

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL



DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

AAA

le 31/05/2016

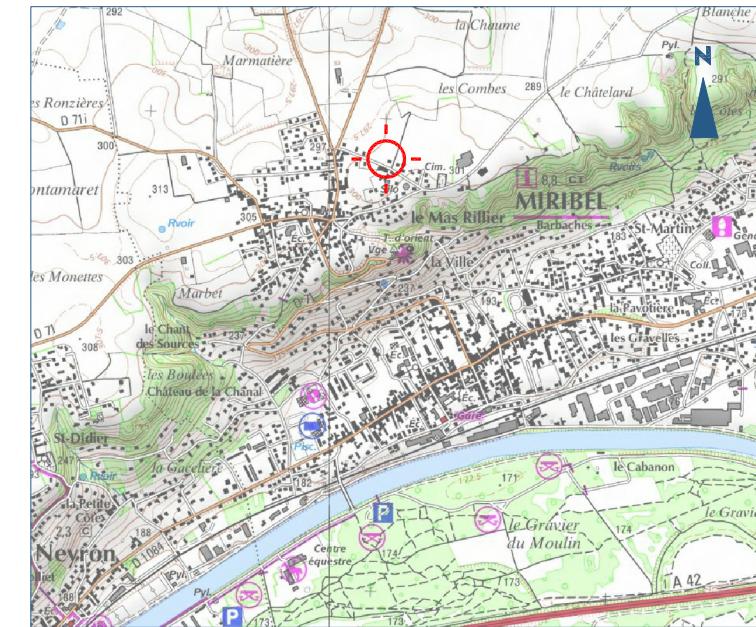
SOMMAIRE

CERFA 13409-05.....	2
PA1 – PLANS DE SITUATION.....	14
PA2 - PRÉSENTATION.....	15
PA3 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN A AMÉNAGER.....	16
PA4 - PLAN DE COMPOSITION.....	17
PA5 - COUPES.....	18
PA6 - PHOTOS DU SITE DANS UN ENVIRONNEMENT PROCHE.....	20
PA7 - PHOTO DU SITE DANS LE QUARTIER.....	21
PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX ET PLANS DES ÉQUIPEMENTS.....	22
PA9 - PROPOSITION D'IMPLANTATION DES MAISONS.....	25
PA10 - RÈGLEMENT.....	26
PA11 - ATTESTATION DE GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX.....	27
PA12 - ENGAGEMENT DU LOTISSEUR.....	28

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

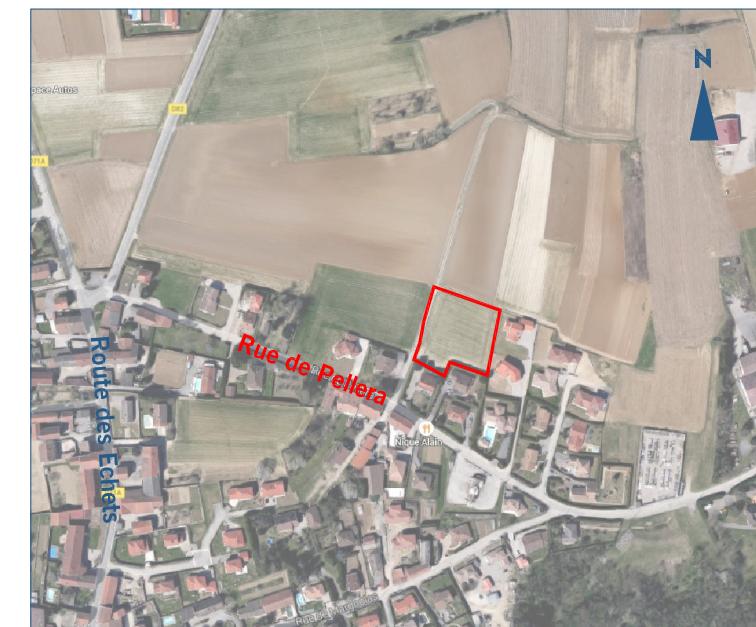
A l'échelle de la commune



A l'échelle de l'agglomération



A l'échelle du quartier



PLAN DE SITUATION

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA1

le 31/05/2016

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL

La société GECYM, Société en Nom Collectif au capital de 1 000€, dont le siège social est au 10 Avenue du Chater 69340 FRANCHEVILLE, représentée par Monsieur Cyril MANGINO, agissant en sa qualité de gérant, s'est portée acquéreur de la parcelle B-1310 sur la commune de Miribel (01700), afin d'y réaliser un lotissement de cinq lots d'habitation.

Le lotissement qu'il est projeté de réaliser porte le nom suivant : "Ô Clos Laurie".

Le terrain, objet de l'opération, se situe dans un quartier à caractère mi-résidentiel mi-rural à environ deux kilomètres au Nord du Centre Bourg.

Il est cadastré :

- Commune de Miribel,
- rue de Pellera,
- Section B-1310,
- Contenance cadastrale : 33a 55ca.

Il est situé dans la zone UBb du PLU de Miribel, présentant un CES de 40% et un COS de 50%. Selon le plan de zonage du PPRN, le terrain est en majeure partie en zone dite de précaution avec recommandations, et une petite partie à l'Est est en zone Bt, correspondant aux zones d'inondations par les crues torrentielles.

Le tènement est entouré de parcelles déjà bâties avec des maisons de différentes époques au Sud et à l'Est, un chemin de desserte à l'Ouest, et des parcelles cultivées au Nord.

La partie à aménager présente une pente moyenne régulière orientée Ouest-Est d'environ 3.5%.

CADASTRE



PRESENTATION DU PROJET

L'opération a pour objet la création d'un lotissement de cinq lots à usage d'habitation.

