

Déposé le : 16/04/2024

À MOISSIEU-SUR-DOLON

Permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] LEX AEQUO - [Raison sociale] LEX AEQUO

Numéro professionnel (SIRET) :	8808875000010	Adresse email :	gael.dabbene@lex-aequo.fr
Type de société :	SARL	Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur DABBENE Gaël	Téléphone :	0750682953
Adresse :	22 place de la halle 38260 LA COTE ST ANDRE	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 38130)	Division territoriale :	

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Correspondant

Identité : [Dénomination] CALY PRO FONCIER - [Raison sociale] CALY PRO FONCIER

Numéro professionnel (SIRET) :	90389487100016	Adresse email :	caly-pro-foncier@outlook.fr
Type de société :	SARL	Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur CALY Jérôme	Téléphone :	0673475519
Adresse :	25 25 chemin des Rivaux 26190 ST NAZAIRE EN ROYANS	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 26320)	Division territoriale :	

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Route de l'Hopital 38270 MOISSIEU-SUR-DOLON

Complément d'adresse : (Code INSEE 38240)

Superficie totale du terrain (m²) : 3978

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	ZH	56	3978		Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? : Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? : Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? : Non

Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? :

Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Contenance (nombre d'unités) :

- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol

Superficie (en m²) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'un lotissement de 4 lots pour des maisons individuelles d'habitation.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :	4
Surface de plancher maximale envisagée (m ²) :	1000
Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ? :	Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés :	Oui
Quelle garantie sera utilisée ? :	Garantie financière d'achèvement des travaux
Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation :	Oui

À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :	
Nombre maximal de personnes accueillies :	

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :	
Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :	

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

--

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante : Non

À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

Architecte

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité :		Téléphone :	
Adresse :		Télécopie :	
Complément d'adresse :		Adresse email :	
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :			
Conseil régional de l'ordre de :			

Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante
- Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

--

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés :	
dont individuels :	
dont collectifs :	

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre

Type de résidence :

Veuillez préciser le type de résidence :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Les travaux comprennent notamment

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

Transport Enseignement et recherche Action sociale Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Habitation	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Hébergement hôtelier	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Bureaux	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Artisanat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Industrie	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Exploitation agricole ou forestière	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Entrepôt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Service public ou d'intérêt collectif	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Surfaces totales (m²)	0	0	0	0	0	0

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? :

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? :

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

- Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement
- Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

- Déroge à certaines règles de construction et met en oeuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

- Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie
- Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- Se situe dans les abords d'un monument historique
- Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

Pour un permis d'aménager un lotissement

- Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental
- Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un :

Identité :	<input type="text" value="[Dénomination] ICK ARCHITECTE - [Raison sociale] ICK ARCHITECTE"/>	Numéro professionnel (SIRET) :	<input type="text" value="81492991210001"/>
Représentant :	<input type="text" value="Madame DILLET Kévine"/>	Type de société :	<input type="text" value="SARL"/>
Adresse :	<input type="text" value="24 rue de la république 38270 BEAUREPAIRE"/>	Téléphone :	<input type="text" value="0474846428"/>
Complément d'adresse :	<input type="text" value="(Code INSEE 38034)"/>	Télécopie :	<input type="text"/>
		Adresse email :	<input type="text" value="kevine.dillet@architectes.org"/>
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	<input type="text" value="S17733PA000393345"/>		
Conseil régional de l'ordre de :	<input type="text" value="Rhône-Alpes"/>		

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet porte sur un lotissement		
PA05	Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	PA5 avril 2024 - coupes - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA06	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme]	PA6 avril 2024 photos proches - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA07	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	PA7 photos lointaines - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA08	Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	PA8 TRAVAUX- avril 2024 - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA09	Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	PA9 avril 2024 - hypothèse d'implantation - les Hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA10	Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]. Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme]	PA10 avril 2024 - règlement - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA12	L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	PA12 avril 2024 -engagement lotisseur - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf

Pièces complémentaires à joindre si votre projet comporte des démolitions et que la demande de permis vaut demande de permis de démolir

Code	Description	Fichiers
Pièces obligatoires pour tous les dossiers		
PA01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	PA1 plan de situation- les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA02	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	PA2 avril 2024 - notice de présentation - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA03	Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1 du code de l'urbanisme]	PA3 avril 2024 - plan topographique - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf
PA04	Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2 du code de l'urbanisme]	PA4 avril 2024 - plan de composition - les hauts de Moissieu - Moissieu sur Dolon.pdf

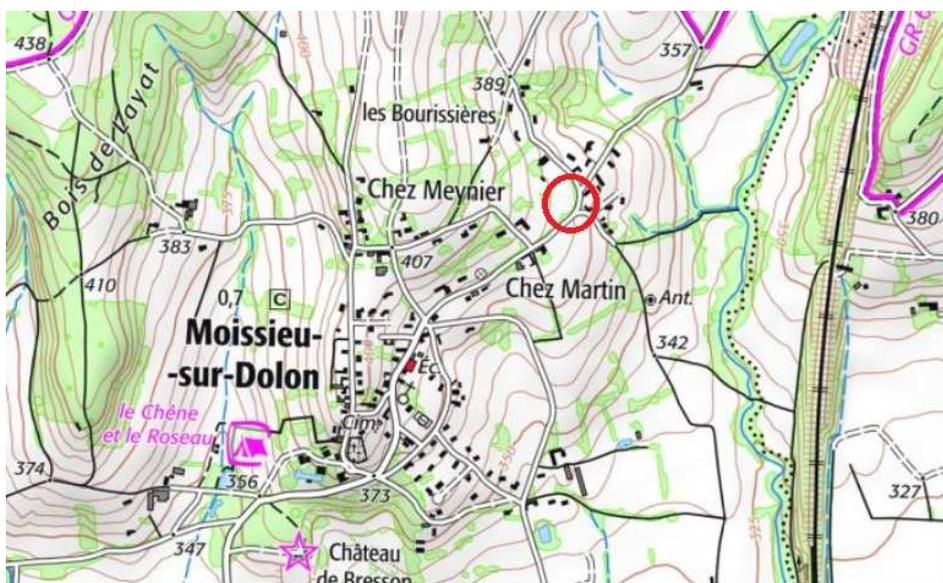
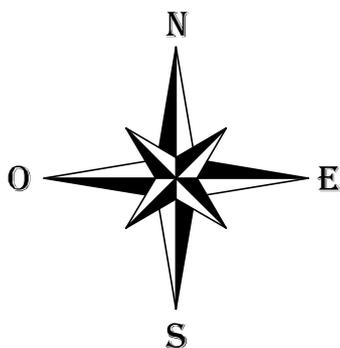
RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "LES HAUTS DE MOISSIEU"

LEX-AE UO 

PLAN
DE SITUATION

PIÈCE PA 1

commune de Moissieu sur Dolon



 Emprise du lotissement:
Parcelle ZH 56

MOISSIEU SUR DOLON



PIECE PA2 NOTICE DE PRESENTATION

le 16 avril 2024

« *Les hauts de Moissieu* »

DESIGNATION DU LOTISSEUR

LEX-AEQUO

22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

NOM DU LOTISSEMENT

«*Les hauts de Moissieu*»

L'affichage légal sera effectué sur un support *bois recyclable*.

