

Source : www.geoportail.fr



Source www.geoportail.fr

LE PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS ROVALTAIN



Source : CCCT PA de Rovaltain

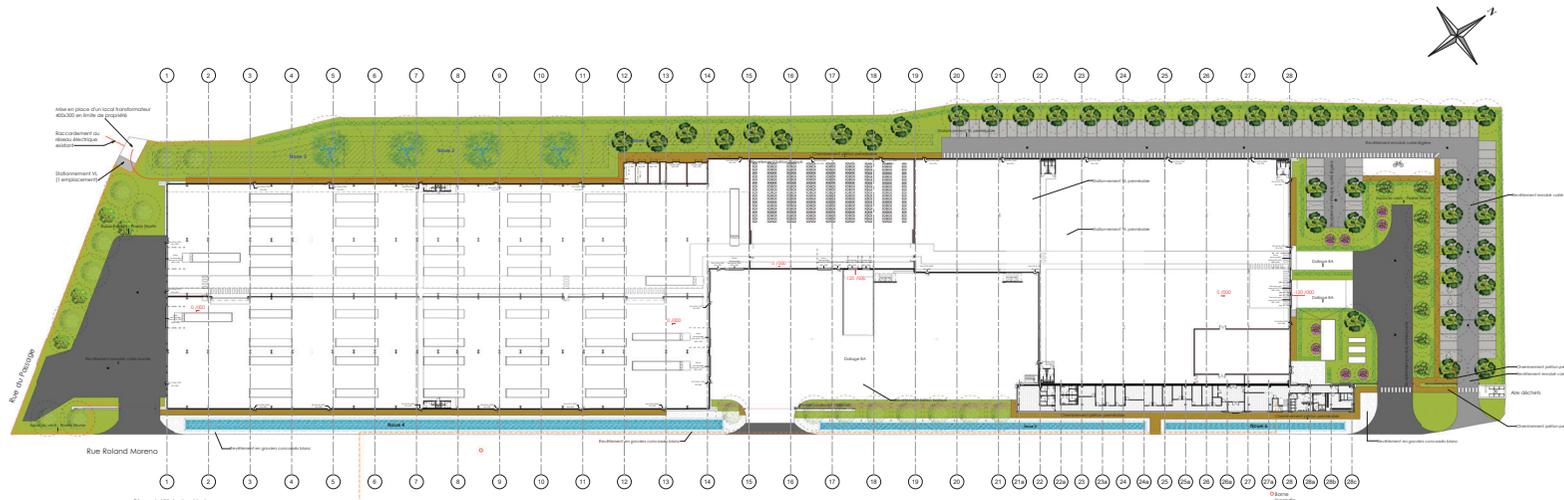
Localisation : Foncier à proximité de la société Solystic
Coordonnées : Latitude : 44.994929° / Longitude : 4.981778°
Altitude moyenne : 169.42 m NGF
Cadastre : Section YB

Surface foncière prévisionnelle : 37 888 m²
 (à confirmer par fiche de lot)

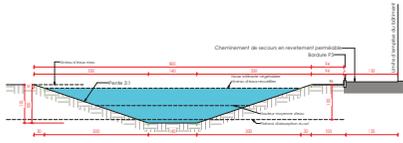
Commune : Drôme
Département : Auvergne Rhône-Alpes
Région : 26300 (Alixan et Châteauneuf-sur-Isère)
Code postal : 26004 (Alixan) / 26084 (Châteauneuf-sur-Isère)
Code Insee :

| | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--------|--|--|--|--|--|--|--|
| Maître d'Ouvrage SCI PM ROVALTAIN IDEC Promoteur Immobilier IDEC GRAND SUD Groupe IDEC | Occupant AVENTECH Architecte BAUDOIN SAS d'Architecture | Projet de construction d'une unité d'assemblage d'équipements électroniques HI/RT PAE de Rovaltain Rue Moreno/ Juvé du Passage 26300 Alixan et Châteauneuf-sur-Isère | PRE-PC | INDICE DATE MODIFICATIONS ECHELLE DATE Nov. 2022 | | | | | | |
| | | | | 22A005 IDGS PRE-PC ARC GEN MAS PLA PC01.1 - | | | | | | |
| Situation | | | | DOSSIER EMETTEUR PHASE LOT BATIMENT NIVEAU TYPE DE DOC. N° DOC. IND. | | | | | | |
| CES PLANS SONT LA PROPRIÉTÉ DE IDEC GRAND SUD - Groupe IDEC ET NE PEUVENT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION (CONFORMÉMENT À LA LEGISLATION EN VIGUEUR) | | | | | | | | | | |

