

Commune de Vizille
Chemin de la Rochette

PROJET FONCIPROM

NOTICE DESCRIPTIVE

o o o o o

Sommaire

1 – Présentation du terrain à aménager et ses abords

- 1.1 – Localisation
- 1.2 – Désignation cadastrale et situation foncière
- 1.3 – Etat initial du terrain
- 1.4 – Zonage du terrain au P.L.U.i.
- 1.5 – Zonage du terrain au P.P.R.
- 1.6 – Voirie, accès et stationnements existants

2 – Justification du projet d'aménagement

- 2.1 – Plan projet de Division
- 2.2 – Inscription dans le schéma d'ensemble et évolution du classement au PLUi

Géomètre-expert :

ALPHAGEO Géomètres-Experts
Nicolas CHENEAU
336 Rue du 8 mai 1945
38220 VIZILLE

Aménageur :

FONCIPROM
M. Cédric CHARTOIRE
112 A rue Sadi Carnot
38140 RIVES

Référence du dossier 2022156 – Juillet 2022

1. PRESENTATION DU TERRAIN A AMENAGER ET SES ABORDS

1.1 – Localisation

Le projet est situé chemin de la Rochette au Nord de l'avenue du Maquis de L'Oisans.

Le projet est à l'extrémité Sud Est du Péage de Vizille.

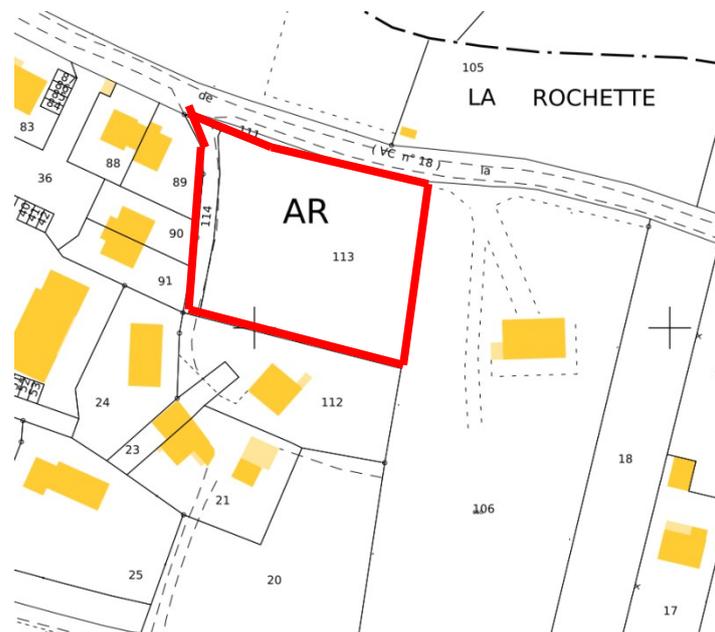


Le terrain est situé en zone d'habitat diffus composée principalement de maisons individuelles. Il aspecte au Nord, le Chemin de la Rochette, à l'Ouest une zone pavillonnaire, à l'Est et au Sud, de l'habitat diffus individuel.

1.2 – Désignation cadastrale et situation foncière

Le terrain est cadastré sous la section AR, parcelles 113 et 114, propriété de FONCIPROM, en rouge sur le plan.

L'accès se fait directement depuis le Chemin de la Rochette ou par l'accès aménagé existant (Parcelle AR 114).



