



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux |

Groupe MARTEL
LESUR DU VIE & SERVICES
IMMOBILIERS

Département de la Charente Maritime

Commune de VILLEDoux

Rue du Rocher

Pièce annexée
à l'arrêté en date

du 08 JUIN 2023

Le Maire, François VENDITTOZZI



Le Rocher

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

Paysagiste-Concepteur

L'ATELIER DE L'EMPREINTE
6, rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.41.91.81

E-mail: ericenon@yahoo.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

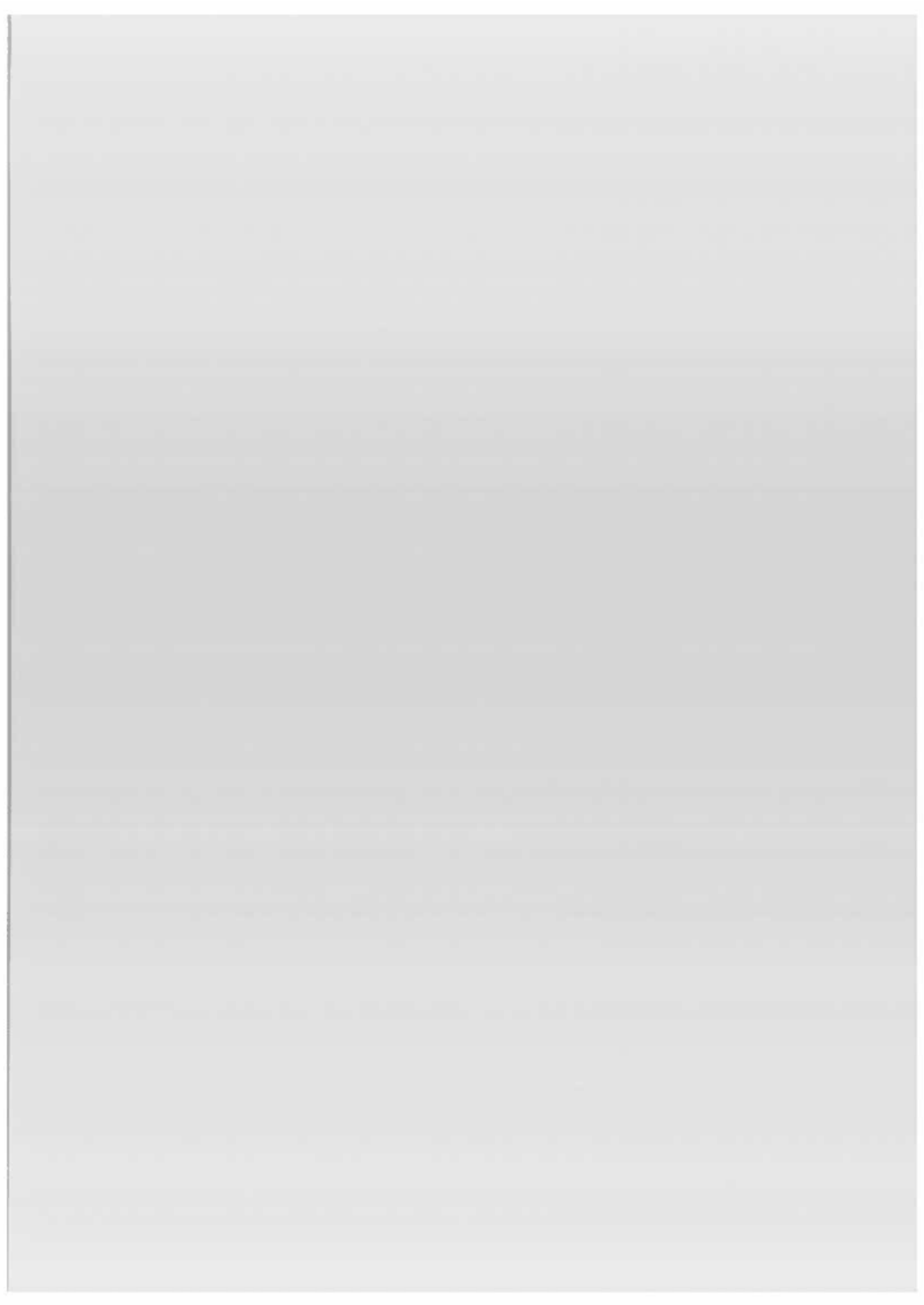
PA

DCE

PA10

Dates et Natures d'Interventions

06/03/2023 Permis d'aménager



A - DISPOSITIONS GENERALES

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 VILLEDoux. Sa délimitation est indiquée sur le plan d'état des lieux et sur tous les autres plans constituant le dossier de demande de permis d'aménager.

Il est projeté sur une partie de la parcelle ZA 60.

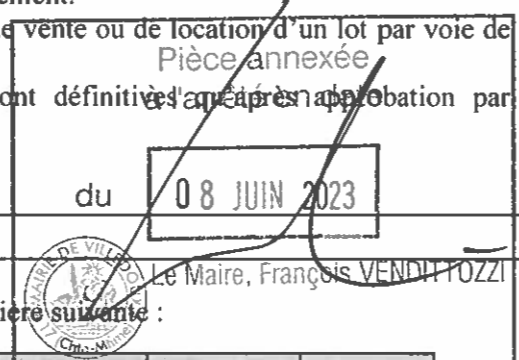
2 - Champ d'application

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 Habitat (PLUi-h) de la Communauté de Communes AUNIS ATLANTIQUE.