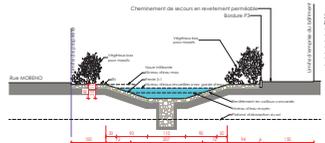
(*) Impression du document à l'échelle indiquée = Format A3



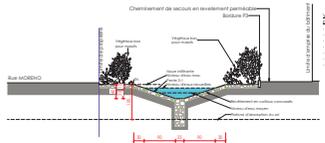
Plan des réseaux humides
Ech: 1:1.500



VVD Détail de principe - Noue 3 sur espaces verts (largeur 800 cm)
DET - Noue 3 sur espaces verts - Larg. 800cm
Ech: 1:50



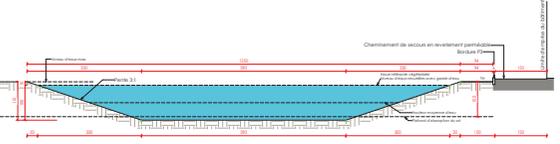
VVD Détail de principe - Noue 4 sur rue MORENO
DET - Noue 4 sur rue MORENO
Ech: 1:50



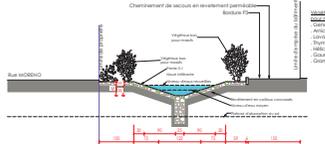
VVD Détail de principe - Noue 5 sur rue MORENO
DET - Noue 5 sur rue MORENO
Ech: 1:50



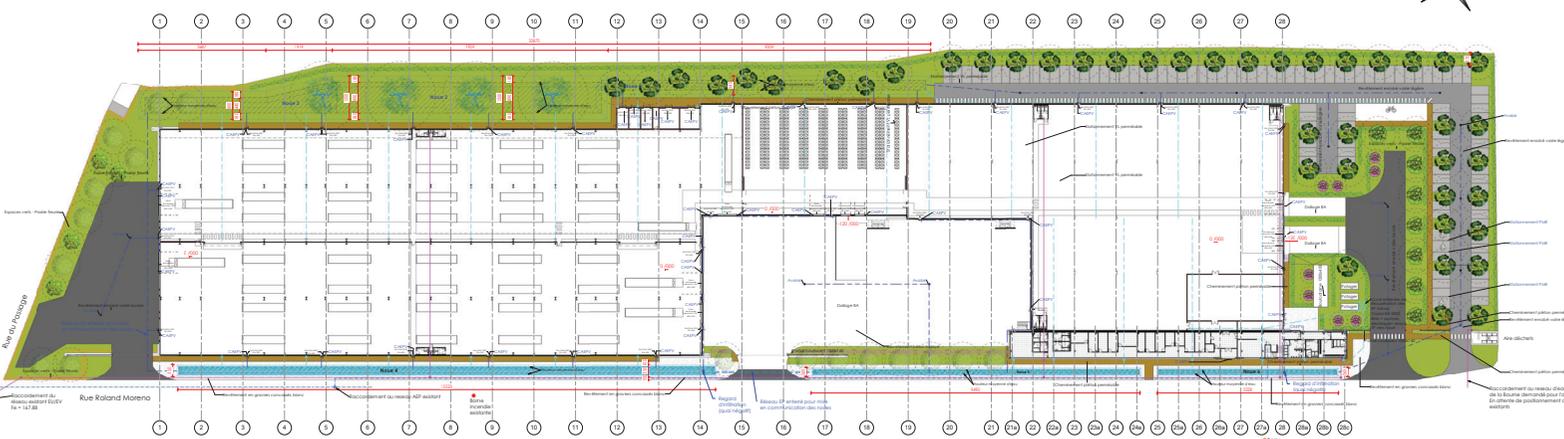
VVD Détail de principe - Noue 1 sur espaces verts - Larg. 540cm
DET - Noue 1 sur espaces verts - Larg. 540cm
Ech: 1:50



VVD Détail de principe - Noue 2 sur espaces verts (largeur 1250 cm)
DET - Noue 2 sur espaces verts - Larg. 1250cm
Ech: 1:50



VVD Détail de principe - Noue 6 sur rue MORENO
DET - Noue 6 sur rue MORENO
Ech: 1:50



