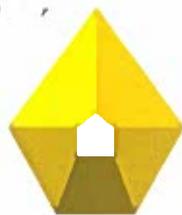


19



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL
LIEUX DE VIE & SERVICES
IMMOBILIERS

Département de la Charente Maritime

Commune de SURGERES

Rue du 19 mars 1962
Chemin de la Perche

Lotissement Le Châtelet



Règlement du lotissement

Maître d'Ouvrage

GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER
Tél : 05.46.37.03.00

E-mail : contact@gpm-immobilier.com

Architecte Urbaniste :

G.H.E.C.O. Urbanisme
13 bis, rue Buffeterie
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.41.01.92

E-mail: gheco@wanadoo.fr

Géomètre Expert - BET VRD

S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES
54, Rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05.46.43.33.48

E-mail: geometres@bcge17.com

ESQ	PRO	Pièce : PA10	Dates et Natures d'Interventions 08/04/2022 Permis d'aménager
PA	DCE		

A - Dispositions générales

1 - Objet du règlement

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement. Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre qui délimite le lotissement.

Le lotissement est situé sur la Commune de SURGERES. Sa délimitation est indiquée sur le plan d'état des lieux et sur tous les autres plans constituant le dossier de demande d'autorisation de lotir.

Il est projeté sur la parcelle ZR 20 et sur une partie de la parcelle ZR 21.

2 - Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune, à savoir le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le terrain est situé en zone 1AU Habitat ouverte à l'urbanisation et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité compétente.

3 - Division du terrain

Les surfaces du lotissement se décomposent de la manière suivante

N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface
Lot 1	303 m ²	Lot 28	273 m ²	Lot 55	328 m ²	Lot 82	152 m ²
Lot 2	301 m ²	Lot 29	273 m ²	Lot 56	329 m ²	Lot 83	156 m ²
Lot 3	300 m ²	Lot 30	231 m ²	Lot 57	337 m ²	Lot 84	159 m ²
Lot 4	300 m ²	Lot 31	150 m ²	Lot 58	142 m ²	Lot 85	280 m ²
Lot 5	291 m ²	Lot 32	149 m ²	Lot 59	147 m ²	Lot 86	276 m ²
Lot 6	314 m ²	Lot 33	149 m ²	Lot 60	147 m ²	Lot 87	280 m ²
Lot 7	307 m ²	Lot 34	345 m ²	Lot 61	147 m ²	Lot 88	282 m ²
Lot 8	341 m ²	Lot 35	370 m ²	Lot 62	147 m ²	Lot 89	270 m ²
Lot 9	372 m ²	Lot 36	364 m ²	Lot 63	161 m ²	Lot 90	261 m ²
Lot 10	325 m ²	Lot 37	318 m ²	Lot 64	146 m ²	Lot 91	273 m ²
Lot 11	334 m ²	Lot 38	300 m ²	Lot 65	153 m ²	Lot 92	296 m ²
Lot 12	343 m ²	Lot 39	291 m ²	Lot 66	153 m ²	Lot 93	317 m ²
Lot 13	330 m ²	Lot 40	323 m ²	Lot 67	305 m ²	Lot 94	420 m ²
Lot 14	373 m ²	Lot 41	350 m ²	Lot 68	303 m ²	Lot 95	306 m ²
Lot 15	366 m ²	Lot 42	341 m ²	Lot 69	276 m ²	Lot 96	348 m ²
Lot 16	364 m ²	Lot 43	327 m ²	Lot 70	276 m ²	Lot 97	340 m ²
Lot 17	303 m ²	Lot 44	351 m ²	Lot 71	325 m ²	Lot 98	317 m ²
Lot 18	369 m ²	Lot 45	365 m ²	Lot 72	293 m ²	Lot 99	17 m ²
Lot 19	341 m ²	Lot 46	300 m ²	Lot 73	322 m ²	Lot 100	17 m ²
Lot 20	350 m ²	Lot 47	273 m ²	Lot 74	346 m ²	Lot 101	17 m ²
Lot 21	374 m ²	Lot 48	248 m ²	Lot 75	321 m ²	Lot 102	17 m ²
Lot 22	470 m ²	Lot 49	264 m ²	Lot 76	305 m ²	Lot 103	17 m ²
Lot 23	288 m ²	Lot 50	283 m ²	Lot 77	305 m ²	Lot 104	17 m ²
Lot 24	309 m ²	Lot 51	289 m ²	Lot 78	322 m ²	Lot 105	17 m ²
Lot 25	285 m ²	Lot 52	286 m ²	Lot 79	277 m ²	Lot 106	17 m ²
Lot 26	431 m ²	Lot 53	284 m ²	Lot 80	272 m ²		
Lot 27	381 m ²	Lot 54	303 m ²	Lot 81	320 m ²		

COMMUNE DE
17700 SURGERES
08 AVR. 2022
N°

Surface totale des lots	28 739 m²
Surface de la voirie	6 459 m²
Surface des espaces verts	6 852 m²
Surface totale du lotissement	42 050 m²

Les travaux de réalisation du lotissement se feront en trois tranches :

- Tranche 1 : lots 1 à 40 et lots 99 à 101 (lots stationnement)
- Tranche 2 : lots 41 à 71 et lots 102 à 105 (lots stationnement)
- Tranche 3 : lots 72 à 98 et lot 106 (lots stationnement).

B - REGLEMENT



Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les clôtures et les piscines.

L'exercice des professions libérales, services à la personne et l'occupation à usage de bureaux seront autorisés, à condition que les locaux affectés à ces activités ne représentent pas plus de la moitié de plancher de la construction principale et que les activités n'apportent pas de nuisances ou de troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuels,...).

Les lots 31 à 33, 58 à 66 et 82 à 84 sont destinés à recevoir chacun un logement social.

Les lots 99 à 106 seront des places de stationnement de véhicules automobiles et exclusivement réservés à cet usage. Ils seront inconstructibles et non clôturables.

N'y seront autorisés que des dispositifs de contrôle d'accès de type panneau, borne ou arceau.

Le lot 99 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 31.

Le lot 100 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 32.

Le lot 101 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 33.

Le lot 102 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 63.

Le lot 103 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 64.

Le lot 104 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 65.

Le lot 105 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 66.

Le lot 106 sera exclusivement attribué à l'acquéreur du lot à bâtir 82.

Le nombre de logement est limité à un sur les lots.

La réunion de deux ou plusieurs lots est autorisée. Dans ce cas, le nombre de logement sera obligatoirement la somme des logements autorisés sur chacun des lots réunis.

2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les autres occupations ou utilisations autres que celles indiquées à l'Article 1 seront interdites.

Conditions de l'utilisation du sol

3 - Accès et voirie

La voirie et les accès sont définis sur le plan de composition d'ensemble (PA4).

Sur les lots, il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par logement, à l'exception des lots 15, 16, 17, 30, 47, 53 et 75, à l'angle de deux voies ou donnant sur deux voies sur lesquels qui pourra être créé un accès sur chaque rue (dans le respect des aménagements sur espaces communs prévus).

La largeur de l'accès à un lot sera adaptée à la largeur de la voie de desserte afin de rendre aisées les manoeuvres.

4 - Desserte par les réseaux

a/ Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.



b/ Assainissement Eaux Usées

En l'absence d'un réseau public, les parcelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

c/ Assainissement Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées des terrains seront conservées sur les lots dans un dispositif d'infiltration correctement dimensionné (de type jardin de pluie, noue, échelle d'eau, tranchée drainante, structure réservoir sous revêtement poreux, ...).

Toutefois, les eaux des toitures avant des constructions implantées en limite sur rue sur les lots 31 à 33, 58 à 66 et 82 à 84 pourront être envoyées vers l'espace public (dans une boîte de branchement mise à disposition pour certains, de manière superficielle vers le caniveau ou une noue pour d'autres).

Les dispositifs sur les lots seront dimensionnés conformément aux prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle au sein du lotissement Le Châtelet établies par le Bureau d'Etudes EAU MEGA et annexées au présent règlement.

Le dispositif de gestion sera obligatoirement décrit dans le dossier de demande de permis de construire.

Les dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales sont fortement conseillés. Ils seront équipés d'un trop plein vers la structure d'infiltration.

d/ Autres réseaux

Le raccordement des réseaux électriques et téléphoniques aux habitations sera souterrain.

e/ Collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères se fera de manière générale au-porte à porte le long des voies conformément aux règles en vigueur sur la Commune.

Pour les lots donnant sur une voie sur laquelle le camion de collecte ne s'engagera pas, des aires de regroupement seront aménagées en concertation avec le service concerné.

Pour les voies en sens unique, des emplacements de présentation seront matérialisés en bord de voie en concertation avec le service concerné pour une collecte côté droit.

5 - Caractéristiques des terrains

Les lots sont définis par le tableau au chapitre A – 3 ainsi que sur les plans annexés.

Les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'après le bornage.

6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter les dispositions réglementaires portées au plan de composition d'ensemble PA4.

7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit). Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à trois mètres.

Les piscines non couvertes pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

Les constructions doivent aussi respecter les dispositions réglementaires portées au plan de composition d'ensemble PA4.

En fond des lots 34 à 40 et 82 à 94, une bande de trois mètres de large sera à dominante végétale. Toutefois, un bâtiment annexe pourra y être édifié en limite séparative sur un linéaire maximum de quatre mètres sur les lots de plus de 10m de largeur et de trois mètres sur les autres lots.

8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

9 - Emprise au sol des constructions

Elle n'est pas limitée.

Cependant, sur chaque lot, l'aménagement devra se rapprocher du ratio 70/30 : 70% d'espaces bâtis / artificialisés et 30% d'espaces en pleine terre non imperméabilisés.



10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le plan de composition d'ensemble PA4 porte pour certains lots pour la construction principale :

- une hauteur limitée à un rez-de-chaussée et un maximum de quatre mètres au faitage ou l'acrotère,
- une obligation de construire en rez-de-chaussée + un étage (l'étage devant se faire sur la totalité du rez-de-chaussée), l'ensemble étant limité à sept mètres au faitage ou l'acrotère,
- une obligation de construire en rez-de-chaussée + un étage, l'ensemble étant limité à sept mètres au faitage ou l'acrotère (l'étage pouvant être partiel)

Pour les autres lots, la hauteur de la construction principale est limitée à sept mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

11 - Aspect extérieur des constructions

Principes :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec les secteurs limitrophes. Une transition douce est acceptée.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maison basque, maisons en fuste, etc.) sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera les codes de l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délai.

Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Les paysages extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés avec le minimum à l'article 9.

Le niveau du rez-de-chaussée de la construction principale devra se situer entre +0.02 et +0.20m au-dessus du niveau du revêtement de l'espace commun en limite de façade du lot. Pour les lots 15, 16, 17, 30, 47, 53 et 75, à l'angle de deux voies ou donnant sur deux voies, cette règle sera à respecter sur l'une des voies.

Façades :

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti typique de l'Aunis, les façades des constructions principales seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée. Les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés ».

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc.) est interdit.

Les maçonneries, les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

L'utilisation de matériaux tels que le zinc, le bois, le verre qui ne sont pas destinés à être enduits est admise à condition de rester dans des proportions limitées.

Toitures :

Les toitures devront s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les toitures en pente, celles-ci seront comprises entre 25 et 35%.

Les toitures seront en tuiles de terre cuite demi-rondes ou romanes canal de tons mêlés.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures des annexes seront traitées avec des matériaux d'aspect de teinte identique à la construction principale.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Tous les murs et murets non réalisés en moellons ou pierre de taille seront obligatoirement enduits sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

La teinte sera uniforme, choisie dans la gamme des blancs cassés ou ton pierre de pays.

L'arase supérieure des murets sur rue sera arrondie en plein cintre. Elle ne comportera pas de redans et suivra la pente de la voie nouvelle ou existante. Les piliers de portail seront sans saillie côté voie. Les poteaux intermédiaires seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles.

Les clôtures préfabriquées types plaques de béton, plastique ou matériaux de synthèse, panneaux ajourés ou brandes sont interdites.

En l'absence de clôture sur rue, la délimitation avec le domaine public doit être au moins matérialisée par une bordure ou un rang de pavés et les coffrets de branchements de réseaux et la boîte aux lettres devront être intégrés dans un muret (implanté à l'alignement) d'une hauteur et d'une largeur strictement limitées à l'incorporation des éléments précités.

Pour favoriser la circulation de la petite faune entre les jardins, il est exigé de créer au minimum une ouverture d'au moins 10cm x 10cm dans le bas de la clôture sur chaque limite séparative de lot.

Les clôtures seront constituées conformément aux prescriptions figurant sur le plan des clôtures annexé au présent document.

12 - Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors du domaine public.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Sur chaque lot hormis les lots particuliers évoqués au-dessous, il est exigé au moins deux places de stationnement. Au moins l'une d'entre elles sera aménagée en limite d'alignement sur la propriété et devra rester non close et accessible directement depuis la voie.

Sur les lots 9, 22, 27, 34 et 94, il est exigé au moins deux places de stationnement (pas d'obligation de place non close).

Sur les lots sociaux 58 à 62, 83 et 84, il est exigé au moins une place de stationnement. Elle sera aménagée en limite d'alignement et devra rester non close et accessible directement depuis la voie.

Sur les lots 31 à 33, 63 à 66 et 82, la création de place de stationnement véhicule est interdite. Un lot « place de stationnement » leur sera rattaché lors de l'acquisition.

Pour les lots 15, 16, 17, 30, 47, 53 et 75 ayant une possibilité d'accès sur deux voies, l'obligation de créer deux places de stationnement peut être remplie avec deux places donnant une voie ou une place sur chaque voie. Au moins l'une d'entre elles sera aménagée en limite d'alignement sur la propriété et devra rester non close et accessible directement depuis la voie.

Pour les constructions destinées aux professions libérales, services à la personne et l'occupation à usage de bureaux :

Il sera exigé, en sus des places exigées au-dessus, une place de stationnement supplémentaire si la surface de plancher affectée à l'activité dépasse 20m².