Le terrain est situé en zone IAU. 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.

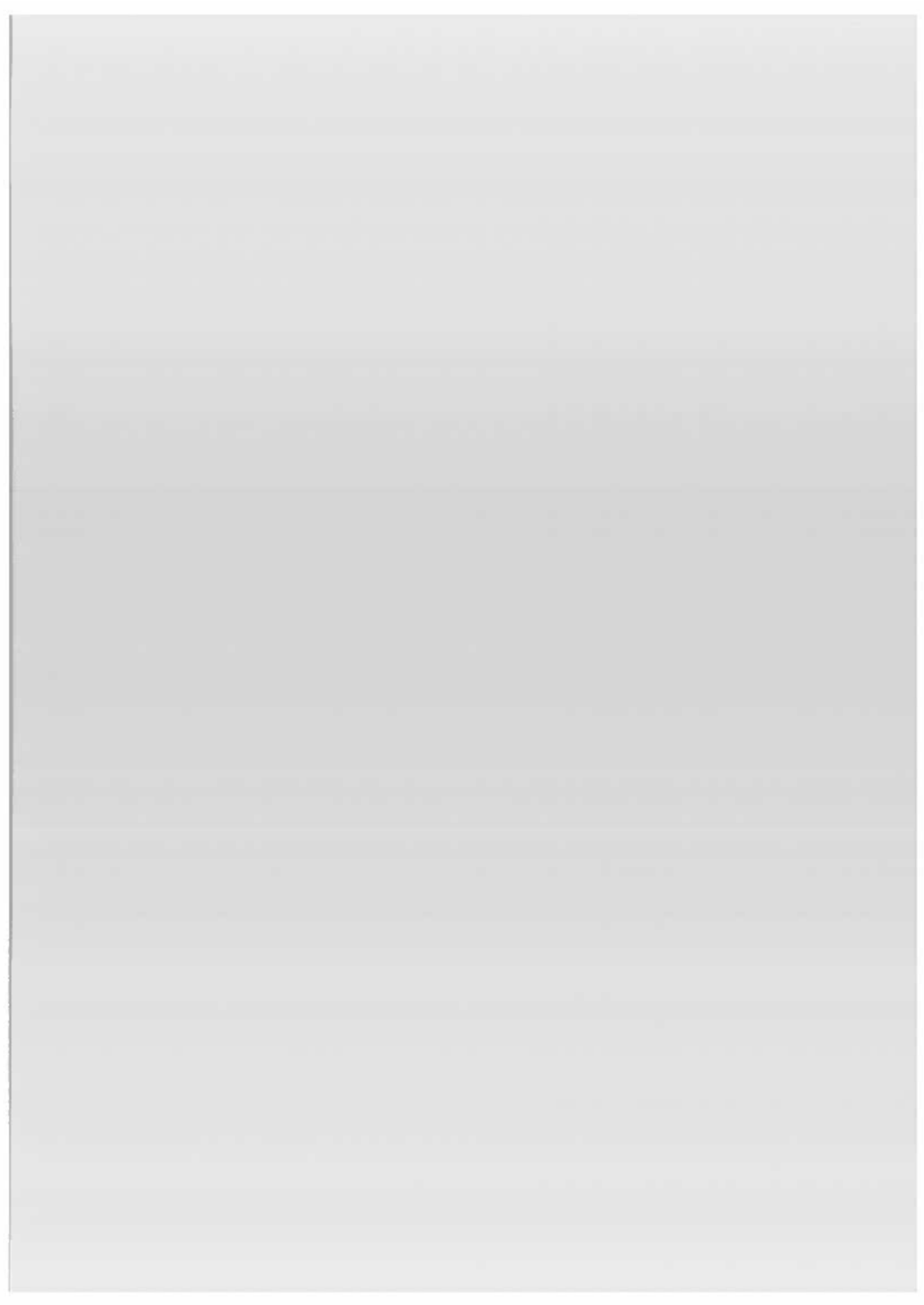
Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité compétente.



3 - Division du terrain

Les surfaces du lotissement se décomposent de la manière suivante :

N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface
Lot 1	334 m ²	Lot 23	338 m ²	Lot 45	318 m ²	Lot 67	333 m ²
Lot 2	287 m ²	Lot 24	341 m ²	Lot 46	309 m ²	Lot 68	400 m ²
Lot 3	271 m ²	Lot 25	324 m ²	Lot 47	275 m ²	Lot 69	400 m ²
Lot 4	455 m ²	Lot 26	277 m ²	Lot 48	311 m ²	Lot 70	433 m ²
Lot 5	269 m ²	Lot 27	252 m ²	Lot 49	355 m ²	Lot 71	362 m ²
Lot 6	269 m ²	Lot 28	273 m ²	Lot 50	265 m ²	Lot 72	329 m ²
Lot 7	270 m ²	Lot 29	351 m ²	Lot 51	280 m ²	Lot 73	285 m ²
Lot 8	272 m ²	Lot 30	308 m ²	Lot 52	318 m ²	Lot 74	290 m ²
Lot 9	307 m ²	Lot 31	287 m ²	Lot 53	359 m ²	Lot 75	292 m ²
Lot 10	264 m ²	Lot 32	252 m ²	Lot 54	339 m ²	Lot 76	585 m ²
Lot 11	408 m ²	Lot 33	439 m ²	Lot 55	459 m ²	Lot 77	309 m ²
Lot 12	262 m ²	Lot 34	326 m ²	Lot 56	404 m ²		
Lot 13	262 m ²	Lot 35	296 m ²	Lot 57	391 m ²		
Lot 14	302 m ²	Lot 36	322 m ²	Lot 58	362 m ²		
Lot 15	355 m ²	Lot 37	438 m ²	Lot 59	369 m ²		
Lot 16	267 m ²	Lot 38	280 m ²	Lot 60	368 m ²		
Lot 17	269 m ²	Lot 39	281 m ²	Lot 61	328 m ²		
Lot 18	325 m ²	Lot 40	668 m ²	Lot 62	337 m ²		
Lot 19	317 m ²	Lot 41	328 m ²	Lot 63	337 m ²		
Lot 20	305 m ²	Lot 42	338 m ²	Lot 64	267 m ²		
Lot 21	343 m ²	Lot 43	368 m ²	Lot 65	275 m ²		
Lot 22	307 m ²	Lot 44	346 m ²	Lot 66	375 m ²		



