

ESID



Quartier Chef du Bataillon de Reynières, à Varcès-Allières-et-Risset (38)

Dossier d'enregistrement ICPE des installations 2930 du 7^{ème} RMAT

Pièce jointe n°4 : Compatibilité avec l'affectation des sols



13 Octobre 2021

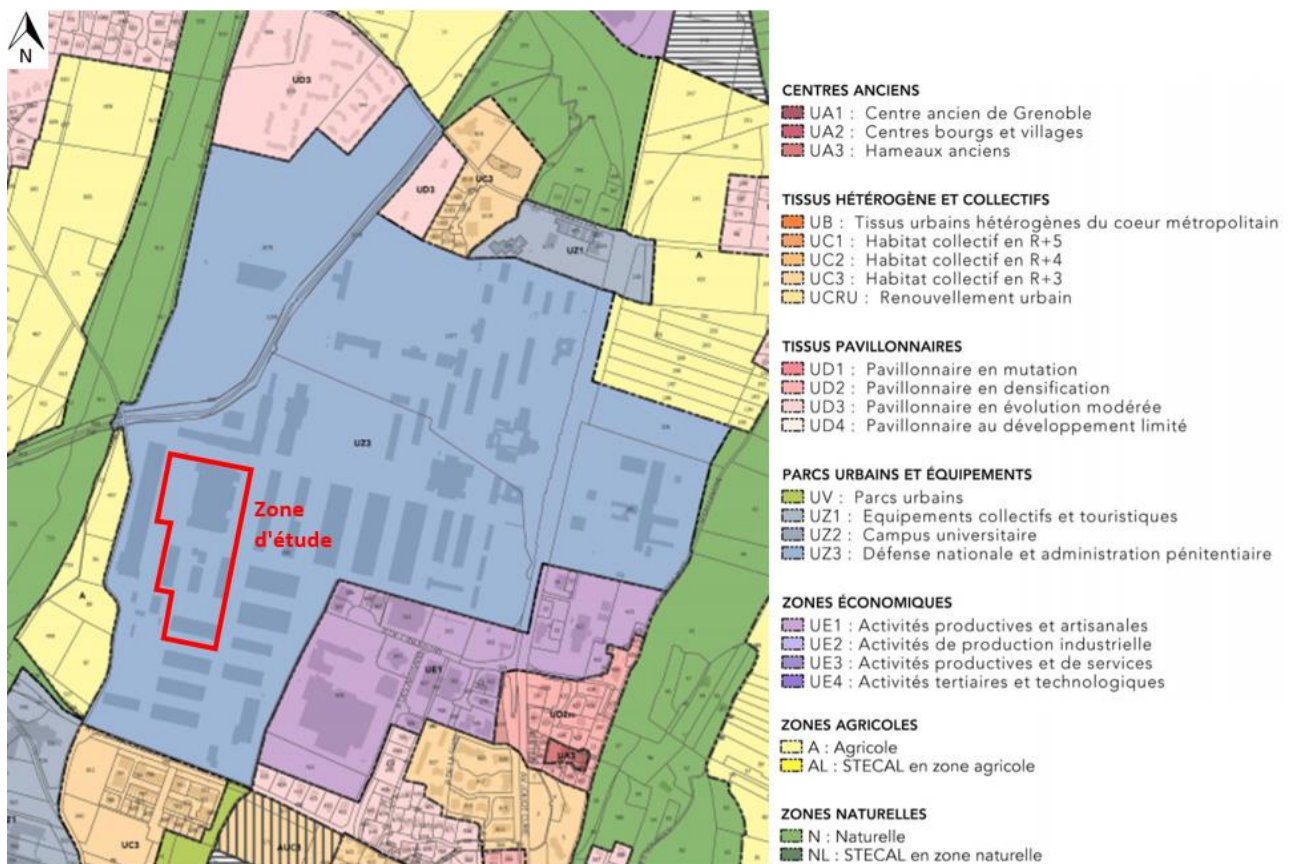
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Plan de zonage du PLUi

L'emprise du quartier militaire est couverte par le PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole approuvé le 20 décembre 2019 et mis à jour le 28 mai 2020.