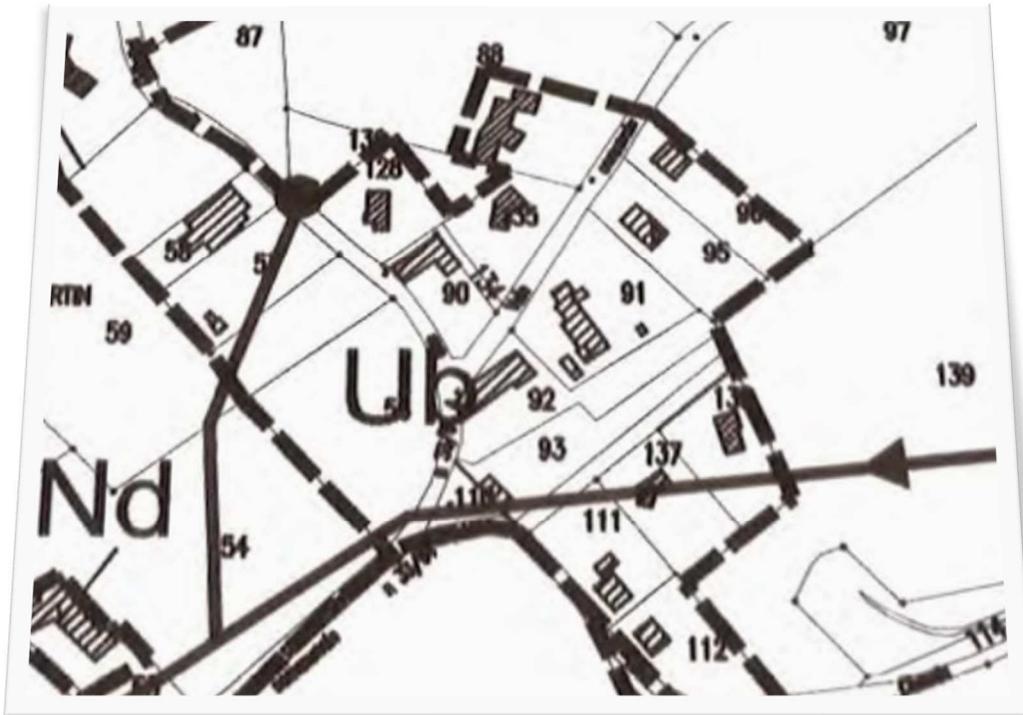


PROPRIETE FONCIERE RECEVANT LE LOTISSEMENT

La propriété sur laquelle est projetée l'aménagement correspond à la parcelle cadastrée section ZH n°56, sise route de chez Martin et route de l'Hôpital, lieu-dit « chez Martin » à MOISSIEU SUR DOLON.

La contenance cadastrale de cette parcelle est de de 39a78ca, et l'accès se fait par la route de l'Hôpital.

Le projet se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Moissieu sur Dolon.



ETAT INITIAL DU LOTISSEMENT ET DE SES ABORDS.

Description et situation du terrain

Le tènement du lotissement est délimité :

- ✓ Au Nord : par la parcelle ZH n°166 et la route de l'Hôpital.
- ✓ A L'Est : par la route de chez Martin.
- ✓ Au Sud : par la parcelle ZH n°154.
- ✓ A L'Ouest : par la parcelle ZH n°167.

L'accès au terrain se fera depuis la route de l'Hôpital.

Etat initial du terrain :

Le terrain surplombe la route de chez Martin et la route de l'hôpital par un talus surélevé entre environ 0.80m (au Nord, où sera réalisé l'accès du lotissement), et 1.80m environ par rapport aux voiries communales.

Le terrain naturel présente une pente d'environ 8%.

Végétation du terrain :

Le terrain est entièrement engazonné, avec la présence de haies existantes en bordure de la route de chez Martin et de la route de l'Hôpital (sur le sommet de talus).

**PRESENTATION DU PROJET****Aménagement prévu.**

Le projet concerne la réalisation d'une résidence de terrains à bâtir de 4 lots accueillant des constructions pour des maisons individuelles toutes desservies par une voirie privative.

La constructibilité est répartie selon le tableau des surfaces de plancher ci-dessous :

LOT	Surface de plancher (*)
Lot n°1	250 m ²
Lot n°2	250 m ²
Lot n°3	250 m ²
Lot n°4	250 m ²
TOTAL	1000 m²

(*) : Surface de plancher **maximale**

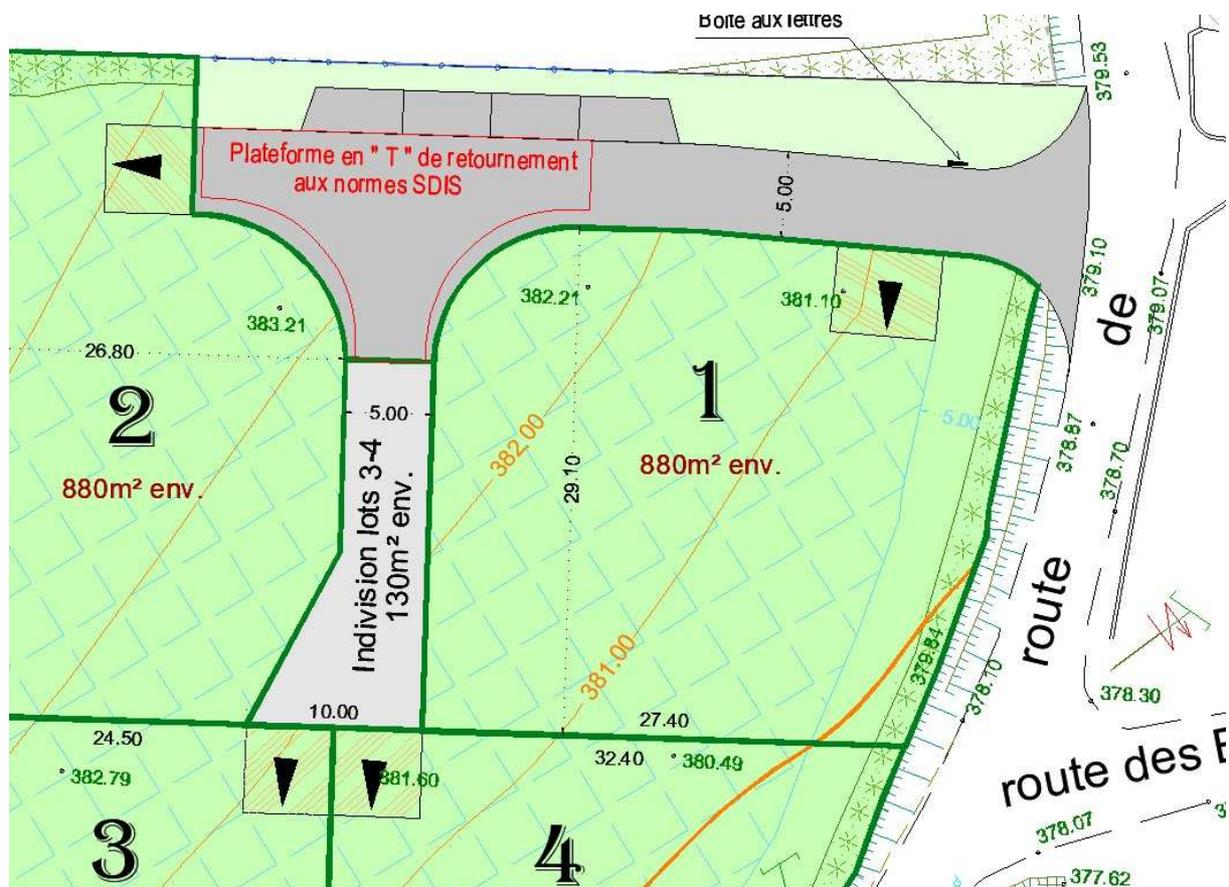
Organisation et composition des aménagements nouveaux.

