

15 AVR. 2022

15 AVR. 2022



DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER SANS DÉMOLITION LA GACHE À BARRAUX, 38530

La Gache, route de Barraux

Barraux 38530

Parcelle D n°1425

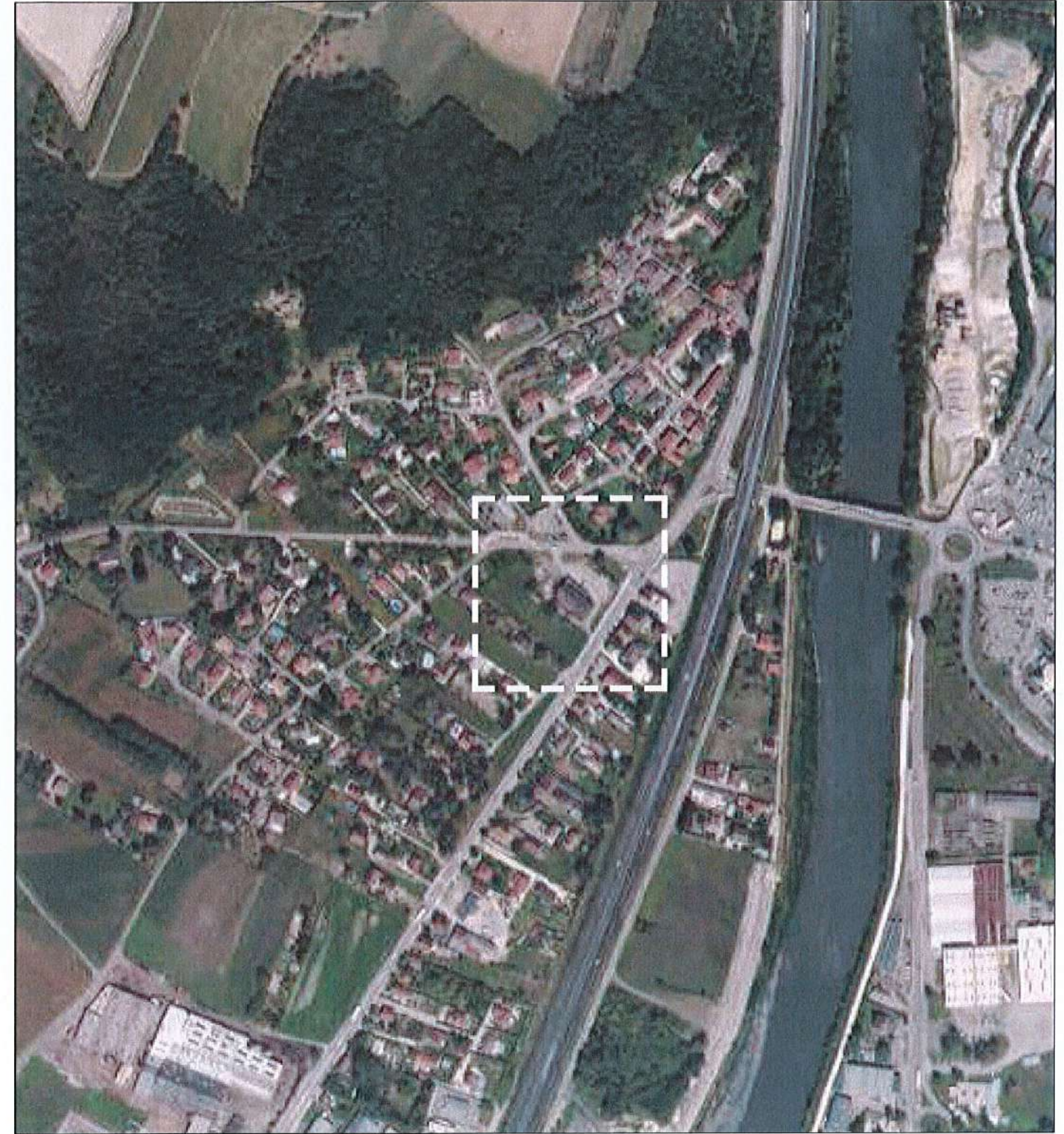
Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT

22, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE
Tél : 04.76.09.43.43 / Fax : 04.76.23.13.33
SIRET 0645027500033 / @-mail : contact@benoit-architecte.fr

le 15 mars 2022



 **Extrait cadastral**
1/2000



 **Plan de situation**
1/5000

Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 22, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE
 Tél : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 www.jfbenoit.com / contact@benoit-architecte.fr

Viabilisation et lotissement du terrain de La Gache.
38530 Barraux

Mars 2022

Demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition

PA2

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT PREVU

-
- | | |
|-----------------------------------|---|
| - <u>Déclarants</u> : | MAIRIE DE BARRAUX Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND Place de La Mairie 38530 Barraux |
| - <u>Adresse du terrain</u> : | route de Barraux La Gache 38530 Barraux |
| - <u>Références cadastrales</u> : | Section D n°1425 (partiel) |
| - <u>Surface terrain</u> : | 3 500 m ² |
-

Préambule :

La présente demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition porte sur la viabilisation et la division de la parcelle référencée D n°1425 (tènement partiellement occupé par la Maison du Département) en 4 lots en vue de la construction d'un Pôle Médical comprenant un centre d'imagerie médicale et des cabinets médicaux, ainsi que de 3 habitations intermédiaires.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable et d'échanges avec la Commune de Barraux ainsi qu'avec Mme Hélène Schmidgen Bénaut / Architecte des bâtiments de France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère.

1. Objet des travaux :

Le projet vise à aménager un terrain libre et non exploité (ancienne cave coopérative) situé à proximité directe de la Maison du Département de l'Isère afin d'accueillir un Pôle Médical et de l'habitat de l'habitat intermédiaire groupé.

Les logements seront desservis indépendamment du Pôle médicale qui sera accessible par la voie spécifiquement créée et anticipée lors de la création de la Maison du Département.

2. Description du projet :

La parcelle concernée par le projet d'aménagement est soumise aux règlements suivants :

- Zone UBa du P.L.U. de la commune de Barraux.
- OAP n°12 : La Gache

2.1 L'état initial du terrain :

Le terrain d'assise du projet est composé d'une grande parcelle sans construction de 3500m² située dans le prolongement de l'opération d'aménagement de la Maison du Département de l'Isère, sur le site de l'ancienne cave coopérative de la commune de Barraux.

Ce terrain est situé sur le bas de la commune, à proximité des récents aménagements publics en vue de rendre ce secteur facilement accessible notamment par les transports en communs, en vue d'accueillir des équipements d'intérêt public.

