	Extension_cellule 4
	Plateforme Logistique REBLOCH'LOG Le Versoud COMPATIBILITE avec les DOCUMENTS d'URBANISME

SOMMAIRE

1. Note liminaire	1
2. PLU de référence	1
Illustration Hors Texte 1 : PLU – Règlement graphique	4
Illustration Hors Texte 2 : PPRi « Isère amont » \ planche Centre-Sud	5
Illustration Hors Texte 3 : Servitudes d'Utilité Publique – Plan n°2 – Canalisations de transport de matières dangereuses	6

1. Note liminaire

Dans sa configuration actuelle la plateforme logistique REBLOCH'LOG, objet du projet « EXTENSION – CELLULE 4 », a été aménagé en 2004 (construction des cellules 1 et 2) ; une première extension du bâtiment a été réalisée en 2007 (cellule 3).

La plateforme logistique REBLOCH'LOG est située au sein de la ZAC de la Grande Ile gérée par la Communauté de Communes du Grésivaudan.

2. PLU de référence

La commune de Le Versoud dispose d'un plan local d'urbanisme. Le PLU en vigueur a été adopté en conseil municipal du 19 juillet 2012 ; il a été modifié par délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2016.

Le 11 juin 2020, le nouveau conseil municipal a abrogé ce PLU et a engagé une procédure de révision « PLU 2021 ». Le processus de concertation est en cours (dernière réunion publique le 26 avril 2023).

Le « PLU 2021 » n'étant pas encore approuvé, le document de référence reste le PLU de 2012, modifié 2016.

Le site se situe en zone d'activité **Uib**. ➡ Voir Illustration Hors Texte n°1.

Le règlement du PLU de référence dispose, Titre II, Chapitre VII – Disposition applicables à la zone UI :

■ Caractère de la zone

La zone **UI** correspond à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à usage commercial, industriel, artisanal ou d'entrepôt, de bureaux et de services.

La zone **UI** est une zone réservée aux établissements industriels et artisanaux soumis ou non à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les établissements incommodes ou insalubres (ICPE), aux constructions usage commercial ou d'entrepôt, de bureaux et de services et aux équipements publics.

Elle comprend [...] :

- un secteur **Uib** : (**ZAC de Grande île 1**) Il s'agit d'un secteur partiellement équipé, réservé aux activités économiques : établissements industriels ou artisanaux (soumis



ou non à la législation sur les établissements classés), bureaux, commerces, services [...]

■ Risques naturels [...]

Pour le PPR N et le PPRI Isère amont les règlements de ces documents fixent les règles à respecter. Ces règles peuvent conduire selon les types de projet à l'impossibilité de les réaliser ou à la nécessité de respecter des conditions et/ou des prescriptions ayant valeur d'obligations.

La plateforme logistique est en zone **Bi3** du PPRI de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble.

Bi3 = Zone de contraintes faibles. Risques de remontée de nappe, de refoulement par les réseaux et de crue historique

➡ Voir Illustration Hors Texte n°2.

Le projet EXTENSION – CELLULE 4 respectera les dispositions du Titre II – Règlementation des projets nouveaux du PPRI « Isère amont » daté de juin 2007.

■ Risques technologiques

L'emprise de la plateforme logistique REBLOCH'LOG est concernée par les tracés de deux canalisations de transport de produits dangereux : une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz et une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône, SPMR.

Les tracés et les servitudes spatiales liés à ces canalisations sont indiqués sur le règlement graphique du PLU de Le Versoud.

