



Installations Classées pour la
Protection de l'Environnement

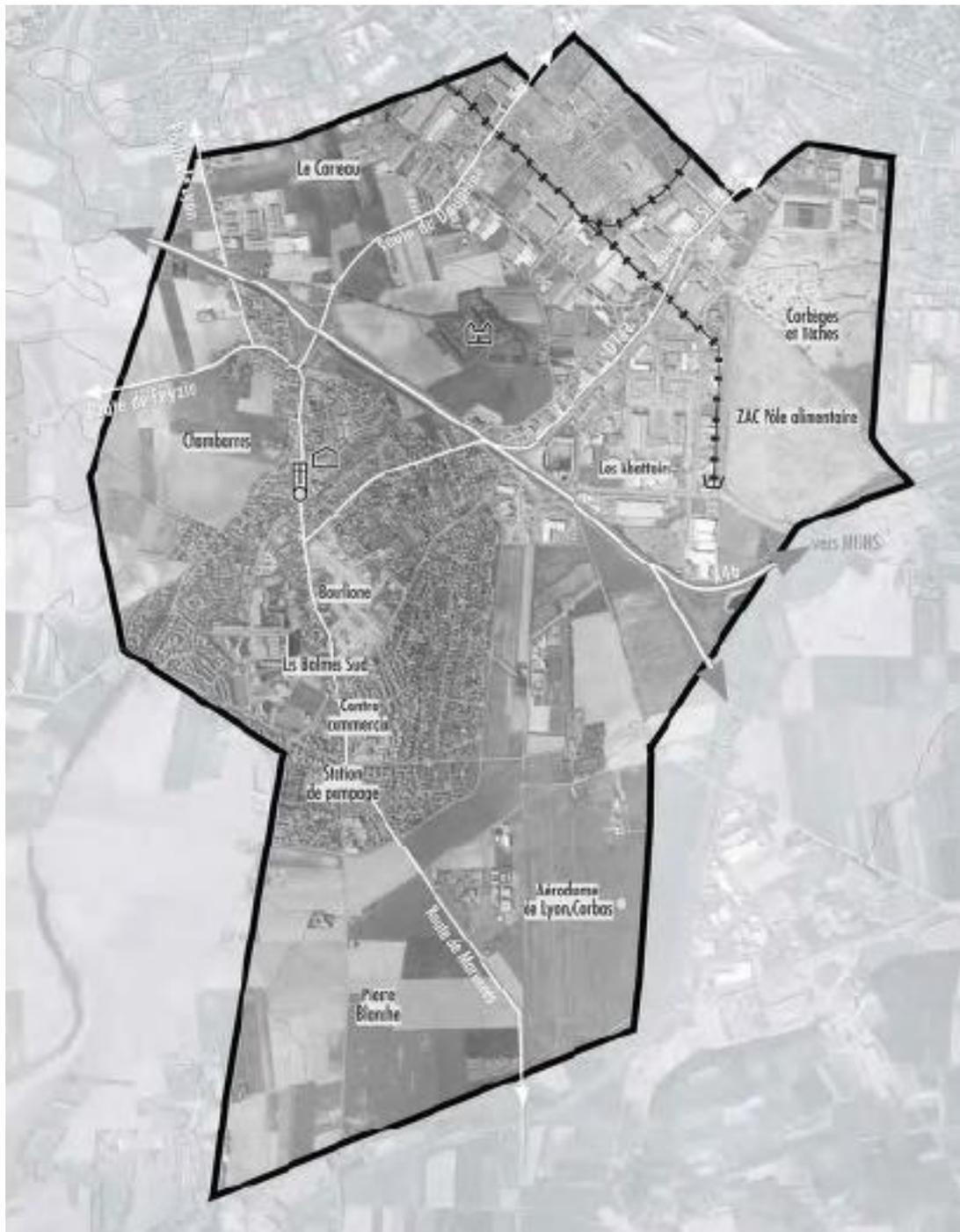
Demande d'enregistrement

PJ. N°4
CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

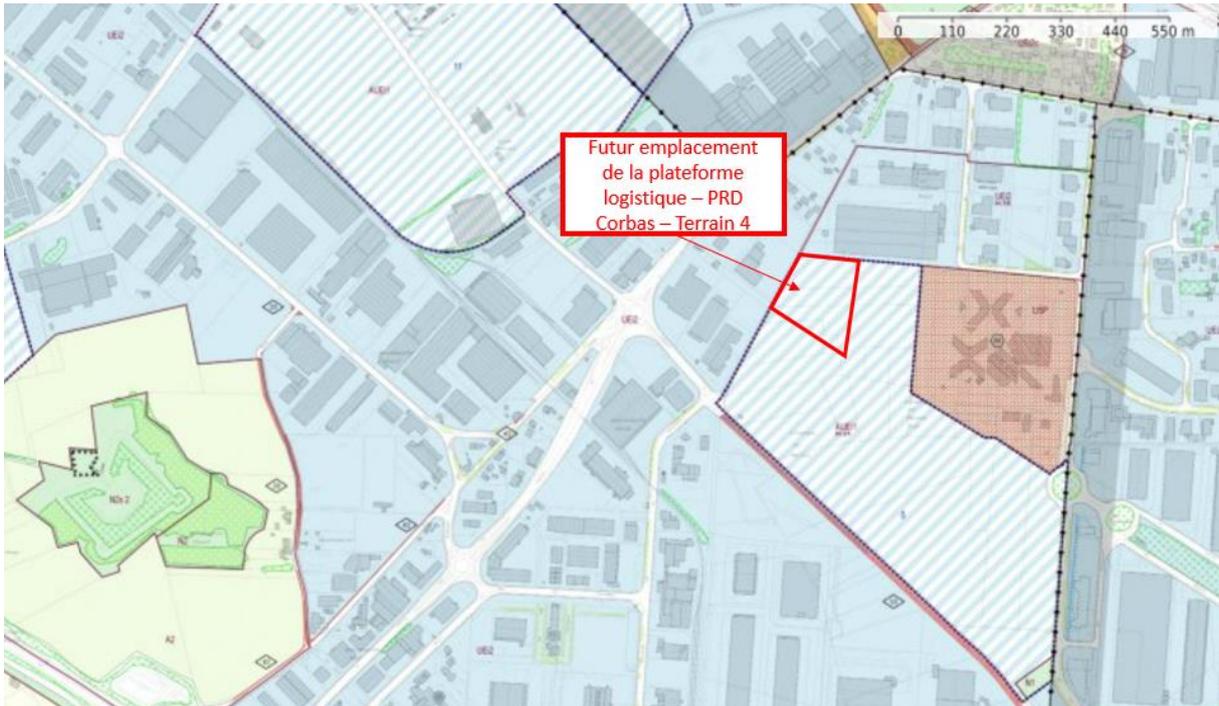
Le secteur sur lequel la société PRD souhaite s'implanter se trouve sur la commune de Corbas (69).

Le projet s'implante en zone AUEi1 nommée AU-I dans le PLU de la commune de Corbas au regard du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 juillet 2017.

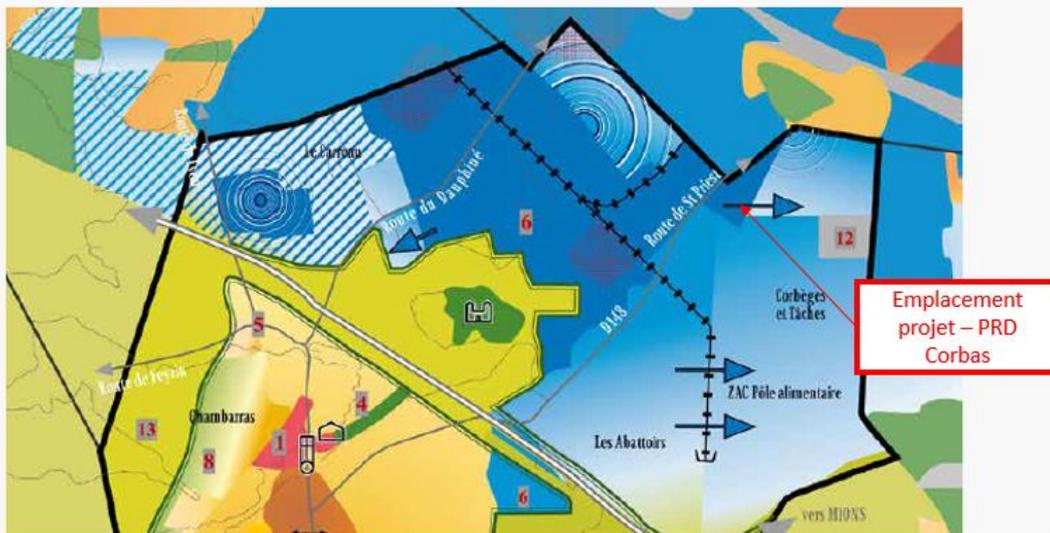
Le projet a fait l'objet d'un Permis de Construire (PC 069 273 21 00039) déposé en 2021. Le projet a été validé par un arrêté délivré par la Mairie de Corbas en date du 15 février 2022.



Extrait de la cartographie globale du PLU-H de Corbas



VOCATIONS.....ET.....DYNAMIQUES		CONTRAINTES PARTICULIERES	ELEMENTS DE REPERAGE
Centralité	Renforcement de l'existant ou renouvellement urbain	Périmètre de risque technologique	Mairie
Dominante habitat	Extension (à court / moyen terme)	Zones de bruit des aérodrômes	Eglise
De forte densité	Extension (à long terme)		Châteaux ou fort
De faible densité	Liaison à renforcer ou à créer		Vairie existante
Secteur urbain à dominante paysagère	Limite d'urbanisation à établir		Vairie fermée existante
Pôle d'équipement	Préservation de vues		Gare
Pôle commercial périphérique	Préservation de sites		Station de métro
Secteur d'activité de production et tertiaire	Projet de voirie		Pôles multimodaux / port relais
Espace agricole	Projet de ligne forte		
Espace naturel et paysager	Projet d'itinéraire mode doux		



Emplacement du projet au sein du PLU-H de Corbas

La zone AUEI-1 correspond à un secteur ouvert à l'urbanisation pour un développement économique à moyen terme de la commune. Le secteur « Corbèges et Tâches » notamment est concerné sans créer de concurrence avec les territoires décrits ci-dessus pour lesquels la requalification, le renforcement ou le développement économique, est jugé prioritaire.

L'objectif sur cette zone est le suivant :

« Permettre un développement économique du site des carrières Perrier et achever l'urbanisation de ce secteur «Corbèges et Tâches» entouré des ZAC des Corbèges, des Pierres blanches et du Pôle alimentaire, et de la Maison d'arrêt, en poursuivant les principes d'aménagement développés alentours. »

 OAP
5

Corbèges et Tâches

Objectifs

- Permettre un développement économique du site des carrières Perrier et achever l'urbanisation de ce secteur "Corbèges et Tâches" entouré des ZAC des Corbèges, des Pierres blanches et du pôle alimentaire et de la maison d'arrêt.
- Intégrer les sensibilités écologiques à l'aménagement de ce site. Prendre notamment en compte la présence de colonies de Moineaux domestiques signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Principes d'aménagement



- **Voirie:** Les circulations internes doivent assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant et projeté.

L'accès principal de la zone se fera depuis le giratoire boulevard des Nations à l'est.

- **Paysage:** Un traitement qualitatif tant urbain que paysager est attendu selon le schéma ci-contre avec parfois des attentes spécifiques (Espaces verts, alignements d'arbres, ...).