Le terrain est globalement plat (pente 1,5%).

2.2 Le parti retenu :

a) L'aménagement du terrain :

Le nivellement du terrain sera globalement conservé avec des adaptations permettant la circulation et l'accès au terrain de manière conformes et réglementaires. L'accès aux logements se fera directement et de manière dissociée depuis la route de Barraux.

L'accès au Pôle Médical se fera, comme cela avait été anticipé lors de la création de la Maison du Département, par l'accès existant de manière à mutualiser et centraliser les accès aux services d'intérêt public.

Les containers pour les ordures ménagères sont implantés au droit de se raccordement de voiries, à proximité directe des équipements existants.

Une voie de desserte intérieure, d'une largeur de 4 mètres sera aménagée pour desservir les logements.

20 places de stationnements seront aménagées au droit du futur Pôle Médical, et qui seront complétée en fonction des besoins spécifiques de chaque lot.

A cette démarche est associé le souhait de la Commune de développer l'offre de service en partie basse de la commune.

Le lotissement sera composé de 7 lots, non divisibles.

b) L'implantation, l'organisation et les volumes :

Le projet ne comprend pas de construction.

Chaque projet devra faire l'objet d'un permis de construire spécifique qui fera apparaître l'implantation des constructions vis-à-vis des limites, leurs hauteurs qui devront être conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur sur la zone UBa du PLU et aux prescriptions d'implantations définies sur le document graphiques PA4 de la présente demande.

c) Le traitement en limite :

Le projet ne comprend pas de construction.

Chaque projet devra faire l'objet d'un permis de construire spécifique qui fera apparaître l'implantation des constructions vis-à-vis des limites, leurs hauteurs qui devront être conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur sur la zone UBa du PLU.

Les constructions seront implantées en retrait (>3m) sur l'ensemble des limites séparatives périphériques de la parcelle et les bâtiments en bordure de voirie seront implantés à plus de 5m de l'alignement avec la route de Barraux.

Dans le cas où le propriétaire souhaiterait clore son terrain celui-ci devra réaliser une haie végétalisée composée d'espèces locales et diversifiées éventuellement doublée à l'intérieur de son terrain d'une clôture en serrurerie ajourée (hauteur $\pm 1,60\text{m}$) tout en respectant le PLU en vigueur. Elle sera implantée sur les limites des terrains privatifs afin de conserver l'aspect végétal, dans le respect du PLU en vigueur.

d) Voirie et stationnement :

Une voie en enrobé de 4m de large, accompagnée par des massifs de couvre sols et arbustes est créée pour l'accès aux logements.

Une voie en enrobé de 5m de large minimum est créée pour permettre l'accès et les manœuvre de stationnement au droit du futur Pole Médical.

Il est prévu 20 places de stationnements pour le Pôle Médical accessibles depuis la voirie répartie sur plusieurs poches de stationnements et sont revêtues de pavés enherbés. Ces places pourront être complétées par chaque entité lors de leur demande de Permis de Construire.

L'acquéreur du lot dédié à l'habitation (n°4) aura dans l'obligation d'assurer le stationnement des véhicules (1pl./60m², 2 pl. max) ainsi que des deux roues à l'intérieur du lot.

e) Ordures ménagères :

Une aire de présentation des déchets sera matérialisée à l'entrée de l'accès aux logements.

f) Espaces libres et plantations :

Dans le cas où le propriétaire souhaiterait clore son terrain celui-ci devra réaliser une haie végétalisée composée d'espèces locales et diversifiées éventuellement doublée à l'intérieur de son terrain d'une clôture en serrurerie ajourée (hauteur $\pm 1,60\text{m}$) tout en respectant le PLU en vigueur. Elle sera implantée sur les limites des terrains privatifs afin de conserver l'aspect végétal, dans le respect du PLU en vigueur.

Un arbre de haute tige ou arbuste sera implanté sur chaque lot à minima par les acquéreurs. Ces éléments devront être présentés pour chaque lot au stade du Permis de Construire.

Au regard des 20 places de stationnements créées sept arbres (1 arbre / 3 pl.) de haute tige d'essence locale seront plantés par le lotisseur au droit des stationnements directement accessibles depuis la voirie.

Le coefficient de 20% de pleine terre (soit 700m²) et 30% d'espaces végétalisés (soit 1050 m²) sera respecté sur l'ensemble du tènement de la manière suivante :

- Lots n°1,2 et 3 : objectif minimal de 350m² de pleine terre et 500m² d'espace végétalisé.
- Lot n°4 : objectif minimal de 350m² de pleine terre et 550m² d'espace végétalisé

Dans l'exemple d'implantation PA9 de la présente demande, le ratio de pleine terre est de 30% pour des espaces végétalisés de 40%.

3. Raccordements aux réseaux de viabilité :

a) Gaz :

S.O.

b) Eau potable :

Demande des points de livraison en limite de terrain. Les raccordements au réseau seront réalisés au droit de la route de Barraux.

Un regard de comptage général sera implanté en limite de propriété pour le Pôle Médical.

Les compteurs individuels seront quant à eux mis en place en fonction du projet.

Pour les logements les regards de comptage seront mis en place en limite de parcelle.

c) Assainissement eaux usées :

L'ensemble des eaux usées des logements seront collectées par l'intermédiaire d'un collecteur gravitaire jusqu'au point de raccordement du réseau existant sur la route de Barraux pour les logements ou au droit des équipements réalisés dans le cadre de la Maison du Département. Un regard de branchement sera implanté en limite de chaque parcelle.

d) Eaux pluviales :

En fonction des résultats de l'étude de sol et d'infiltrométrie en cours de réalisation, les eaux pluviales seront acheminées vers des ouvrages de rétention et d'infiltration sur chacune des parcelles avec un débit de fuite éventuel vers le réseau situé au droit de la route de Barraux en cas d'impossibilité d'infiltration liée à la nature du sol inférieur à 2,8l/s maximum (10l/ha).

e) Réseaux électriques basse tension (400v) :

Demande de points de livraison en limite de terrain. Le projet sera alimenté à partir de la route de Barraux en limite de domaine public/privé qui alimentera ensuite les différents bâtiments. Une logette sera implantée en limite de chaque parcelle.

f) Télécommunications :

Demande de points de livraison en limite de terrain.