Surface totale des lots	25 572 m ²
Surface de la voirie	6 860 m ²
Surface des espaces verts	4 714 m ²
Surface totale du lotissement	37 146 m ²

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

- Tranche 1 : lots 1 à 40
- Tranche 2 : lots 41 à 77

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 soient non polluantes et non bruyantes.

Les lots 40 et 76 sont destinés à recevoir des opérations de logement social : 5 logements sur le lot 40 et 4 logements sur le lot 76.

Le lot 68 portera obligatoirement deux logements en un seul volume.

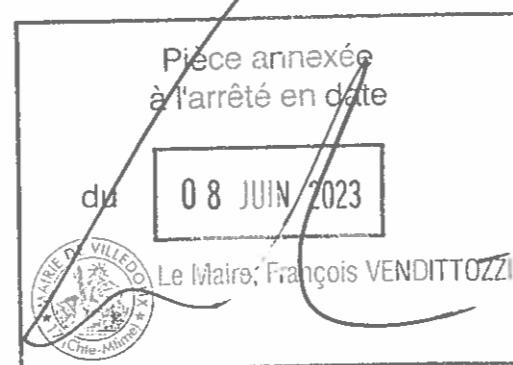
Le lot 11 pourra porter deux logements.

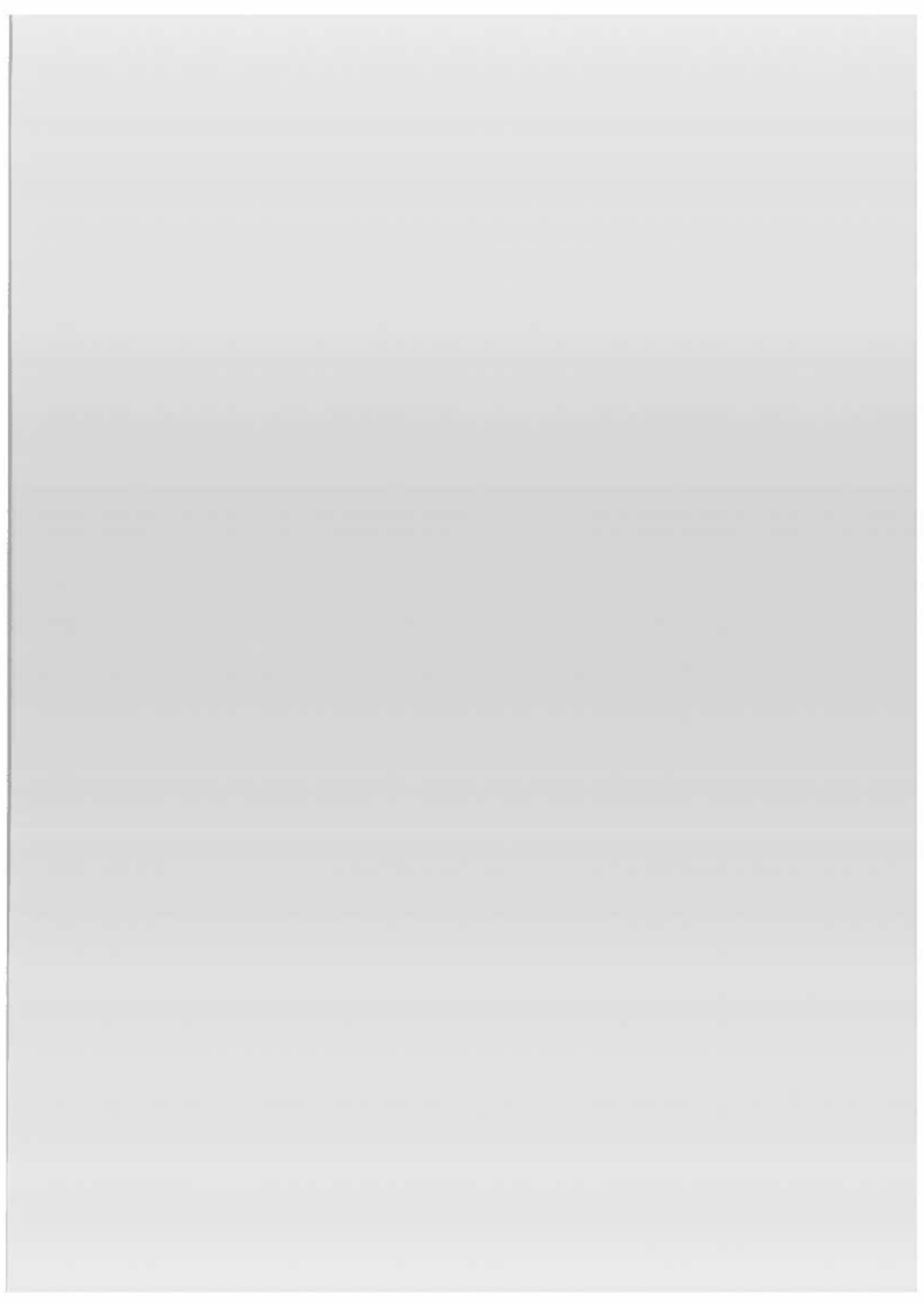
Sur les autres lots, le nombre de logements est limité à un

