

Commune de Voreppe. Anciennes papeteries
Site Louis ARMAND
Permis d'Aménager

PA10
Règlement

Benoit ADELIN architecte urbaniste

PROJET URBAIN

benoit.adeline@club-internet.fr
+33 (0)6 84 82 07 52
16 rue Thiers 38 000 Grenoble
Ordre des architectes N°033575



Ville de Voreppe. Anciennes papeteries
Site Louis ARMAND Permis d'Aménager
PA 10 Règlement

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Article 1. Objet du règlement

En application des textes législatifs et réglementaires en vigueur sur la zone considérée, le présent règlement fixe les règles d'urbanisme imposées aux propriétaires des lots telles qu'elles sont définies dans les plans et pièces annexées au projet de lotissement déposé.

Les dispositions réglementaires applicables dans le périmètre du lotissement sont issues de la zone UECA du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe, correspondant à la zone d'activités de Centr'Alp, opposable à la date de délivrance de l'autorisation d'aménager du présent lotissement.

1.2 Article 2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement «Anciennes papeteries. Site Louis Armand» situé sur les parcelles BN 267, BN 824, BN 270 (en partie) et BN 816 (en partie)

1.3 Article 3. Morcellement

Le lotissement comprend 2 macro lots destinés à l'implantation d'activités. Le reste du terrain comprendra les voiries et leurs aménagements, destinés à être rétrocédés à la collectivité.

	SURFACES INDICATIVES	SDP <i>Y compris surface du local EDF privatif existant (env.15 M2)</i>	EMPRISE AU SOL <i>Y compris surface du local EDF privatif existant</i>	ESPACES PLANTES	
		MAXIMUM 79055 M2	MAXIMUM 65% 54435 M2	>25%= 20937 M2	
MACRO LOT A	49366 M2	49366 M2	33992 M2	12688 M2	
MACRO LOT B	29689 M2	29689 M2	20443 M2	7631 M2	
Voie secondaire Nord	2129 M2	0 M2	0 M2	311 M2	Voirie destinée à être rétrocédée à la collectivité
Prolongement de la rue Louis Armand	2563 M2	0 M2	0 M2	307 M2	Voirie destinée à être rétrocédée à la collectivité
TOTAL	83747 M2	79055 M2	54435 M2 <65%	20937 M2 >25%	

1.4 Article 4. Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

2 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

2.1 Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Se référer au règlement du PLU

2.2 Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Se référer au règlement du PLU

3 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3. Accès Voirie

En complément au règlement du PLU, et concernant les accès aux lots :

Les espaces d'entrée aux lots, le principe et l'implantation des portails seront conçus de manière à :

- permettre l'accès de tous les véhicules notamment les poids lourds sans empiéter ni endommager les aménagements piétons, trottoirs et mails
- assurer la sécurité des piétons en cas de traversée piétonne nécessaire si le cheminement piéton se situe de l'autre côté de la rue.

Article 4. Desserte par les réseaux. Branchements particuliers

Se référer au règlement du PLU

Article 5. Caractéristiques des lots

Se référer au règlement du PLU

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le prolongement de la rue Armand et la voie nouvelle Nord sont destinés à être publiques. Pour l'implantation des constructions par rapport à ces voies l'article 6 du PLU s'applique. Pour l'implantation des constructions par rapport aux autres voies publiques, l'article 6 du PLU s'applique également.

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au règlement du PLU

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot

Se référer au règlement du PLU

Article 9. Emprise au sol

Se référer au règlement du PLU et au tableau ci-dessus qui précise pour chaque macro lot la surface d'emprise au sol maximum

Article 10. Hauteur maximum des constructions

Se référer au règlement du PLU

Article 11. Contraintes architecturales. Aspect extérieur

Se référer au règlement du PLU

Article 12. Stationnement

Se référer au règlement du PLU

Article 13. Espaces libres et plantations

Concernant les espaces libres et plantations, le règlement du PLU sera ainsi complété et renforcé :

Chacun des lots sera planté en limite d'espace public à terme, sur un espace végétalisé d'une profondeur d'au moins 5 mètres. Ce seront des haies épaisses avec des espèces locales et des essences variées déjà présentes sur le parc d'activités Centr'Alp.

Les autres articles du PLU restent inchangés.