La zone d'étude est située en zone UZ3 (« défense nationale et administration pénitentiaire ») sur le règlement graphique du PLUi, tel que décrit dans la figure suivante.

Figure 1 : Emprise de la zone d'étude vis-à-vis du règlement graphique du PLUi



Source : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/>

Positionnement vis-à-vis de l'arrêté du 10 novembre 2016

Dans le lexique du règlement du PLUi figure l'Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Le projet de régularisation et rénovation/construction d'ateliers de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur (rubrique ICPE 2930) sert l'intérêt général (ou collectif) dans la mesure où il permet le bon fonctionnement des activités de défense nationale.

Ainsi, les installations étudiées sont liées à la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » et à la sous destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** ».

Conformité avec les dispositions réglementaires d'occupation des sols du PLUi

Règles communes

Les articles 1 et 2 du Chapitre 1 des « Règles Communes » définissent les destinations de constructions interdites ou soumises à conditions ainsi que les affectations des sols interdites ou soumises à conditions, pour toutes les zones du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole.

Sont uniquement concernés les secteurs localisés sur des périmètres de protection de captage en eau potable, ce qui n'est pas le cas de la zone d'étude.

Règlement spécifique à la zone UZ3

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone UZ3 définissent les constructions, usages, affectations des sols, activités et installations interdites ou soumises à condition sur cette zone.

Tableau 1 : Positionnement vis-à-vis des articles 1 et 2 du règlement de la zone UZ3

Prescriptions des articles 1 et 2 de la zone UZ3 du PLUi		Situation des installations 2930 du 7 ^{ème} RMAT
ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITS		
1.1. Constructions interdites	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions destinées à l'exploitation agricole. ○ Les constructions destinées à l'exploitation forestière. – Habitation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions destinées au logement – Commerce et activités de service : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions nouvelles destinées à l'artisanat et au commerce de détail ○ Les constructions nouvelles destinées à la restauration ○ Les constructions destinées au commerce de gros. ○ Les constructions nouvelles destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ○ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ○ Les constructions destinées au cinéma. – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions destinées à l'industrie 	<p><i>Non concerné : l'existence, le réaménagement ou la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas interdite.</i></p>
1.2. Usages et affectations des sols interdits	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement de terrains pour la pratique du camping – Les parcs résidentiels de loisirs – Les parcs d'attraction – L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés – L'aménagement de terrains pour la pratique du golf – Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Zone UZ3 PLUi approuvé le 20 décembre 2019 6 – Les dépôts de véhicules – Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage – Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs – Les habitations légères de loisirs 	<p><i>Non concerné : l'existence, le réaménagement ou la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas interdite.</i></p>