Plan des réseaux humides
Ech: 1:1.500

- RESEAUX**
Les réseaux d'eau potable, électrique, téléphone, assainissement seront raccordés aux réseaux existants.
Les eaux pluviales de voirie (après passage par un séparateur hydrocraqueur) et les eaux pluviales de toiture seront dirigées vers les noues d'évacuation.
- RESEAUX SECS:**
ELECTRICITE
TELEPHONE
- RESEAUX HUMIDES:**
EAU POTABLE (AP)
EUX USEES (EU)
EAU PLUVIALE DE TOITURE (EPT)
EAU PLUVIALE DE VOIRIE (EPV)
RESEAU INCENDIE
REGARD EP TOITURE
REGARD ET AVALOIR EP VOIRIE
REGARD EU
- CADP: Contours EPV à gille

Empire de la noue (base de calcul de la surface retenue)
Surface de retenue d'eau moyen
Niveau: Niveau des déversoirs avec garde d'eau

Capacité de volume et de débit des noues pour le recueillir des eaux pluviales

| | Surface retenue (m²) | Profondeur utile de la noue (m) | Surface retenue utile (m²) | Volume cumulé (m³) | Volume cumulé (m³) de la noue |
|--------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Noue 1 | 577 | 75 | 280 | 45 | 148 |
| Noue 2 | 115 | 110 | 480 | 100 | 480 |
| Noue 3 | 287 | 110 | 250 | 100 | 250 |
| Noue 4 | 145 | 40 | 216 | 30 | 74 |
| Noue 5 | 231 | 40 | 112 | 30 | 33 |
| Noue 6 | 136 | 40 | 41 | 30 | 18 |
| Total | | | | | 1 084 |

SCI PM ROVALTAIN
22A005

Projet de construction d'une unité d'assemblage d'équipements électromécaniques HT/BT

PAE de Rovaltain
Rue Moreno / Rue du Passage
26300 Alban et Châteaufort-sur-Isère

IDEC
Société d'Ingénierie
32 Avenue de la République
75008 PARIS - Tél: 01 44 84 84 00
Téléfax: 01 44 84 84 19 99
Mail: idec@idec.fr

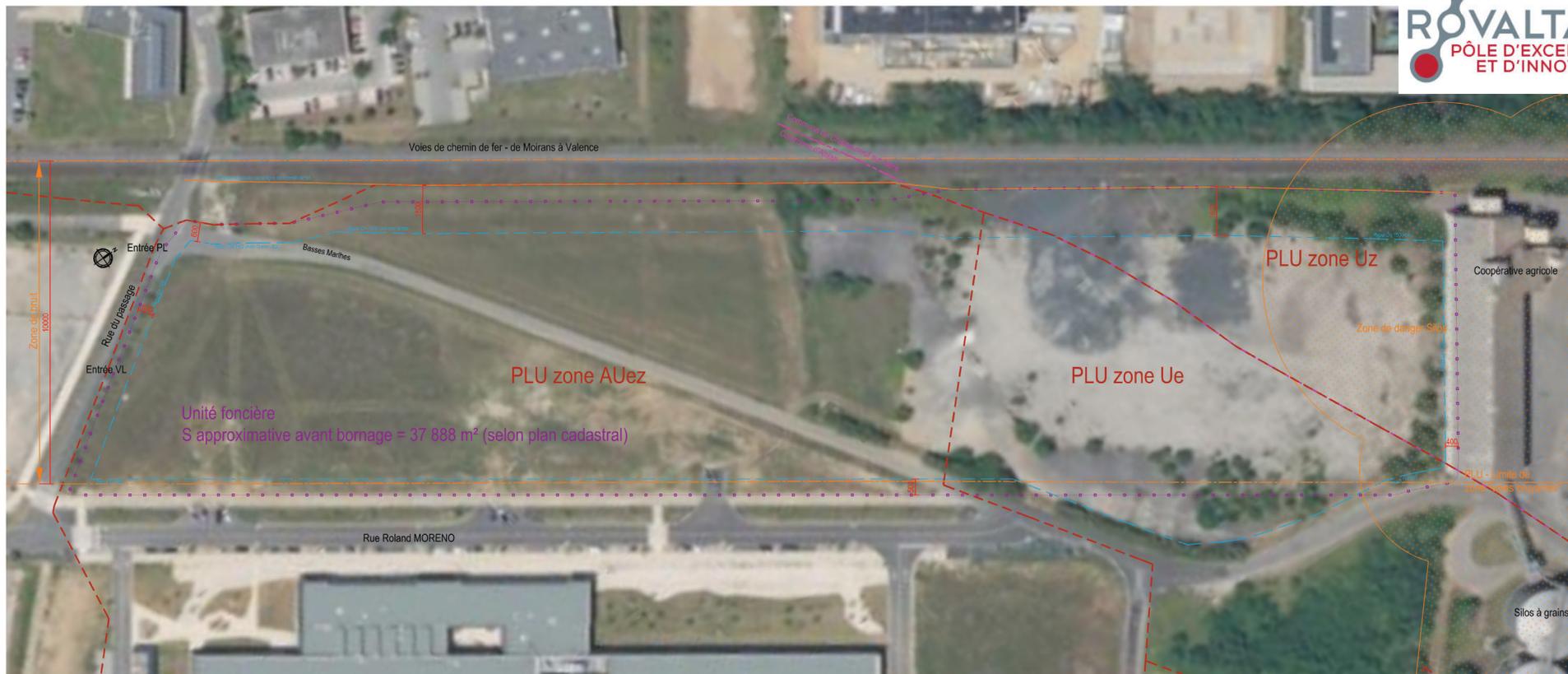
Aventech
Société d'Ingénierie
24000 Valenciennes

