



GROUPE EOLE

## Notice de présentation du projet – PC4

**Réhabilitation du Centre d'Entretien et d'Intervention de Comboire, à Echirolles - PC**

Maitre d'ouvrage : Direction Interdépartementale des Routes Centre-Est

Version v1 du 15/05/2025 - Validé par Nathalie VOISINE

**LE SITE ET SON CONTEXTE :**

Au sud de la zone commerciale de Comboire, à Echirolles, la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Est souhaite réhabiliter son Centre d'Entretien et d'Intervention. Afin de pouvoir continuer à fonctionner pendant la durée des travaux, la DIR-CE mettra en place des bungalows préfabriqués permettant d'accueillir les bureaux et espaces nécessaires pour le fonctionnement de l'accueil du CEI pendant la période provisoire des travaux.

**Cet aménagement est prévu pour une période d'environ 18 mois.**

Le terrain est constitué par la parcelle N°000 AB 155 d'une surface de 20 038m<sup>2</sup>, située au 35-31-25 Rue de Comboire, 38130 Echirolles.

**Zone du PLUi :** UZ1

**Risques naturels du PLUi (B1) :** Non concerné

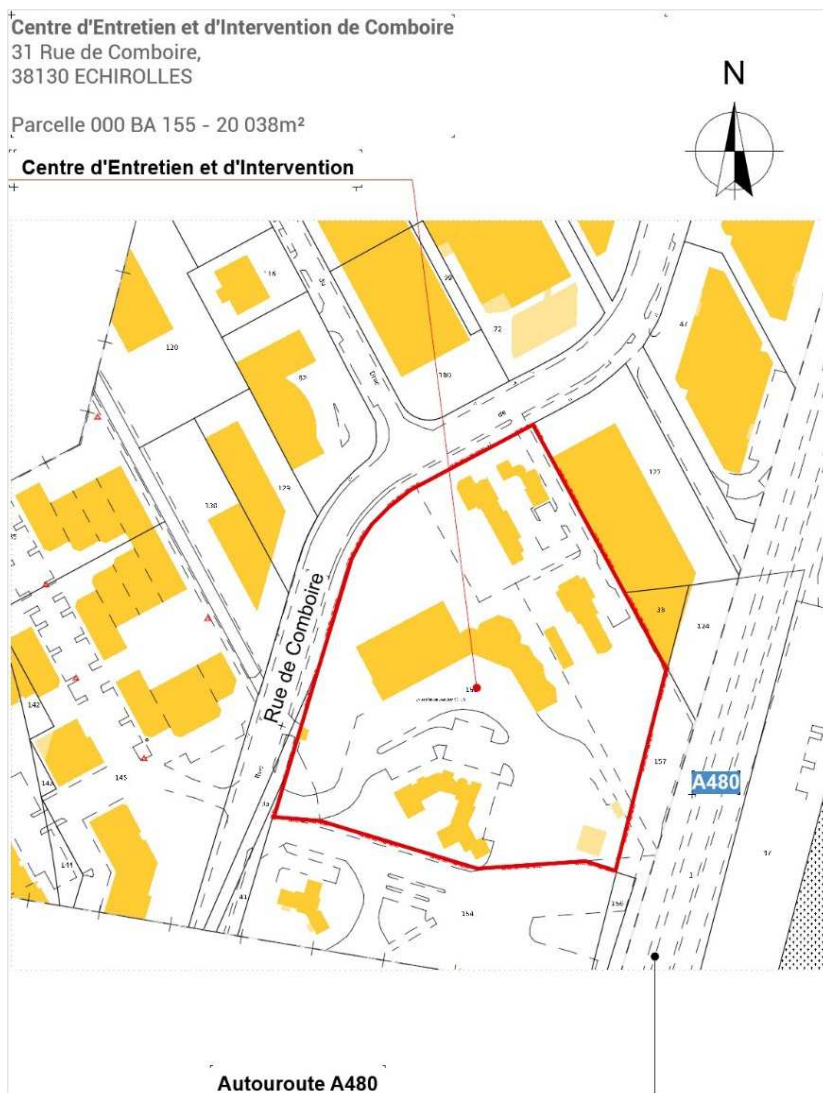
**Risques Anthropiques (B2) :** Non concerné

**Mixité fonctionnelle et commerciale (C1) :**

Le terrain est concerné par une mixité commerciale - Espace de Développement Commercial, dimensionnement : 8000 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum par établissement.

**OAP :** Confluence Grenobloise

**Ambiance paysagère :** Fond de Vallée d'Activité

**LE PROJET :**Implantation et accès :

Le projet est implanté entre la rue de Comboire sur le côté Ouest, et l'autoroute A480 sur le côté Est. La parcelle se trouve en limite de la commune d'Echirolles, car la parcelle voisine au Sud se trouve sur la commune de Pont de Claix. Au nord, des espaces commerciaux accueillent des enseignes ouvertes au grand public.

Volumétrie et mode constructif :

Le bâtiment est formé par 16 modules ayant vocation à rester sur site moins de 2ans, donc sous forme de modules préfabriqués, empilés sur 2 niveaux, sous la forme compacte et simplifiée d'un grand rectangle.

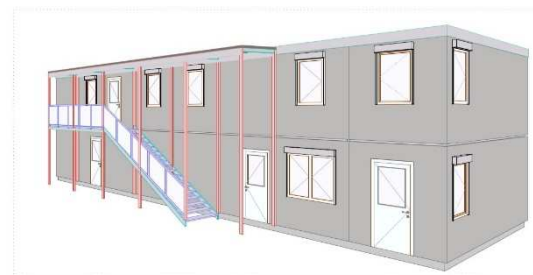
Ces éléments préfabriqués seront livrés et assemblés sur site. La volumétrie est complétée d'un escalier avec coursive couverte.

Traitement et teintes des façades et menuiseries :

Les façades seront uniformes, en panneaux d'acier galvanisé prélaqué gaufré, RAL 7035. Portes avec huisseries et menuiseries en alu laqué RAL 9010 ou PVC blanc. Volets roulants en alu blanc ou PVC blanc.

Couverture :

La couverture du bâtiment sera faite en bacs nervurés en acier revêtu en alu-zinc. Les toitures des bâtiment modulaires sont des toitures terrasses, installées pour une période d'environ 18mois, mais sans possibilité de végétalisation (complexe de toiture ne permettant pas l'installation de substrat et de végétalisation).



Pers. 1

Perspective bât modulaire

1:150



Pers. 2

Perspective bât modulaire

1:200

**DISPOSITIONS ENVISAGEES PAR RAPPORT AUX RISQUES NATURELS / RISQUES ANTHROPIQUES :**

Le bâtiment se situe dans une zone « non concernée » par les risques naturels et les risques anthropiques.

**TRAITEMENT PAYSAGER ET CLÔTURES :**Traitement paysager :

Le terrain et les aménagements paysagers sont existants et ne seront pas modifiés par l'objet de ce Permis de Construire.

Les arbres existants et zones de pelouses ne seront pas modifiés.

Clôtures :

Clôtures existantes non modifiées.

**ARTICLE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Le règlement impose les ratios d'espaces végétalisés ou perméables et de pleine terre suivants :

- Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.

- Au moins 35% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméables.

SURFACES VEGETALISÉES OU PERMÉABLES	Surface
<b>Surface totale parcelle 000 AA 155</b>	<b>20 038 m<sup>2</sup></b>
Surface bâtie existante	3 230.33 m <sup>2</sup>
Surface bâtiments modulaires provisoires	121 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL surface bâti :</b>	<b>3 351 m<sup>2</sup></b>
Surface de pleine terre	5 823 m <sup>2</sup>
<b>ESPACES DE PLEINE TERRE (PLUi : 25%)</b>	<b>5 823 m<sup>2</sup></b>
→ % d'espaces de pleine terre	<b>29%</b>

**ARTICLE 7 – STATIONNEMENT**Véhicules :

Sans objet : l'établissement ne dispose pas de places de stationnement à destination du public. Pas de modification des stationnements à destination des agents et des visiteurs.

## **ARTICLE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

### Accès :

Les accès à la parcelle se font depuis la Rue de Comboire uniquement. Les circulations à l'intérieur de la parcelle sont existantes et non modifiées.

### Voiries :

Sans objet, absence de voiries interne.

## **ARTICLE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **Eaux pluviales**

Les EP du projet sont raccordées sur le réseau des EP existant sur la parcelle.

### **Eaux usées**

Les eaux usées sont raccordées sur le réseau d'eaux usées situé à proximité des bâtiments modulaires provisoires.

### **Eau potable**

Raccordement au réseau existant d'eau potable sur la parcelle, dans la zone en herbe à proximité du portail d'entrée sur site.

### **Adduction téléphone**

Raccordement sur les réseaux existants pour le bâtiment principal.

### **Gaz**

Sans objet : Chauffe-eau électrique pour l'eau chaude sanitaire.

### **Chauffage**

Chauffage électrique branché sur raccordement provisoire des bâtiments modulaires.

### **Electricité**

Raccordement du bâtiment modulaire provisoire sur l'alimentation générale située en limite du terrain.

### **Eclairage extérieur**

Existant non modifié.

Fait à Seyssinet-Pariset, le 15/05/2025

  
GROUPE EOLE ARCHITECTES  
49 Rue Aimé Bouchayer  
38170 SEYSSINET-PARISSET  
04 76 44 67 35  
info@groupe-eole.com