

Département de L'ISERE

Commune de Biviers

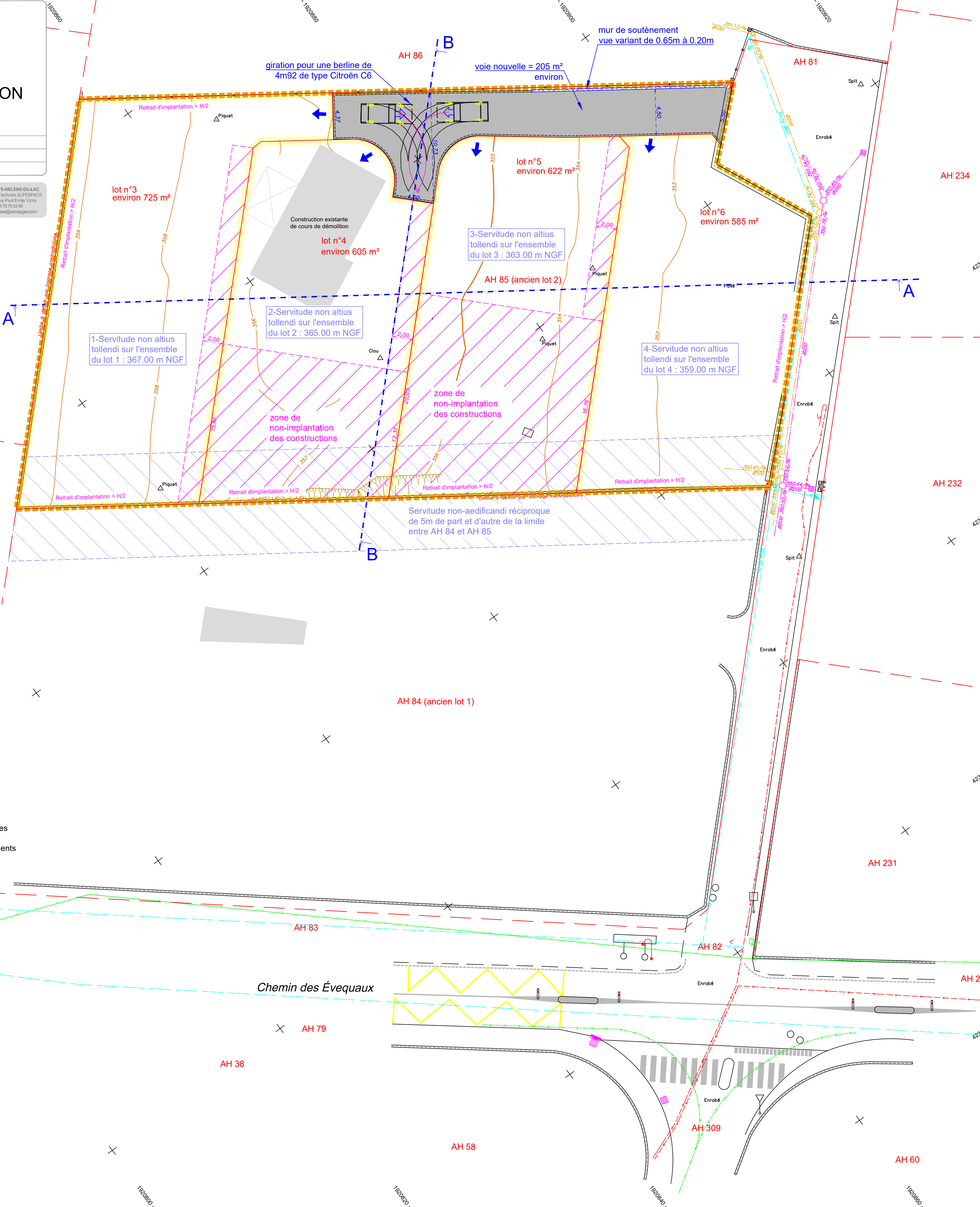
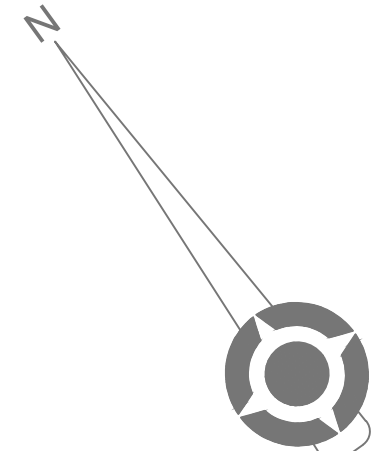
Propriété de l'indivision ODION

PLAN DE COMPOSITION

Pièce PA4

a	Novembre 2020	Permis d'Aménager modificatif
Echelle: 1/200		
Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69		