Les espaces paysagers créés devront accueillir autant que possible les ouvrages et dispositifs de gestion des eaux pluviales. Au sud du site, une zone de mesures compensatoires au titre de l'urbanisation est à préserver de tout aménagement.

	Périmètre de l'OAP
	Espace paysager à prévoir
	Voirie à arborer
	Zone de mesures compensatoires à préserver
	Activités artisanales ou productives à développer
	Voirie de desserte à créer
	Possibilité d'accès secondaire à ménager
	Accès principal à la zone
	Espace tampon paysager à créer

Les zones AU du PLU-H de la métropole de Lyon correspondent à la définition suivante : Zone à urbaniser (projet d'infrastructures de transports ou autre pour relier cette zone à la zone urbaine)

AVERTISSEMENT : Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

La zone AU différée est décomposée en 3 secteurs, afin d'identifier l'affectation dominante future des espaces concernés :

- **le secteur AU1 d'affectation mixte, regroupant les différentes fonctions urbaines (habitat, activités économiques et équipements...)** ;
- le secteur AU2 à vocation dominante d'habitat ;
- le secteur AU3 à vocation dominante d'activités économiques.

Article 1 - AUdif :

Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement. Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 AUdif : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

2.1 Règle générale

Sont limitativement admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations hydrauliques dès lors qu'elles sont nécessaires à la gestion des cours d'eau et plans d'eau, à la prévention et à la gestion des risques.

2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.

2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs à l'aménagement et à l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'activité agricole, horticole et maraîchère.

2.1.4 Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone et qu'ils n'ont pas pour effet : a. d'engendrer un changement de destination à l'exception des destinations admises dans la zone ; b. d'augmenter la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme : • de plus de 20 % pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'activités autres qu'agricole ; • de plus de 30 m² au total pour les constructions à destination d'habitation.

2.1.5 La reconstruction des équipements publics ou d'intérêt collectif après démolition volontaire, dès lors que leur surface hors œuvre brute est au plus égale à celle détruite.

2.1.6 Les aires d'accueil des gens du voyage, dès lors qu'elles s'insèrent qualitativement au paysage naturel.

2.1.7 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.

2.1.8 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations liés à l'exploitation des carrières dès lors qu'elles sont inscrites à l'intérieur d'un périmètre de « richesse du sol et sous-sol » figurant aux documents graphiques ; sont en outre admis les constructions travaux ouvrages ou installations complémentaires et liés à l'activité principale pendant la durée d'exploitation, sous réserve d'un réaménagement dans le respect de la vocation de la zone, à l'issue de l'exploitation.

2.2 Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

2.2.1 Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'extension réalisés dans les secteurs et les sous-secteurs infectés d'un indice « p », ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, ou identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

Par ailleurs, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

7.3 Règles d'implantation

7.3.1 Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières.

Dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier ne peut être inférieur à 4 mètres ($D \geq 4$ mètres).

7.3.2 Règles particulières

7.3.2.1 Prescriptions graphiques

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 pour les limites séparatives situées à l'intérieur du polygone.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que des **espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 7.3.1.

d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.

7.3.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité**, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

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

Desserte par les réseaux :

- **Eau potable** : les installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Une réserve d'eau complémentaire d'une capacité proportionnée à l'importance de l'établissement à défendre peut être nécessaire en cas d'insuffisance du réseau public de défense incendie
- **Assainissement – eaux usées** : L'installation doit être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié
- **Assainissement – eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales
- **Electricité – gaz – télécommunications** : le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public

Le rejet des eaux usées s'effectue dans le réseau public d'assainissement. L'ensemble des eaux pluviales ne seront pas infiltrées à la parcelle, elles seront gérées dans le bassin des Corbèges. Les eaux pluviales de voiries sont traitées au préalable par un séparateur d'hydrocarbures.

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

Le projet est entièrement compatible avec le règlement de la zone issu du Plan Local d'Urbanisme de Corbas