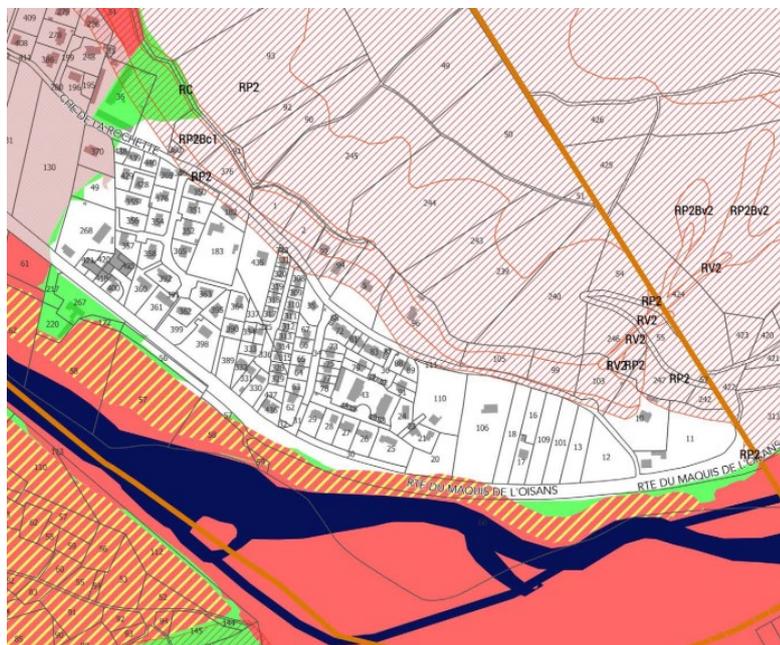
L'aménagement portera sur les deux parcelles en totalité pour une superficie totale mesurée de 2439m².

1.3 – Etat initial du terrain

Le terrain est globalement plat avec un accès aménagé et viabilisé sur la parcelle 114.

1.4 – Zonage du terrain au P.L.U.i

Dans sa version approuvée le 20 décembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) classe le terrain en zone AU : Zone de future urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble.



1.5 – Zonage du terrain au P.P.R.

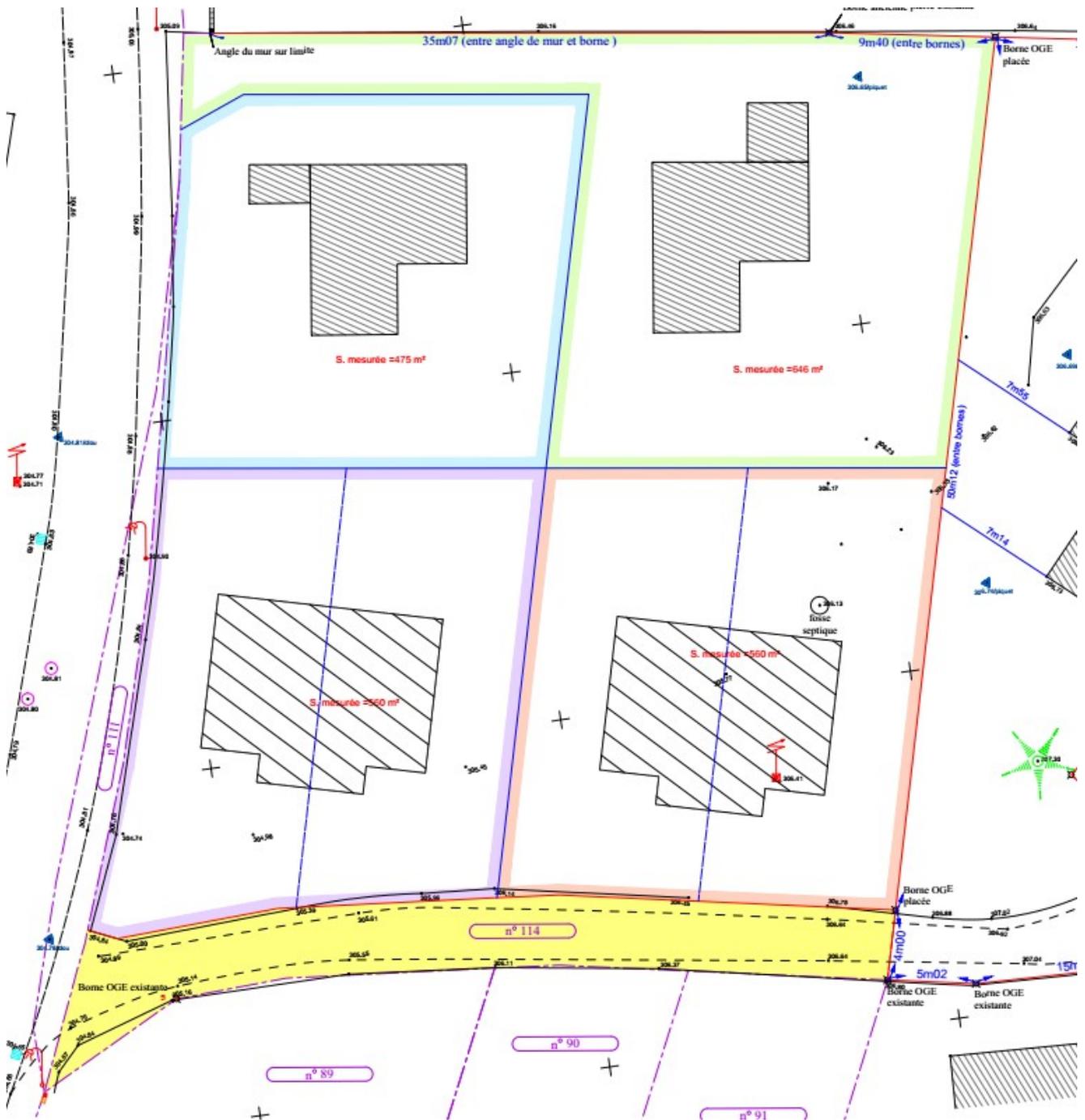
Aucun risque n'est recensé dans cette zone.