✓ Voirie :

La voirie interne au lotissement sera en enrobé avec une circulation à double sens sur 5.00m de large.

4 places de stationnements visiteurs sont prévus le long de la voirie.

L'accès aux lots 3 et 4 se fera via une voirie d'accès privative et en indivision, dont la réalisation sera à charge acquéreurs de ces deux lots.

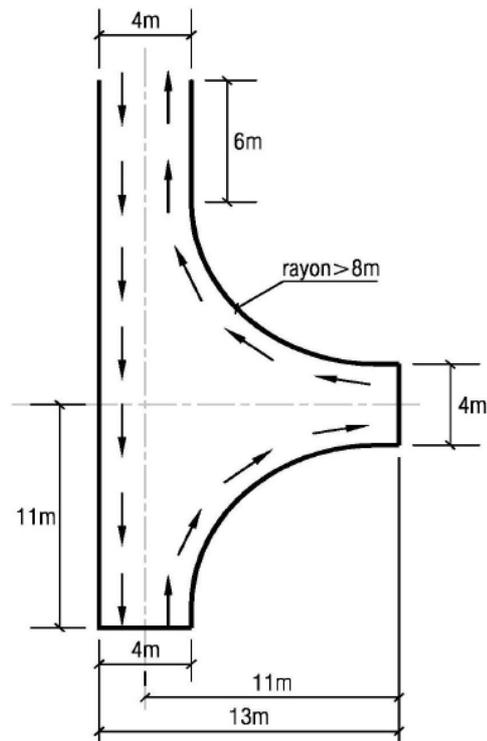


Voirie du lotissement

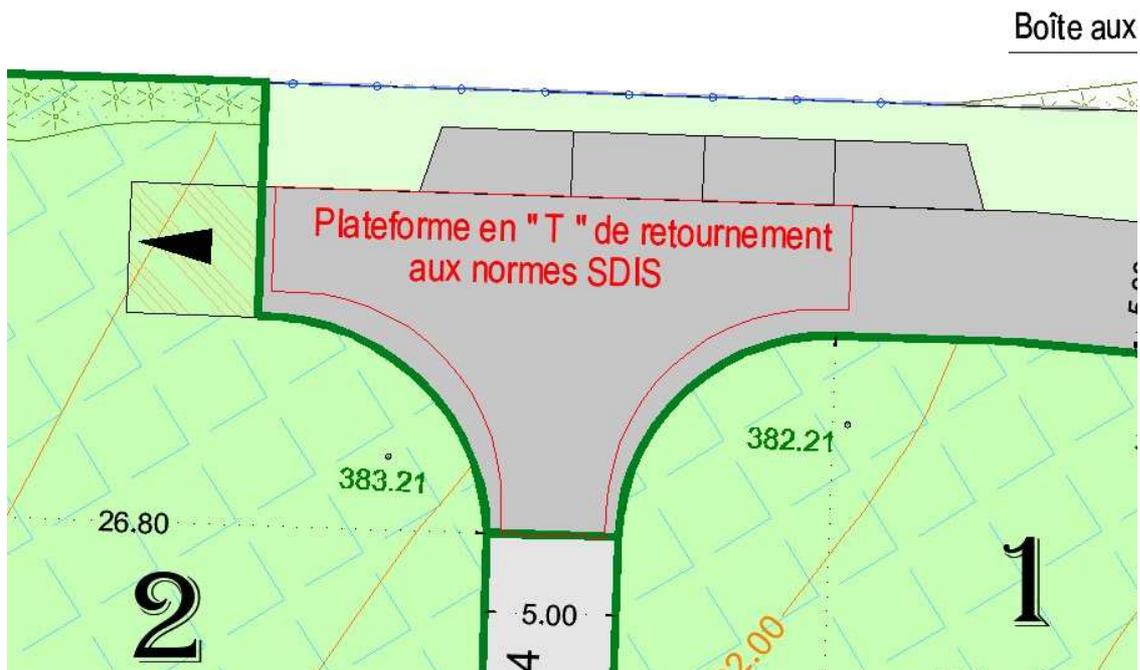
Cette voirie sera sur sa partie centrale en forme de "T" et permettra à la fois :

- de desservir les 4 lots,
- de permettre un retournement aisé d'engins.

La voirie respecte les recommandations du SDIS (Guide en matière de desserte des bâtiments d'habitation par les engins incendie et de secours du 20 novembre 2014 – source SDIS de l'Isère).



Dimensions normes SDIS



Plateforme de retournement du lotissement

Réseaux :

Réseaux humides :

Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales de la voirie commune seront collectées par un système de grilles et de caniveaux puis infiltrées dans 4 puits perdus de 5 m³ chacun.
- ✓ Sur la voirie d'accès privative en indivision des lot 3 et 4, des travaux comportant une grille eaux pluviales connectée à un puits perdu de 5 m³ seront à réaliser, à charge acquéreurs de ces 2 lots.
- ✓ Les eaux pluviales de toiture de chaque lot seront collectées et traitées à la parcelle. Elles seront déversées dans des cuves individuelles de 5000 litres chacune à charge acquéreurs, puis infiltrées dans chaque lot par un système individuel de puits perdu à charge acquéreurs.

Chacune des parcelles devra être équipée d'un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle.

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.

Eaux usées

- ✓ Les eaux usées des lots seront raccordées au réseau collectif de la route de l'Hôpital.
- ✓ Suivant l'emplacement des futures constructions et la profondeur des regards d'eaux usées à l'entrée de lot, les lots sont susceptibles d'avoir une pompe individuelle de relevage des eaux usées (à charge acquéreur des lots).

Adduction d'eau potable

- ✓ Les lots seront raccordés sur le réseau d'Adduction d'Eau Potable présent sur la route de l'Hôpital.

Réseaux secs :

Les réseaux secs **ENEDIS**, **ORANGE** desserviront le lotissement depuis les réseaux présents sur la route de l'Hôpital.

Les loquettes des différents compteurs seront positionnées à l'entrée des lots, comme indiqué sur la pièce PA8 (plan des travaux) à titre indicatif. Leurs positionnements définitifs seront confirmés par les différents services en charge de ces réseaux.

Les constructions

Boîtes aux lettres : Une boîte aux lettres collective sera positionnée à l'entrée du lotissement.

Collecte des poubelles :

La collecte des déchets sera conforme aux prescriptions du service gestionnaire.

Traitement Paysager :

Des espaces verts d'environ 155m² sont prévus à l'entrée du lotissement et proche des places de stationnement.