AS2B&B
AS2B&B SAS d'Architecture
45 Avenue de la République
59100 Valenciennes
Téléphone: 03 20 31 10 80
Mail: as2b@as2b.com

| | | | |
|--------|--------|----------------------------------|---------------|
| PHASE | N° | INT. GEN | ECHELLE |
| PRE-PC | PC02.3 | Plan des réseaux secs et humides | Comme indiqué |

| NO | DATE | OBJET | STATUT | REVISION |
|----|------|-------|--------|----------|
| | | | | |

| NO | DATE | OBJET | STATUT | REVISION |
|----|------|-------|--------|----------|
| | | | | |



Alixan - PLU AUez

Principales règles applicables

- . Distance d'éloignement des voies publiques = 5 m.
- . Distance d'éloignement de la limite d'emprise des voies ferrées TER = 15 m.
- . Distance d'éloignement des limites séparatives : $D = ht \text{ bat.} / 2$ avec $D \text{ mini} = 6 \text{ m.}$
- . Distance d'éloignement entre deux bâtiments non-contigus : $D \text{ mini} = 6 \text{ m.}$
- . Hauteur max. à l'égout / TN existant = 25 m.
- . Hauteur des clôtures = 1,60 m.
- . Stationnement :
 - VL : Au maximum : 1 place / 50m² SDP.
 - 2 roues : 1 place / 250 m² SDP
- . Traitement des eaux pluviales : Par infiltration / Par stockage avant rejet qualifié.

Alixan - PLU UE

Principales règles applicables

- . Distance d'éloignement des voies publiques = 5 m.
- . Distance d'éloignement des limites séparatives = 5 m.
- . Hauteur max. à l'égout / TN existant = 9 m.
- . Hauteur maximale des bureaux / TN existant = 7 m.
- . Hauteur des clôtures = 1,80 m.
- . Hauteur des clôtures pour des bâtiments d'activités : 2 m.
- . Aires de stationnement : Fractionnées par des espaces en matériaux perméables.
- . Haies et plantations : 15% de la surface du lot.
- . Dépôt accompagné d'écran végétal.
- . Stationnement Nombre de place en fonction de la nature et de l'importance du projet.
- . Traitement des eaux pluviales : Par infiltration / Par stockage avant rejet qualifié.

Château - sur - Isère - PLU Uz

Principales règles applicables

- . Distance d'éloignement le long de la RD 101 = 10 m.
- . Distance d'éloignement des voies publiques = 2 m.
- . Les façades des bâtiments seront parallèles à la voie publique (hors façade courbes).
- . Distance d'éloignement des limites séparatives :
 - Sur limite
 - ou à 4 m.
- . Distance d'éloignement entre deux bâtiments non-contigus : Non règlementé.
- . Hauteur max. absolue / TN existant = 25 m.
- . Hauteur des clôtures = 1,60 m.
- . Hauteur des clôtures pour des bâtiments d'activités : 2 m.
- . Aires de stationnement :
 - VL : 1 pl. maximum / 50 m² SDP bureaux et industriel.
 - 2 roues : 1 pl / 250 m² SDP
- . Espaces verts : 20% en pleine terre de la surface du lot
- . Stationnement : 1 arbre de haute tige / 3 places.
- . Merlon le long de la voie

| | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|--|---|--------|--|--|--|--|--|--|
| Maître d'Ouvrage SCI PM ROVALTAIN | Occupant AVENTECH | Promoteur Immobilier IDEC GRAND SUD Groupe IDEC | Architecte BAUDOIN SAS d'Architecture | Projet de construction d'une unité d'assemblage d'équipements électromécaniques HI/RT FAE de Rovaltain Rue Moreno / Rue du Passage 24300 Alixan et Châteauneuf-sur-Isère | PRE-PC | INDICE DATE MODIFICATIONS ECHELLE DATE Nov. 2022 | | | | | |
| | | | | | | 22A005 IDGS PRE-PC ARC GEN MAS PLA PC01.2 - | | | | | |
| Règles d'urbanisme applicables au foncier | | | | | | DOSSIER EMETTEUR PHASE LOT BATIMENT NIVEAU TYPE DE DOC. N° DOC. IND. | | | | | |
| CES PLANS SONT LA PROPRIÉTÉ DE IDEC GRAND SUD - Groupe IDEC ET NE PEUVENT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION (CONFORMÉMENT À LA LÉGISLATION EN VIGUEUR) | | | | | | | | | | | |



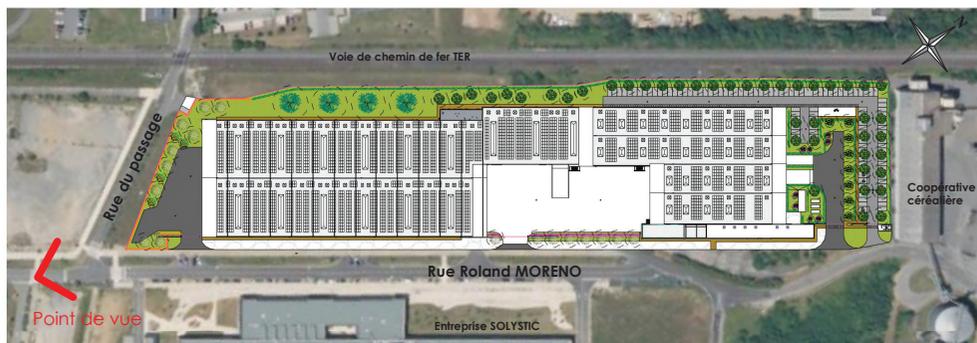
Plan Reperage - Images EDL lointain

Ech : 1 : 3000



(*) Impression du document à l'échelle indiquée = Format A3

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------|--|----------------------------|--|------------------------|--|---------------------------------|--|------------------------|--|-------------------------|--|-----------------------------|--|
| Maître d'Ouvrage SCI PM ROVALTAIN | | Occupant AVENTECH | | Promoteur immobilier IDEC GRAND SUD Groupe IDEC | | Architecte BAUDOIN SAS d'Architecture | | Projet de construction d'une unité d'assemblage d'équipements électromécaniques HI/RT FAI de Rovaltain Rue Moreno / Rue du Passage 24300 Allion et Châteauneuf-sur-Isoire | | PRE-PC | | INDICE 22A005 | | DATE 14/11/2022 | | MODIFICATIONS PRE-DOSSIER PC | | ECHELLE 1 : 3000 | | DATE Nov. 2022 | | | |
| | | | | | | | | Image de l'environnement lointain | | | | DOSSIER EMETTEUR | | PHASE PRE-PC | | LOT ARC | | BATIMENT GEN | | NIVEAU PC08.0 | | TYPE DE DOC. IND. | |
| CES PLANS SONT LA PROPRIÉTÉ DE IDEC GRAND SUD - Groupe IDEC ET NE PEUVENT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION (CONFORMÉMENT À LA LÉGISLATION EN VIGUEUR) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