La réunion de deux ou plusieurs lots est autorisée. Dans ce cas, le nombre de logement sera obligatoirement égal à 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.

Ce plan porte pour la plupart des lots :

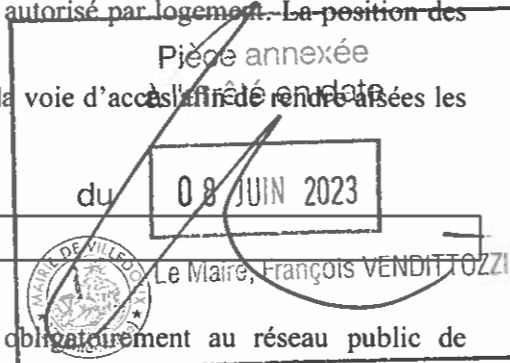
- soit une position d'accès obligatoire (triangle plein fuchsia sur le plan),
- soit une position au choix entre deux propositions (triangles évidés sur le plan).

Sur les lots, hormis les lots 11, 40, 68 et 76, il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule simple ou double par logement.

Sur le lot 11, deux accès seront possibles aux emplacements indiqués sur le plan de composition d'ensemble PA4.

Sur les lots 40, 68 et 76, un accès simple ou double sera autorisé par logement. La position des accès est libre.

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



4 - Desserte par les réseaux

4 - 1 : Eau potable

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

4 - 2 : Assainissement Eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement.

4 - 3 : Assainissement Eaux Pluviales

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

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 Rocher 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.

4 - 4 : Électricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

4 - 5 : Collecte des déchets

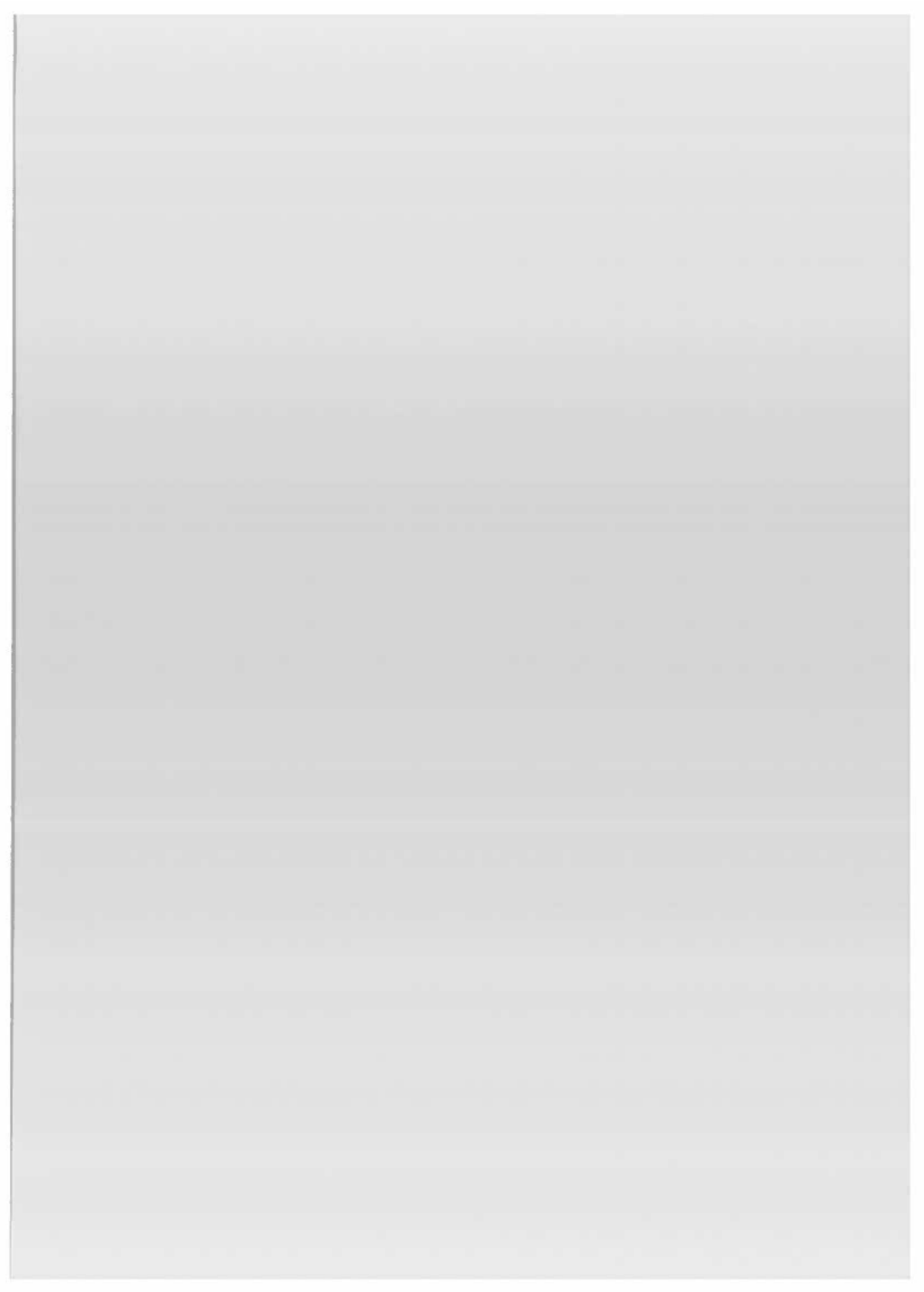
La collecte des ordures ménagères se fera au-porte à porte le long des voies conformément aux règles en vigueur sur la Commune.

