Etude de faisabilité | LOTISSEMENT

F R A N C E

I s è r e (1 3)

Creación de un loteo

Un site remarquable

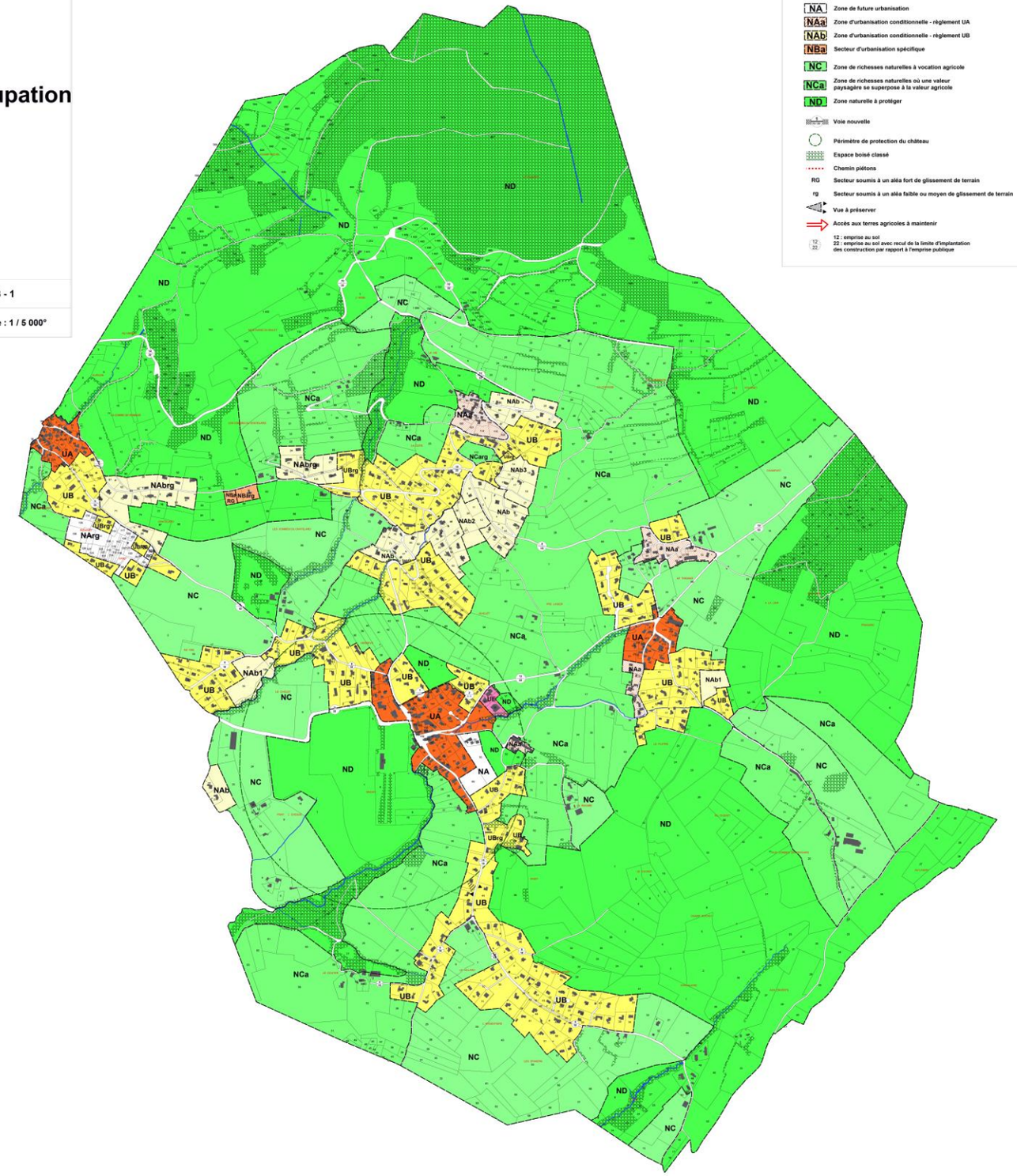
Commune d'HERBEYS

Plan d' Occupation des Sols

Modification n°1
Approuvée le 28 juin 2005

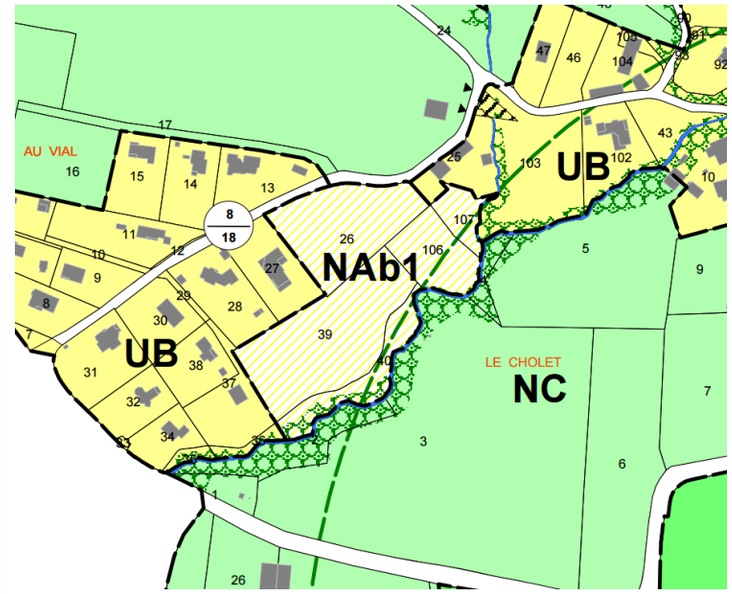
Révision approuvée en I Janvier 2001 Modifié approuvée en Juin 2005	N° 188 - 1
21 rue Lesdiguières GRENOBLE	Echelle : 1 / 5 000°

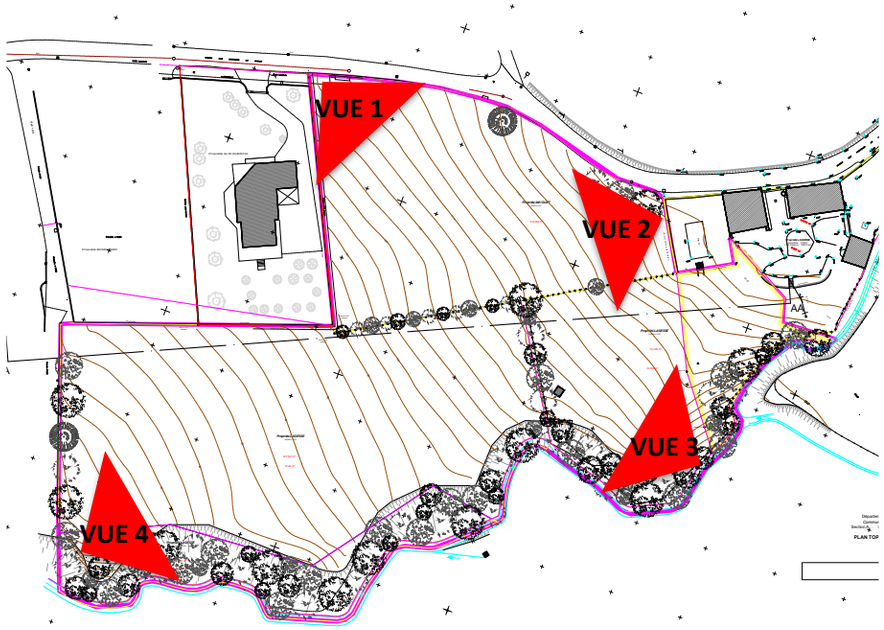
N
W E
S



LEGENDE

- UA — Zone correspondant aux parties les plus denses de la commune - à conforter -
- UB — Zone correspondant aux parties résidentielles, mixités des formes et des fonctions Surface minimum 1600m2
- UE — Zone réservée aux activités artisanales Non soumises à autorisation
- NA — Zone de future urbanisation
- NAa — Zone d'urbanisation conditionnelle - règlement UA
- NAb — Zone d'urbanisation conditionnelle - règlement UB
- NBa — Secteur d'urbanisation spécifique
- NC — Zone de richesses naturelles à vocation agricole
- NCa — Zone de richesses naturelles où une valeur paysagère se superpose à la valeur agricole
- ND — Zone naturelle à protéger
- Voie nouvelle
- Périmètre de protection du château
- Espace boisé classé
- Chemin piétons
- RG — Secteur soumis à un aléa fort de glissement de terrain
- rg — Secteur soumis à un aléa faible ou moyen de glissement de terrain
- Vue à préserver
- Accès aux terres agricoles à maintenir
- 12 : emprise au sol
  22 : emprise au sol avec recul de la limite d'implantation des construction par rapport à l'emprise publique