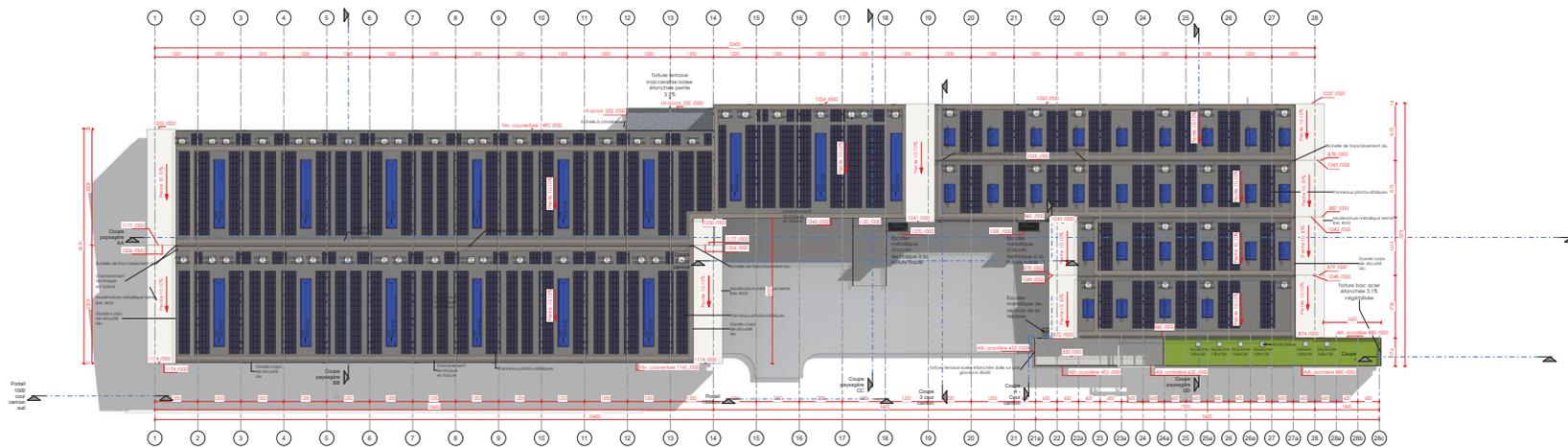
Plan Reperage - Images EDL proche

Ech : 1 : 3000



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---------------------|--|------------------|--|--------------------|--|---------------------------------|--|------------------------|--|-------------------|--|-----------|--|
| Maître d'Ouvrage SCI PM ROVALTAIN IDEC | | Occupant AVENTECH | | Projet de construction d'une unité d'assemblage d'équipements électromécaniques HI/RT FAI de Rovaltain Rue Moreno / Rue du Passage 24300 Allion et Château-neuf-sur-labre | | PRE-PC | | INDICE 22A005 | | DATE 14/11/2022 | | MODIFICATIONS PRE-DOSSIER PC | | ECHELLE 1 : 3000 | | DATE Nov. 2022 | | | |
| Promoteur immobilier IDEC GRAND SUD Groupe IDEC | | Architecte BAUDOIN SAS d'Architecture | | Image de l'environnement proche | | DOSSIER EMETTEUR | | PHASE PRE-PC | | LOT ARC | | BATIMENT NIVEAU | | TYPE DE DOC. PC07.0 | | N° DOC. - | | IND. - | |
| CES PLANS SONT LA PROPRIÉTÉ DE IDEC GRAND SUD - Groupe IDEC ET NE PEUVENT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION (CONFORMÉMENT À LA LÉGISLATION EN VIGUEUR) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(*) Impression du document à l'échelle indiquée = Format A3



Plan des toitures
Ech: 1 : 500



ROVALTAIN
22A005

Projet de construction d'une unité d'assemblage
d'équipements électromécaniques HT/BT

PAE de Rovaltain
Rue Moreno / rue du Passage
26300 Aixe et Châteauneuf-sur-Isère

| | |
|---|--|
| <p>IDECC</p> <p>IDECC</p> <p>IDECC</p> | <p>AVENTECH</p> <p>AVENTECH</p> <p>AVENTECH</p> |
| <p>IDECC</p> <p>GRAND BUD</p> <p>GRAND BUD</p> | <p>ARCHITECTE</p> <p>BARDON SAS</p> <p>BARDON SAS</p> |

| | | | |
|--------|--------|------------------|---------|
| PHASE | N° | E-RT-GEN | ECHILLE |
| PRE-PC | PC05.2 | Plan de toitures | 1 : 500 |

| DATE | STAT | REF | REF DOCUMENT | MODIFICATION |
|------|------|-----|--------------|--------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| NP AFF. | EMETTEUR | PHASE | LOT | SATIMEN | NEUVEAU | TYPE DOC. | N° DOC. | INDICE |
|---------|----------|--------|-----|---------|---------|-----------|---------|--------|
| 22A005 | IDGS | PRE-PC | ARC | GEN | | | PC05.2 | * |

LES PLANS SONT LA PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ DES CHAUSSES DE FRANCE. ILS NE PEUVENT ÊTRE REPRODUITS SANS AUTORISATION.
 Constaté par le client le 10/01/2023.