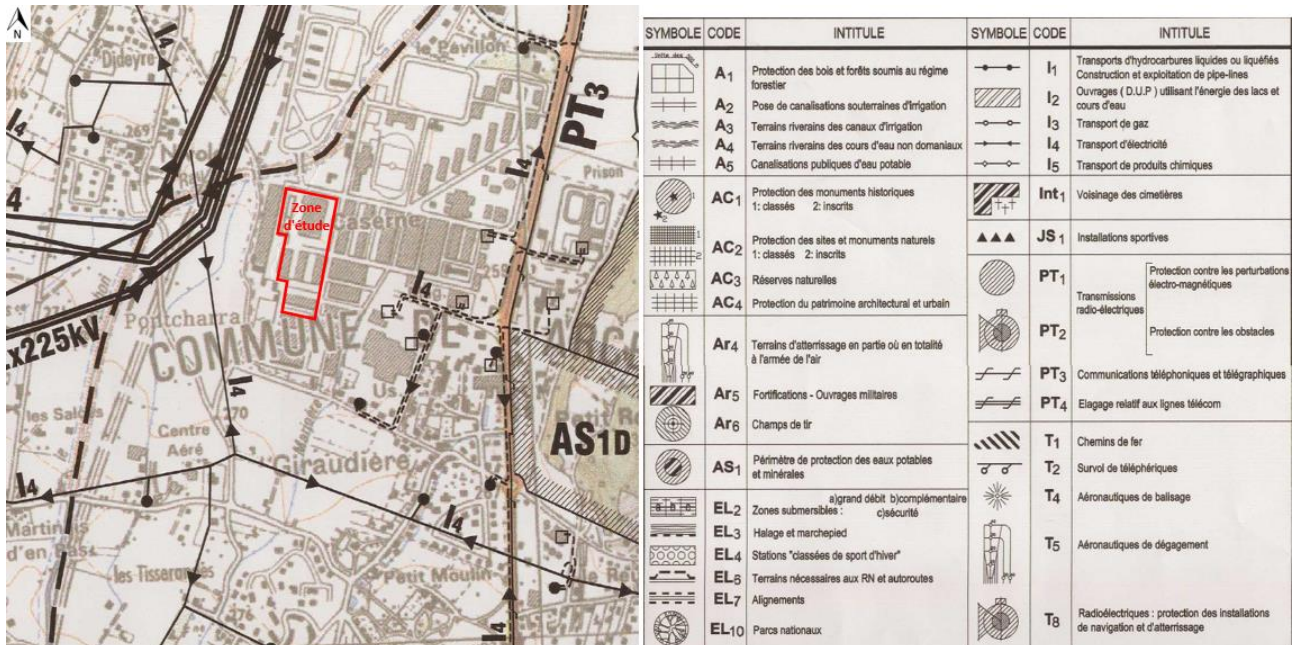
Prescriptions des articles 1 et 2 de la zone UZ3 du PLUi		Situation des installations 2930 du 7 ^{ème} RMAT
1.3. Activités et installations interdites	<ul style="list-style-type: none"> – Les nouvelles activités commerciales de détail et de proximité. – Les carrières 	<i>Non concerné : l'existence, le réaménagement ou la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas interdite.</i>
ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES		
2.1. Constructions soumises à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> – Commerce et activités de service : Les extensions et réhabilitations de constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, [...] 	<i>Non concerné : les installations étudiées sont des ateliers d'entretien et réparation de véhicules à moteur.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone. ○ Les constructions destinées aux bureaux, dans la mesure où elles sont nécessaires pour assurer l'administration des équipements implantés dans la zone. 	
2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> – Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de satisfaire la condition suivante : <ul style="list-style-type: none"> ○ être nécessaires à l'édification des constructions autorisées dans la zone, 	Conforme : Les seuls affouillements de sols réalisés concernent la construction des installations Scorpion.
	<ul style="list-style-type: none"> – Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets sont autorisés sous réserve de satisfaire la condition suivante : <ul style="list-style-type: none"> ○ être rendus invisibles depuis l'espace public et depuis les terrains adjacents. 	Conforme : Les déchets sont entreposés sur des aires dédiées, protégées des intempéries. Elles ne sont pas visibles hors site.
2.3. Activités et installations soumises à des conditions particulières	Les extensions et réhabilitations d'activité commerciale de détail et de proximité : [...]	<i>Non concerné : les installations étudiées sont des ateliers d'entretien et réparation de véhicules à moteur.</i>

Les installations 2930 étudiées sont conformes avec l'usage autorisé de la zone UZ3.

Servitudes d'Utilités Publiques

Le plan de localisation des SUP qui est annexé au PLU, est fourni ci-dessous :

Figure 2 : Localisation des servitudes d'utilité publique



Source : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/>

La zone d'étude n'est concernée par aucune servitude d'utilité publique.