

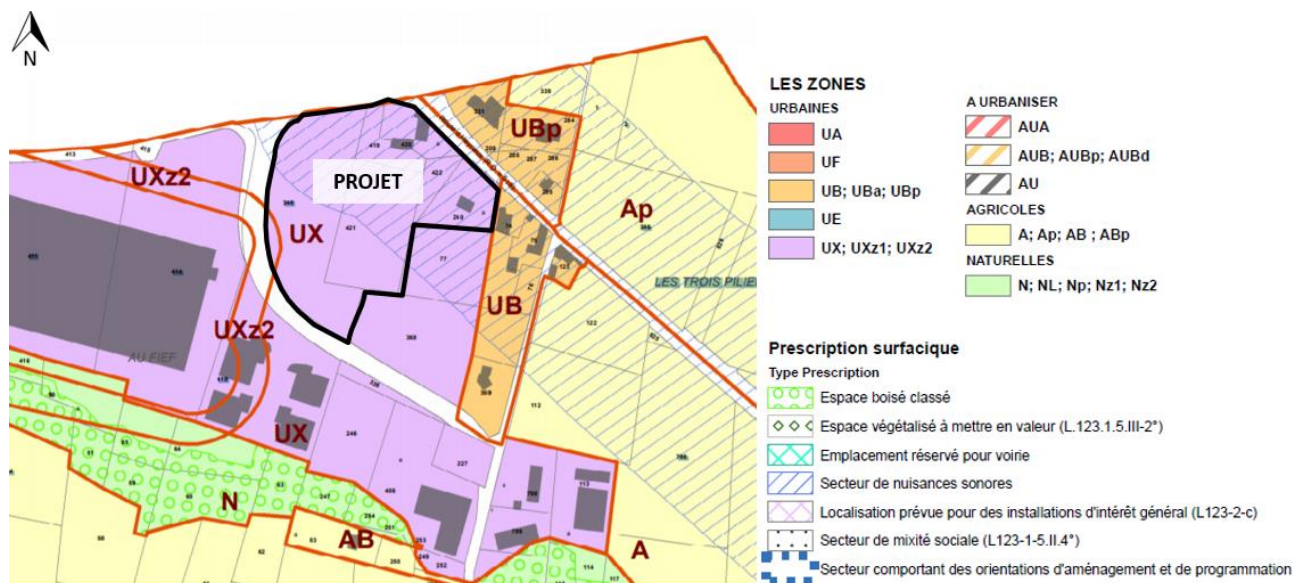
Annexe A : Extrait du PLU de Toussieu

La commune de Toussieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la version en vigueur a été approuvée le 17/07/2014.

Le plan de zonage indique que le projet est implanté en zone UX et en zone UXz2.

La zone UX est une zone urbaine destinée à l'installation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle comprend des secteurs qui sont soumis à des risques techniques : UXz1 (risque rapproché) et UXz2 (risque éloigné).

Figure 7 : Extrait du plan de zonage du PLU de Toussieu



La majeure partie du projet est en zone UX. **Les activités projetées (installations de commerces, bureaux, services, hôtel, restaurant, etc. et parkings) sont autorisées.**

Une faible partie au sud-ouest de l'emprise du projet est en zone UXz2 : zone à risque technologique. Il s'agit probablement de la zone pouvant être impactée par des effets thermiques irréversibles en cas d'incendie de l'entrepôt. Le règlement interdit l'implantation de nouveaux ERP, ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public (sauf les ERP en plein air de 5^{ème} catégorie). **Le projet tient compte de cette prescription. La zone concernée sera occupée par des aménagements paysagers. Aucun bâtiment ne sera présent.**

Le projet est compatible avec les articles régissant l'occupation des sols sur la zone UX du PLU en vigueur.

Le règlement complet de la zone UX figure en pages suivantes.