Le raccordement au réseau sera réalisé sur la chambre L2T mis en place, qui desservira ensuite les bâtiments collectifs et les villas. Un regard sera implanté en limite de chaque parcelle.

g) Éclairage public :

Les espaces communs du Pôle Médical seront éclairés par l'intermédiaire de candélabres de hauteur ± 4.00 mètres ou des bornes de hauteur ± 1.00 mètres

Ces éclairages seront raccordés sur une armoire installée en limite de terrain au point de livraison basse tension.

Dans un souci d'économie d'énergie, l'intensité lumineuse pourra être régulée en fonction des heures de la nuit.

4. Règlement :

Un règlement est réalisé dans le cadre de ce présent dossier de permis d'aménager, pièce PA10. Les différentes prescriptions d'implantation et d'accès sont également exprimées sur le plan de composition PA4.

Fait à Barraux, le 14 mars 2022

Demandeur :**MAIRIE DE BARRAUX**

Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND

Place de La Mairie

38530 Barraux

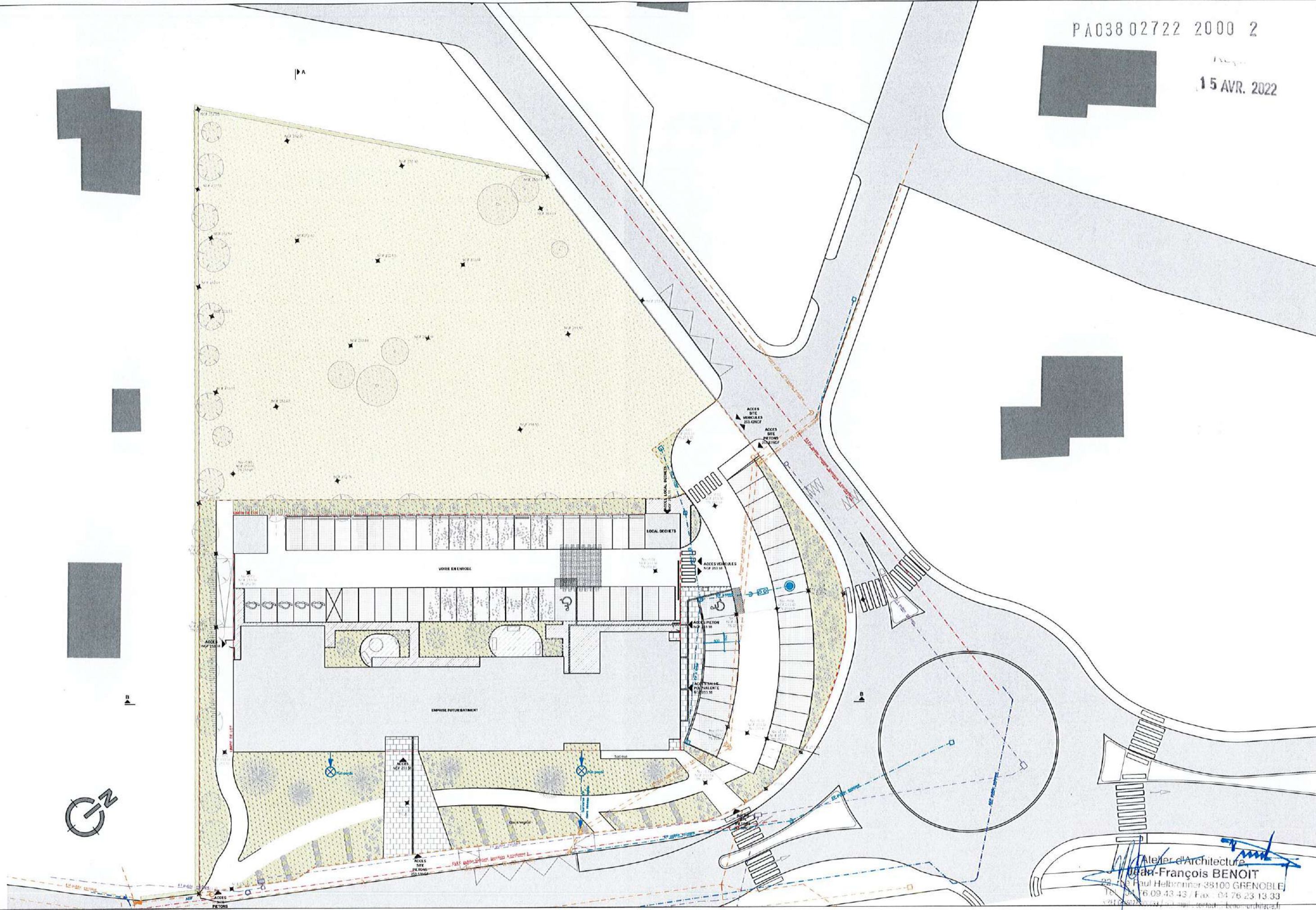
**Architecte de Conception :**

Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT

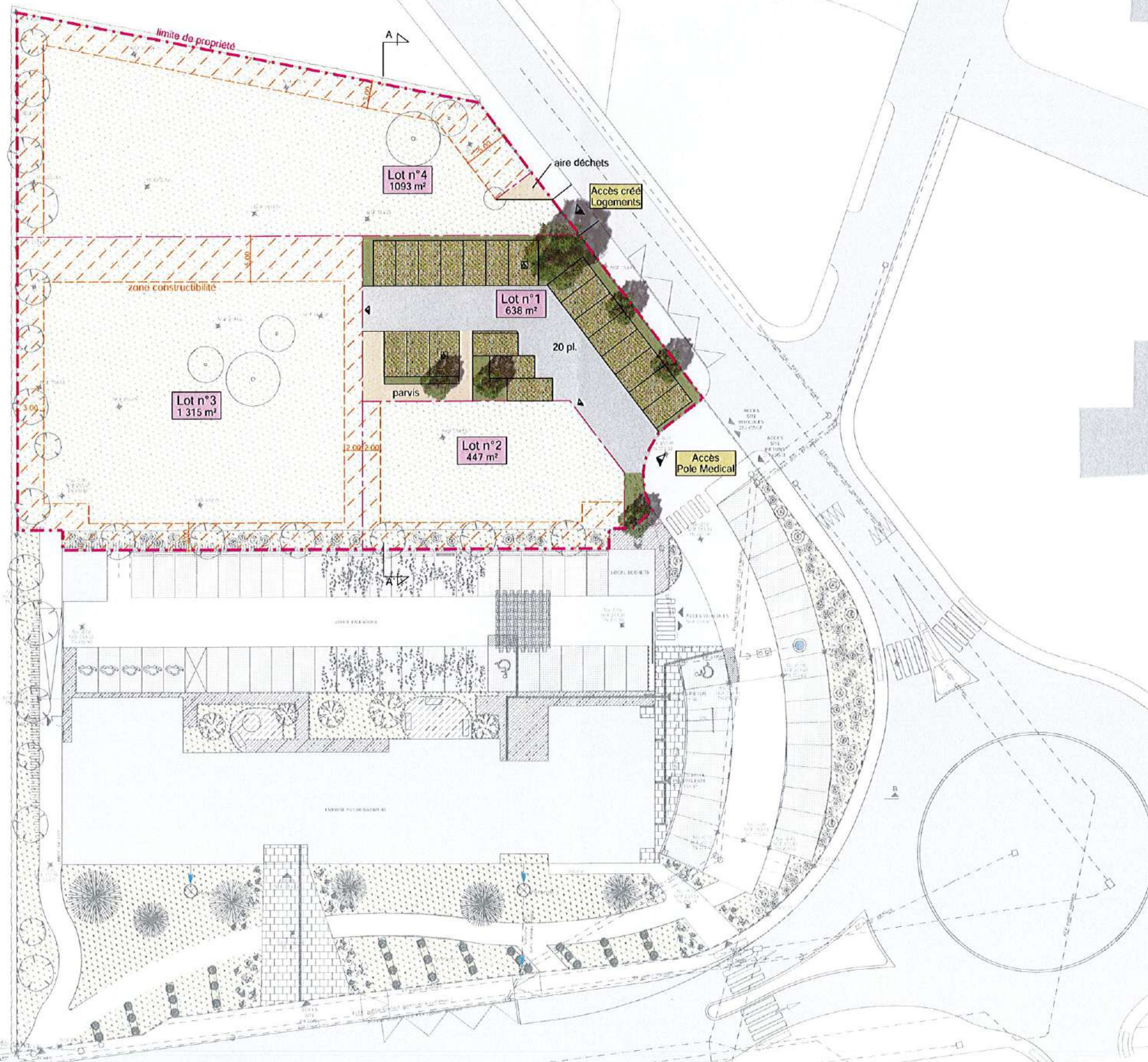
Représenté par M. Jean-François BENOIT

Et M. Jérémy NORMANDON

Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 22, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE
 Tél : 04.76.09.43.43 / Fax : 04.76.23.13.33
 SIRET 06450275000033 / @-mail : contact@benoit-architecte.fr

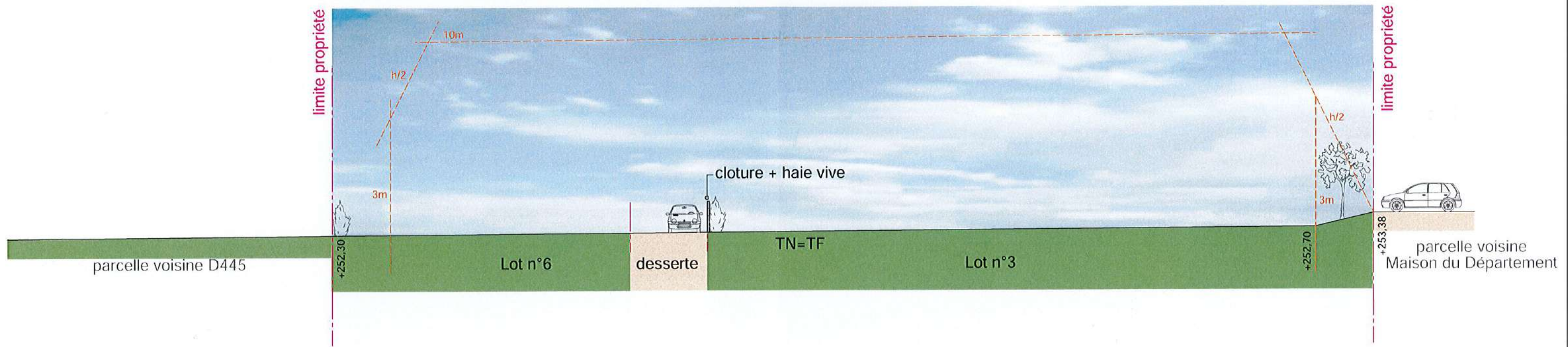


Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 42 - 13 Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
 Tél : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 www.jfbenoit.com / www.jfbenoit.com - benoit-architecte.fr