L'arrêté préfectoral du 19/12/2018 instaure des servitudes d'utilité publique, **SUP**, autour de ces canalisations :

- Servitude SUP 1 : zone de premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomènes dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-10 du code de l'environnement. Construction d'ERP et d'IGH soumise à l'avis favorable du transporteur [...]
- Servitude SUP 2 : zone de premiers effets létaux PEL : constructions d'ERP susceptibles de recevoir plus de 300 personnes et d'IGH interdites
- Servitude SUP 3 : zone d'effets létaux significatifs (ELS) : constructions d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et d'IGH interdites

⇒ Projet EXTENSION – CELLULE 4 non concerné (non ERP, non IGH)

➡ Voir Illustration Hors Texte n° 1

Des documents élaborés par la DDT 38 \ SASE \ MDD :

- Précisent les coordonnées des services d'exploitation, GRT Gaz et SPMR, à solliciter au titre des DT et des DICT
- Précisent les servitudes d'implantation et de passage :
 - Pour le pipeline SPMR :
 - bande de terrain de 5m de largeur *non aedificandi, non sylvandi* ⇒ plateforme REBLOCH'LOG non concernée
 - bande terrain de 15m de largeur : accès pour l'exécution des travaux, l'exploitation, la surveillance, l'entretien et la réparation du pipeline ⇒ idem
 - Pour la canalisation GRT Gaz, section Pontcharra-Domène DN 150 : servitude de libre passage, *non aedificandi, non sylvandi* de 4 m à droite et de 2m à gauche de l'axe dans le sens Pontcharra vers Domène ⇒ plateforme REBLOCH'LOG concernée mais projet EXTENSION – CELLULE 4 non concerné
- Actualisent la cartographie du tracé des ouvrages.

