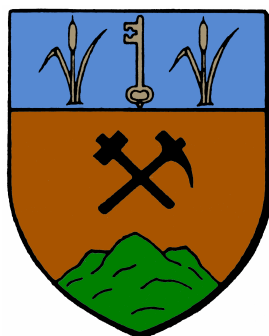


Département du Rhône – 69

Commune de Saint - Pierre - La - Palud



Plan Local d'Urbanisme

Règlement de la zone Uifx

Révision prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le : Exécutoire à compter du :	17 Septembre 2001 24 Octobre 2005 5 Février 2007 9 Mars 2007
Modification n°1 approuvée le :	6 Avril 2010
Modification n°2 approuvée le :	8 Juillet 2013
Révision avec examen conjoint n°1 approuvée le :	13 Février 2017
Modification n°3 :	En cours

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique, à dominante artisanale ou industrielle.

Cette zone se subdivise en **cinq** secteurs :

- **la zone Ui** concerne la zone d'activités de la Mine,
- **la zone Uia** admet les constructions à usage économique, à dominante artisanale ou industrielle,
- **la zone Uib** n'admet que les constructions destinées à l'entrepôt ou au stockage de matériaux.
- **la zone Uif** concerne le site de la Pérolrière, dédié principalement aux activités de formations, de bureaux et services.
- **la zone Uifx** spécifique sur le pôle d'activités de la Pérolrière, dédié principalement aux activités tertiaires de formation, de recherche, de bureaux et services aux entreprises comprenant de l'artisanat, du petit industriel et de l'hébergement.

Pour les secteurs compris dans **le secteur de prévention des risques géologiques**, des prescriptions sont portées à l'article 11 du règlement et des précisions sur les dispositions constructives à adopter sont jointes en annexe: "Risques géologiques".

Des sous secteurs Uirm, Uiarm et Uibrm sont identifiés au plan de zonage. Ils sont soumis à des aléas miniers et les constructions et aménagements y sont strictement limités, dans l'attente de l'élaboration du P.P.R.M.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones Ui, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-27 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage :
 - agricole,
 - d'habitation en zones Ui et Uif,
 - artisanal ou industriel en zone Uif,
 - hôtelier en zones Uia,
- b) Le camping hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- c) Les parcs d'attractions* ouverts au public.
- d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes
 - les dépôts de véhicules en zones Uif **et Uifx**
 - les carrières
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

Sont interdits en zones Uirm, Uiarm et Uibrm :

- f) L'ensemble des constructions, aménagements et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2 h) et i) ci-après des zones Uirm, Uiarm et Uibrm.

ARTICLE Ui 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- a) Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) En zone Uia, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités économiques * et que la S.D.P. * de cette construction d'habitation n'excède pas **150 m²**. L'emprise au sol * de la construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **50 %** de l'emprise de la construction à usage d'activité existante et autorisée.
- c) En zone Uia, l'aménagement * et l'extension * des constructions existantes à destination :
 - d'habitation sous réserve que la S.D.P. * après travaux ne dépasse pas **150 m²**.
- d) La reconstruction * des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les installations et travaux divers * suivants:
 - les aires de jeux et de sport * lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - les aires de stationnement * de véhicules ouvertes au public.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol *, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Ces travaux devront respecter les dispositions techniques précisées à l'article 11.

g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*.

Sont seules admises en zones Uirm, Uiarm et Uibrm :

- h) les constructions à usage d'annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m², non liées à une habitation,
- i) la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle non liée au risque minier et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE Ui 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- 1 - Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

- 2 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

2 -1 Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre **5 et 6 mètres**. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

2-2 Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

- 3 - L'accès à une parcelle doit être situé en zone constructible pour que le droit à construire de cette parcelle soit effectif.

Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de plate-forme inférieure à **6 m**.
- b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur et le débit demandé est **de 10 l/s par hectare** de surface imperméabilisée, comparable au débit naturel *.

Lorsqu'il existe un réseau collecteur susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...).

Dans le cas contraire, des dispositifs de rétention des Eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit comparable au débit naturel *.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, le rejet est interdit dans le réseau d'Eaux Usées.

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

ARTICLE Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de conditions particulières.

ARTICLE Ui 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- a) La construction et l'extension en limite sont autorisées à condition :
- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
 - qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone,
 - que la hauteur sur la limite n'excède pas **6 m**.
- b) Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à **4 m** des dites limites.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants.

ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

ARTICLE Ui 9 - Emprise au Sol* des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **70 %** de la superficie du terrain*.

ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximum des constructions

En zones Ui, Uia et Uib, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **10 m**.

En zone Uif, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **18 m**.

Cette règle ne s'applique pas aux:

- constructions avec toiture terrasse, pour lesquelles la hauteur maximale est de **8 mètres** en zones Ui, Uia, Uib et **de 16 mètres** en zone Uif.
- dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- annexes, pour lesquelles les hauteurs sont limitées à **4 m**.

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE Ui 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

- Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, 1 place de stationnement pour 50 m² de S.D.P. *.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente ouverte au public.
- Pour les constructions à usage de bureaux dont la S.D.P. * dépasse 300 m², 1 place de stationnement pour 30 m².
- Pour les constructions à usage de restauration, 1 place pour 30 m² de S.D.P. * destinée à la restauration.
- 1 place par tranche de 3 chambres ou 3 logements

En zone Uifx, Il n'est pas exigé de place pour le stationnement lié aux équipements publics. Le stationnement se répartira sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE Ui 13 - Réalisation d'espaces libres - aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins **40 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.
- d) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. Les haies devront être panachées d'essences locales et comporter au maximum un tiers de persistant.
- e) Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ui 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols quel que soit le type de construction.