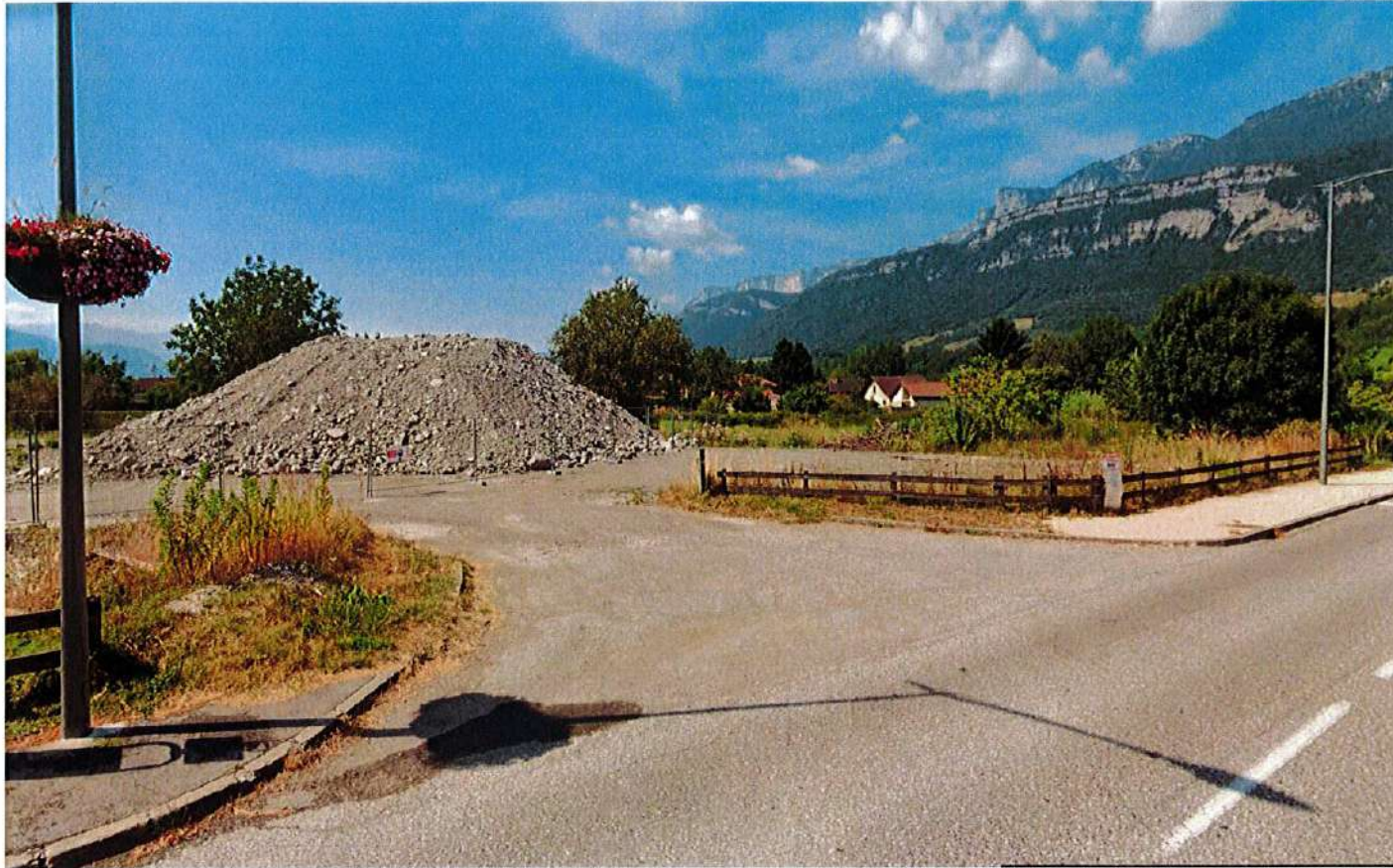


Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 22 - rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
 Tél. : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 www.pa03802722.com / www.zoo-architecte.com / www.jfbenoit.com

Reçu
15 AVR. 2022



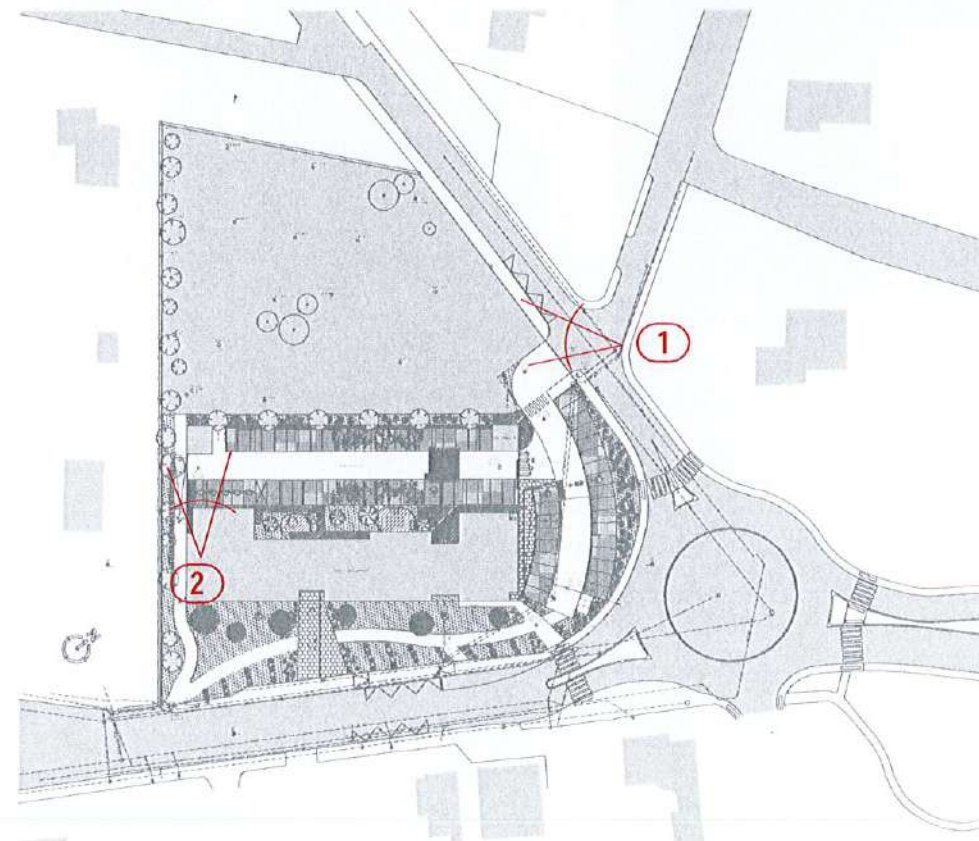
Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 22, rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
 Tél : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 www.jfbenoit-architecte.fr



PA6 - Photo 1 de l'entrée existante depuis la route de Barraux



PA7 - Photo 2 de l'angle Sud-Ouest



Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
22, rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
Tel : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
www.benoit-architecte.fr



Viabilisation et lotissement du terrain de La Gache.
38530 Barraux

15 AVR. 2022 Mars 2022

PA038 02722 2000 2

Demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition

PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

-
- | | |
|-----------------------------------|---|
| - <u>Déclarants</u> : | MAIRIE DE BARRAUX Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND Place de La Mairie 38530 Barraux |
| - <u>Adresse du terrain</u> : | route de Barraux La Gache 38530 Barraux |
| - <u>Références cadastrales</u> : | Section D n°1425 (partiel) |
| - <u>Surface terrain</u> : | 3 500 m ² |
-

Préambule :

La présente demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition porte sur la viabilisation et la division de la parcelle référencée D n°1425 (tènement partiellement occupé par la Maison du Département) en 4 lots en vue de la construction d'un Pôle Médical comprenant un centre d'imagerie médicale et des cabinets médicaux, ainsi que de 3 habitations intermédiaires groupées.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable et d'échanges avec la Commune de Barraux ainsi qu'avec Mme Hélène SCHMIDGEN BENAUT et Mme Bertille RAMBAUD / Architectes des bâtiments de France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère.

1. Programme des travaux réalisés par l'aménageur :

a) Division

La division du tènement est répartie de la manière suivante :

- 2 lots à bâtir pour la construction du Pole Médical [lots n°2 et 3]
- 1 lot destiné à accueillir les circulations d'entrée du Pole médical [lot n°1]
- 1 lot à bâtir pour du logement intermédiaire [lot n°4]

b) L'aménagement du terrain :

Adaptations mineures du terrain afin de réaliser les éléments de la voirie et le raccordement à la route de Barraux, les stationnements visiteurs et de l'aire de présentation des déchets.

L'accès aux logements se fera directement et de manière dissociée depuis la route de Barraux.