DOCUMENTS et PIÈCES jointes à la demande

Les différents plans suivants précisent les conditions de la division projetée :

PA 1 : Plan de situation

PA 3 : Plan topographique de l'état du terrain

PA 4 : Plan de composition

PA 5 : Plan des coupes

PA 6 : Photographies proches

PA 7 : Photographie lointaine

PA 8 : Plan des travaux et croquis de principe de l'extension du réseau Eaux Pluviales

PA 9 : Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments et insertion paysagère **réalisés par Kevine DILLET Architecte**

Les différentes pièces écrites précisent également les conditions de la division projetée :

PA 2 : Note de présentation

PA 8 : Programme des travaux et attestation de de gestion des eaux pluviales

PA 10 : Règlement de lotissement

PA 12 : Association Syndicale

Fait à La Côte Saint André,

Le 16 avril 2024

Le Lotisseur



RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR "LES HAUTS DE MOISSIEU"

15 avril 2024

commune de Moissieu sur Dolon

PA3 - PLAN TOPOGRAPHIQUE



LEGENDE

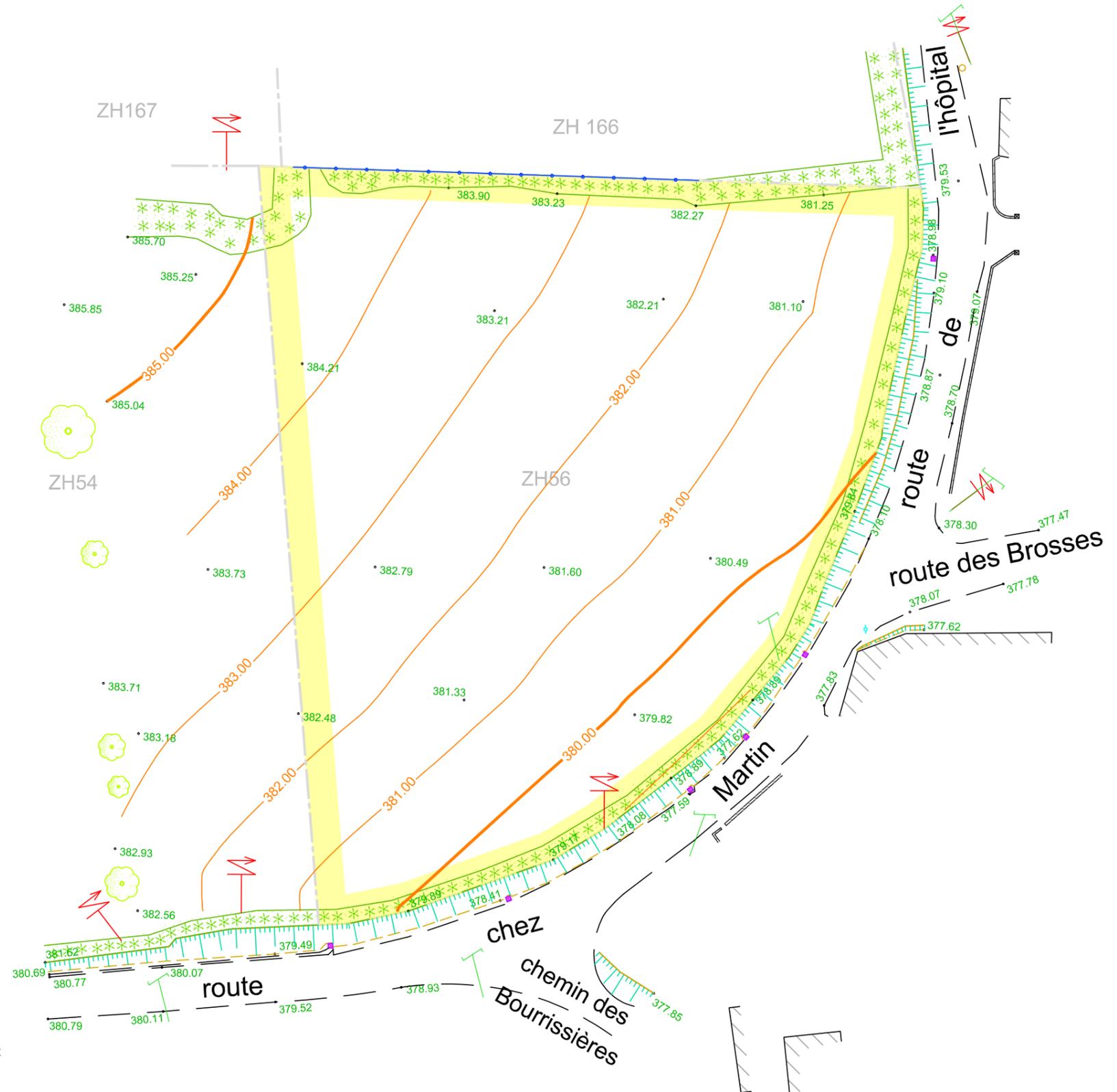
Fond de plan topographique

- | | | | |
|--|---------------|--|--------------------|
| | Arbre | | Telecom |
| | Haie | | Poteau telecom |
| | Haut de talus | | Electricité |
| | Bas de talus | | Poteau Electricité |
| | route | | Eaux Pluviales |
| | Clôture | | Grille |
| | Mur | | Eaux Usées |
| | Bâtiment | | Regard EU |
| | Altitude | | Eau Potable |
| | Point relevé | | Bouche à clé |

Périmètre du lotissement
3960 m² env.

--- = Application du parcellaire cadastral actuel.

Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.



RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR "LES HAUTS DE MOISSIEU"

15 avril 2024

commune de Moissieu sur Dolon

PA4 - PLAN DE COMPOSITION



LEGENDE

-  Limite des lots privés
-  **ACCES AU LOT**
et aire de stationnement non clos
2 places de stationnement
minimum 6.00m x 5.00m pour les lots 1
minimum 5.00m x 5.00m pour les lots 2, 3 et 4
-  Zone maximale d'implantation
(cf. règlement)
-  Voirie commune et 4 places de stationnement
en enrobé 393 m² env.
(dont 23m² env. de raccordement à la route de l'Hopital)
-  Voirie d'accès privée en indivision des lots 3 et 4
à charge acquéreurs.
130m² env.
-  Espace vert
155 m² env.

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.

Les talus engendrés par la voirie sont donnés à titre indicatif.

--- = Application du parcellaire cadastral actuel.
Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