VUE 1
VUE 2
VUE 3
VUE 4

VUE 1

VUE 2

VUE 3

VUE 4

FRENE
CHENE
HETRE
ACCACIA

ZONE PERMIS D'AMENAGER
N° PA 038 188 182 0002

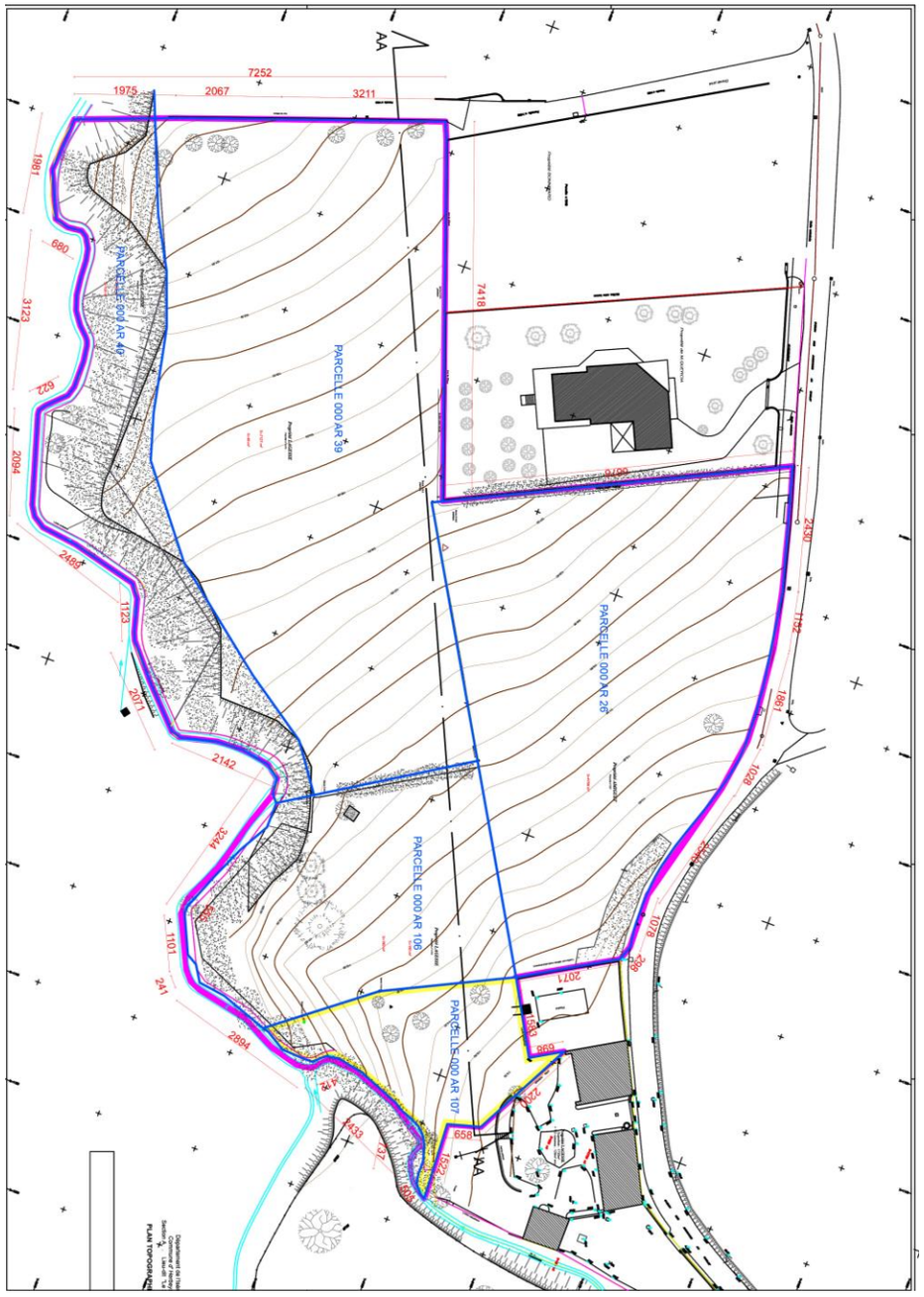
HORS ZONE PERMIS D'AMENAGER

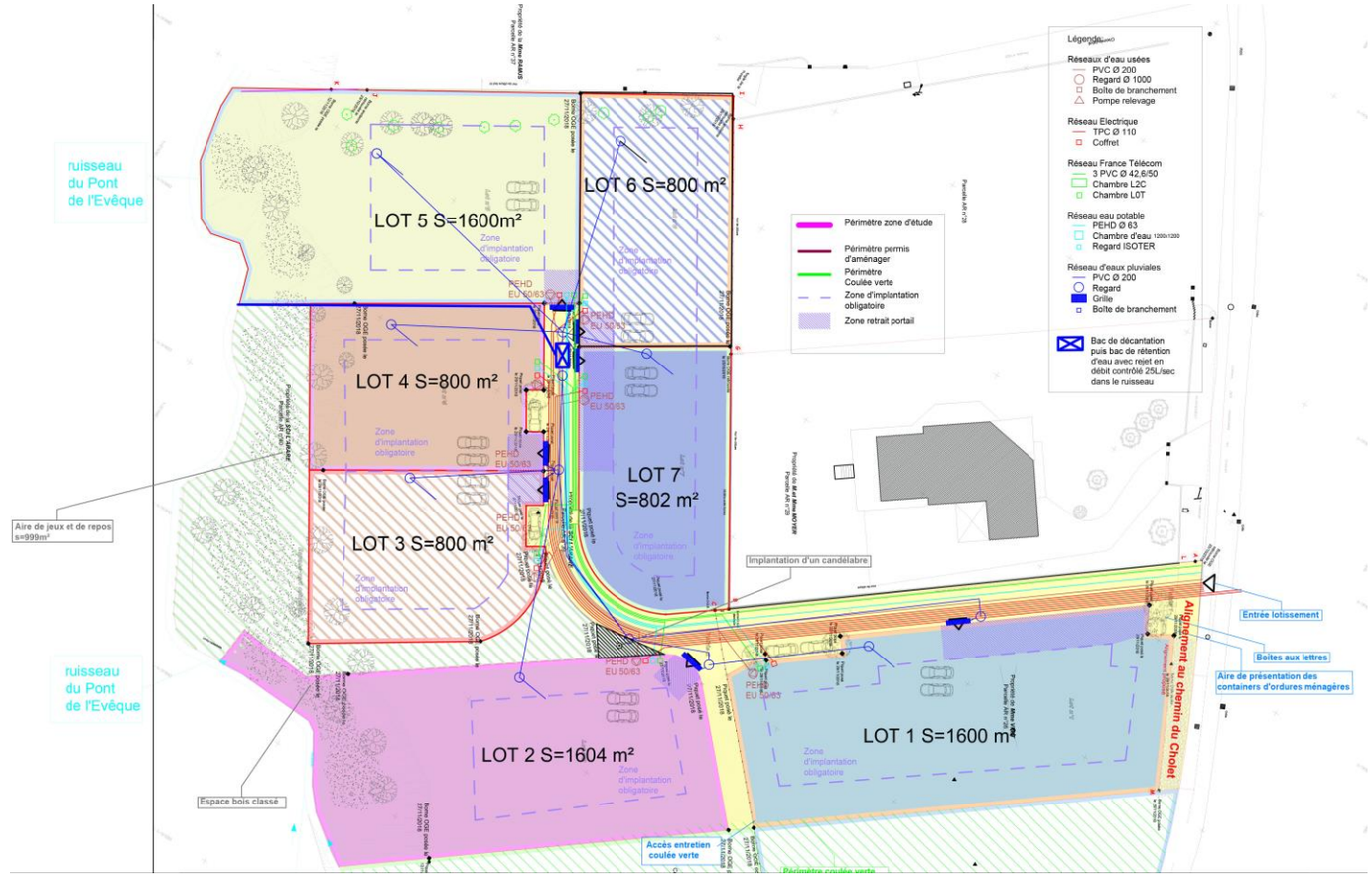
Revégétalisation de la rive droite après suppression d'arbres , nettoyage et entretien.

Vue château

Filtre végétal
rive gauche conservée en l'état.

Ruisseau du pont de l'évêque


PARCELLE 000 AR 39
PARCELLE 000 AR 40
PARCELLE 000 AR 28
PARCELLE 000 AR 106
PARCELLE 000 AR 107
PLAN TOPOGRAPHIQUE


ruisseau du Pont de l'Evêque
LOT 5 S=1600m²
LOT 6 S=800 m²
LOT 4 S=800 m²
LOT 7 S=802 m²
LOT 3 S=800 m²
LOT 2 S=1604 m²
LOT 1 S=1600 m²
Aire de jeux et de repos s=999m²
Implantation d'un candélabre
Espace bois classé
Accès entretien coulée verte
Périmètre zone d'étude
Périmètre permis d'aménager
Périmètre Coulée verte
Zone d'implantation obligatoire
Zone retrait portail
Réseaux d'eau usées
PVC Ø 200
Regard Ø 1000
Boîte de branchement
Pompe relevage
Réseau Electrique
TPC Ø 110
Coffret
Réseau France Télécom
3 PVC Ø 42,6/50
Chambre L2C
Chambre L0T
Réseau eau potable
PEHD Ø 63
Chambre d'eau
Regard ISOTER
Réseau d'eaux pluviales
PVC Ø 200
Regard
Grille
Boîte de branchement
Bac de décantation puis bac de rétention d'eau avec rejet en débit contrôlé 25L/sec dans le ruisseau
Alignement au chemin du Cholet
Entrée lotissement
Boites aux lettres
Aire de présentation des containers d'ordures ménagères

La intervención se centra en el mantenimiento de un bosque cercano a un nuevo sector residencial.
La falta de cuidado en este espacio hace necesaria una acción de seguridad destinada a limpiar la vegetación con riesgo potencial de caída sobre las futuras viviendas.