➔ Voir Illustrations Hors Texte n° 1 et n°3

Illustrations Hors Texte

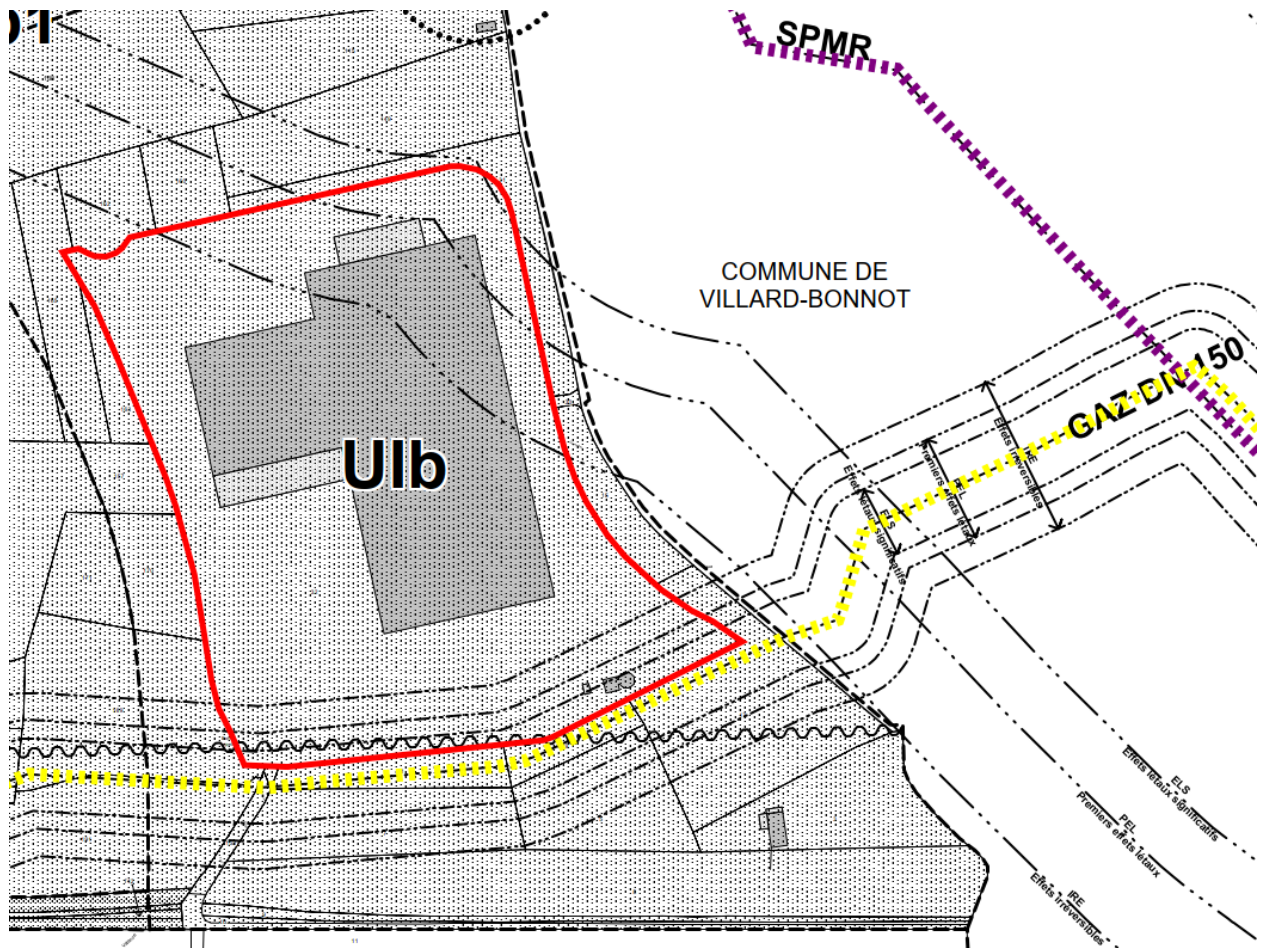


Illustration Hors Texte 1 : PLU – Règlement graphique

Source : Commune de Le Versoud \ PLU (2012) \ plan de zonage : plan n°2, juillet 2012

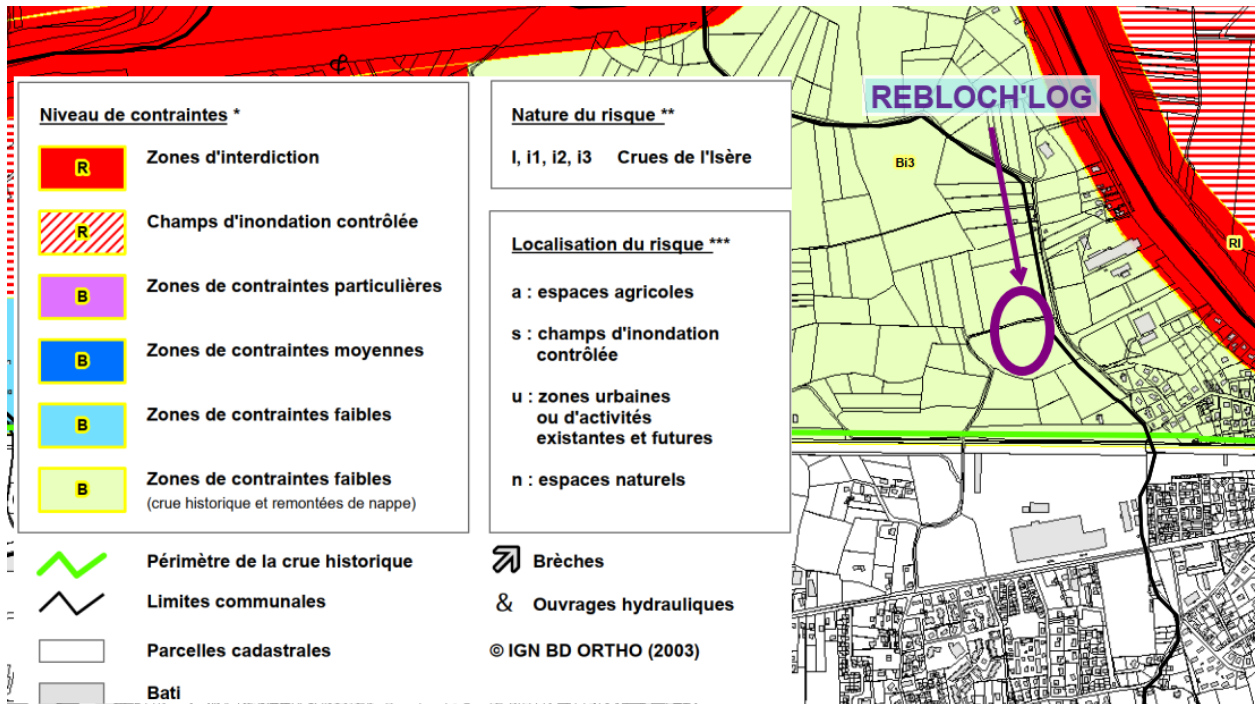


Illustration Hors Texte 2 : PPRI « Isère amont » \ planche Centre-Sud

Source : PPRI « Isère amont » \ zonage réglementaire du risque, DDE38/SPR, mai 2006, modifié mai 2007

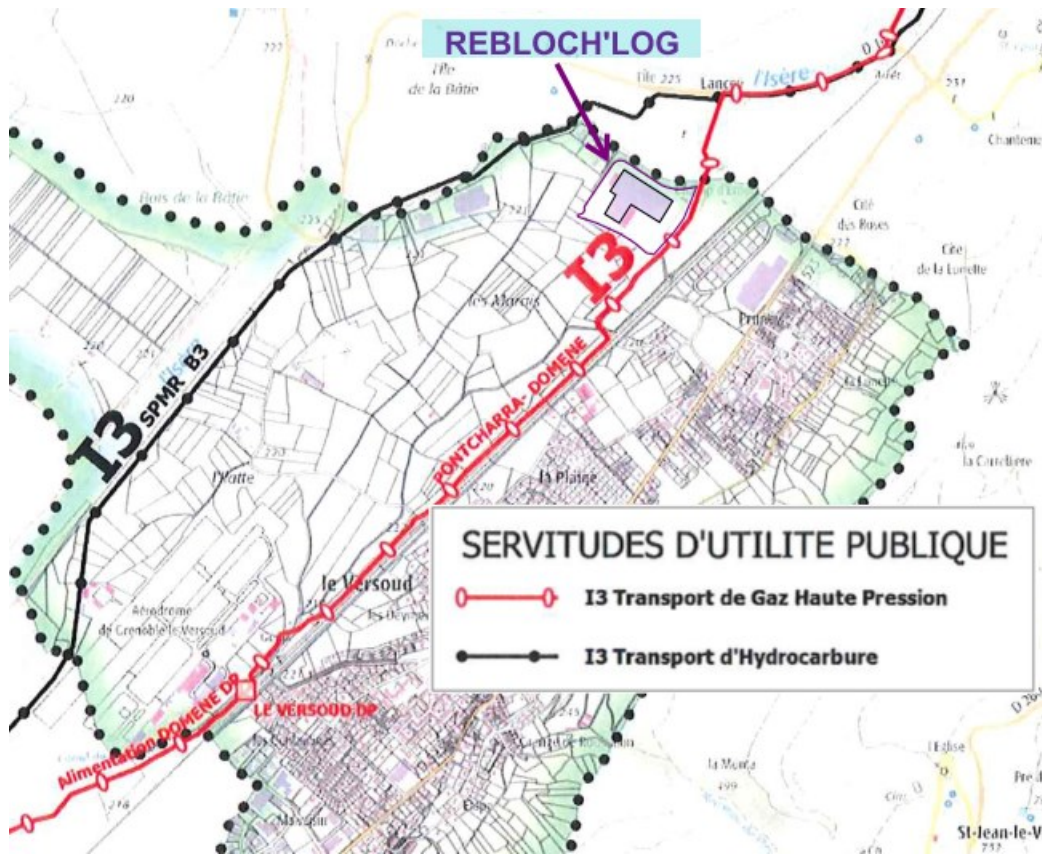


Illustration Hors Texte 3 : Servitudes d'Utilité Publique – Plan n°2 – Canalisations de transport de matières dangereuses

Source : Servitudes d'Utilité Publique \ plan PL.2, DDT -SASE-MDD, 26-07-2021