

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SERVICE DE LA COORDINATION
ET DE L'ACTION ÉCONOMIQUE**ARRÊTÉ** n° 71/569

1ère SECTION ÉCONOMIQUE

Z.A.C. n° 0037

AF/PR

Le Préfet de l'Isère

Officier de la Légion d'Honneur,

VU l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;

VU les articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière (loi n° 67/1253 du 30 Décembre 1967);

VU le décret n° 68/1107 du 3 Décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;

VU le décret n° 68/836 du 24 Septembre 1968 relatif à la taxe locale d'équipement;

VU l'arrêté du 27 Novembre 1970 portant délégation du Ministre de l'Équipement et du Logement aux Préfets pour la création des zones d'aménagement concerté, notamment à usage dominant d'activités industrielles;

VU les études concernant le plan sommaire d'urbanisme de CHAMP sur DRAC;

VU la délibération du Comité du Syndicat Intercommunal de VIZILLE en date du 6 Février 1970 sollicitant la création d'une zone d'aménagement concerté à usage dominant d'activités industrielles;

VU l'avis favorable du Préfet de Région en date du 17 Décembre 1970,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1. - Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage dominant d'activités industrielles est créée sur les parties du territoire de la commune de CHAMP sur DRAC délimitées par un trait continu sur le plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2. - La zone ainsi créée est dénommée zone industrielle de CHAMP sur DRAC.

/...

2.

ARTICLE 3. - L'aménagement et l'équipement de la zone seront concédés à la Société d'Aménagement du Département de l'Isère, en application de l'article 78/1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4. - Sera pris en charge par les constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 3 (1°) du décret n° 68/836 du 24 Septembre 1968.

ARTICLE 5. - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le Département.

Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés en Mairie de CHAMP sur DRAC, en Mairie de VIZILLE siège du Syndicat - où ce dépôt sera signalé par voie d'affichage.

GRENOBLE, le 19 Janvier 1971

Le PREFET,

Le Préfet.
Signé : J. VAUDEVILLE

~~Chap. le Délégué~~
~~le Chef de Bureau~~
Pour ampliation le Chef de Bureau
délégué.



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
A VOCATION INDUSTRIELLE
DE

CHAMP SUR DRAC

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

*Annexé à l'arrêté préfectoral du
9/1/1974.*

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement d'aménagement s'applique à la 1ère tranche de la Zone d'Aménagement Concerté à vocation industrielle de CHAMP SUR DRAC, créée sur la commune de CHAMP SUR DRAC (38) par arrêté préfectoral du 19 janvier 1971 en application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Toutes dérogations au présent règlement compatible avec le caractère et la nature de la zone, pourront être accordées par le Préfet après avis du Maire de la commune et du Directeur Départemental de l'Équipement.

.../

Article 2 - OBJET

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 et aux dispositions du règlement du Plan Directeur du Groupement d'Urbanisme de la Région Grenobloise, approuvé en date du 1.03.1971, arrêté préfectoral 71.1541. Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations spécifiques susceptible d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Article 3 - AFFECTATION ET SUBDIVISION DE LA ZONE

Le territoire couvert par le Plan d'Aménagement de la zone est affecté suivant les besoins de l'aménagement concerté, conformément aux dispositions des documents graphiques annexés, en :

- emprises et surfaces destinées aux équipements publics d'infrastructures auxquels sont applicables les dispositions du titre II.
- secteurs constructibles destinés aux industriels. Ces secteurs seront susceptibles d'être divisés en ensembles découpés par des voies et réseaux publics dont l'implantation et le dimensionnement seront fonction des impératifs de la commercialisation. Les dispositions du titre III sont applicables à ces secteurs.

Article 4 - SERVITUDES

Les servitudes imposées aux terrains font l'objet d'un document graphique particulier, annexé au présent règlement.

- servitudes de non aedificandi.

Les emprises de ces servitudes sont indiquées sur le document graphique. Les industriels ne pourront s'opposer en aucun cas à l'accès et au passage des équipes d'entretien ou de dépose des réseaux sur leur domaine privé.