13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

Les plantations seront réalisées avec des essences variées.

Conformément à l'article L111.1 du Code de l'Urbanisme, les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

Sur les parcelles, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres. En particulier, l'espace restant libre entre l'alignement et la construction principale doit être traité en jardin d'agrément.

Les plantations de haies seront réalisées avec au moins trois essences locales variées.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. La plantation des thuyas, cupressus, et laurier cerise et laurier palme est proscrite.

Les essences locales listées au référentiel des essences annexé au PLUIH seront privilégiées à toute essence extérieure au territoire.

L'aménageur va procéder à la plantation sur espaces privatifs d'une haie arbustive en fond des lots 1 à 6 et 49 à 57. Les acquéreurs auront la charge d'entretien de ces végétaux qui devront obligatoirement être conservés.

Possibilités maximales d'occupation du sol

14 – Limitation des surfaces plancher sur les lots

Pour les lots 31 à 33, 58 à 66 et 82 à 84, la surface de plancher disponible est limitée à 120m².

Pour les lots 99 à 106, la surface de plancher disponible est nulle.

Pour les autres lots, la surface de plancher disponible est limitée à 200m².

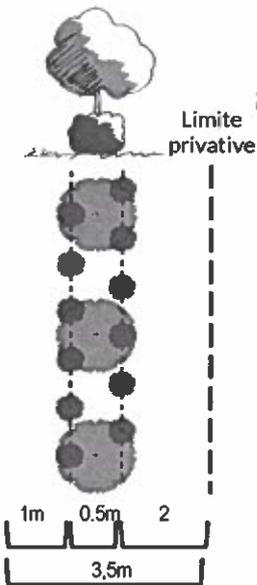


Annexe plantation

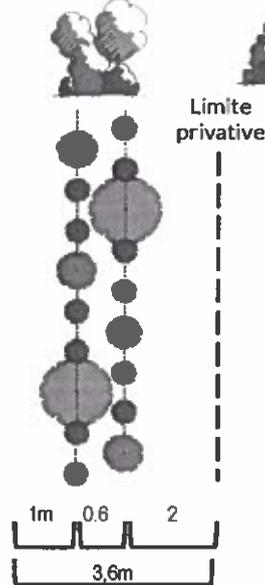
Les principes de plantation selon les formes de haies

Lors de la plantation de nouvelles haies, il est important de respecter certaines largeurs : largeur entre deux lignes de plantation permettant ainsi une bonne épaisseur végétale, largeur entre la plantation des arbres et la limite privative et largeur d'entretien de chaque côté des lignes de plantation.

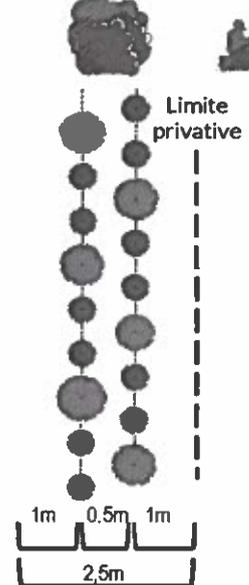
Haie basse avec arbres



Haie multistratée



Haie arbustive haute



Référentiel d'essences locales

Concernant l'aménagement des espaces plantés, les essences locales suivantes seront privilégiées à toute essence extérieure au territoire :

- *Acer campestre* : Erable champêtre
- *Acer monspessulanum* : Erable de Montpellier
- *Acer x bommuelleri* : Erable hybride (campestre x monspessulanum)
- *Betula pendula* : Bouleau véruqueux
- *Buxus Sempervirens* : Buis commun
- *Castanea sativa* : Châtaignier commun
- *Comus mas* : Cornouiller mâle
- *Comus sanguinea* : Cornouiller sanguin
- *Corylus avellana* : Noisetier commun
- *Crataegus laevitaga* : Aubépine à deux styles
- *Crataegus monogyna* : Aubépine monogyne
- *Crataegus x media* : Aubépine hybride
- *Cytisus scoparius* : Genêt à balais
- *Eunonymus europaeus* : Fusain d'Europe
- *Frangula dodonei* : Bourdaine commune
- *Juniperus communis* : Genévrier commun
- *Ligustrum vulgare* : Troène commun
- *Lonicera xylosteum* : Camérisier à balais (Chèvrefeuille des haies)
- *Malus sylvestris* : Pommier sauvage
- *Mespilus germanica* : Néflier commun
- *Populus tremola* : Peuplier tremble (Tremble)
- *Prunus avium* : Merisier sauvage (Prunier merisier)
- *Prunus mahaleb* : Cerisier de Sainte-Lucie
- *Prunus spinosa* : Prunelier épineux (Epine noir) + Prunelier



