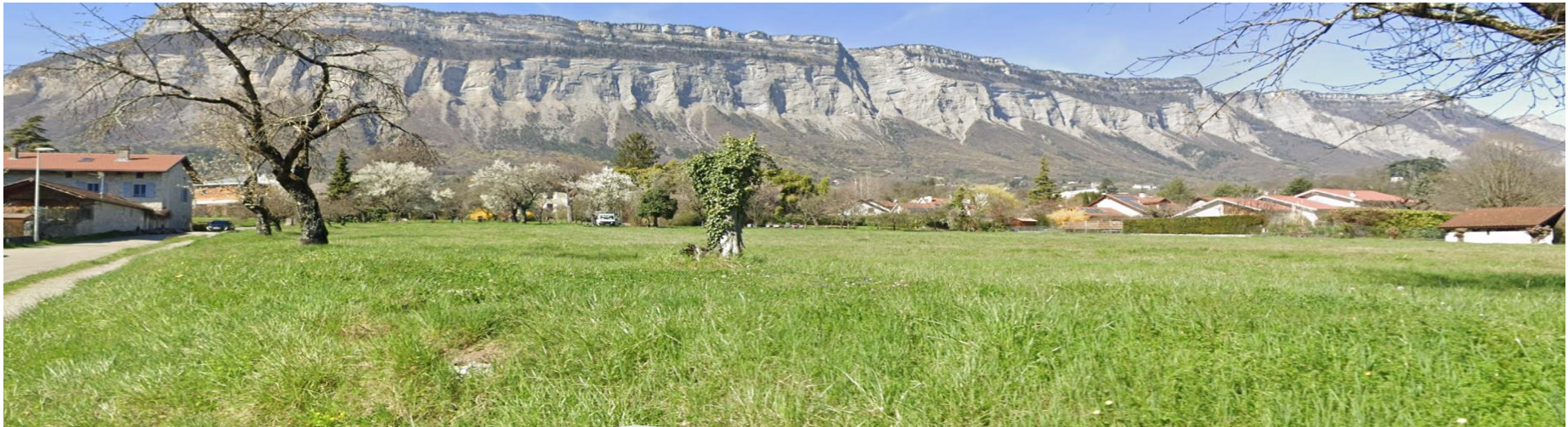


Les résidences des Demoiselles

Terrain situé le long du chemin de beauséjour et l'avenue des 4 chemins
Un permis d'aménager a été déposé et accepté.
Le permis de construire est en cours d'élaboration.



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT – EXTRAIT



PA4

Bruno GRANAUD - Arlien LEPOUTRE - Jean-Luc ROUX - Sandrine TERRASSON - Pierre-Marie FOUGERAY

Commune de Meylan (38)
Chemin de Beauséjour
Réf. cadastrales : Section AE, n° 174p, 295 et 410p

Lotissement "Les Résidences des Demoiselles"

Plan de composition



20, rue Paul Halbroner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agategp.fr

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/11/23 30/01/24	RONIN -	A B	Permis d'aménager Incomplet	MP -	JL ROUX -