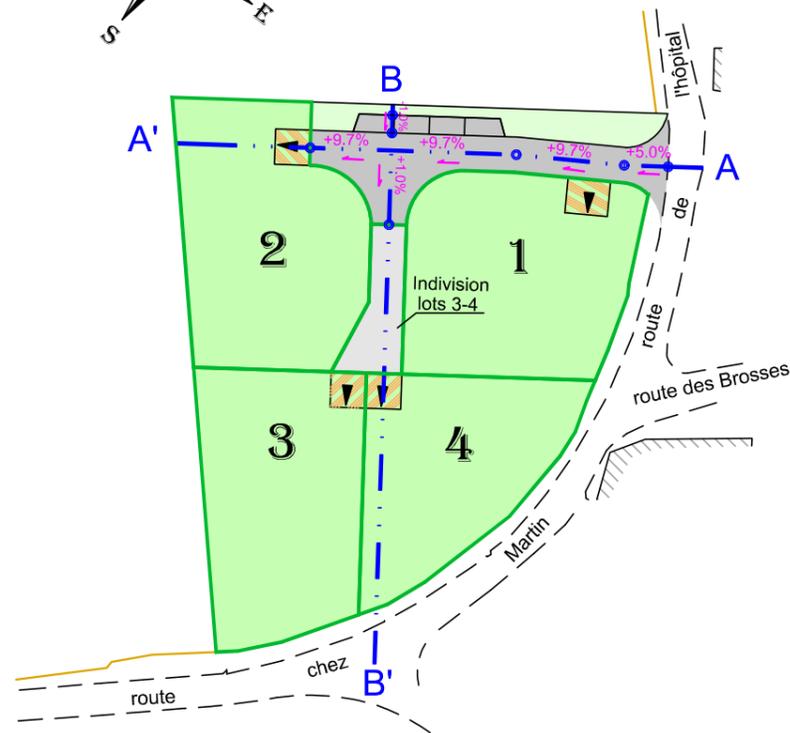
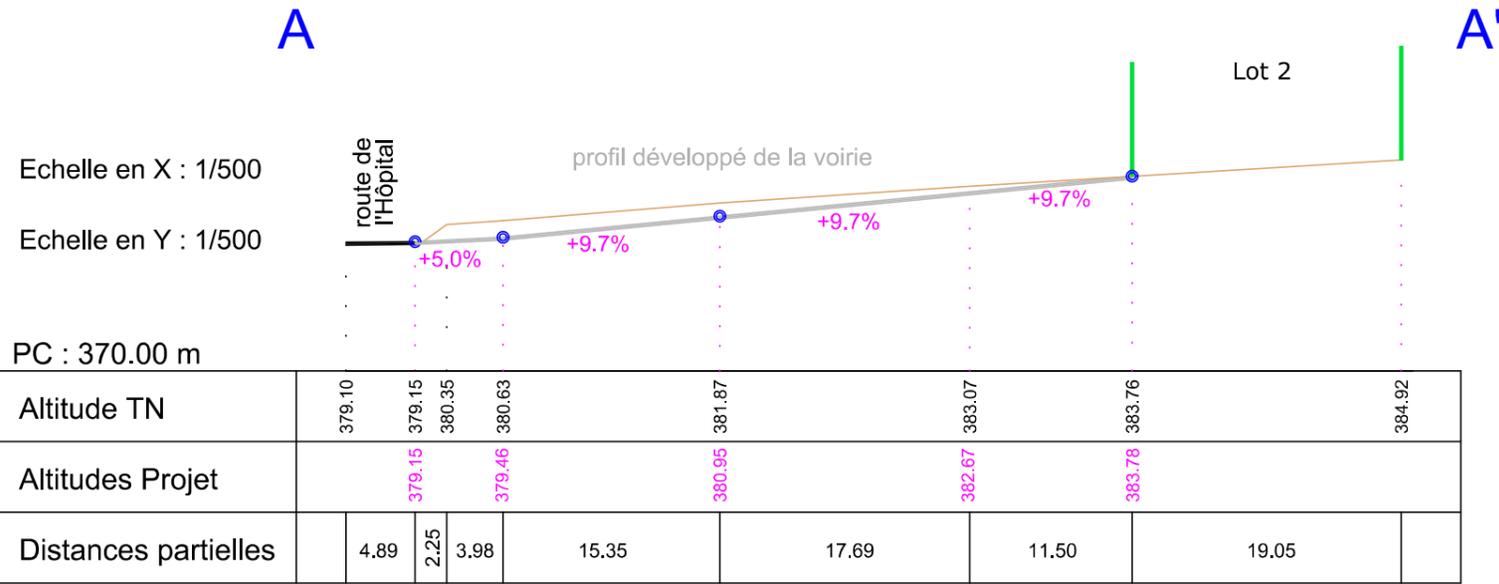


RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "LES HAUTS DE MOISSIEU "

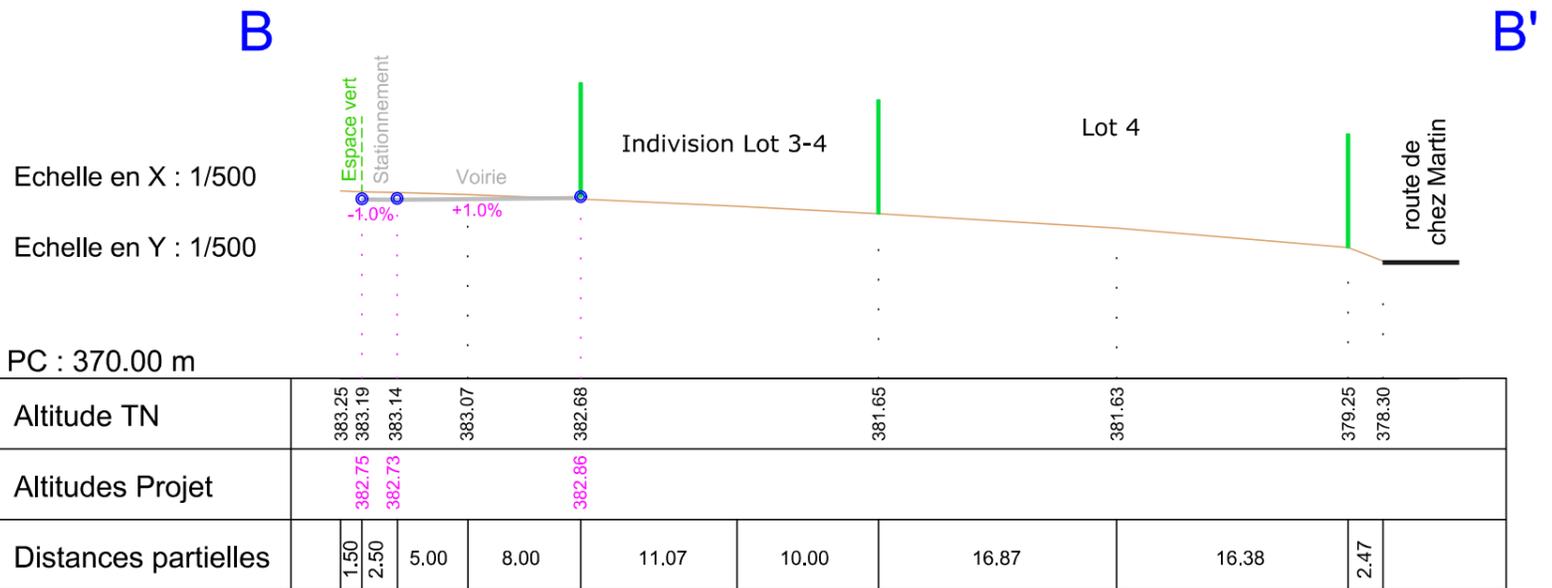
15/04/2024

commune de Moissieu sur Dolon

PA5 - COUPES



croquis sans Echelle
positionnement des coupes



- LEGENDE :**
- Terrain naturel
 - Projet voirie
 - Limite de lot
 - Pente projet

L'altimétrie et les pentes de la voirie indiquées sur cette PA5 sont indicatives. Elles devront être précisées par un plan d'exécution.
Ce plan de coupes ne peut se substituer à un plan d'exécution.