L'accès au Pôle Médical se fera, comme cela avait été anticipé lors de la création de la Maison du Département, par l'accès existant de manière à mutualiser et centraliser les accès aux services d'intérêt public.

Une clôture du Pôle Médical sera réalisée sous forme d'une haie végétalisée composée d'espèces locales et diversifiées doublée d'une clôture en serrurerie ajourée (hauteur $\pm 1,60m$).

c) Voirie et stationnement :

- Création d'une voie de desserte de 4m de largeur permettant de desservir lots dédiés aux logements. Une voie en enrobé de 5m de large minimum est créée pour permettre l'accès et les manœuvres de stationnement au droit du futur Pôle Médical.
- Création 20 places de stationnements en pavés enherbés réparties sur plusieurs poches distinctes et revêtues de pavés enherbés ; Ces places pourront être complétées par chaque entité lors de leur demande de Permis de Construire.
- L'acquéreur du lot dédié à l'habitation (n°4) aura dans l'obligation d'assurer le stationnement des véhicules (1pl./60m², 2 pl. max) ainsi que des deux roues à l'intérieur du lot.

d) Réseaux▪ Gaz :

S.O.

▪ Eau potable :

Demande des points de livraison en limite de terrain. Les raccordements au réseau seront réalisés au droit de la route de Barraux. Un regard de comptage général sera implanté en limite de propriété pour le Pôle Médical.

Les compteurs individuels seront quant à eux mis en place en fonction du projet.

Pour les logements les regards de comptage seront mis en place en limite de parcelle.

▪ Assainissement eaux usées :

L'ensemble des eaux usées des logements seront collectées par l'intermédiaire d'un collecteur gravitaire jusqu'au point de raccordement du réseau existant sur la route de Barraux pour les logements ou au droit des équipements réalisés dans le cadre de la Maison du Département. Un regard de branchement sera implanté en limite de chaque parcelle.

▪ Eaux pluviales :

En fonction des résultats de l'étude de sol et d'infiltrométrie en cours de réalisation, les eaux pluviales seront acheminées vers des ouvrages de rétention et d'infiltration sur chacune des parcelles avec un débit de fuite éventuel vers le réseau situé au droit de la route de Barraux en cas d'impossibilité d'infiltration liée à la nature du sol inférieur à 2,8l/s maximum (10l/ha).

▪ Réseaux électriques basse tension (400v) :

Demande de points de livraison en limite de terrain. Le projet sera alimenté à partir de la route de Barraux en limite de domaine public/privé qui alimentera ensuite les différents bâtiments. Une logette sera implantée en limite de chaque parcelle.

▪ Télécommunications :

Demande de points de livraison en limite de terrain.

Le raccordement au réseau sera réalisé sur la chambre L2T mis en place, qui desservira ensuite les bâtiments collectifs et les villas. Un regard sera implanté en limite de chaque parcelle.

▪ Éclairage public :

Les espaces communs du Pôle Médical seront éclairés par l'intermédiaire de candélabres de hauteur ± 4.00 mètres ou des bornes de hauteur ± 1.00 mètres

Ces éclairages seront raccordés sur une armoire installée en limite de terrain au point de livraison basse tension.

Dans un souci d'économie d'énergie, l'intensité lumineuse pourra être régulée en fonction des heures de la nuit.

e) Ordures ménagères :

- Création d'une aire de présentation des déchets sera matérialisée à l'entrée des logements.

f) Espaces libres et plantations :

- Au regard des 20 places de stationnements de pavés enherbés créées sept arbres de haute tige d'essence locale seront plantés par le lotisseur sur le lot n°1.

Fait à Barraux, le 14 mars 2022

Demandeur :

MAIRIE DE BARRAUX

Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND

Place de La Mairie

38530 Barraux

Architecte de Conception :

Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT

Représenté par M. Jean-François BENOIT

et M. Jérémy NORMANDON

Atelier d'Architecture

Jean-François BENOIT

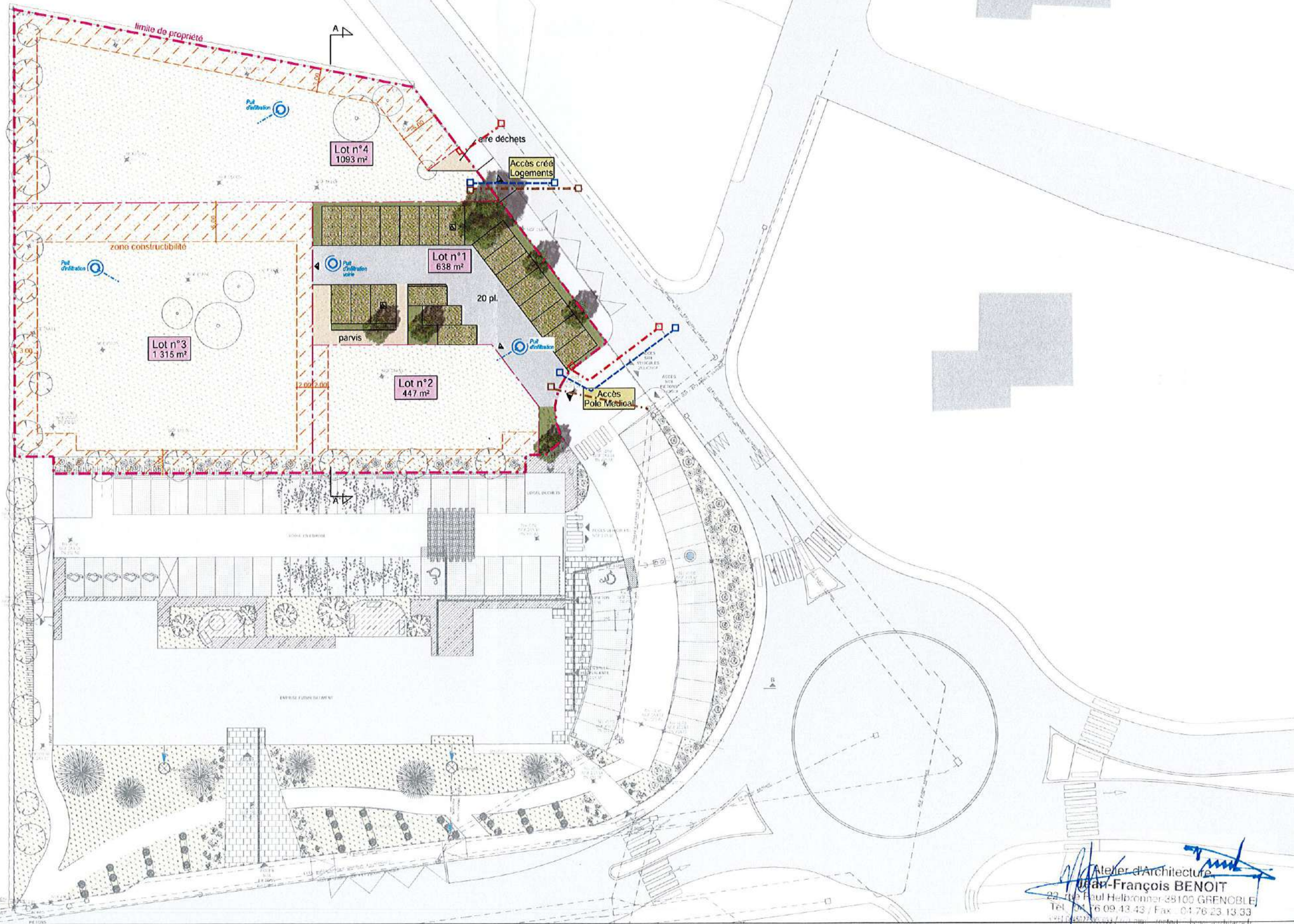
22, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE

Tél : 04.76.09.43.43 / Fax : 04.76.23.13.33

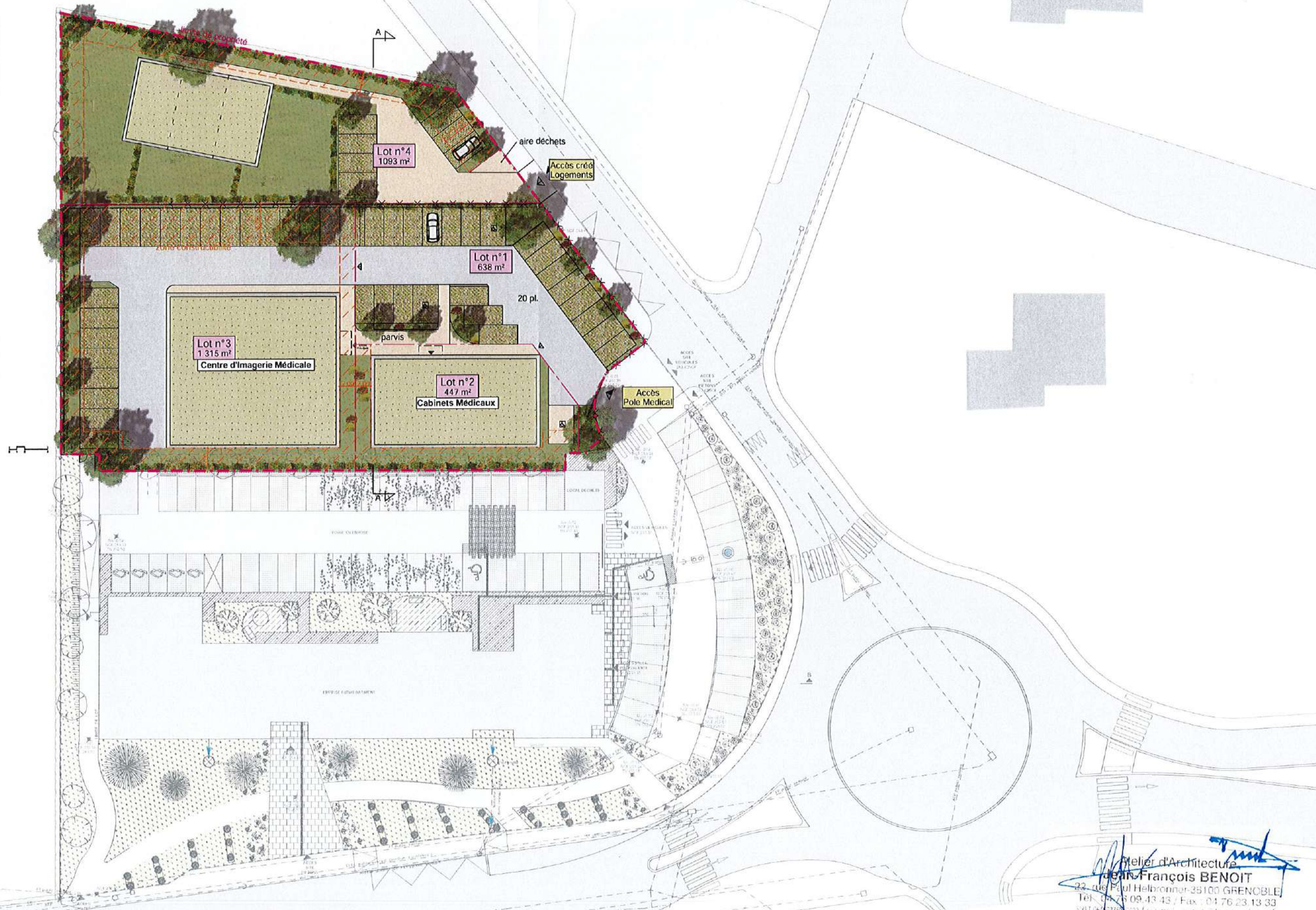
SIRET 0645027500033 / E-mail : contact@benoit-architecte.fr



- LEGENDE :**
- - - Réseau BT + Telecom.
 - - - Réseau EP
 - - - Réseau AEP
 - - - Réseau EU
 - - - Réseau GAZ



Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 22 rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE
 Tel : 04 76 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 www.benoit-architecte.fr



Atelier d'Architecture
Jean-François BENOIT
 23, rue Paul Helbronner-38100 GRENOBLE
 Tél. 04 78 09 43 43 / Fax : 04 76 23 13 33
 SIRET 048 572 80 033 / e-mail : contact@benoit-architecte.fr

Viabilisation et lotissement du terrain de La Gache.
38530 Barraux

mars 2022

Demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition

PA10 PROJET DE REGLEMENT

| | |
|-----------------------------------|---|
| - <u>Déclarants</u> : | MAIRIE DE BARRAUX Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND Place de La Mairie 38530 Barraux |
| - <u>Adresse du terrain</u> : | route de Barraux La Gache 38530 Barraux |
| - <u>Références cadastrales</u> : | Section D n°1425 (partiel) |
| - <u>Surface terrain</u> : | 3 500 m ² |

Préambule :

Le présent règlement a pour but de fixer les règles de caractère privé du lotissement par division de la parcelle référencée D n°1425 (partielle) en 4 lots et des espaces communs.