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 être édifiées dans le respect des prescriptions portées au plan de composition d'ensemble (pièce PA 4).
Sur les lots non visés par ces prescriptions graphiques, l'implantation sera libre.

7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter au moins partiellement sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de deux mètres.
Cette règle ne s'applique pas aux constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitat, ni aux piscines.
A l'arrière des lots 1 à 9, une bande de trois mètres de large sera inconstructible.

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

Elle n'est pas réglementée.

Pièce annexée
à l'arrêté en date

9 - Emprise au sol des constructions

Elle n'est pas réglementée.

du 08 JUILLET 2023



Le Maire, François VENDITTOZZI

10 - Hauteur maximum des constructions

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser neuf mètres au faitage.
La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat est fixée à 4.50m.

11 - Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Règles générales des constructions nouvelles et existantes :

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

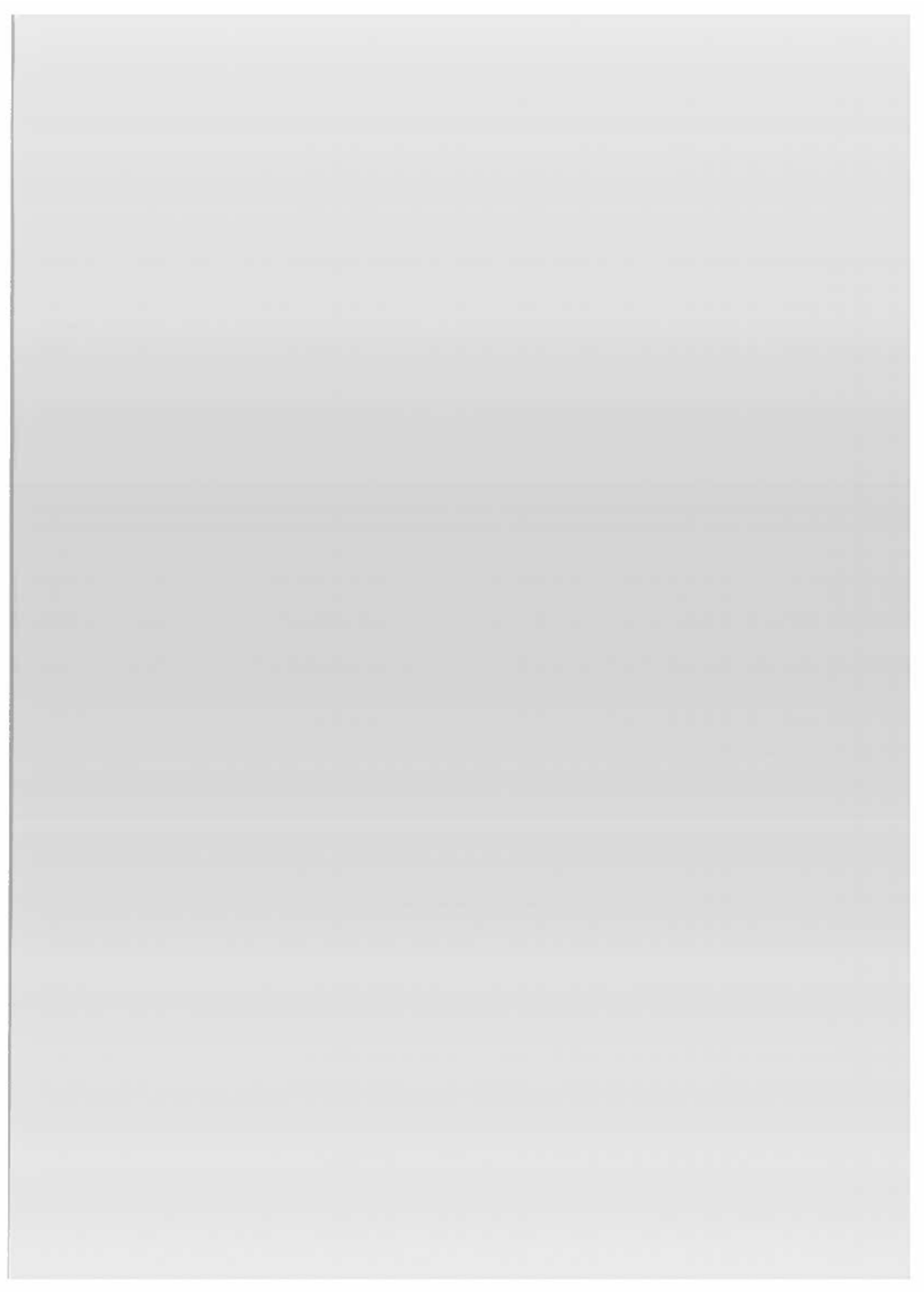
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes :

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.



La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés de ciment, parpaings est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Le niveau du rez-de-chaussée de la construction principale devra se situer entre +0.02 et +0.30m au dessus du niveau du revêtement de l'espace commun en limite de façade du lot. Cette règle ne s'applique toutefois pas sur le lot 31.

Sur les lots 1, 2, 3, 16, le plan de composition d'ensemble PA4 porte une altitude minimale à respecter pour la dalle de la construction principale.

Clôtures :

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et paysager et être compatible avec les constructions avoisinantes et la tenue générale de l'agglomération.

Le projet de clôture devra être intégré à la demande de permis de construire.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits des murs autres que moellons auront un aspect lisse.

L'arase supérieure du mur 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 ou un encadrement bois (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 15cm x 15cm dans le bas de la clôture sur chaque limite séparative de lot.

Les clôtures seront constituées conformément aux prescriptions figurant sur le schéma des clôtures annexé au présent règlement.

12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation individuelle, au moins deux places de stationnement **ouvertes** par logement sur la propriété (place non close par rapport à la voie d'accès – place pouvant être couverte par préau, pergola, carport, ...).

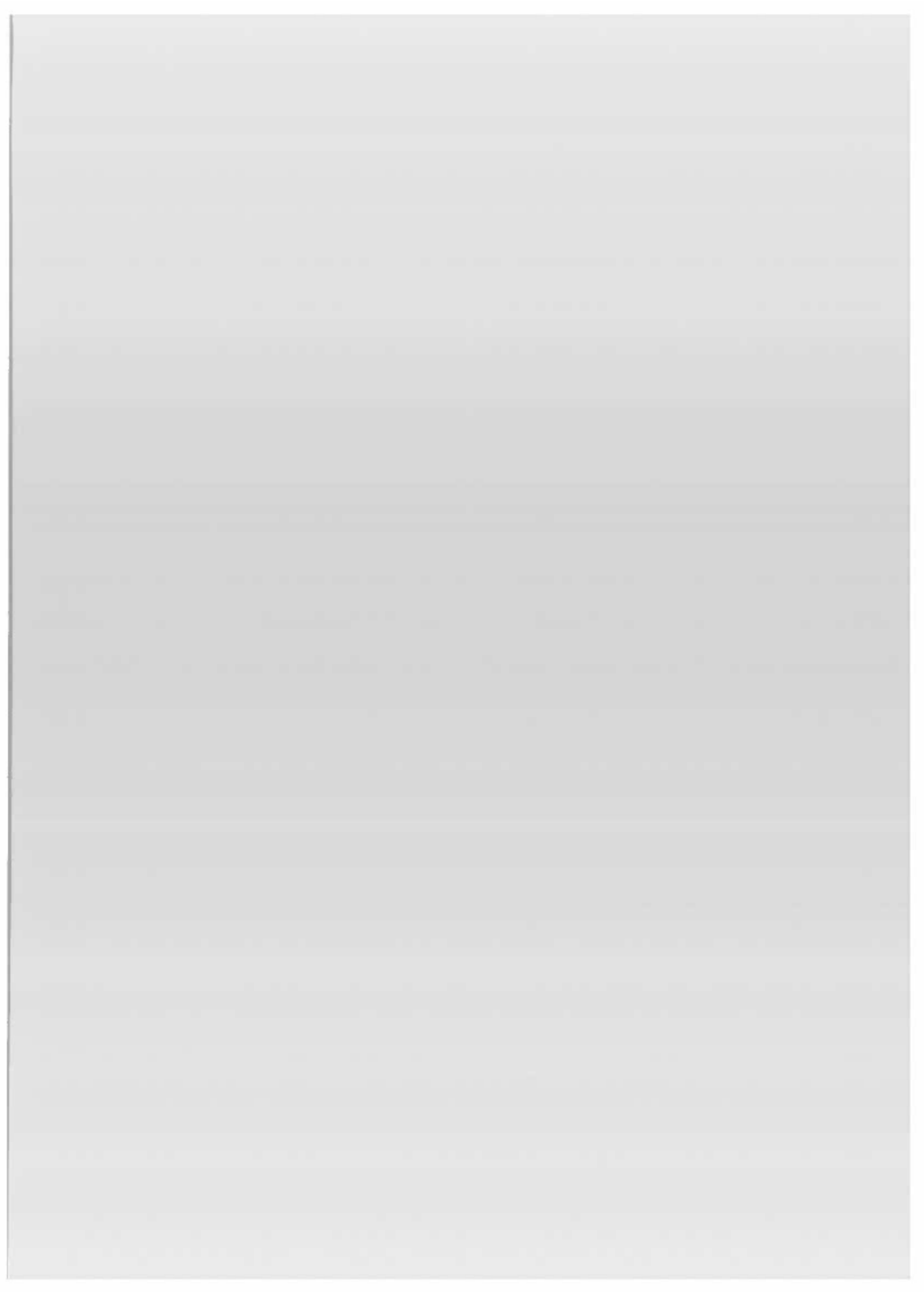
La largeur maximale de cet espace de stationnement sera de six mètres dans une disposition de deux places côte à côte. Les deux places pourront aussi avoir une configuration l'une derrière l'autre.