Echelle : 1/500

Numéro de dossier
244330001D02

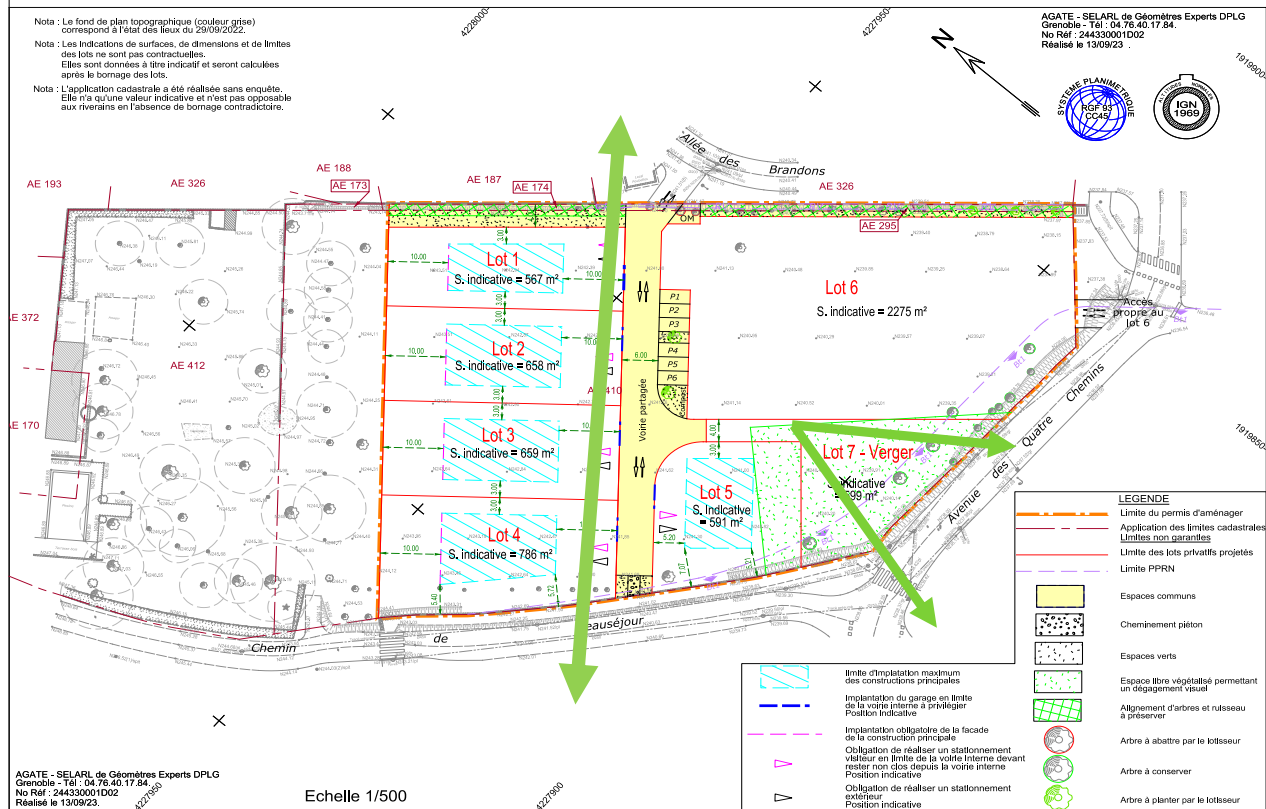
Maitre d'ouvrage

Division RONIN
17 Chemin de Beauséjour
38240 MEYLAN

Architecte



Nota : Le fond de plan topographique (couleur grise) correspond à l'état des lieux du 29/09/2022.
Nota : Les indications de surfaces, de dimensions et de limites des lots ne sont pas contractuelles. Elles sont données à titre indicatif et seront calculées après le bornage des lots.
Nota : L'application cadastrale a été réalisée sans enquête. Elle n'a qu'une valeur indicative et n'est pas opposable aux riverains en l'absence de bornage contradictoire.



AGATE - SELARL de Géomètres Experts DPLG
Grenoble - Tél : 04 76 40 17 84
No Ref : 244330001D02
Réalisé le 13/09/23.

Echelle 1/500

QUELQUES REPÈRES

- Ce sont les règles d'occupation du sol de la zone UD3 du PLUI de l'Agglomération Grenobloise qui s'applique sur le terrain.
- La décision de grever le terrain d'un ERS - Espace Réservé *pour la mixité Social* pour 100% social - n'est pas applicable.
- Les règles d'urbanisation sont celles du quartier (ex. 7m à l'égout de toiture, 10m au faîtage, secteur zonage S4, emprise au sol, ...).
- Il y a 5 lots en habitat individuel (vendus au détail en lot à bâtir), 1 lot pour de l'habitat pouvant accueillir en partie le logement social, 1 lot verger pour préserver le cône de vue à l'angle de beauséjour et 4 chemins.
- Le taux de logements sociaux est 35%, le « standard » de l'agglomération grenobloise.
- La surface de plancher maximale envisagée est au maximum de 3100 m² pour l'ensemble des lots. (*Nous parlons de maximale et non de minimale comme dans les modifications du PLUI*)

FOCUS SUR LE LOT 6

- Le lot 6 accueille les logements sociaux – taux 35% pour l'ensemble du lotissement et des logements en accession.
- Au Permis d'Aménager, le lot 6 a une superficie de 2275 m² environ et bénéficie d'une surface de plancher au maximum de 2250m².
- Nous avons réfléchi à plusieurs approches en lien avec des promoteurs pour la réalisation de ce lot 6.
- nous continuons et réfléchissons à un projet en dessous des objectifs du permis d'aménager notamment en dessous de la surface de plancher du lot 6, en lien avec les habitats environnants.

CE QUI NOUS TIENT À CŒUR

- **Respecter l'identité du quartier du Charlaix :**
- Son habitat et ses gabarits
- L'interconnexion des lotissements
- La végétation
- La densité
- **Répondre aux enjeux d'aujourd'hui :**
- La qualité de vie
- La solidarité
- Le respect de notre environnement