Les présentes dispositions du présent règlement complètent les règles d'urbanisme en vigueur.

Sur ce lotissement il sera fait application de l'article R. 151-21 alinéa 2 du Code de l'urbanisme précisant que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncière contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* ».

Une Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement sera créée, à qui seront dévolus la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs du lotissement, et qui prendra à sa charge tous les abonnements aux réseaux communs, soit le cas échéant : le compteur général d'eau, les compteurs électriques pour l'éclairage commun et la station de relevage des eaux usées entre autres.

ARTICLE 1 : ASSIETTE FONCIERE ET MORCELLEMENT :

- Nom du lotissement : « *la Gâche* »
- La division du tènement est répartie de la manière suivante :
 - 2 lots à bâtir pour la construction du Pole Médical [lots n°2 et 3]
 - 1 lot destiné à accueillir les circulations d'entrée du Pole médical [lot n°1]
 - 1 lot à bâtir pour du logement intermédiaire [lots n°4]

- Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière de l'opération, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :
 - à chacun des lots,
 - aux espaces communs, qui seront cédés à l'ASL ;
- Subdivision d'un lot :
 - La subdivision des lots est interdite, hormis pour le lot n°4 dans le cadre d'une opération groupée.

ARTICLE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE :

- L'autorisation de lotissement ne confère pas le droit de construire. Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire.
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur fournira un certificat à l'acquéreur du lot concerné. La superficie réelle, ainsi que les dimensions de chaque lot, ne seront connus de façon définitive qu'après bornage du lot sur le terrain et délivrance du plan de vente.
- Chacun des propriétaires devra intégrer dans la demande de permis de construire la plantation sur son lot d'un arbre de haute tige à minima.
- Chaque demande de permis de construire devra être accompagnée d'une étude de sol spécifique permettant de définir le dispositif d'infiltration des eaux pluviales à mettre en œuvre.
- Dans le cas où le propriétaire souhaiterait clore son terrain celui-ci devra réaliser une haie végétalisée composée d'espèces locales et diversifiées éventuellement doublée à l'intérieur de son terrain d'une clôture en serrurerie ajourée (hauteur $\pm 1,60\text{m}$).
- Les jardins privatifs seront enherbés.
- L'entretien de la voirie de desserte, des places visiteurs et du local de présentation des déchets est à charge des propriétaires des différents lots.
- Chaque acquéreur de lot du permis d'aménager aura dans l'obligation d'assurer le stationnement de ses véhicules conformément au règlement en vigueur ainsi que d'éventuelles places de stationnements visiteurs complémentaires et des deux roues à l'intérieur de son lot.
- Le lots n°4 est réservé à une opération de logements intermédiaires groupés ;
- Les lots n°2 et 3 seront réservés à un usage de Pôle Médical. Aucun logement ne sera autorisé.

ARTICLE 3 : CARNET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALE DU LOTISSEMENT :

Les constructions de chacun des lots devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions avoisinantes, dans une cohérence d'ensemble (matériaux, teintes, toitures...) d'un régionalisme authentique, tout en respectant les prescriptions spécifiques suivantes :

- Limites et Volumétries :
 - Les constructions seront composées de volumes simples conformément aux bâtis présents sur le bas de la commune ;
 - Les constructions seront implantées en retrait (>3m) sur l'ensemble des limites séparatives périphériques de la parcelle ;
 - Les bâtiments en bordure de la route de Barraux seront implantés à plus de 5m de l'alignement.
 - Dans le cas où le propriétaire souhaiterait clore son terrain celui-ci devra réaliser une haie végétalisée composée d'espèces locales et diversifiées éventuellement doublée à l'intérieur de son terrain d'une clôture en serrurerie ajourée (hauteur $\pm 1,60\text{m}$) tout en respectant le PLU en vigueur. Elle sera implantée sur les limites des terrains privatifs afin de conserver l'aspect végétal.

15 AVR. 2022

- Aspects :

- Les toitures devront être végétalisées et ne pas présenter d'émergences techniques visibles, ni de garde-corps périphériques.
- Les enduits de façades seront finis gratté ou frotté fin dans des tons pastels s'harmonisant avec les environnants, soit uniquement parmi les teintes suivantes : ton ocre clair ou ocre foncé (ton Mairie/Eglise) ou ton gris-pierre (pierre claire à foncée). Les teintes devront impérativement être d'un régionalisme authentique.
- Les éléments de serrurerie (couvertines, garde-corps et bandeaux notamment) seront à privilégier dans les tons des menuiseries (voir étude colorimétrique de la commune).
- Le bardage ou vêtture bois ne pourra représenter plus de 30% de la surface de façade et devra être protégé.
- Les menuiseries PVC sont proscrites.

- Nota :

- Dans un soucis d'harmonisation et de cohérence globale des constructions du lotissement, les projets devront recevoir l'avis préalable de l'Architecte du lotissement, à savoir :
Atelier d'Architecture Jean-François BENOIT
22 rue Paul Helbronner, 38100 Grenoble
contact@benoit-architecte.fr – 04 76 09 43 43
- Cette démarche ne dispense en aucune manière la consultation préalable du Service Urbanisme de la Commune, de l'Architecte Conseil du CAUE38 et de l'Architecte des Bâtiment de France.

Fait à Barraux, le 14 mars 2022

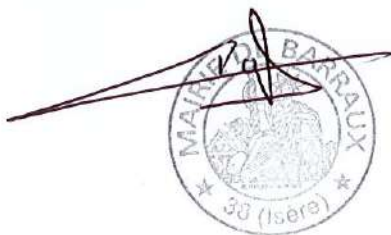
Demandeur :

MAIRIE DE BARRAUX

Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND

Place de La Mairie

38530 Barraux



Viabilisation et lotissement du terrain de La Gache.
38530 Barraux

Mars 2022

Demande de permis d'aménager ne comprenant pas de démolition

PA12 ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE

Je soussigné, Monsieur Christophe ENGRAND,
représentant en tant que Maire, la Commune de Barraux,
place de la Mairie, 38530 Barraux

Prends engagement, conformément à l'article R442-7 du Code de l'Urbanisme :

- De constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.
- De provoquer la réunion d'une assemblée de ladite Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, un organe désigné par cette assemblée, dans le lotissement dénommé « La Gache » situé au lieu-dit la Gache, route de Barraux sur la commune de Barraux, 38530.

Fait à Barraux, 14 mars 2022

Demandeur :
AIRIE DE BARRAUX
Représentée par Le Maire / M. christophe ENGRAND
Place de La Mairie
38530 Barraux