Sur les lots 40, 68 et 76 les places à réaliser seront ouvertes, leur disposition sera libre.

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 50m².

Sur les lots portant les activités au-dessus, il sera créé un emplacement pour les vélos pour 100m² de surface de plancher créée dédiés à l'activité.





13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et de stationnement seront aménagés en espaces paysagers.

Les haies devront être composées obligatoirement d'un mélange d'essences locales variées (au moins 3 essences à choisir dans les palettes végétales annexées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique Lisières Urbaines du PLUIH.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. La plantation des thuyas, cupressus, laurier sauce et autres espèces invasives est proscrite.

Les espaces libres de toute construction et de stationnement seront aménagés en espaces paysagers.

Chaque parcelle doit faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager. Il devra être défini au dossier de demande de permis de construire.

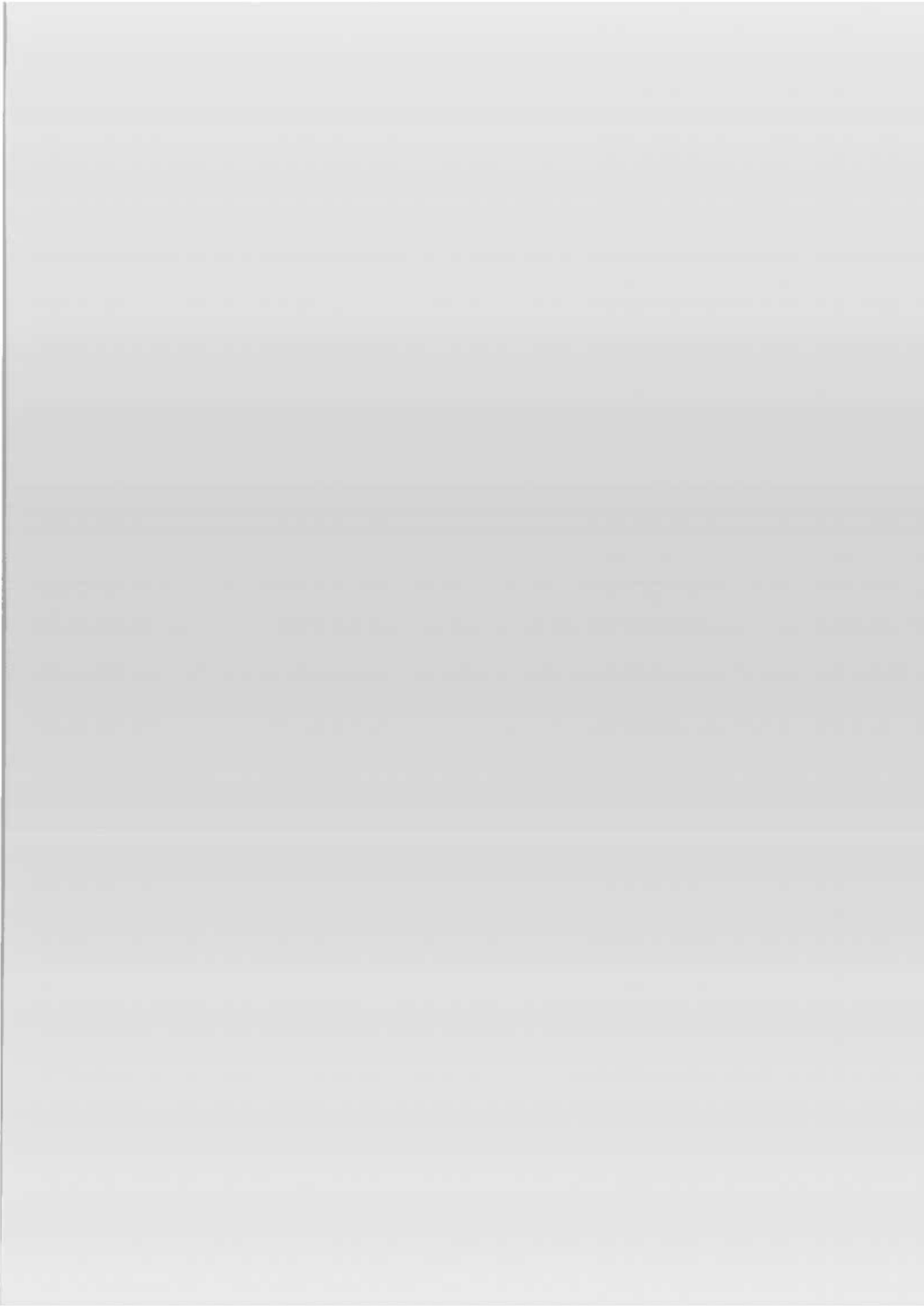
Les acquéreurs auront soin de planter, maintenir, d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes et de choisir des arbres et arbustes correspondants au caractère du secteur. La végétation nouvelle devra s'intégrer au cadre végétal environnant.

Chaque parcelle sera plantée d'au moins un arbre.