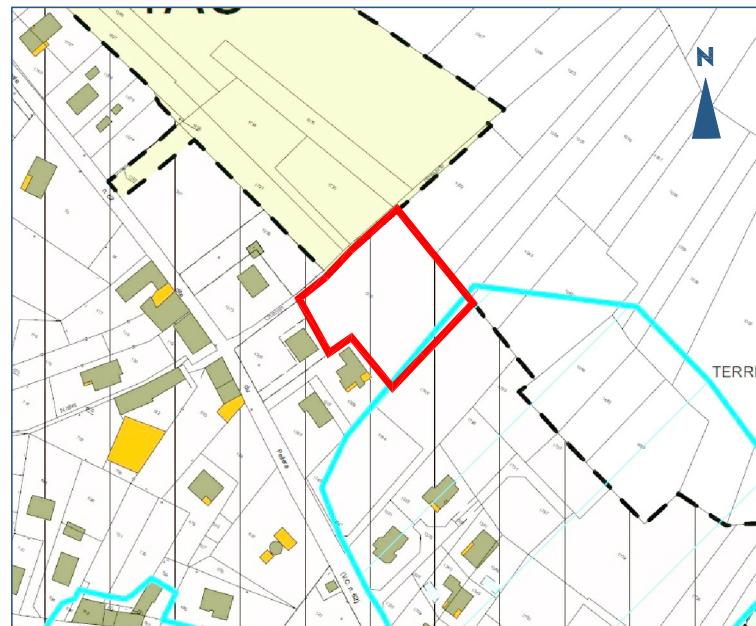
La desserte des terrains sera organisée par une voie privée en impasse d'une longueur d'environ 28 mètres sur une largeur de 5 mètres depuis la rue de Pellera et le Chemin de desserte existant, doublée d'un trottoir d'une largeur de 1m40.

La chaussée sera délimitée par des bordures en béton préfabriquées, et sera traitée en concassé, ce qui permettra d'avoir une finition propre tout en favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement dans la nappe à travers le revêtement perméable. Deux espaces verts seront créés de part et d'autres de la voirie et le long du Chemin de desserte existant.

Le respect de l'environnement sera pris en compte dans la réalisation du projet : les eaux de pluie de la voirie seront stockées dans une rétention enterrée ; les eaux de pluie des lots seront stockées dans des rétentions individuelles enterrées à la charge des acquéreurs. L'ensemble des eaux de pluie collectées (voirie+lots) seront infiltrées dans le terrain si les études de sols en donnent la possibilité ; sinon elles seront rejetées après régulation au réseau d'eaux usées rue de Pellera. Les eaux stockées dans les rétentions individuelles pourront éventuellement être utilisées pour l'arrosage des jardins.

Les maisons devront être implantées selon les règles d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager.