GRENOBLE 46, Av. Albert Ter de Belgique
ENTRE-DEUX-GUIERS Place Centrale
PONTCHARRA 440, Rue du Stade
SAINTE-HELENE-DU-LAC Parc d'activités ALPESPACE



Légende :

- Application cadastrale (Valeur indicative non garantie)
 - Limite de propriété
 - Réseau d'adduction d'eau potable
 - Réseau d'eaux pluviales
 - Réseau d'eaux usées
 - Réseau électrique souterrain
 - Réseau de télécommunication aérien
 - Réseau de télécommunication souterrain
- Éléments projetés :
- Limite des lots
 - Périmètre du Permis d'Aménager
 - Zone de non implantation des constructions
 - Voie en enrobé à réaliser
- ➔ Entrée de lot conseillée

Nota :
- Réseaux enterrés représentés d'après les renseignements fournis par les services gestionnaires.
Informations à compléter avant travaux par une demande de renseignements et éventuellement par sondages et détection.

PA 8 : PLAN ET PROGRAMME DES TRAVAUX modifié le 18.11.2020

Le Maître d'Ouvrage s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement objet de la présente demande dès la notification qui lui sera faite de l'approbation administrative.

PA 8 a : Programme des travaux

Seront exécutées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots.

I. VOIRIE

La construction de la voirie (accès aux lots) comprendra les opérations suivantes :

- Les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plateformes,
- L'établissement de la couche de fondation, posée sur une nappe anti-contaminante de type géotextile, pour la surface de la voirie,
- La pose des bordures,
- La couche de réglage de chaussée en concassé ou équivalent,
- La couche d'enrobé.

Les couches de fondation de la voirie seront dimensionnées par une étude géotechnique à faire réaliser par le lotisseur.

II. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau existant sera réalisé sur la canalisation existante sous la voie privée. Un regard de visite avec 4 prise en charge sera installé en limite du lotissement. A partir de ce point sera réalisé un réseau de desserte interne avec un regard compteur individuel en limite de chaque lot.

Les compteurs seront installés dans les regards en limite de lot.

Le concessionnaire du réseau sera consulté avant la réalisation des travaux pour approbation des choix techniques de réalisation.

Défense contre l'incendie

Un poteau incendie étant présent le long de la voie privée, il n'est pas prévu de densifier le réseau de défense incendie. En effet, le poteau incendie se trouve à moins de 200 mètres des lots créés.

III. EAUX USEES

Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement préfabriqué, situé en limite de lot.

Il sera raccordé via une canalisation secondaire Ø125 à un collecteur principal Ø200 posé sous la nouvelle voie collective. Ce collecteur sera raccordé dans le regard de visite existant sous la voie privée existante.

Les eaux usées s'écouleront ensuite vers le réseau public situé sous le chemin des Évequaux, via la canalisation privée existante.

Un test d'étanchéité et un contrôle par passage caméra seront réalisés sur l'ensemble du réseau.

Le Concessionnaire du réseau sera consulté dès l'obtention du PA pour valider le point de raccordement envisagé.

IV. EAUX PLUVIALES

Chacun des lots devra mettre en œuvre sur son terrain les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales et eaux de ruissellement collectées par les surfaces aménagées. En cas d'épisode pluvieux très intenses, une surverse pourra être mise en place vers le nouveau réseau collectif réalisé sous la voirie. A cet effet, un regard de branchement sera mis en place en limite des lots.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par une grille raccordée à la canalisation principale. De même, ces eaux seront traitées par un ouvrage d'infiltration dimensionné par une étude de sol. L'éventuel trop plein sera évacué vers le réseau existant situé sous la voie privée.

Une étude de sol a été réalisée par le lotisseur, pour connaître la capacité d'infiltration du terrain, et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration à mettre en œuvre (cf. document joint en annexe)

V. ELECTRICITE

Une convention sera établie avec Enedis pour la réalisation de l'ensemble du réseau.

Le point de raccordement se fera si possible sur le coffret existant situé à l'angle de la parcelle AH 85.

Par ailleurs :

- Les coffrets individuels seront en limite des lots.
- La distribution sera assurée en souterrain.

VI. TELEPHONE

Le lotisseur assurera la mise en place du Génie Civil. Le câblage est réalisé selon une convention à établir par Orange. Il assurera la conformité de l'ouvrage avec Orange pour permettre le branchement au réseau de distribution existant. La distribution sera assurée en souterrain.

Le lotisseur s'engage à assurer toutes les opérations nécessaires à la fourniture d'une chambre LOT sur chaque lot, équipée de 2 PVC Ø 28mm.

VII BOITES AUX LETTRES

3 nouvelles boîtes aux lettres seront installées le long de la voie privée actuel à côté des 3 boîtes déjà existante (au total 4 boîtes pour le nouveau lotissement, 2 boîtes pour les deux riverains).

