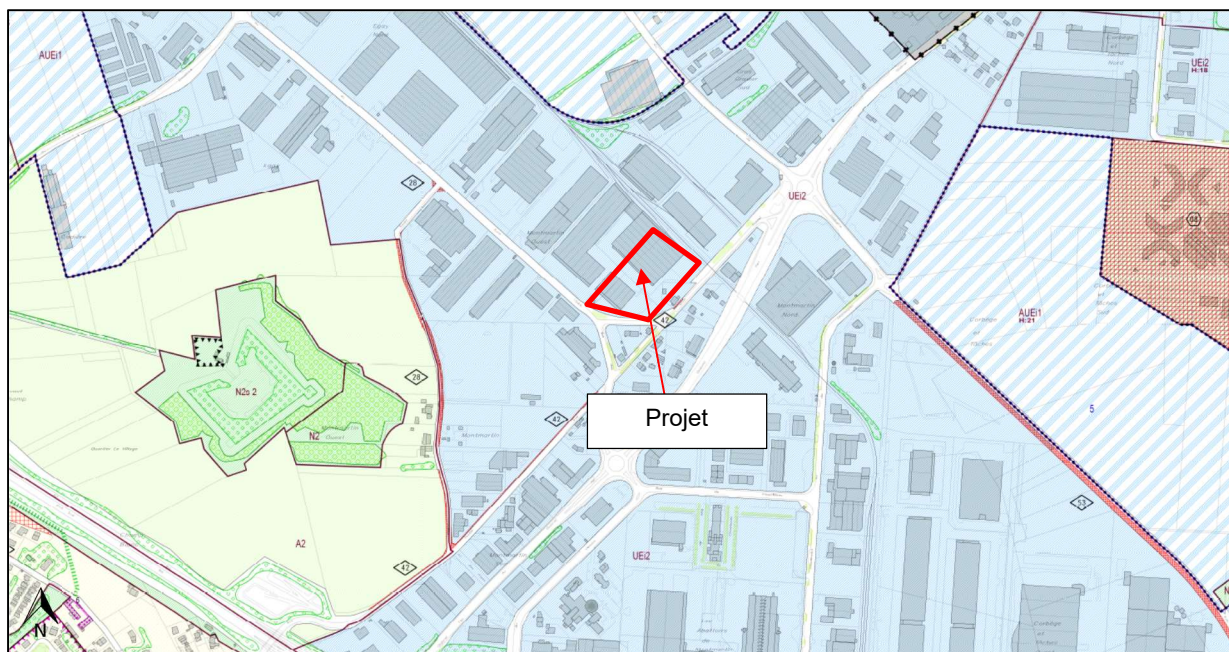


PJ4

CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

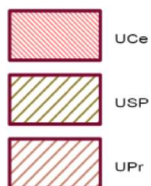
Le secteur sur lequel s'implante le projet de la compagnie Française de distribution physique se trouve sur la commune de Corbas (69).

Le projet s'implante en zone UEi2 de la commune de Corbas au regard du Plan Local d'Urbanisme.

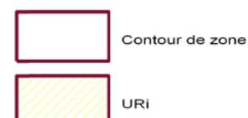
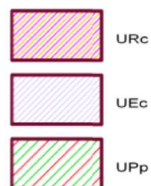
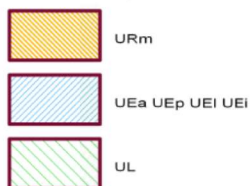


LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans
la couleur du zonage n'est pas appliquée
sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles



Naturelles



La zone UEi2 correspond à une zone d'activités économiques.

Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir des activités économiques, autres que l'hébergement hôtelier et le commerce de détail, dans les différents tissus urbains.

Compagnie Française de Distribution Physique	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
--	--	--------------------------

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à la section ci-après.

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions :

Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone :

- a. **Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de restauration et d'artisanat** autre que celui destiné principalement à la vente de biens ou services.
- b. **Les constructions à destination d'activités de services** où s'effectue l'accueil de clientèle.
- c. **Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat** destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que soit :
 - Elles sont implantées dans un périmètre de polarité commerciale et dans une limite de 100 m² de surface de plancher par unité commerciale et qu'elles sont utiles à la vie quotidienne de la population résidant ou travaillant dans la zone ;
 - Elles sont liées à une activité artisanale visée au « a » ci-avant ou industrielle et qu'elles représentent au plus 10% de la surface de plancher de ladite activité, dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
 - Leur espace de vente est pour les 2/3 de leur superficie situé à l'extérieur des constructions ;
 - Il s'agit de commerces liés à l'automobile tel que vente de véhicules, concession automobiles, lavage de voitures, distribution de carburant.
- d. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, dès lors qu'elles se situent dans un périmètre de polarité d'hébergement hôtelier et touristique figurant aux documents graphiques du règlement.
- e. **Les constructions à destination d'équipements** d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles sont soit :
 - Situées dans l'emprise d'un emplacement réservé ou d'une localisation préférentielle ayant une telle destination, délimité aux documents graphiques du règlement ;
 - Situées dans un secteur de mixité fonctionnelle délimité aux documents graphiques du règlement et que cette destination est prévue dans ce secteur de mixité fonctionnelle ;
 - Destinées à des locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
 - Nécessaires ou liées aux activités économiques admises dans la zone.
- f. **Les constructions à destination de bureau.**
- g. **Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition.**
- h. **Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement** des différents réseaux et des services urbains ou à l'exécution d'un service public en régie ou concédé liée à la gestion, l'entretien et l'exploitation des cours d'eau.
- i. **Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs**, dès lors que leur traitement permet leur insertion qualitative dans la zone.
- j. **L'aménagement d'aires d'accueil** destinées aux gens du voyage.