Pollution des eaux : La zone d'aménagement concerté est soumise à l'arrêté préfectoral du 9 octobre 1967 portant déclaration d'utilité publique de travaux projetés par la Ville de Grenoble en vue de la dérivation par pompage d'eaux souterraines (zone de protection de captages).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS RETENUS POUR

L'EQUIPEMENT PUBLIC

Article 5 - AFFECTATION

Pour les besoins des équipements publics nécessaires à l'aménagement de la zone sont définies des emprises dont les caractères géométriques et les tracés de principe sont exprimés sur le document graphique par la lettre :

- Z 1 pour les emprises faisant l'objet d'un tracé défini,
- Z 2 pour les emprises dont l'exécution se fera ou non, selon les impératifs de la commercialisation.

Toutes les voiries seront réalisées avec leurs équipements d'accompagnement (éclairage public, par exemple).

.../

Leur emprise sera de :

- 13 mètres dont 7 mètres de chaussée pour la voie repérée A.B.C
- 10 mètres dont 6 mètres de chaussée pour la voie repérée B G H et G J I
- 5 mètres dont 6 mètres de chaussée pour les voies repérées : C D E F
- 5 mètres dont 5 m de chaussée pour la voie repérée J K.

Article 6 - MODES D'OCCUPATION DU SOL

Z 1 et Z 2 sont des voies publiques sur lesquelles le stationnement est interdit.

Sur ces voies publiques, chaque lot industriel ne peut avoir qu'un seul accès. Dans le cas de lot de très grande superficie, la Municipalité pourra accorder l'aménagement de plusieurs accès.

Cet article reste applicable aux voies publiques non définies sur le plan et qui s'avèreraient nécessaires en fonction de la commercialisation de la zone pour la découper en parcelles de superficie plus réduite.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PRIVES

Article 7 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Les secteurs privés sont affectés à la construction de bâtiments à usage industriel et aux services et activités

annexes qui y sont liés, compte tenu des autorisations et réglementations en vigueur.

Sont autorisés à cet égard :

- les entrepôts et magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
- les bureaux ou sièges sociaux liés à une activité industrielle.
- les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise.
- les cantines ou restaurants d'entreprises, et tous les équipements collectifs ou services en rapport avec l'activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des industries.

Sont interdites les constructions autres que celles visées ci-dessus et notamment :

- les immeubles à usage unique d'habitation et n'ayant pas de lien direct avec l'activité industrielle,
- l'ouverture de carrière d'exploitation,
- tous les établissements industriels comportant des eaux résiduelles.
- les usines fabriquant des produits chimiques ou utilisant des produits chimiques toxiques, des risques de pollution accidentelle de la nappe (par exception pourront être autorisés les établissements industriels pour lesquels des dispositions techniques efficaces seront prises pour pallier toute pollution accidentelle de la nappe).

L'établissement d'une industrie, dans la zone, sera soumis à l'accord préalable de la commune.

Article 8 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs privés, l'emprise maximale au sol des constructions autorisées ne devra pas être supérieure à :

- 30 % de celle de la parcelle concernée, pour les parcelles inférieures à 5 000 m²,
- 50 % de celle de la parcelle concernée, pour les parcelles supérieures à 5 000 m²,

sans que le volume total construit excède 3 m3/m2 de parcelle, avec une hauteur maximale égale à 10 m, sauf installations ponctuelles telles que cheminées, silos, mâts etc...

Ne sont pas pris en compte dans l'application des rapports ci-dessus, quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, et ce, uniquement pour les lots d'une superficie supérieure à 5 000 m2.

- les cuves de stockage de matériel ou de produits,
- les bassins de traitement, de recyclage,
- les tours de traitement,
- les conduites ou cheminées d'évacuation de vapeurs ou fumées,
- les cuves, chaufferies, silos,

et tout dispositif ou appareillage externe nécessaire à la bonne marche de l'installation, sans que l'emprise totale de ces dispositifs, y compris les bâtiments construits, excède 70 % de la surface totale du lot industriel et sous réserve de satisfaire aux conditions d'occupation du sol énoncées à l'article 9.

Article 9 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

1 - Accès

Chaque parcelle, ou groupe de parcelles industrielles, est desservie par une voirie publique propre à la zone, à laquelle l'industriel doit se raccorder, suivant des dispositions techniques permettant le fonctionnement normal de cette voirie. Il n'est prévu qu'un seul accès sur la voirie, pour chaque parcelle, sauf pour des parcelles de très grandes superficies où la Municipalité pourra accorder plusieurs accès.

2 - Marges de reculement en bordure des voies

D'une façon générale, les bâtiments ou installations industrielles ne pourront être implantés à moins de 10 mètres