URBANISME



PRESENTATION

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA2

le 31/05/2016

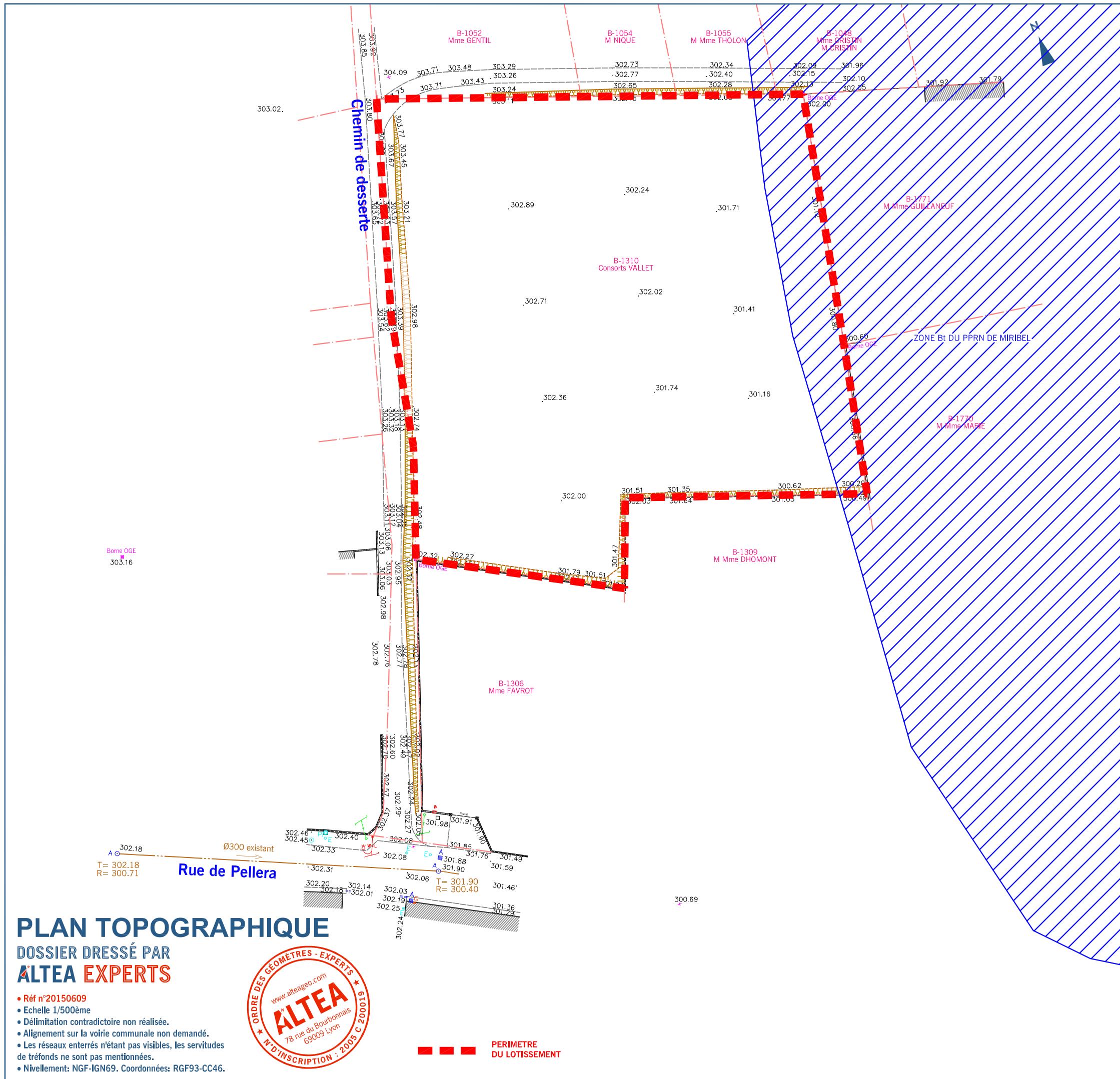
PERMIS D'AMÉNAGER

**"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL**

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA3

le 31/05/2016



PLAN TOPOGRAPHIQUE

DOSSIER DRESSÉ PAR

ALTEA EXPERTS





- Réf n°**20150609**
 - Echelle 1/500ème
 - Délimitation contradictoire non réalisée.
 - Alignement sur la voirie communale non demandé.
 - Les réseaux enterrés n'étant pas visibles, les servitudes de tréfonds ne sont pas mentionnées.
 - Nivellement: NGF-IGN69. Coordonnées: RGF93-CC46.

PERMIS D'AMÉNAGER

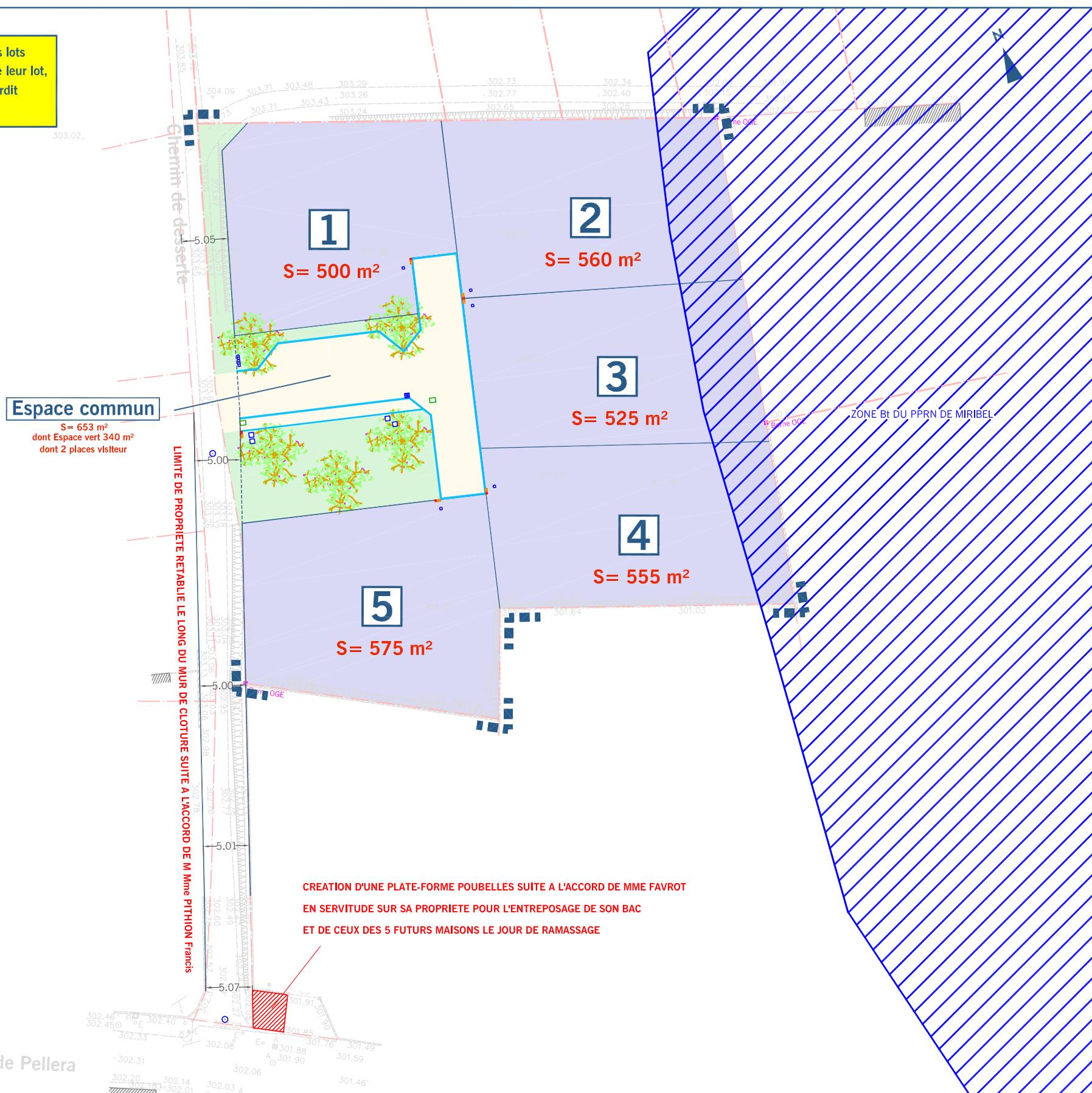
"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA4

le 31/05/2016

Obligation pour les acquéreurs des lots de garer leurs véhicules à l'intérieur de leur lot, stationnement des véhicules interdit sur la voirie commune



PLAN DE COMPOSITION

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

- Réf n°20150609
- Echelle 1/500ème
- Délimitation contradictoire non réalisée.
- Alignement sur la voirie communale non demandé.
- Les réseaux enterrés n'étant pas visibles, les servitudes de tréfonds ne sont pas mentionnées.
- Nivellement: NGF-IGN69. Coordonnées: RGF93-CC46.



PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

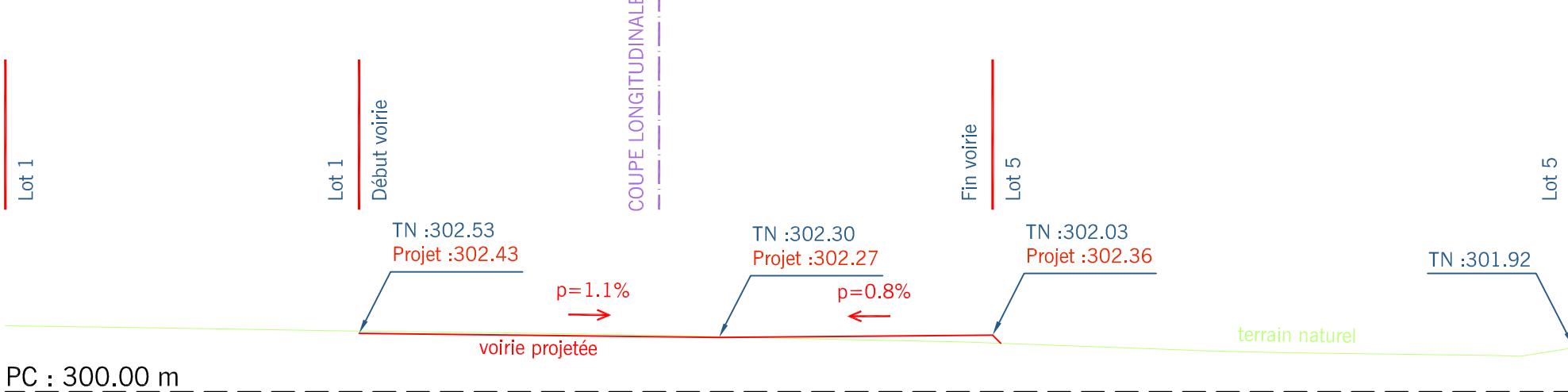
MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA5 - 1

le 31/05/2016

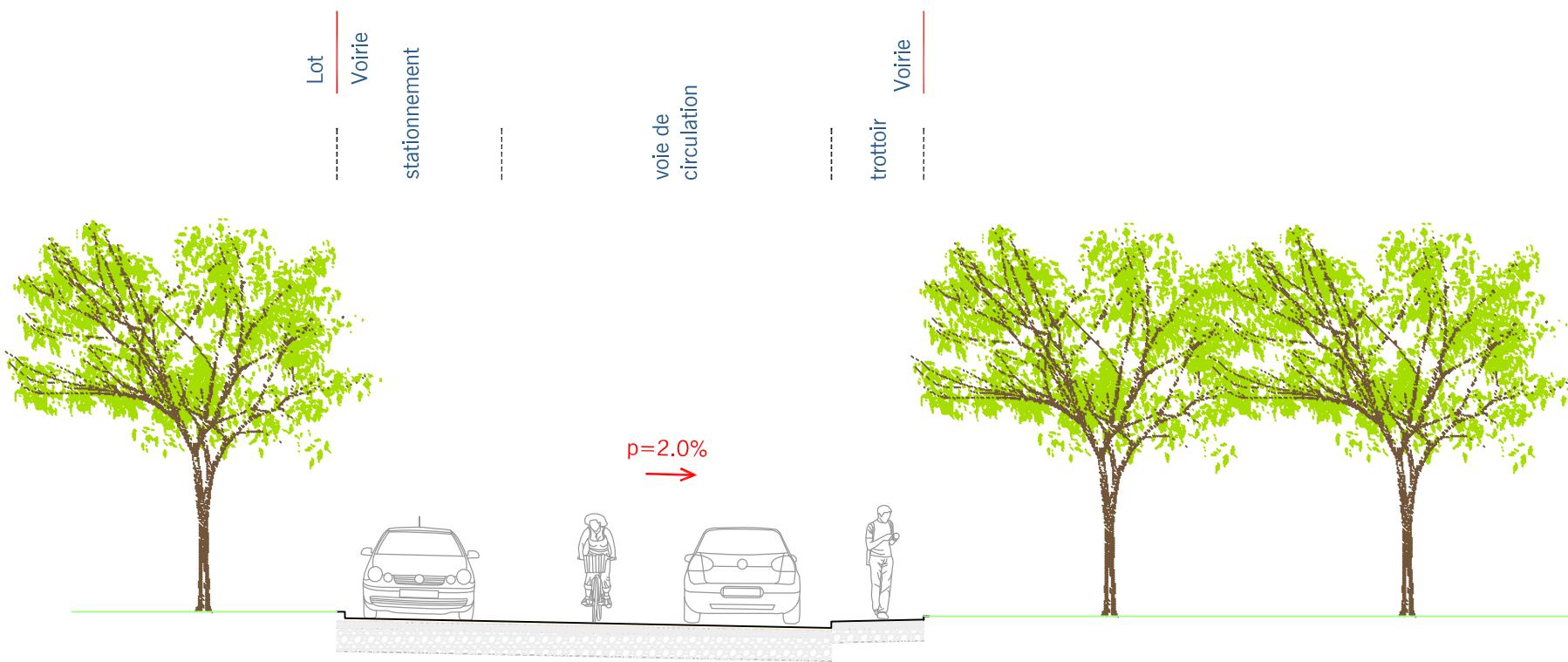
COUPES DOSSIER DRESSÉ PAR ALTEA EXPERTS

- Réf n°20150609
- Echelle 1/250ème
- Délimitation contradictoire non réalisée.
- Alignement sur la voirie communale non demandé.
- Les réseaux enterrés n'étant pas visibles, les servitudes de tréfonds ne sont pas mentionnées.
- Nivellement: NGF-IGN69. Coordonnées: RGF93-CC46.



PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL



PROFIL EN TRAVERS DE LA VOIRIE

DOSSIER DRESSÉ PAR

ALTEA EXPERTS

- Réf n°20150609
- Echelle 1/100ème
- Délimitation contradictoire non réalisée.
- Alignement sur la voirie communale non demandé.
- Les réseaux enterrés n'étant pas visibles, les servitudes de tréfonds ne sont pas mentionnées.
- Nivellement: NGF-IGN69. Coordonnées: RGF93-CC46.



MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA5-2

le 31/05/2016

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

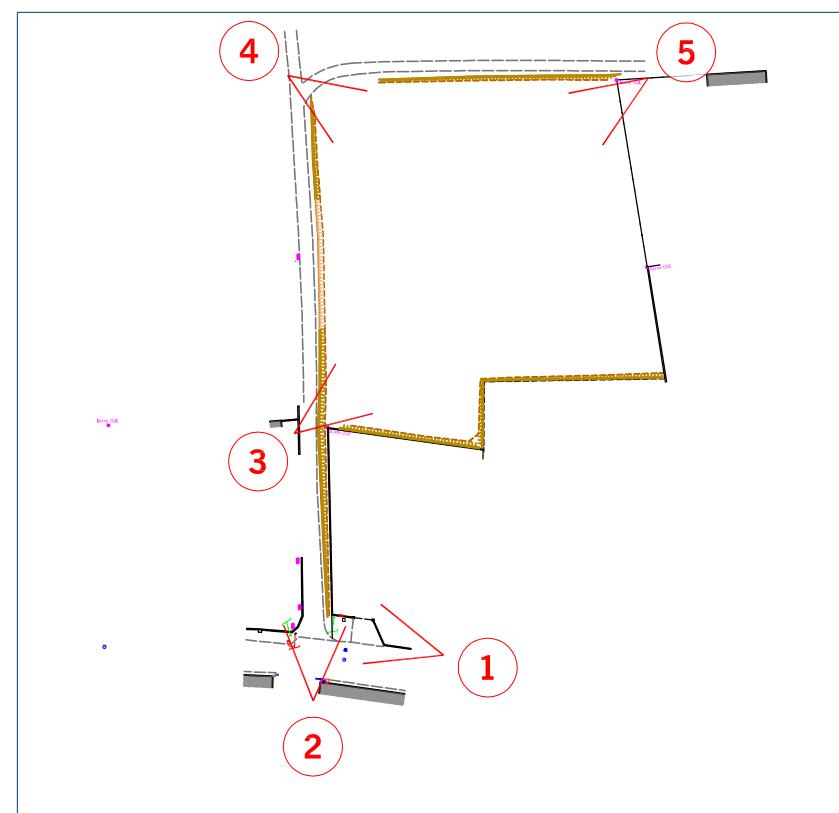


PHOTO DANS UN ENVIRONNEMENT PROCHE

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA6

le 31/05/2016

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

Vue du quartier depuis le Sud



Vue du quartier depuis le Nord



PHOTO DANS UN ENVIRONNEMENT LOINTAIN

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA7

le 31/05/2016

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

Voirie

Description

Le lotissement sera desservi par une voie privée en impasse d'une longueur d'environ 28 mètres sur une largeur de 5 mètres doublée d'un trottoir de 1m40 depuis la rue de Pellera et le Chemin de desserte existant.

Le traitement de la chaussée se fera en concassé, délimité par une bordure en béton préfabriquée.

Le profil en long de la voirie présentera une pente comprise entre 2% et 10%.

Une pente en travers de 2% sera créée pour permettre l'écoulement des eaux résiduelles non infiltrées le long de la bordure de trottoir jusqu'à la grille de collecte.

Une placette de retournement en concassé en bout de l'impasse permettra le demi-tour aisément des véhicules.

Un trottoir longera la voie de circulation, il se démarquera par une bordure béton préfabriquée.

Suite à l'accord de la voisine Mme FAVROT, une plate-forme poubelles sera créée en servitude sur sa propriété, devant son mur de clôture le long de la rue de Pellera, pour y déposer le jour de ramassage son bac et les bacs des 5 nouvelles maisons.

Deux stationnements visiteur seront aménagés le long de la voie du lotissement.

Les zones de stationnement privatives devront être aménagées par les acquéreurs dans leur lot et à leur charge, pour permettre le stationnement des véhicules en dehors de la voie.

Enfin, deux espaces verts plantés seront répartis de chaque côté de la voirie et le long du Chemin de desserte existant.

Structure de la chaussée et des stationnements

1 – Couche anti-contaminante : géotextile anti-contaminant non tissé de classe 10 (mini)

2 – Couche de forme : grave, matériaux de classe D2 selon la GTR92 de 0.35m d'épaisseur

3 – Couche de base : grave Non Traitée 0/20 sur 0.10m d'épaisseur.

Structure du trottoir

1 – Couche anti-contaminante : géotextile anti-contaminant non tissé de classe 10 (mini)

2 – Couche de forme : grave, matériaux de classe D2 selon la GTR92 de 0.20m d'épaisseur

3 – Couche de base : grave Non Traitée 0/20 sur 0.10m d'épaisseur.

Plantations

Les espaces verts de part et d'autre de la voie du lotissement seront engazonnés et plantés de deux arbres haute tige pour l'un, et trois arbres haute tige pour l'autre (voir plan des travaux). Ces arbres seront des érables champêtres (Acer campestre).

Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie résiduelles qui n'auront pas été infiltrées via le revêtement perméable, seront récupérées par une grille placée au centre du projet, puis ré-infiltrées dans le terrain si les études de sols en donnent la possibilité, sinon elles seront stockées dans une rétention enterrée sous l'espace vert, et rejetées après régulation dans le réseau d'assainissement existant situé rue de Pellera avec un débit limité à 3l/s.

Celles des lots seront stockées dans des rétentions individuelles enterrées qui devront être posées par les acquéreurs. Elles seront ensuite infiltrées dans le terrain si les études de sols en donnent la possibilité, sinon elles seront rejetées par refoulement à 3l/s maximum dans le réseau d'eaux pluviales du lotissement.

Eaux usées

Un réseau d'eaux usées sera construit sous l'espace vert du lotissement, et sous le chemin de desserte existant en accord avec la Nantaise des Eaux. Il sera raccordé au regard existant sous la rue de Pellera. Tous les branchements d'eaux usées des lots seront raccordés au réseau principal par refoulement.