- *Pyrus pyraeaster* : Poirier sauvage
- *Pyrus x amphigenea* : Poirier hybride (*pyraeaster x cordata*)
- *Quercus ilex* : Chêne vert
- *Quercus petraea* : Chêne Sessile (Chêne rouvre)
- *Quercus pubescens* : Chêne pubescent
- *Quercus robur* : Chêne pédonculé
- *Quercus x andegavenis* : Chêne hybride (*perenaica x robur*)
- *Quercus x kernerii* : Chêne hybride (*pubescens x robur*)
- *Quercus x rosacea* : Chêne hybride (*robur x petraea*)
- *Quercus x streimerii* : Chêne hybride (*pubescens x petraea*)
- *Rhamnus cathartica* : Nerprun purgatif
- *Ribes rubrum* : Groseillier rouge
- *Rosa agrestis* : Rosier agreste (Rosier des haies)
- *Rosa arvensis* : Rosier des champs
- *Rosa canina* : Rosier des chiens (Eglantier)
- *Rosa micrantha* : Rosier à petites fleurs
- *Rosa tomentosa* : Rosier tomenteux
- *Ruscus aculeatus* : Fragon piquant (Petit houx)
- *Salix x rubens* : Saule hybride (*alba x fragilis*)
- *Sambucus nigra* : Sureau noir
- *Sorbus domestica* : Sureau domestique (Cormier)
- *Sorbus torminalis* : Alisier torminal (Sorbier alisier)
- *Tilia cordata* : Tilleul à petites feuilles (Tilleul des bois)
- *Tilia platyphyllos* : Tilleul à grandes feuilles
- *Ulmus minor* : Orme chamêtre (Ormeau)
- *Viburnum lantana* : Viome lantane
- *Viburnum opulus* : Viome obier



GESTION A LA PARCELLE

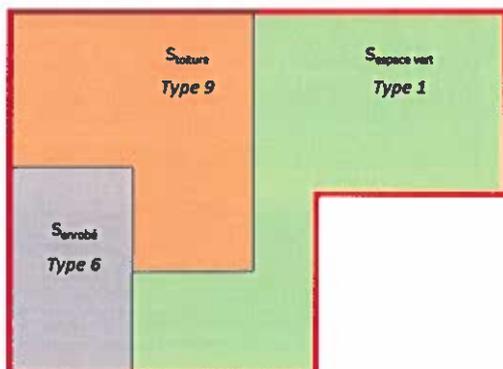
Fief Barrabin

Surgères

FICHE DE CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE

La surface active (S_a) est la surface qui contribue au ruissellement. Elle s'approche de la surface imperméabilisée.

Elle se calcule à partir des coefficients de ruissellement (Cr) suivants :



Type de surface	Cr
Type 1 : Espaces verts en pleine terre	0,1
Type 2 : Surfaces imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur <0,50 m	0,3
Type 3 : Surfaces imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur <0,20 m	0,5
Type 4 : Matériaux perméables avec infiltration des eaux de pluie (mélange terre/pierre, gravier)	0,6
Type 5 : Surfaces partiellement perméables (dalles engazonnées, enrobé drainant, béton poreux)	0,1
Type 6 : Revêtements imperméables (enrobé, béton)	0,9
Type 7 : Toiture plate	0,6
Type 8 : Toiture tôle ondulée	0,8
Type 9 : Toiture tuiles	0,9
Type 10 : Terrasse	1

$$S_a = \frac{(\text{surface de type 1} \times Cr \text{ type 1} + \text{surface de Type 2} \times Cr \text{ type 2} + \dots + \text{surface de Type 10} \times Cr \text{ type 10})}{\text{Surface de la parcelle}}$$

VOLUMES D'EAUX PLUVIALES COLLECTÉES

Le volume de pluie collectée sur une parcelle se calcule par le produit de la surface active par la hauteur de précipitations pour une pluie d'une période de retour (T) et d'une durée (D_p) données :

$$V_{\text{pluie}} = \text{hauteur de précipitations (T,Dp)} \times S_{\text{active}}$$

VOLUME D'EAUX PLUVIALES A STOCKER

Pour simplifier, le volume d'eaux pluviales à stocker sur chaque parcelle est calculé comme la différence entre le volume d'eau collecté et le volume d'eau infiltré pendant un temps donné (durée de pluie) :

$$V_{\text{stockage}} = V_{\text{pluie}} - V_{\text{infiltré}}$$

Le volume d'eau infiltré se calcule à partir de la perméabilité du sol, en fonction de la surface d'infiltration déterminée pour chaque technique de gestion à la parcelle employée. Ces techniques font l'objet de fiches spécifiques dans les parts.



DIMENSIONNEMENT

Le volume d'eaux pluviales à stocker sur la parcelle dépend de la surface imperméabilisée du projet (surface active Sa) et de la surface d'infiltration disponible

Le volume de stockage Vutile est déterminé pour le dispositif préconisé dans le cadre du projet :

Hypothèses :	
Perméabilité :	2,8E-05 m/s
	100,0 m/h
Pluie de durée :	6 h

- Jardin de pluie
- Noue
- Puits d'infiltration
- Structure réservoir

Volume à stocker (en m ³) pour une période de retour de 20 ans						Le volume de stockage Vutile doit être supérieur au volume à stocker.			
Sinf (m ²)	Surface active Sa (m ²)								
	50	100	150	200	250	300	400	500	1000
5	1	2	4	6	8	10	14	18	38
10		1	3	5	7	9	13	17	37
20			1	2	4	6	10	14	34
30				1	1	3	7	11	31
40						1	4	8	28
50							1	5	25
100								1	10
200									1
300									
400									
500									



FICHE TECHNIQUE - JARDIN DE PLUIE

Un jardin de pluie est une dépression peu profonde et plantée, utilisée en gestion intégrée des eaux pluviales comme technique de traitement et de stockage.

Il est mis en forme soit par terrassement des espaces verts, soit par la mise en œuvre d'une structure maçonnée (muret, clôture avec soubassement...)

Le volume d'eaux pluviales à stocker sur la parcelle dépend de la surface imperméabilisée du projet (surface active S_a) et de la surface d'infiltration disponible (S_{inf}).

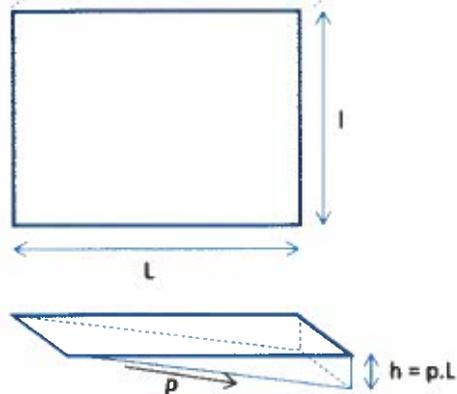
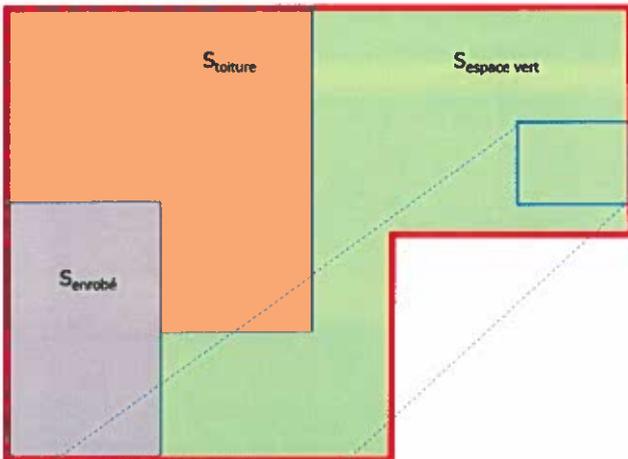


Figure 1 : Exemple de jardin de pluie n°1



Figure 2 : Exemple de jardin de pluie n°2

$$S_{inf} = l \times L$$

$$V_{utile} = \frac{(h \times l \times L)}{2}$$

Le volume de stockage V_{utile} doit être supérieur au volume à stocker



FICHE TECHNIQUE - NOUE D'INFILTRATION

Une structure réservoir d'infiltration est un ouvrage parallélépipède, qui peut être enterré à faible profondeur sous une voirie, un revêtement poreux, une couche de cailloux ou de terre végétale enherbée.

Elle peut être constituée de gravillons drainés et enveloppés d'un géotextile maintenant les cailloux en place, ou bien d'une structure alvéolaire ultra-légère. La capacité de stockage de ce type d'ouvrage dépend de l'indice de vide du matériau choisi.

Le volume d'eaux pluviales à stocker sur la parcelle dépend de la surface imperméabilisée du projet (surface active S_a) et de la surface d'infiltration disponible (S_{inf}).

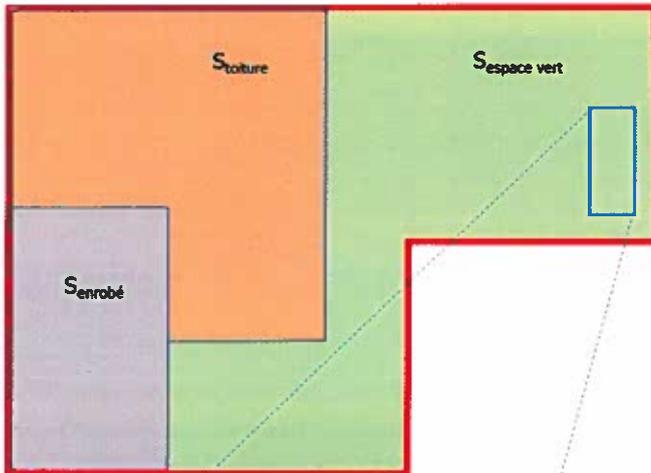


Figure 1 : Exemple de noue d'infiltration n°1

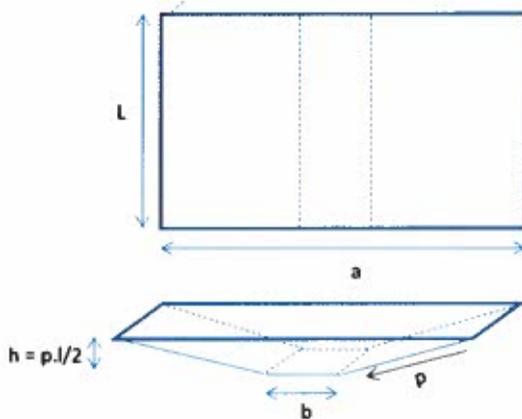


Figure 2 : Exemple de noue d'infiltration n°2

$$S_{inf} = a \times L$$

$$V_{utile} = \frac{(a+b) \times h \times L}{2}$$

Le volume de stockage V_{util} doit être supérieur au volume à stocker



FICHE TECHNIQUE - TRANCHEE DRAINANTE OU STRUCTURE RESERVOIR

Une structure réservoir d'infiltration est un ouvrage parallélépipède, qui peut être enterré à faible profondeur sous une voirie, un revêtement poreux, une couche de cailloux ou de terre végétale enherbée. Elle peut être constituée de gravillons drainés et enveloppés d'un géotextile maintenant les cailloux en place, ou bien d'une structure alvéolaire ultra-légère. La capacité de stockage de ce type d'ouvrage dépend de l'indice de vide du matériau choisi.

Le volume d'eaux pluviales à stocker sur la parcelle dépend de la surface imperméabilisée du projet (surface active S_a) et de la surface d'infiltration disponible (S_{inf}).

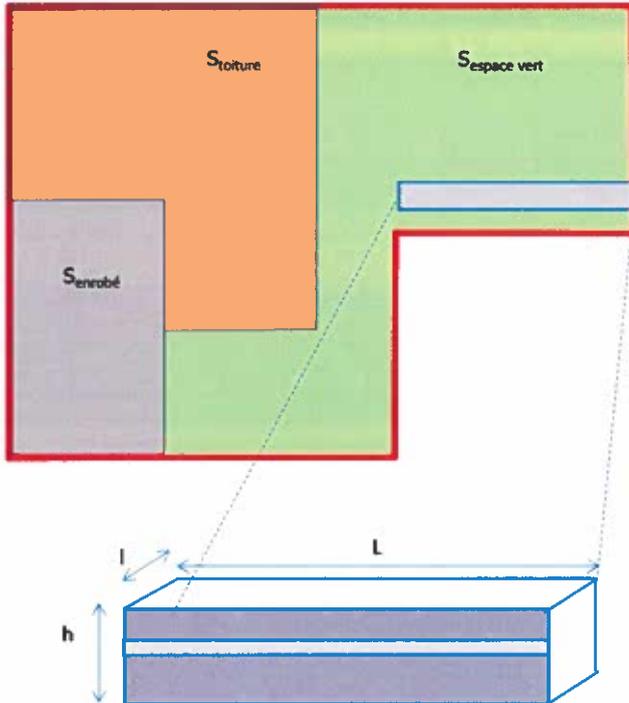


Figure 1 : Exemple de tranchée d'infiltration

Matériau	Indice de vide e
Gravillon	0,2
	0,35
	0,5
Structure alvéolaire	0,95

NOTA : La GNT calcaire et les pneus usagés ne sont pas autorisés



$$S_{inf} = l \times L$$

$$V_{utile} = h \times L \times l \times e$$

Le volume de stockage V_{utile} doit être supérieur au volume à stocker

NOTE DE CALCUL - DIMENSIONNEMENT DU DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

Lot n° :

Propriétaire :

Paramètres Initiaux :

Perméabilité du sol : k = 2,78E-05 m/s
 Hauteur de pluie : h = 45,8 mm
 Durée de la pluie : 6 h

Calcul de surface favorable à la nature		Cr	Surface du projet S	Sa (S*Cr)
Type 1 : Espaces verts en pleine terre		0,1	.....	.....
Type 2 : EBC ou EVP en pleine terre				
Type 3 : Arbres existants conservés en pleine terre				
Type 4 : Surfaces Imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur >0,80 m		0,1	.....	.....
Type 5 : Surfaces Imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur >0,20 m		0,3	.....	.....
Type 6 : Surfaces Imperméables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur >0,10 m		0,5	.....	.....
Type 7 : Matériaux perméables avec infiltration des eaux de pluie (mélange terre/pierre, gravier)		0,6	.....	.....
Type 8 : Autres surfaces partiellement perméables (dalles engazonnées, enrobé drainant, béton poreux)		0,1	.....	.....
Autres types de surfaces				
Enrobé, béton		0,9	.....	.....
Terrasse		1	.....	.....
Toiture	Plat	0,6	.....	.....
	Tôle ondulée	0,8	.....	.....
	Tuiles	0,9	.....	.....
Total		somme Sa/somme S	somme S	somme Sa

Caractéristiques de l'ouvrage :

Jardin de pluie <input type="checkbox"/>	Noue <input type="checkbox"/>	Tranchée drainante ou structure réservoir <input type="checkbox"/>
Volume à stocker Vs : m ³ S _{inf} = l x L = m ² (Cf. Fiche - Jardin de pluie)	Volume à stocker Vs : m ³ S _{inf} = a x L = m ² (Cf. Fiche - Noue)	Volume à stocker Vs : m ³ S _{inf} = l x L = m ² (Cf. Fiche - Tranchée drainante)
Largeur l : m	Largeur totale a : m	Largeur l : m
Longueur L : m	Largeur du radier b : m	Longueur L : m
Hauteur h : m	Longueur L : m Hauteur h : m	Hauteur h : m Matériau : Indice de vide e :
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> $S_{inf} = l \times L$ $V_{utile} = \frac{(h \times l \times L)}{2}$ </div> <p><i>Vu doit être supérieur à Vs</i></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> $S_{inf} = a \times L$ $V_{utile} = \frac{(a+b) \times h \times L}{2}$ </div> <p><i>Vu doit être supérieur à Vs</i></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> $S_{inf} = l \times L$ $V_{utile} = h \times L \times i \times e$ </div> <p><i>Vu doit être supérieur à Vs</i></p>
Contrôle du temps de vidange : Tv = Vs / (S _{inf} x k x 3600) = h Si supérieur à 48h, augmenter S _{inf}	Contrôle du temps de vidange : Tv = Vs / (S _{inf} x k x 3600) = h Si supérieur à 48h, augmenter S _{inf}	Contrôle du temps de vidange : Tv = Vs / (S _{inf} x k x 3600) = h Si supérieur à 48h, augmenter S _{inf}

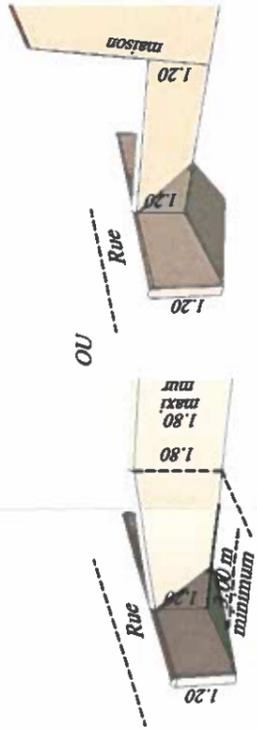
MAIRIE DE
17300 SURGÈRES
08 AVR. 2022

Rédacteur :
 Signature :

Commune de SURGERES
 Lotissement Le Châtelet
 SCHEMA DES CLOTURES



- Cloture non obligatoire.**
 Possibilité de clore par un mur à bord arrondi en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,20m.
- mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60m maximum.
 OU
 - murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, d'une barrière assurant une transparence, le tout d'une hauteur de 1,60m maximum.
- Clotures végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur foncée dans la gamme des gris anthracite. Une assise maçonnée de 0.20 de hauteur maximale est autorisée. La Hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80m.
- Haie plantée par le lotisseur doublée ou non d'une grille ou d'un grillage de couleur foncée dans la gamme des gris anthracite. Une assise maçonnée de 0.20 de hauteur maximale est autorisée. La Hauteur des clôtures ne peut excéder 1.80m.
- mur plein d'une hauteur maximum de 1.80m (faire transition régulière sur les premiers mètres à partir de l'alignement conformément à l'un des 2 schémas ci dessous)
 OU
 - grillage d'une hauteur maximum de 1.80m,
 OU
 - clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1.80 m



Les haies seront obligatoirement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales variées

Les coffres de branchements de réseaux et la boîte aux lettres devront être intégrés dans un muret ou un encadrement bois (implanté à l'alignement) d'une hauteur de 1.20 m

Pour favoriser la circulation de la petite faune entre les jardins, il est exigé de créer au minimum une ouverture d'au moins 10cm x 10cm dans le bas des clôtures sur chaque limite séparative des lots.