1.6 – Voirie, accès et stationnements existants

Le chemin de la Rochette est une voie de circulation paisible en Impasse qui dessert des habitations individuelles. Il n'y a pas de stationnement possible sur la voie publique.

2. Justification du projet d'aménagement

2.1 – Plan projet de Division



Le lotissement envisagé comprend un espace commun de voirie, stationnement, espace vert et présentation des poubelles, et quatre lots, deux lots à vocation d'habitation individuelle et deux destinés à recevoir de l'habitat jumelé en unité de 2.

L'accès aménagé desservira les lots d'habitats groupés.

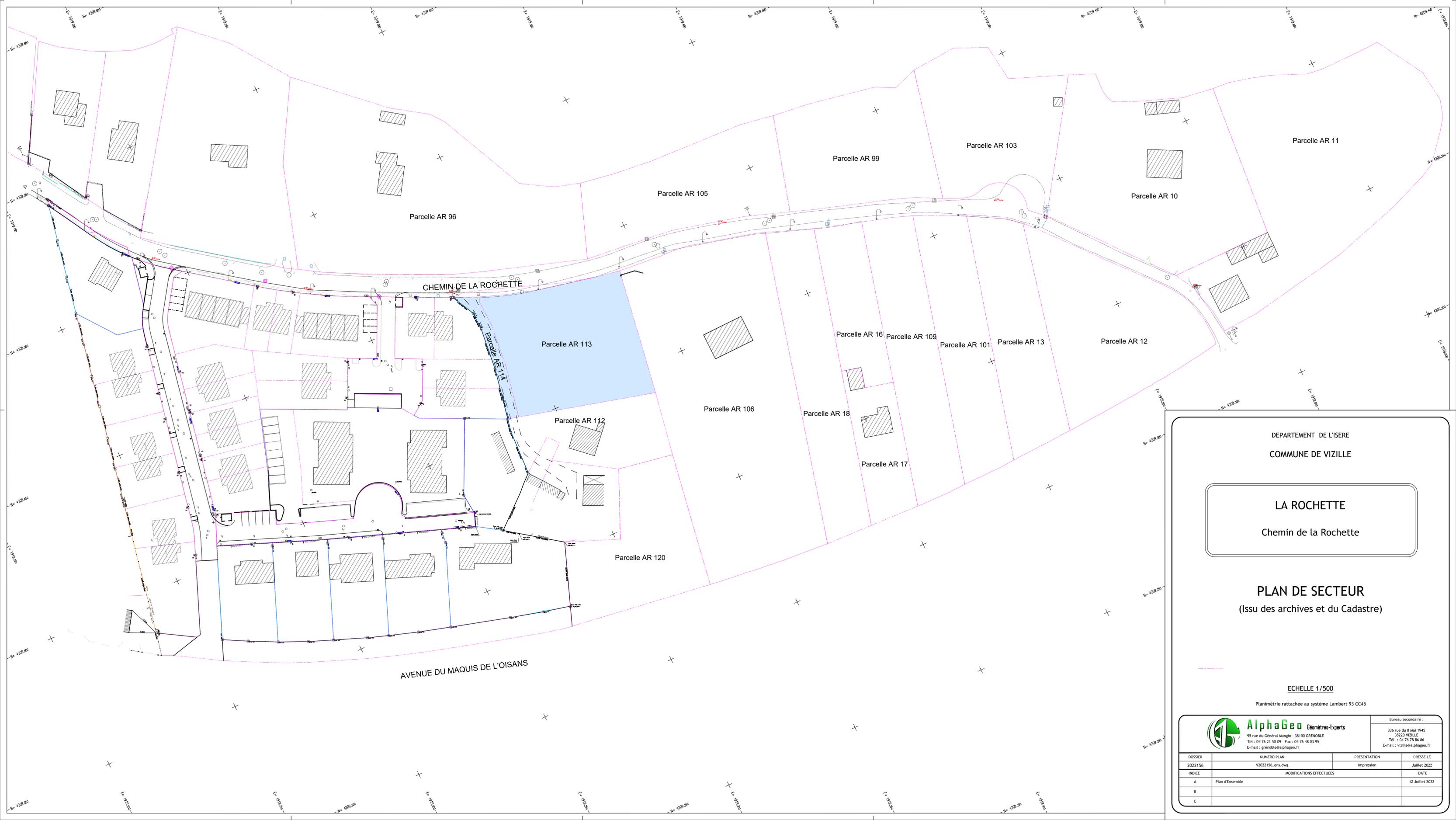
2.2 – Inscription dans le schéma d’ensemble et évolution du classement au PLUi