Eau potable

Eau potable

Le raccordement se fera sur la conduite existante située sous la rue de Pellera. Un réseau principal alimentera les cinq regards de branchements posés dans l'espace vert du lotissement, puis des PE partiront jusque dans chaque lot pour alimenter les maisons.

Défense incendie

Les cinq nouvelles maisons viennent s'insérer au milieu d'un périmètre de maisons existantes, déjà couvertes par la défense incendie, en particulier par le poteau situé au carrefour de la rue de Pellera et du chemin de desserte existant.

Réseaux secs

Électricité

L'alimentation en électricité du lotissement sera réalisée sous le contrôle des services d'E.R.D.F. Le réseau sera posé en souterrain, un coffret de comptage sera mis en limite de chaque lot. Le raccordement au réseau existant se fera au poteau situé rue de Pellera.

Téléphone

Le raccordement au réseau se fera sur le poteau situé rue de Pellera, sous le contrôle des services de U.R.R. de France Télécom. Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement. Deux chambres intermédiaires seront réparties sur le réseau principal.

Gaz

L'alimentation en gaz du lotissement sera réalisée sous le contrôle des services de G.R.D.F. Le réseau sera posé en souterrain. Le raccordement au réseau existant se fera sur la rue de Pellera.

Note hydraulique pour le dimensionnement de la rétention des eaux pluviales

Le volume de rétention mis en place dans le cadre des travaux de viabilisation assurera le tamponnage des eaux de pluie des espaces communs uniquement (voie, trottoir et espaces verts). Les eaux de pluie de chacun des lots devront être retenues dans des rétentions individuelles mises en place par les acquéreurs lors de la construction de leurs maisons.

Tous nos calculs sont effectués avec le logiciel Covadis.

Le débit est calculé avec la méthode de Caquot, et le résultat est donné par Qc (débit corrigé). Nous considérons « S » la surface collectée du bassin versant, « d » la longueur hydraulique, « p » la pente hydraulique, et « c » le coefficient de ruissellement.

Le volume de rétention est déterminé par la méthode des pluies en considérant le site en Région Lyon avec une période de retour de 30 ans. Le débit de fuite imposé est de 3l/s.

$$S=640\text{m}^2 ; d=23\text{m} ; p=7.0\% ; c=0.17 \Rightarrow V=0.8\text{m}^3.$$

PROGRAMME DES TRAVAUX

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PAG

le 31/05/2016

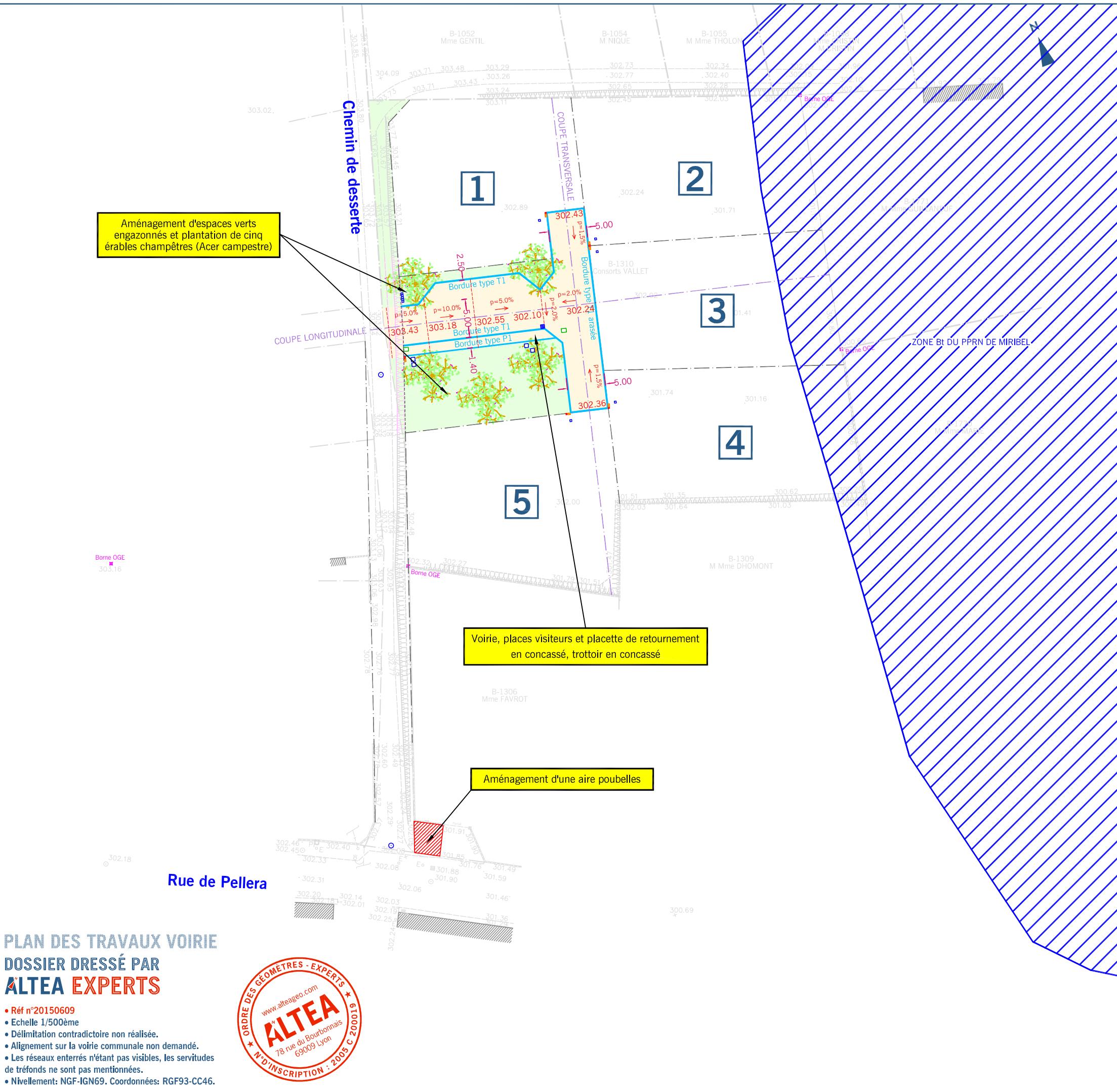
PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA8-1

le 31/05/2016



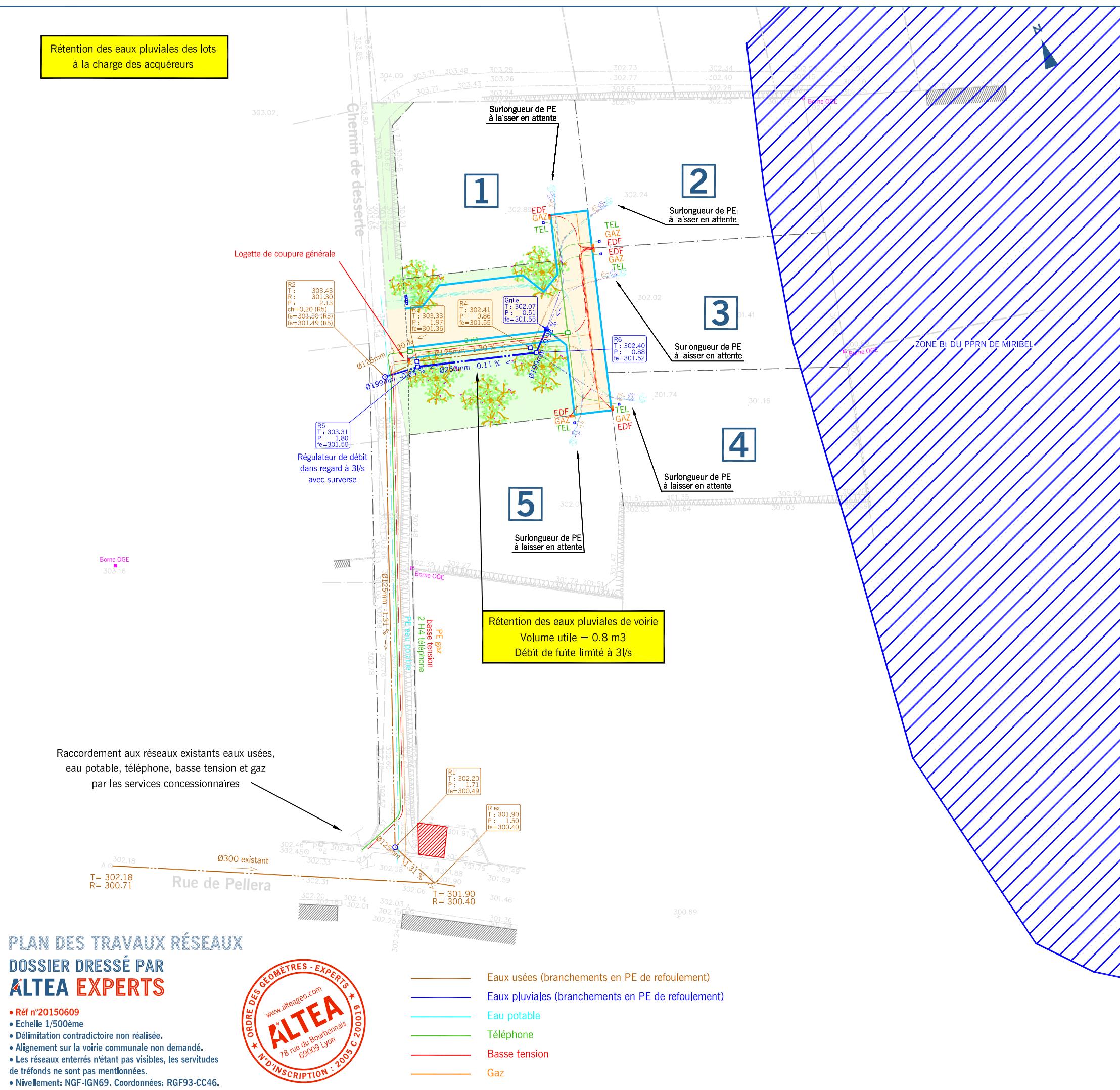
PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PA8-2

le 31/05/2016



PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PAG

le 31/05/2016

Rue de Pellera

PROPOSITION D'IMPLANTATION DES MAISONS
DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS



- Réf n°20150609
- Echelle 1/500ème
- Délimitation contradictoire non réalisée.
- Alignement sur la voirie communale non demandé.
- Les réseaux enterrés n'étant pas visibles, les servitudes de tréfonds ne sont pas mentionnées.
- Nivellement: NGF-IGN69. Coordonnées: RGF93-CC46.

Chemin de desserte

PERIMETRE
DU LOTISSEMENT

P.L.U.
Zone UBB - CES=0.40

PROPOSITION D'IMPLANTATION
DES MAISONS FIGURATIVE
(NON CONTRACTUELLE)
SENS DE FAITAGE PROPOSES INDICATIFS

ZONE Bt DU PPRN DE MIRIBEL

* Borne OGE

* Borne OGE</

PA 001 249 16 A0001 "Ô CLOS LAURIE"