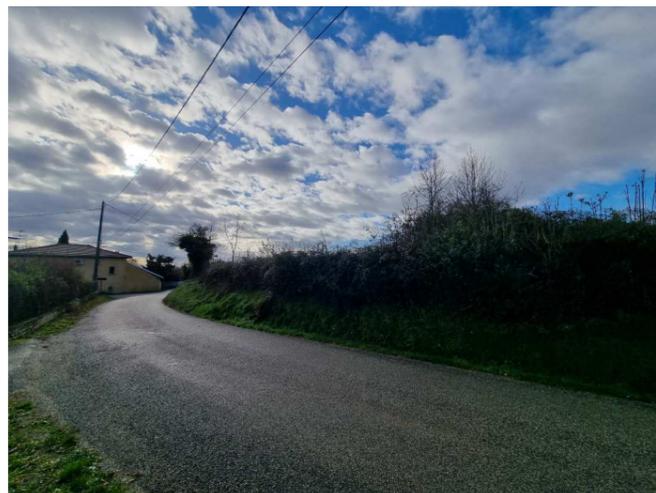


PHOTO 1



PHOTO 2

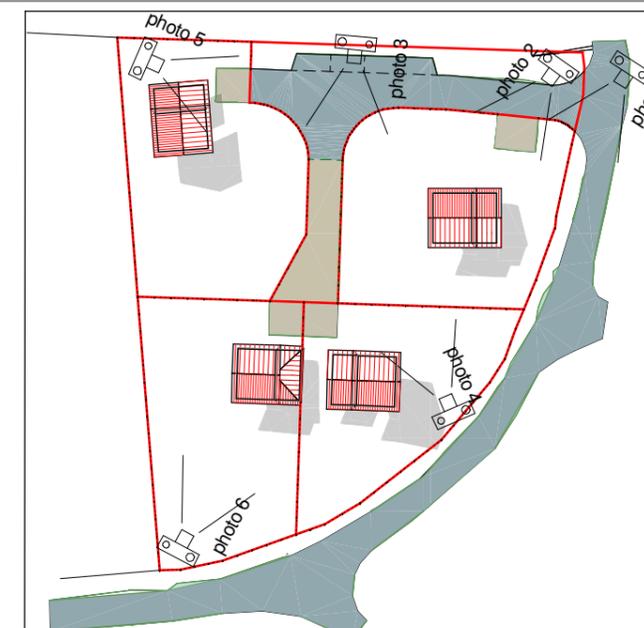


PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6

NON VALABLE POUR EXECUTION

SARL ICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Architecte dpla
24 rue de la république
38270 Beurepaire
Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE^{UO}
22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
Lotissement : Les Hauts de Moissieu
Commune : MOISSIEU SUR DOLON
Cadastrée : ZH56

PHASE PERMIS D'AMENAGER
PHOTOGRAPHIES

Lotissement LES HAUTS DE MOISSIEU
Commune
MOISSIEU SUR DOLON

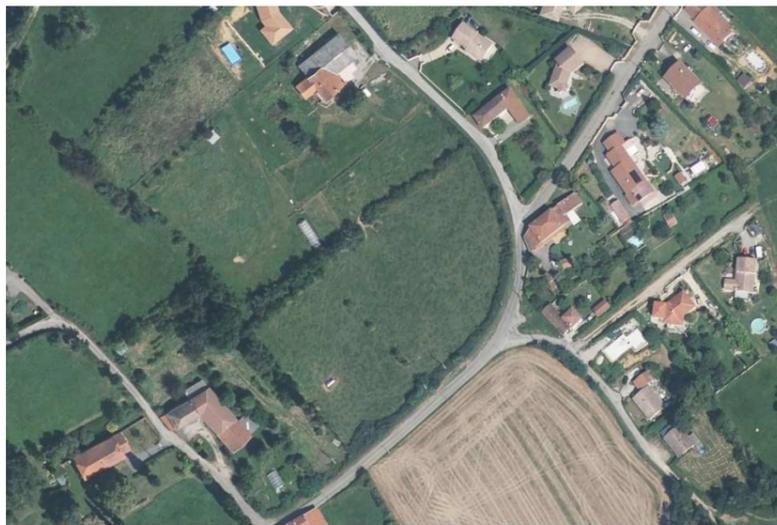
Date : Décembre 2023

PLAN N° PA 6-7-9

RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR[®] "LES HAUTS DE MOISSIEU"

PHOTOS
LOINTAINES
PIÈCE PA7

commune de Moissieu sur Dolon



vue aerieenne



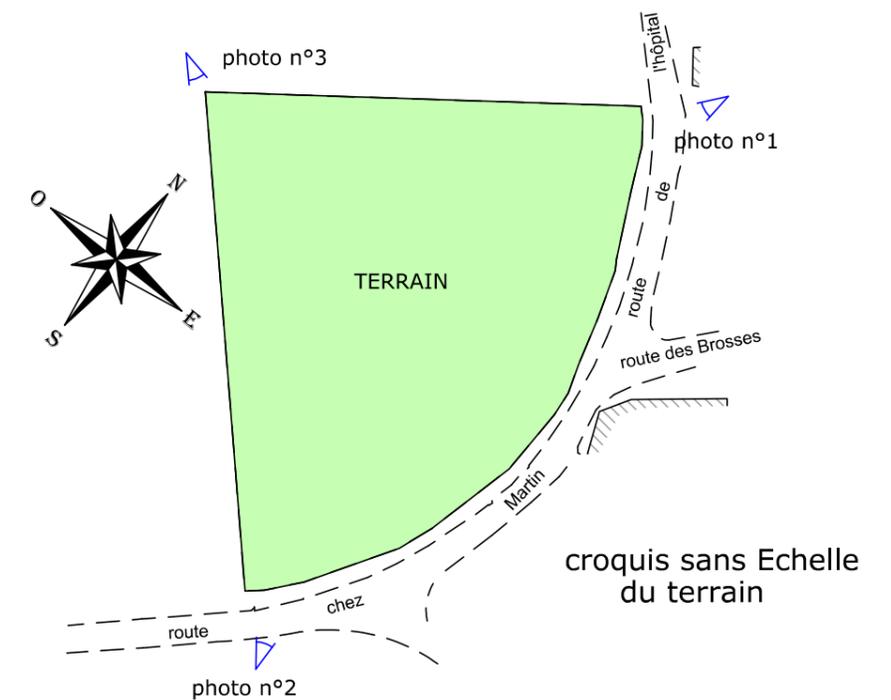
photo n°1



photo n°2



photo n°3



RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR "LES HAUTS DE MOISSIEU"

15 avril 2024

commune de Moissieu sur Dolon

PA8 - PLAN DES TRAVAUX

LEGENDE APS des VRD

LEGENDE

-  Limite des lots privés
-  **ACCES AU LOT**
et aire de stationnement non clos
2 places de stationnement
minimum 6.00m x 5.00m pour les lots 1
minimum 5.00m x 5.00m pour les lots 2, 3 et 4
-  Voirie commune et 4 places de stationnement
en enrobé 393 m² env.
(dont 23m² env. de raccordement à la route de l'Hôpital)
-  Voirie d'accès privative en indivision des lots 3 et 4
à charge acquéreurs.
130m² env.
-  Espace vert
155 m² env.

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.

Les talus engendrés par la voirie sont donnés à titre indicatif.

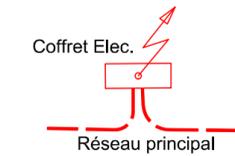
 = Application du parcellaire cadastral actuel.
Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution.
Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.