ZONE UX

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions* à usage :
 - agricole,
 - d'habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2
- b) Le camping et le stationnement de caravanes* 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 occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- e) Les installations classées soumises à autorisation susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique prévues à l'article 7.1 de la loi du 19.07.76 modifiée et l'arrêté du 10/05/2000.

f) De plus, dans le secteur UXz1, sont interdits :

- Les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public.
- Les constructions nouvelles à usage de commerce, d'habitation ou de services.
- Les constructions nouvelles à usage de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes.
- Les constructions nouvelles à usage industriel dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone.
- L'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension mesurée de 20% maximum par rapport à la surface de plancher existante et qui ne change pas la destination des constructions.
- La reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites.
- La création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

g) De plus, dans le secteur UXz2, sont interdits :

- Les nouveaux établissements recevant du public, ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public, sauf s'il s'agit d'établissements autres que de plein-air relevant de la 5^{ème} catégorie (au sens de l'article R.123.19 du Code de la construction et de l'habitation).
- Les constructions nouvelles à usage de commerce ou d'habitation dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15.
- Les constructions nouvelles à usage de bureaux dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15.
- Les constructions nouvelles à usage industriel dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone.

- L'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension mesurée de 20% maximum par rapport à la surface de plancher existante et qui ne change pas la destination des constructions.
- La reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites.
- La création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) 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 ou la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve :

- que la partie de la construction dédiée à l'habitation soit intégrée à une construction à usage d'activité autorisée sur la zone ;
- que la surface de plancher de la partie de la construction dédiée à l'habitation n'excède pas 150 m² ;
- que l'emprise au sol * de la partie de la construction dédiée à l'habitation n'excède pas 25 % de celle de la construction à usage d'activité.

b) Les constructions, installations et aménagements à destination commerciale dès lors qu'ils sont utiles à la vie quotidienne de la population résidant ou travaillant dans la zone.

c) la reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

d) Les exhaussements et affouillements* de sol à condition qu'ils soient liés à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.

e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

c) Si les accès sont munis de systèmes de fermeture, ceux-ci seront placés en retrait au moins de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur. Les systèmes de fermeture devront être conçus de façon à limiter au minimum la durée de stationnement des véhicules sur la voirie.

d) La création de nouveaux accès sur la RD318 est interdite.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées nouvelles 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.

b) Ces voies ne peuvent en aucun cas avoir une largeur de chaussée inférieure à 7 mètres, et doivent prévoir en sus la circulation sécurisée des modes de déplacements doux.

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements de voies existantes.

c) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE :

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

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction susceptible de générer des effluents doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

Eaux usées non domestiques (eaux industrielles)

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

EAUX PLUVIALES

- Les réseaux internes aux opérations d'ensemble seront obligatoirement de type séparatif. Les techniques alternatives seront privilégiées au réseau pluvial

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux jusqu'à l'ouvrage de gestion eaux pluviales, sans créer d'inondation des constructions

- La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée

- toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle (sur les sols perméables identifiés au schéma de gestion des EP joint en annexe du PLU), soit stockées dans des ouvrages de rétention raccordés à une zone perméable et à un dispositif d'infiltration mis en place par l'aménageur (pour les sols peu perméables identifiés au schéma de gestion des EP joint en annexe du PLU)

- les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés en fonction de la perméabilité du sol, qui sera mesurée

- les ouvrages de rétention seront dimensionnés en fonction d'un débit de fuite de 6 l/s/ha

- si le projet prévoit un raccordement au réseau pluvial, il devra être conforme au règlement d'assainissement - le traitement qualitatif des eaux pluviales sera adapté au risque de pollution généré par le projet, et à la vulnérabilité du milieu récepteur

- le volume des ouvrages sera calculé suivant la surface imperméabilisée et le niveau de protection recherché. Le niveau de protection sera de 30 ans pour l'ensemble du territoire, sauf pour les zones à risques (identifiées par le schéma de gestion des EP joint en annexe du PLU) où le niveau 100 ans sera retenu.

ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS:

Ces réseaux doivent être enterrés

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Néant.

ARTICLE UX 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 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes* ainsi que pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) La construction en limite est autorisée à condition :

- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
- qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UX.

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 mètres des dites limites.

Ces règles peuvent ne pas être imposées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public*.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- aux aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- aux constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics*.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain*.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage* ne doit pas excéder 15 mètres.

Cette règle ne s'applique pas à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles et techniques, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE UX 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Vélos :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux vélos doivent être prévus pour les constructions à destination de bureaux et d'équipements recevant du public. Le nombre de places de stationnement vélo doit être adapté aux besoins de l'opération.

ARTICLE UX 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces végétalisés et arbres) dans la proportion d'au moins 10 % de la superficie du terrain.

b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison de 1 arbre pour 4 places.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant