

## TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Echirolles

### ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

#### ▪ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune d'Echirolles sont mentionnées en annexe.

#### ▪ LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME :

Les quatre articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

#### • **La salubrité et sécurité publique (Art. R. 111-2) :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

*Information:* l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, est applicable. Il définit les prescriptions minimales applicables à la conception, la construction, l'exploitation et l'arrêt, temporaire ou définitif, des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques pour préserver la sécurité des personnes et des biens et assurer la protection de l'environnement.

- **La conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (Art. R. 111-4) :**  
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »
- **Le respect des préoccupations d'environnement (Art. R. 111-15) :**  
« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »
- **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (Art. R.111-21) :**  
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- **Les articles L 111-9, L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer**  
En application des articles L 111-9, L. 11-10 du Code de l'Urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer, dès lors :
  - d'une part, qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ait été ouverte ;
  - d'autre part, que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou que la réalisation d'une opération d'aménagement ait été prise en considération par l'autorité compétente.

## ▪ **L'ARTICLE L 421-4 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX OPÉRATIONS DÉCLARÉES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

L'autorité compétente peut refuser un permis de construire dès lors que les travaux ou les constructions à réaliser sont compris dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique.

## ▪ **LES PÉRIMÈTRES VISÉS À L'ARTICLE R 123-11 B**

Les secteurs concernés par les risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non.

Le PLU d'Echirolles fait l'objet d'une réglementation spécifique pour adapter l'urbanisation aux risques technologiques d'aléas forts (Z1) ou moyens (Z2) liés à l'activité de la plate-forme chimique de Pont de Claix. Les espaces compris à l'intérieur du périmètre concerné par les risques technologiques d'aléas forts (Z1) sont repérés au document graphique par l'indice rt.

Le territoire communal est également concerné par les pipelines SPMR (hydrocarbure), ETEL (éthylène), GDF (gaz naturel) et TRANSUGIL (propylène)

## ▪ **LES PÉRIMÈTRES VISÉS À L'ARTICLE R 123-13**

Les périmètres des secteurs situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictés en application de l'article L 571-10 du Code de l'Environnement et par l'arrêté préfectoral n° 99-9115 du 14 décembre 1999 relatif au classement sonore des voies, sont énumérés dans le rapport de présentation (chapitre état initial de l'environnement)

## ▪ **LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Certains secteurs sont traversés par des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD). Le tracé de ces conduites figure sur le document graphique. Leur présence impose des contraintes particulières pour tous travaux, qu'il est indispensable de prendre en compte en se référant à la carte des servitudes, annexée au PLU. Ces canalisations induisent la définition de zones de dangers significatifs, graves et très graves, reportées sur le document graphique.

Ces zones de dangers imposent des contraintes particulières. Des restrictions aux possibilités de construction sont détaillées dans chacune des zones concernées, il pourra notamment être fait usage de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin de refuser une autorisation ou de l'assortir de réserves particulières, afin de prendre en compte les risques encourus dans la zone concernée.

**La zone des dangers significatifs (IRE)** pour la vie humaine est délimitée par les seuils des effets irréversibles.

Tout projet de construction nouvelle devra faire l'objet d'une information auprès du transporteur de le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation (passage de la catégorie A à la catégorie B ou C, ou passage de la catégorie B à la catégorie C), en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

**La zone des dangers graves (PEL)** pour la vie humaine est délimitée par les seuils des premiers effets létaux.

Sont en outre interdites toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

**La zone des dangers très graves (ELS)** pour la vie humaine est délimitée par les seuils des effets létaux significatifs.

Il est en outre interdit la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

### **Canalisation de propylène.**

Exploitée par la société TRANSUGIL PROPYLENE 26530 Le Grand Serre (Cf. fiche en annexes), cette canalisation n'est aujourd'hui plus exploitée sur la section traversant la commune. Elle est mise sous azote et ne fait l'objet d'aucune recommandation pour la maîtrise de l'urbanisation. Néanmoins, les servitudes et la réglementation associées aux travaux à proximité d'ouvrages souterrains demeurent dans la perspective d'une éventuelle réutilisation ultérieure.

### **Canalisations d'éthylène, ensemble de Transport d'éthylène du Lyonnais (ETEL)**

Exploitée par la société TOTAL France B.P. n° 6 – 6 9651 FEYZIN CEDEX, cette canalisation fait l'objet de dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation (Cf. fiche en annexes) ; La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide

professionnel reconnu, permet de réduire les distance de l'ensemble des trois zones précitées.

### **Pipeline Méditerranée-Rhône**

Exploitée par la société du Pipeline Méditerranée-Rhône 38200 VILLETTE DE VIENNE, cette canalisation fait l'objet de dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation (Cf. fiche en annexes) ; La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les distance de l'ensemble des trois zones précitées.

### **Canalisations de Gaz**

Exploitée par Gaz de France région Centre-Est Agence Rhône Alpes 69530 Brignais, ces canalisations font l'objet de disposition en matière de maîtrise de l'urbanisation (Cf. fiche en annexes) ; La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le règlement du PLU d'Echirolles délimite les zones urbaines (U) et les zones naturelles et forestières (N). Une sectorisation permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par des indices.

Pour les voies, la délimitation est fixée à l'axe médian de celles-ci, pour les zones U. Elle est fixée, pour les zones N, en bordure de celles-ci ( pas d'emprises de voies en zone N ).

### Les zones urbaines (U) :

Selon le code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

A Echirolles, excepté le classement N correspondant aux espaces boisés de la colline et aux parcs de la Ville, l'ensemble du territoire communal est couvert par deux zones urbaines : la zone UA et la zone UI qui se subdivisent toutes deux en secteurs réglementaires spécifiques adaptés au tissu urbain et à son évolution souhaitée. Par ailleurs, une zone spécifique Uco reprend les

dispositions du règlement de la zone d'aménagement concerté de Comboire (approuvée par arrêté préfectoral n°856025).

Les zones U font l'objet des chapitres du titre II : « Dispositions applicables aux zones urbaines ».

### Les zones naturelles et forestières (N)

« Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère espaces naturels. »

La zone N, au sens strict ne dispose pas de possibilité de construire. Elle correspond, pour l'essentiel, au relief boisé de la colline et aux parcs de la Ville et comprend deux secteurs qui ont des prescriptions réglementaires spécifiques.

La zones N fait l'objet des chapitres du titre III : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».

### Les emplacements réservés

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi que pour atteindre les objectifs de mixité sociale. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés dans le rapport de présentation avec la mention du bénéficiaire (chapitre : justification des choix).

### Les espaces boisés classés

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique n° 2 et énumérés dans le rapport de présentation (chapitre justification des choix).

### Les secteurs de projet

Dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par le conseil municipal sont interdites pendant 5 ans les constructions ou installations situées en zones urbaines dans les secteurs où des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement ont été institués, en application des articles L 123-2-a et R 123-12-b du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal est concerné par quatre secteurs de projet (Rocade, République - Frange Verte, Rondeau et Franges nord de la Villeneuve) repérés

en légende au document graphique sous la dénomination « périmètre d'étude ».

#### Les orientations d'aménagement

En application de l'article L 123-1 et de l'article R 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, ont été définies les quatre orientations particulières d'aménagement ci-après :

- ∞ Orientation n° 1 : concerne les conditions particulières d'aménagement relatives à la morphologie urbaine de la Ville
- ∞ Orientation n° 2 : concerne les conditions particulières d'aménagement relatives à l'organisation de la Ville et de ses fonctions, selon les usages du bâti en rez-de-chaussée sur l'espace public
- ∞ Orientation n° 3 : concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de la zone d'activités Paix-Ferrier-Fournier-Sud Village
- ∞ Orientation n° 4 : concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de la zone d'activité des Essarts.

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

« Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».