Département de L'ISERE

Commune de Biviers

Section AH
Lieu dit "Evequaux"

Novembre 2020

Réf. :10717-p7166a

Propriété de
l'indivision ODION

PLAN DES TRAVAUX Pièce PA8

a Novembre 2020 Permis d'Aménager modificatif

ECHELLE: 1/200

Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69

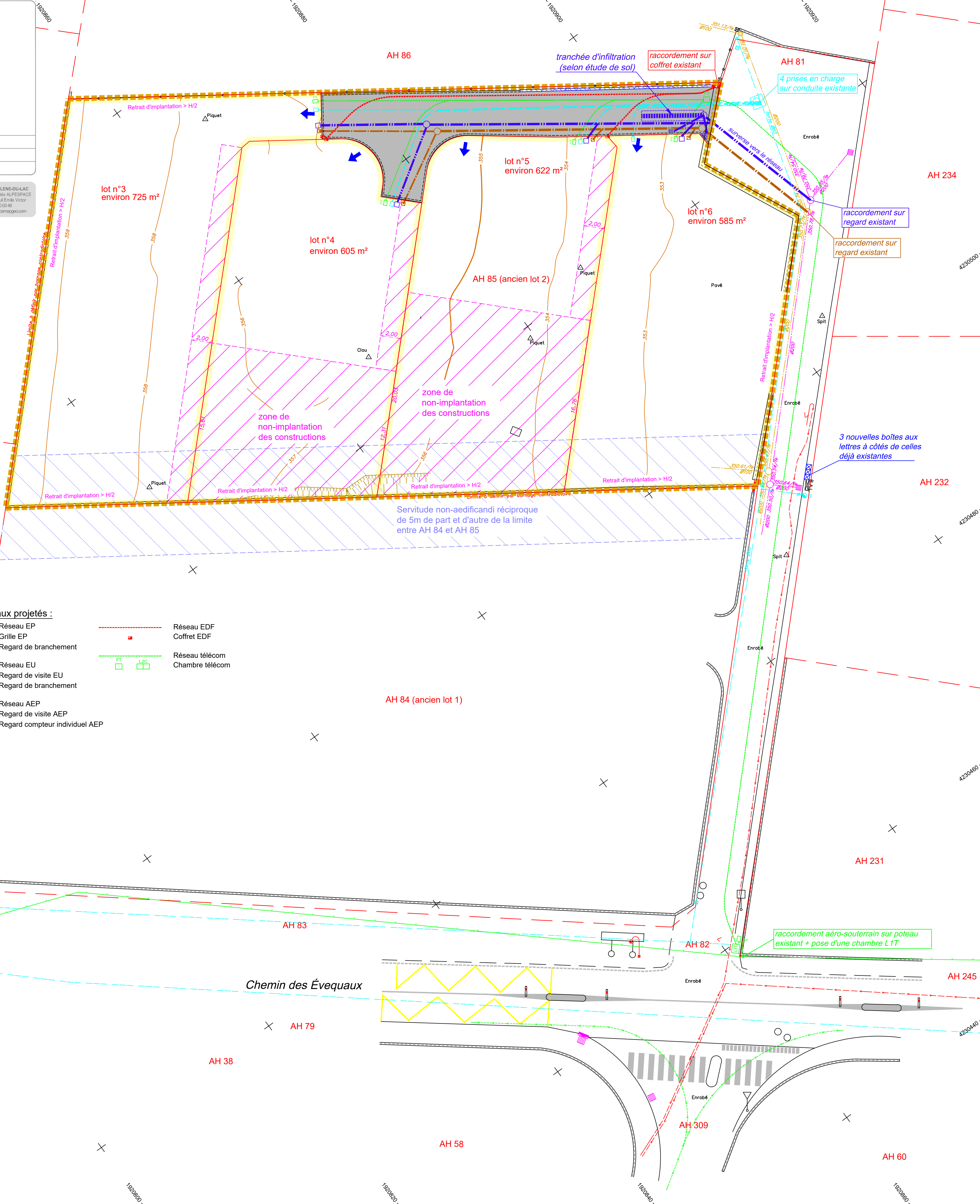
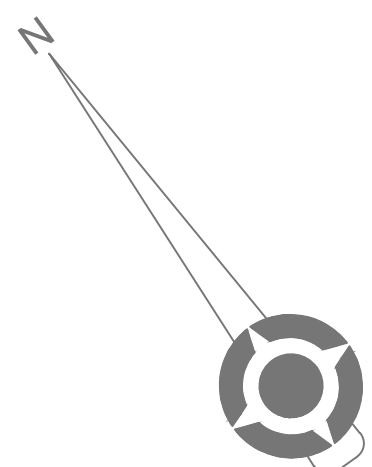
CEMAP
Géomètres-Experts