Compagnie Française de Distribution Physique	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
---	---	--------------------------

- k. Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.
- l. Les dépôts de véhicules d'une contenance d'au moins 10 unités**, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.
- m. Les affouillements ou exhaussements des sols**, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires :
- A des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
 - A la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature ;
 - Au comblement d'anciennes carrières ou toutes autres excavations, dans le respect de la vocation de la zone et de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique.
- n. Le stockage et le dépôt de matériaux** ou de matériel à l'air libre à la condition d'être liés à l'exercice d'une activité autorisée dans la zone, localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel depuis les voies et les terrains voisins.

Est en outre admise l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU-H, dans la limite de :

- a. 30 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU-H ;
- b. 20% du nombre de chambres existant à la date d'approbation du PLU-H pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, non situées dans un périmètre de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique* figurant aux documents graphiques du règlement ;
- c. 5% de leur *emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLU-H pour les constructions ayant une autre destination que celles admises au paragraphe 1.2.1 ainsi qu'aux « a » et « b » ci-avant.

Le projet d'entrepôt logistique classé à Enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement est compatible avec les règles d'occupation et utilisation du sol.

Compagnie Française de Distribution Physique	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
---	---	--------------------------

Assainissement des eaux usées, pluviales et de ruissellement :

6.3.2 - Dans les zones U et AU

6.3.2.1 - Eaux usées domestiques

a. Dans les zones d'assainissement collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de ce réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

b. Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

6.3.2.2 - Eaux usées assimilées domestiques

a. Dans les zones d'assainissement collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles bénéficient d'un droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le raccordement peut être refusé pour des raisons liées aux limites des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

En l'absence de ce réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

b. Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain.

6.3.2.3 - Eaux autres que domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif définies au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux autres que domestiques au sens de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur.

6.3.6 - Eaux pluviales

6.3.6.2 - Règle générale

Les eaux pluviales sont :

- soit totalement infiltrées sur le terrain ;
- soit rejetées à débit limité dans un cours d'eau situé sur le terrain d'assiette du projet, étant précisé qu'une partie des eaux pluviales doit être infiltrée sur le terrain.

Compagnie Française de Distribution Physique	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Demande d'enregistrement
---	---	--------------------------

6.3.6.2.1 - Rejet par infiltration

Les eaux pluviales font l'objet d'une gestion par des dispositifs adaptés tels que noue, tranchée filtrante, jardin de pluie filtrant, avant infiltration dans le sol. Ces dispositifs sont dimensionnés pour traiter au minimum 15 millimètres d'eaux pluviales par évènement pluvieux.

Un volume complémentaire de stockage est mis en place selon les dispositions relatives aux périmètres de production visés dans la présente partie I du règlement au chapitre 1, paragraphe 1.3.2.2.2.

Toutefois dans les périmètres de risque de mouvements de terrain, et les zones de captage, les puits d'infiltration, ou autres systèmes d'infiltration concentrée, sont interdits.

En outre en zones de captage, excepté si l'arrêté de protection de captage d'eau l'interdit, des dispositifs d'infiltration superficielle des eaux pluviales, tels que noues et jardins de pluie peuvent être admis. En périmètre de mouvement de terrain et en l'absence d'exutoire (réseau, cours d'eau...) ou en présence d'un réseau saturé, des dispositifs d'infiltration superficielle des eaux pluviales, tels que noues et jardins de pluie peuvent être admis, dès lors qu'une mesure, in situ, démontre que ces dispositifs sont techniquement adaptés au regard notamment de la nature et de l'importance du risque qu'il y a lieu de gérer.

Le rejet des eaux usées se fera dans le réseau public d'assainissement.

L'ensemble des eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle via le bassin d'infiltration. Les eaux pluviales de voiries seront traitées au préalable par un séparateur d'hydrocarbures.

Les prescriptions de la zone issues du règlement du PLU sont jointes à la présente PJ4.

⇒ **Le projet de bâtiment logistique est entièrement compatible avec le règlement du PLU de la zone.**