Dans le cadre de l’enquête publique pour la révision du PLUi, la Société FONCIPROM, propriétaire des terrains, a demandé auprès du Commissaire enquêteur, le classement de cette unité foncière en zone UD3, comme la zone à l’Ouest.

En effet, l’argumentation tient en 3 points :

- L’unité foncière est bordée au Nord par le Chemin de la Rochette disposant de l’ensemble des réseaux nécessaires à l’urbanisation. La parcelle AR 114 constitue un accès aménagé viabilisé dans le cadre de la division réalisée en 2017.
- L’unité foncière est bordée à l’Ouest d’un ensemble immobilier pavillonnaire,
- L’Unité foncière est bordée au Sud et à l’Est d’un habitat individuel diffus.

Ainsi, l’unité foncière composée de AR 114 et AR 113 peut être considérée comme une dent creuse disposée à prétendre un reclassement en Zone UD3.



DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE VIZILLE

LA ROCHETTE
Chemin de la Rochette

PLAN DE SECTEUR
(Issu des archives et du Cadastre)

ECHELLE 1/500

Planimétrie rattachée au système Lambert 93 CC45

 AlphaGeo Géomètres-Experts 95 rue du Général Mangin - 38100 GRENOBLE Tél : 04 76 21 50 09 - Fax : 04 76 48 03 95 E-mail : grenoble@alphageo.fr	Bureau secondaire :	
	336 rue du 8 Mai 1945 38220 VIZILLE Tél. : 04 76 78 86 86 E-mail : vizille@alphageo.fr	

DOSSIER	NUMERO PLAN	PRESENTATION	DRESSE LE
2022156	V2022156_ens.dwg	Impression	Juillet 2022
INDICE	MODIFICATIONS EFFECTUEES		DATE
A	Plan d'Ensemble		12 Juillet 2022
B			
C			



DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE VIZILLE

LA ROCHETTE
Chemin de la Rochette

PLAN D'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT
(Issu des archives et du Cadastre)

- Zone AU du PLUi en vigueur
- Application cadastrale

ECHELLE 1/500

Planimétrie rattachée au système Lambert 93 CC45

AlphaGeo Géomètres-Experts
95 rue du Général Mangin - 38100 GRENOBLE
Tél : 04 76 21 50 09 - Fax : 04 76 48 03 95
E-mail : grenoble@alphageo.fr

Bureau secondaire :
336 rue du 8 Mai 1945
38720 VIZILLE
Tél. : 04 76 78 86 86
E-mail : vizille@alphageo.fr

DOSSIER	NUMERO PLAN	PRESENTATION	DRESSE LE
2022156	V2022156_ens.dwg	Impression	Juillet 2022
INDICE	MODIFICATIONS EFFECTUEES		DATE
A	Plan d'Ensemble		12 Juillet 2022
B			
C			