GRENOBLE
46, Av. Albert Ter de Belgique
Tél. : 04 76 46 70 53
Fax: 04 76 65 23 51
grenoble@cemapgeo.com

ENTRE-DEUX-GUIERS
Place Centrale
Tél. : 04 76 66 07 15
Fax: 04 76 66 02 39
e2g@cemapgeo.com

PONTCHARRA
440, Rue du Stade
Tél. : 04 76 97 62 20
Fax: 04 76 97 69 76
pontcharras@cemapgeo.com

SAINTE-HELENE-DU-LAC
Parc d'activités ALPESPACE
116 Rue Paul Emile Victor
Tél. : 04 76 70 03 46
alpesspac@cemapgeo.com



Légende :

- Application cadastrale (Valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau électrique souterrain
- Réseau de télécommunication aérien
- Réseau de télécommunication souterrain

- Éléments projetés :
- Limite des lots
 - Périmètre du Permis d'Aménager
 - Zone de non implantation des constructions (= servitude non-aedificandi)
 - Voirie en enrobé à réaliser

Nota :

- Réseaux enterrés représentés d'après les renseignements fournis par les services gestionnaires.
- Informations à compléter avant travaux par une demande de renseignements et éventuellement par sondages et détection.

Éléments de réseaux projetés :

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| Réseau EP | Réseau EDF |
| Grille EP | Coffret EDF |
| Regard de branchement | Réseau télécom |
| Réseau EU | Chambre télécom |
| Regard de visite EU | |
| Regard de branchement | |
| Réseau AEP | |
| Regard de visite AEP | |
| Regard compteur individuel AEP | |

PA 10 : REGLEMENT – modifié le 18.11.2020

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du règlement de la zone UB du PLU en vigueur.

Elles sont complétées par les règles suivantes :

- **Toitures des constructions :**
Les toitures des futures constructions seront de type 4 pans avec le faitage principal orientés soit parallèlement soit perpendiculairement aux limites de lots. Les toitures présenteront une pente comprise entre 25° et 45° conformément au PLU. Les couvertures seront en tuiles de couleur grise. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes conformément au PLU.

- **Implantation des constructions :**
Conformément au PLU, les constructions devront respecter un recul de H/2 (moitié de la hauteur) par rapport aux limites externes du lotissement.

Sur les lots 3, 4 et 5, elles devront également respecter les zones de non-implantation représentées au plan de composition (pièce PA4). Cette dernière restriction ne concerne ni les piscines ni les terrasses à rez-de-chaussée.

Les implantations par rapport aux limites internes du lotissement (limite entre deux lots) ne sont pas réglementées sur les limites Nord des lots. Par contre, le long des limites Sud des lots, les constructions devront respecter un recul de 2m (voir zones de non-implantation représentées au plan de composition).

- **Hauteur des constructions :**
Les hauteurs maximales des constructions sont définies par le PLU. De plus, les constructions des lots 3, 4 et 5 seront limitées à un niveau R+1 (+combles). Les constructions du lot 6 seront limitées à un seul niveau RDC (+combles).

Ces limitations se traduiront par des servitudes non altius tollendi :

- lot 3 : servitude non altius tollendi limitée à 367 m NGF ;
- lot 4 : servitude non altius tollendi limitée à 365 m NGF ;
- lot 5 : servitude non altius tollendi limitée à 363 m NGF ;
- lot 6 : servitude non altius tollendi limitée à 359 m NGF ;

- **RESI :**
Pour rappel le terrain est situé en zone T1 (ou Bt) du PPRN. Par conséquent le RESI doit être inférieur ou égal à 0.50. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale de RESI autorisé est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

- **Emprise au sol :**
Pour rappel l'emprise au sol maximale des constructions est fixée par le PLU à 22%. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface maximale d'emprise au sol autorisée est de 603 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

- **Espace non imperméabilisé et végétalisé :**
Pour rappel d'après le PLU, un minimum de 50% de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé, dont 50% en pleine-terre. La surface totale du lotissement étant de 2742 m², la surface d'espace non imperméabilisé et végétalisé imposée est de 1371 m². Cette surface est répartie à l'intérieur du lotissement selon le tableau n°1 ci-contre.

Tableau 1 : Répartition des différentes surfaces maximales autorisées pour chaque lot

Partie	Surface (en m ²)	RESI autorisé (en m ²)	Emprise au sol autorisé (en m ²)	Surface non-imperméabilisée et végétalisée, dont 50 % en pleine-terre
Lot 3	725	320	150	343
Lot 4	605	320	150	343
Lot 5	622	320	150	343
Lot 6	585	320	150	343
Voirie	205	91	0	0
TOTAUX	2742	1371	600	1372