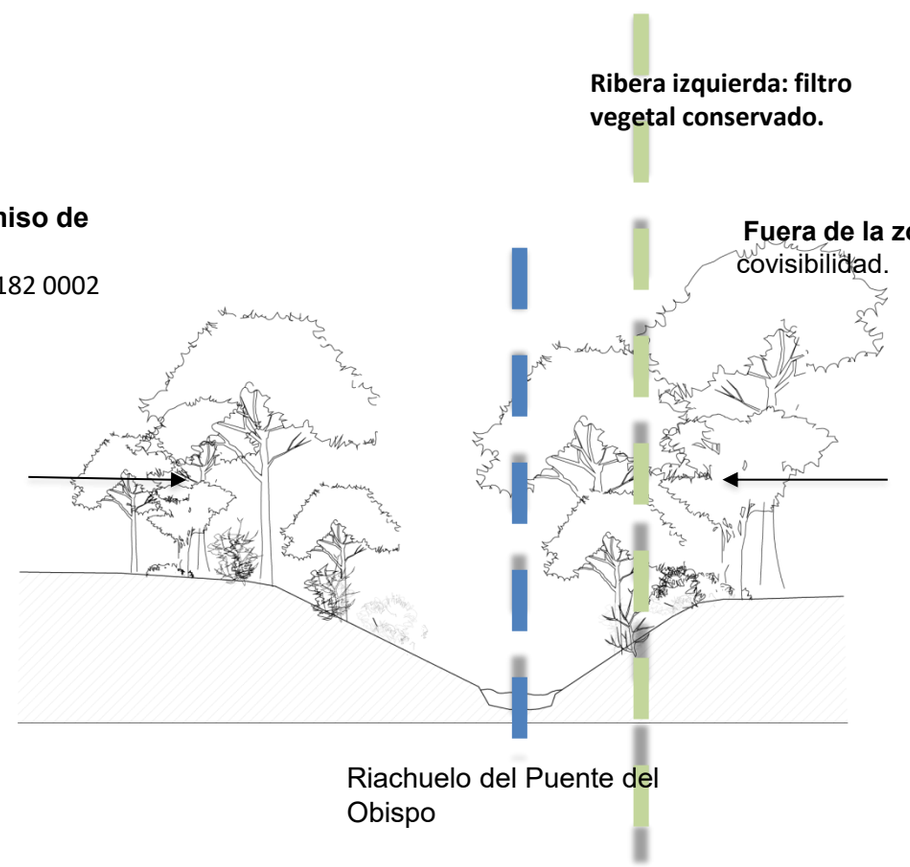
•**Ribera izquierda**: con una masa vegetal importante, no se ve afectada, garantizando la continuidad de la *coulée verte* junto al curso de agua.

•**Ribera derecha** (próxima a las viviendas): revalorización paisajística mediante:

- Desbroce selectivo.
- Creación de un espacio común ajardinado con césped.
- Eliminación de especies invasoras.
- Tratamiento de la vegetación arbustiva.
- Retirada de árboles inestables que desestabilizan la orilla y sustitución por especies equivalentes.
- Replantación (≈10 nuevos árboles).

Ribera derecha: limpieza del bosque, eliminación de árboles, reforestación con 10 nuevas plantaciones.

Zona con Permiso de Urbanización
N° PA 038 188 182 0002



Ribera izquierda
Vegetación de la ribera izquierda conservada en su estado original.

ruisseau
du Pont
de l'Evêque
LOT 5 S=1600m²
LOT 6 S=804 m²
LOT 4 S=800 m²
LOT 7 S=801 m²
LOT 3 S=801 m²
ruisseau
du Pont
de l'Evêque
Aire de repos et de jeu
LOT 2 S=1600 m²
LOT 1 S=1601 m²
Entrée
lotissement
Boîtes aux lettres
Aire présentation
des containers
Chemin
du
Cholet
Allée donnant l'accès à la coulée verte
Ruisseau du Pont de l'Evêque