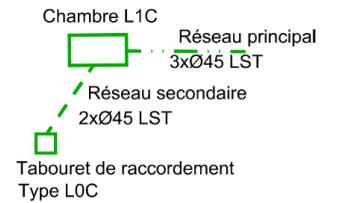


VOIRIE COMMUNE:  Structure chaussée / Enrobé sur une épaisseur de 5cm
Couche de réglages en GNT 0/31.5 de 7cm
Couche de forme en GNT 0/80 de 35 à 50 cm
Géotextile

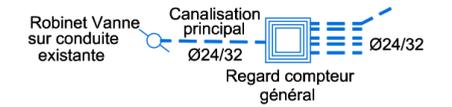
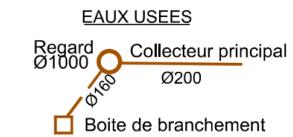
RESEAU ELECTRIQUE



RESEAU TELECOM

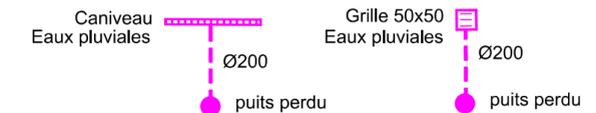


EAU POTABLE



EAUX PLUVIALES

Voirie du lotissement :



Nota: Les eaux pluviales de la voirie commune seront collectées par un système de grilles et de caniveaux puis infiltrées dans 4 puits perdus de 5m³ chacun.

Sur la voirie d'accès privative en indivision des lot 3 et 4, des travaux comportant une grille eaux pluviales connectée à un puits perdu de 5m³ seront à réaliser, à charge acquéreurs de ces 2 lots.

Les eaux pluviales des lots seront collectées et traitées à la parcelle, sur chaque lot. Elles seront déversées dans des cuves individuelles de 5000L chacunes à charge acquéreurs, puis infiltrées dans chaque lot par un système individuel de puits perdu à charge acquéreur.

MOISSIEU SUR DOLON



PIECE PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX

Le 16 avril 2024

« *Les hauts de Moissieu* »



INTRODUCTION

Situation : Le lotissement est situé sur la commune de Moissieu sur Dolon, sur la parcelle cadastrée section ZH n°56, accès par la route de l'Hôpital.

Description : Le présent dossier prévoit 4 lots de terrains à bâtir.

Les lots sont destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation.

Énoncé des travaux :

Les travaux seront réalisés dans les dispositions définies par le présent règlement et conformément aux prescriptions des différents services permettant les branchements en limite de lots.

L'implantation des réseaux devra être exécutée par des entreprises agréées et approuvée dans leur définition auprès des services techniques des différentes administrations concernées tout en respectant les règles définies dans le présent règlement.

I - VOIRIE

II - ADDUCTION D'EAU POTABLE

III - ASSAINISSEMENT

IV - DESSERTE TELEPHONIQUE

V - ALIMENTATION EN ENERGIE

VI - AMENAGEMENTS DIVERS



Ces travaux sont exécutés suivant la description ci-après, sous réserve des prescriptions techniques qui pourront être préconisées, au moment de l'exécution, par les concessionnaires et/ou services administratifs.

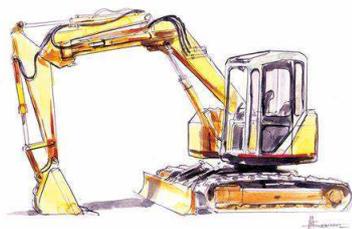
Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement « Les hauts de Moissieu », et ce, dès la notification qui lui sera faite de l'approbation du présent lotissement.

Sont annexés au présent dossier les plans suivants :

- PA8 : Plan des Travaux : Voiries et réseaux

Il est ici précisé que les plans des travaux sont considérés comme des études d'Avant-Projet, ils n'ont donc pas valeur de plans d'exécution ni de plans de récolement.

Le tracé des réseaux et des voiries ainsi que leurs caractéristiques seront définis pendant l'étude technique du projet, l'implantation définie sur le plan est indicative.



I – VOIRIE

L'accès au lotissement se fait depuis la route de l'Hôpital.

4 places de stationnements visiteurs sont prévus le long de la voirie.

I.1 Dimensionnement de la voirie

La voirie interne au lotissement sera en enrobé avec une circulation à double sens sur 5.00m de large.

I.2 Constitution des chaussées

Les structures de voirie à mettre en œuvre seront définies précisément lors des études d'exécution. A ce jour et d'après les connaissances du site disponibles, les structures et matériaux suivants pourront être mis en œuvre pour la bande de roulement et la partie piétonne franchissable :

- ✓ Enrobé sur une épaisseur de 5 cm,
- ✓ Couche de réglages en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 7 cm,
- ✓ Couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur allant de 35 à 50 cm,
- ✓ Géotextile anti-contaminant sur le fond de forme.

I.3 Bordures

Pose de bordures T2 basse pour l'entrée des lots.

Pose d'amorces de clôtures entre la voirie et la limite de lot.

II - ADDUCTION D'EAU POTABLE

II.1 Généralités – Raccordement



Les travaux seront exécutés par le soin d'une entreprise de travaux public agréée.

L'alimentation générale du lotissement en eau potable se fera à partir de piquages sur la canalisation existante sur la route de l'Hôpital.

Les branchements des lots se feront individuellement par une conduite en PEHD 24/32 sous fourreau, à partir de la canalisation existante.

En règle générale, les canalisations sont établies à une profondeur dites « hors gel » supposant :

- Fouilles en tranchées
- Fourniture et pose des conduites avec tous les accessoires de pose, raccords, branchements ;
- Grillage avertisseur
- Essais
- Remblaiement en sable jusqu'à 0.10m au-dessus des conduites
- Evacuation des matériaux en excédent

Le réseau respectera les prescriptions des services techniques gestionnaires de l'AEP.

III - ASSAINISSEMENT



III.1 Eaux usées

Les eaux usées des lots seront raccordées au réseau collectif de la route de l'Hôpital.

Suivant l'emplacement des futures constructions et la profondeur des regards d'eaux usées à l'entrée de lot, les lots sont susceptibles d'avoir une pompe individuelle de relevage des eaux usées (à charge acquéreur des lots).

III.2 EAUX PLUVIALES



Les eaux pluviales de la voirie commune seront collectées par un système de grilles et de caniveaux puis infiltrées dans 4 puits perdus de 5 m³ chacun.

Sur la voirie d'accès privative en indivision des lot 3 et 4, des travaux comportant une grille eaux pluviales connectée à un puits perdu de 5 m³ seront à réaliser, à charge acquéreurs de ces 2 lots.

Les eaux pluviales de toiture de chaque lot seront collectées et traitées à la parcelle. Elles seront déversées dans des cuves individuelles de 5000 litres chacune à charge acquéreurs, puis infiltrées dans chaque lot par un système individuel de puits perdu à charge acquéreurs.

Chacune des parcelles devra être équipée d'un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle.

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.

IV - DESSERTE TELEPHONIQUE



IV.1 Généralités

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des télécommunications, Orange service des lignes.

L'alimentation de la zone se fera en souterrain. L'endroit de ce raccordement est à valider avec Orange service des lignes.

IV.2 Caractéristiques techniques du réseau de branchement

- Fouilles en tranchées et pose de janolènes pour le réseau principal (3 fourreaux LST diam. 45) et les branchements individuels (2 fourreaux LST diam. 45)
- Chambres de tirage L1C
- Tabouret de raccordement L0C

V - ALIMENTATION EN ENERGIE



V.1 Electricité

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des services ENEDIS.