RUE DE PELLERA 01700 MIRIBEL

Pièces complémentaires

le 08/07/2016

PA9



1



2



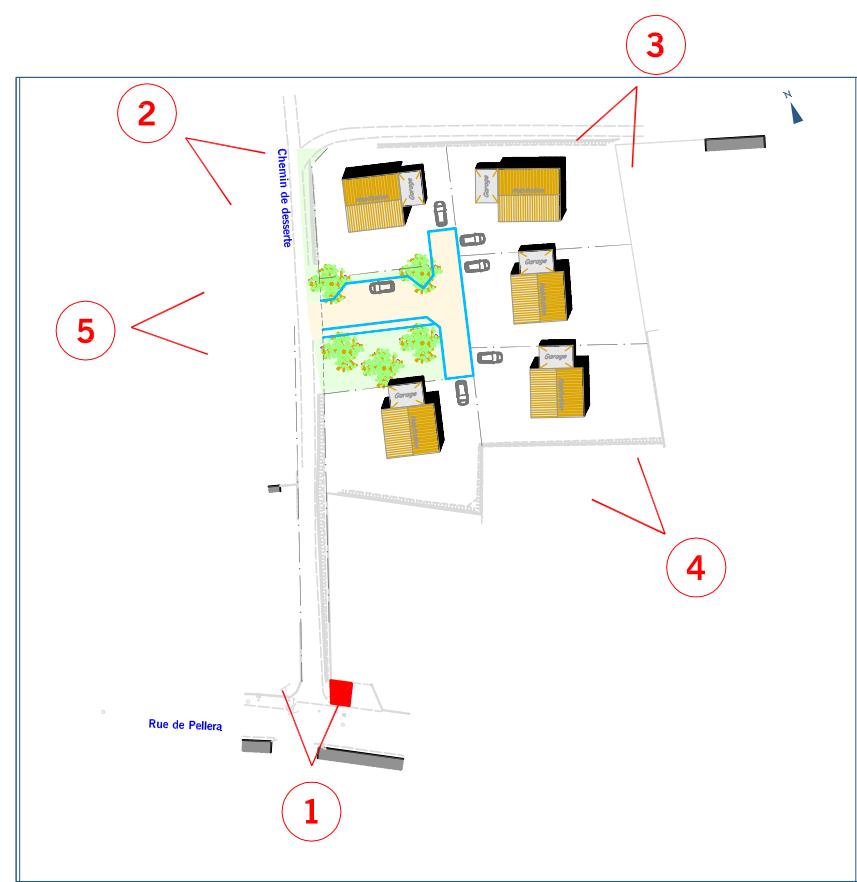
3



4



5



PROPOSITION D'IMPLANTATION DES MAISONS

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme imposées aux constructions à réaliser dans le lotissement "Ô Clos Laurie", rue de Pellera 01700 Miribel. En outre, il est précisé que les acquéreurs de chacun des lots ont à leur charge l'entretien et les réparations des équipements communs.

Ce règlement intérieur vient en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres à la zone UBb du PLU de Miribel en vigueur, à la date de création du lotissement.

Les articles du présent règlement sont plus directifs que ceux du PLU sans pour autant les contredire :

ARTICLE UB4 - RETENTIONS INDIVIDUELLES D'EAUX PLUVIALES

Les acquéreurs doivent aménager dans leur lot et à leur charge des rétentions individuelles enterrées des eaux pluviales. Ces eaux doivent être ensuite infiltrées dans le terrain si les études de sols en donnent la possibilité (études à la charge des acquéreurs), sinon elles doivent être rejetées après régulation à 3l/s dans le réseau d'eaux pluviales du lotissement.

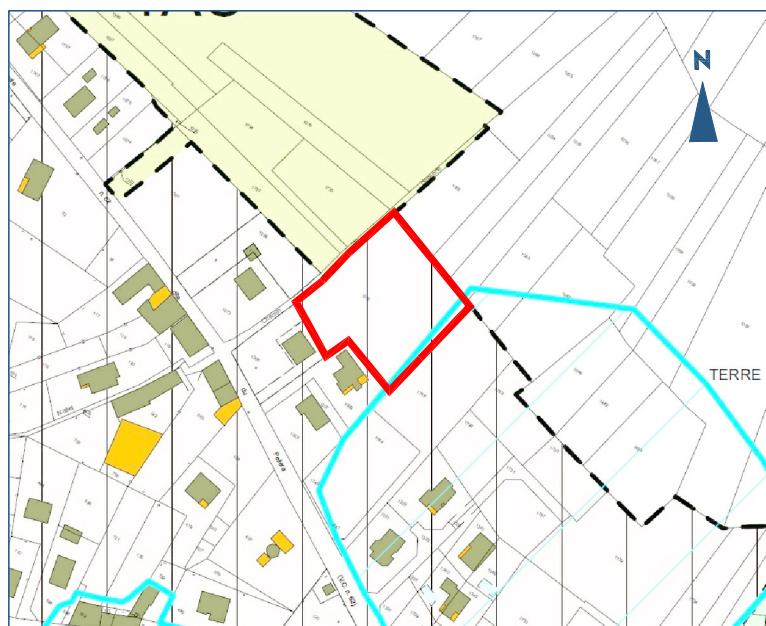
ARTICLE UB12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les acquéreurs ont l'obligation d'aménager dans leur lot et à leur charge des aires de stationnement privatives, pour permettre le stationnement de deux véhicules en dehors de la voie commune. Ces zones de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Le stationnement sur la voie d'accès est interdit.

ARTICLE UB14 - REPARTITION DES SURFACES DE PLANCHER

Lot 1 : 250 m²,
Lot 2 : 250 m²,
Lot 3 : 250 m²,
Lot 4 : 250 m²,
Lot 5 : 250 m².

URBANISME



RÈGLEMENT
DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS
REF 20150609



PA10 le 31/05/2016

ATTESTATION DE GARANTIE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Je soussigné M. Cyril MANGINO, représentant de la société GECYM, dont le siège est sis 10 Avenue du Chater 69340 FRANCHEVILLE, certifie par la présente m'engager à réaliser dans leur totalité les travaux et aménagements projetés au présent permis d'aménager du lotissement "Ô Clos Laurie" rue de Pellera à Miribel (01700), conformément au programme des travaux (PA8).

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

ATTESTATION DE GARANTIE
D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA 11

le 31/05/2016

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Je soussigné M. Cyril MANGINO, représentant de la société GECYM, dont le siège est sis 10 Avenue du Chater 69340 FRANCHEVILLE, par application de l'article R442-7 du Code de l'Urbanisme, m'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots du lotissement "Ô Clos Laurie" rue de Pellera à Miribel (01700), à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

PERMIS D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA12

le 31/05/2016