VI – AMENAGEMENTS DIVERS

Les constructions.

Boîtes aux lettres : Une boîte aux lettres collective sera positionnée à l'entrée du lotissement.

Collecte des déchets :

La collecte des déchets sera conforme aux prescriptions du service gestionnaire.

Traitement Paysager :

Un espace vert d'environ 155m² est prévu le long de la voirie du lotissement.

Fait à La Côte Saint André, le **16 avril 2024**

Le Lotisseur



A SAINT-MARCEL-LES-VALENCE

Le 15 avril 2024

Réf. : PA « Les hauts de Moissieu » à Moissieu sur Dolon

Objet : attestation de gestion des eaux pluviales

Le bureau d'étude LX Ingénierie atteste que les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération « Les hauts de Moissieu » sur la combe de Moissieu sur Dolon sont en cohérence avec la nature des sols et les épisodes pluviométriques du secteur.

L'aménagement prévoit la réalisation de 4 lots destinés à la construction de maisons individuelles ou jumelées. Les eaux pluviales de toiture de chaque lot seront collectées et traitées à la parcelle. Elles seront déversées dans des cuves individuelles de 5000 litres chacune à charge acquéreurs, puis infiltrées dans chaque lot par un système individuel de puits perdu.

Chacune des parcelles devra être équipée d'un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle.

La voirie d'accès privative en indivision des lots 4 et 5 devra être équipée d'une grille eaux pluviales connectée à un puits perdu de 5m³.

Les parties communes du lotissement sont constituées d'un espace vert, d'une voirie en enrobé, et de 4 places de stationnement.

Les surfaces imperméabilisées des parties communes concernent uniquement la voirie et les places de stationnement et représente environ 396m².

La voirie présentera une légère pente de 9,7% en direction de la route de l'hôpital, avec un dévers de 1% vers le Nord, afin de permettre le ruissellement dans les grilles et caniveaux.

Les eaux pluviales de voirie ainsi récupérées seront alors infiltrées dans quatre puits perdus de 5m³ chacun soit 20 m³ de capacité de stockage.

Le volume de stockage/infiltration est suffisamment dimensionné afin de répondre aux attentes réglementaires et techniques.

Jérôme CALY

Responsable de projet Foncier

06 73 74 55 19 - j.caly@lx-ing.fr

CABINET D'INGENIERIE ET DE CONSEIL

Aménagement et développement durable du territoire,
Communication 360°

Expertise, Prospective, Accompagnement, Aide à la
décision, Stratégie de communication..

41 rue du vivarais
26320 Saint-Marcel-lès-Valence
www.lx-ing.fr
Siret : 91226316700013



SARL ICK ARCHITECTE
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
 24 rue de la république
 38270 Beurepaire
 Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE UO
 22 place de la Halle
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
 Lotissement : Les Hauts de Moissieu
 Commune : MOISSIEU SUR DOLON
 Cadastree : ZH56

PHASE PERMIS D'AMENAGER
HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Lotissement LES HAUTS DE MOISSIEU
Commune
MOISSIEU SUR DOLON
 Echelle 1/500e
 Date : Décembre 2023

PLAN N° PA9



SARL ICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Architecte dpla
24 rue de la république
38270 Beaurepaire
Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE^{UO}
22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
Lotissement : Les Hauts de Moissieu
Commune : MOISSIEU SUR DOLON
Cadastrée : ZH56

PHASE PERMIS D'AMENAGER
HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Lotissement LES HAUTS DE MOISSIEU
Commune
MOISSIEU SUR DOLON
Echelle 1/1000e
Date : Décembre 2023

PLAN N° PA9



Insertion paysagère depuis la photo 3



NON VALABLE POUR EXECUTION

SARL ICK ARCHITECTE
Kévine Dillet Imberti Architecte dplg
24 rue de la république
38270 Beurepère
Téléphone : 04.74.84.64.28

LEX-AE^{UO}
22 place de la Halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Terrain:
Lotissement : Les Hauts de Moissieu
Commune : MOISSIEU SUR DOLON
Cadastrée : ZH56

PHASE PERMIS D'AMENAGER
INSERTIONS PAYSAGERES

Lotissement LES HAUTS DE MOISSIEU
Commune
MOISSIEU SUR DOLON

Date : Décembre 2023

PLAN N° PA 6-7-9

MOISSIEU SUR DOLON



**PIECE PA10
REGLEMENT**

Le 16 avril 2024

« Les hauts de Moissieu »



Le règlement de ce lotissement correspond aux règles citées sur la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissieu sur Dolon au moment du dépôt du présent Permis d'Aménager.

Cependant, le présent règlement rajoute et précise les mentions suivantes :

Implantation des constructions par rapport à l'alignement (route de chez Martin et route de l'hôpital) :

Les règles du PLU en vigueur de la commune de Moissieu sur Dolon au moment du dépôt du Permis d'aménager sont conservées :

Le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou ultérieurement précisé par un plan d'alignement.

Implantation des constructions par rapport à la voirie interne du lotissement :

Implantation libre des constructions suivant l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du périmètre du lotissement (hors piscine) :

Pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, les règles du PLU de la commune de Moissieu sur Dolon sont conservées :

- Sur une seule des limites séparatives est autorisée lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite au faitage et la longueur soit inférieure à 5 mètres sur limite.
- Sinon minimum 4 mètres et $L \geq H/2$.

Pour les piscines, le recul minimum est fixé à 2 mètres.

Implantation des constructions entre les lots (hors piscine) :

Les constructions pourront s'implanter soit sur limite séparative entre lots soit à 4m minimum de cette limite.

Pour les piscines, le recul minimum est fixé à 2 mètres.

Clôtures :

La hauteur sera limitée à 1,80 mètre qu'il s'agisse de haies végétales et/ou de constructions.

La partie minérale éventuelle ne devra pas excéder 0,80 mètre, y compris la couverture, et pourra être surmontée d'un dispositif simple à claire-voie en bois, en grillage ou en grille.

Eaux pluviales :

Toutes les constructions devront être équipées d'un récupérateur d'eau de toiture.

Surface de plancher :

Tableau de répartition des surfaces de plancher maximum par lot à respecter :

LOT	Surface de plancher (*)
Lot n°1	250 m ²
Lot n°2	250 m ²
Lot n°3	250 m ²
Lot n°4	250 m ²
TOTAL	1000 m²

(*) : Surface de plancher **maximale**

Fait à La Côte Saint André, le **16 avril 2024**

Le Lotisseur





PA 12 ASSOCIATION SYNDICALE

**ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION
SYNDICALE DES ACQUEREURS DE LOTS**

Article R. 442-7 du code de l'urbanisme.

DESIGNATION DU LOTISSEUR

**LEX-AEQUO
22 place de la halle
38260 LA COTE SAINT ANDRE**

SITUATION DU LOTISSEMENT.

Nom : **LES HAUTS DE MOISSIEU** - Commune : Moissieu sur Dolon
Cadastrée : section ZH56

Je soussigné Gaël DABBENE, représentant de la Société LEX-AEQUO, lotisseur du Lotissement « **LES HAUTS DE MOISSIEU** » sur la commune de Moissieu sur Dolon, m'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots de ce futur lotissement.

Fait à La Côte Saint-André, le 16 avril 2024

Le Lotisseur