Les haies devront être composées obligatoirement d'un mélange d'essences locales variées : au moins trois essences à choisir dans les palettes végétales annexées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique Lisières Urbaines du PLUIH et au présent règlement.

Les haies persistantes mono-spécifiques (d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing, bambous, etc.) sont interdites.





Possibilités maximales d'occupation du sol

14 - Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

La surface de plancher disponible sur chaque parcelle est indiquée dans le tableau ci-après :

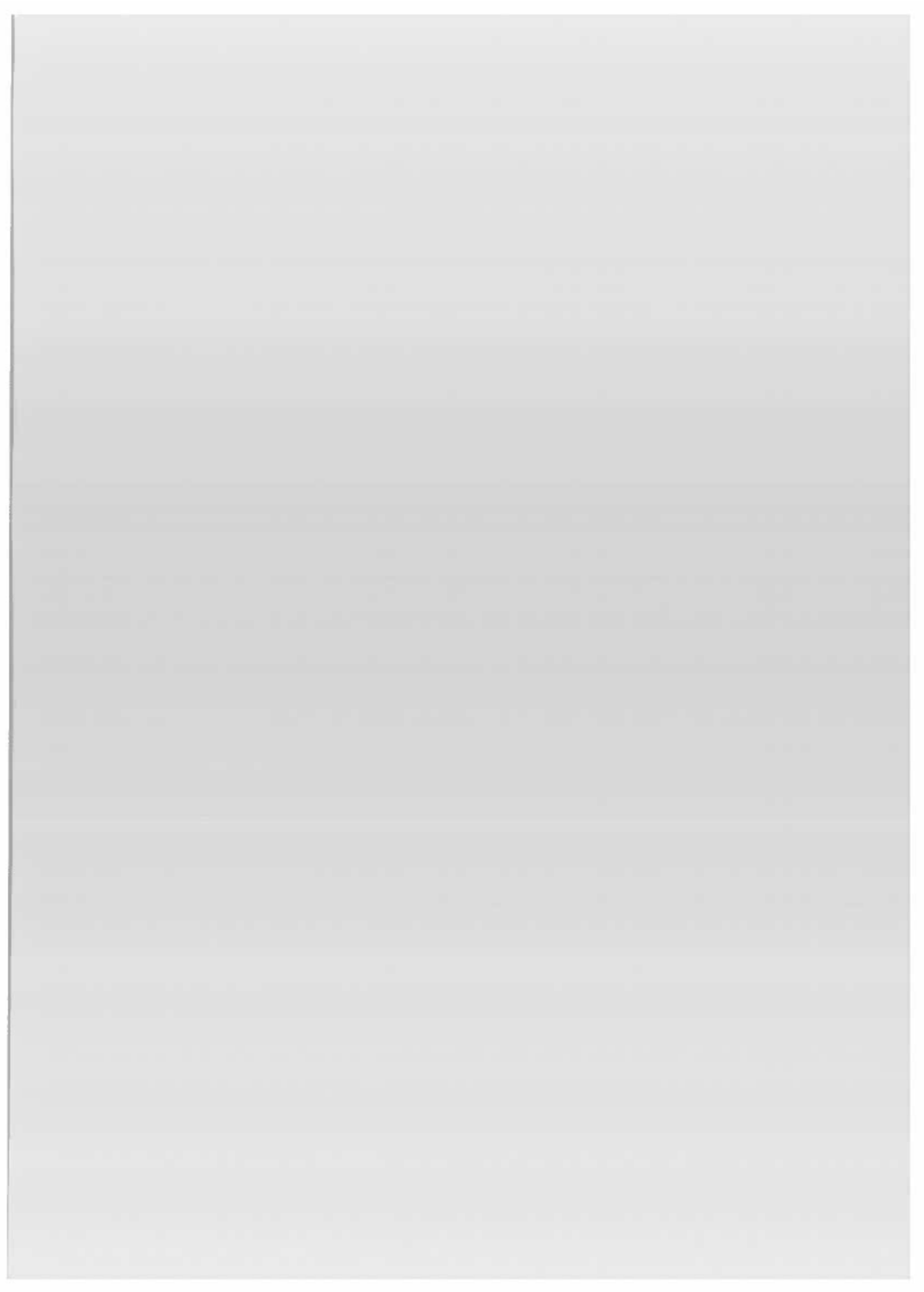
N°	Surface	Surface plancher	N°	Surface	Surface plancher
Lot 1	334 m ²	160 m ²	Lot 40	668 m ²	400 m ²
Lot 2	287 m ²	150 m ²	Lot 41	328 m ²	160 m ²
Lot 3	271 m ²	140 m ²	Lot 42	338 m ²	160 m ²
Lot 4	455 m ²	190 m ²	Lot 43	368 m ²	180 m ²
Lot 5	269 m ²	140 m ²	Lot 44	346 m ²	180 m ²
Lot 6	269 m ²	140 m ²	Lot 45	318 m ²	160 m ²
Lot 7	270 m ²	140 m ²	Lot 46	309 m ²	160 m ²
Lot 8	272 m ²	140 m ²	Lot 47	275 m ²	150 m ²
Lot 9	307 m ²	140 m ²	Lot 48	311 m ²	160 m ²
Lot 10	264 m ²	140 m ²	Lot 49	355 m ²	160 m ²
Lot 11	408 m ²	210 m ²	Lot 50	265 m ²	140 m ²
Lot 12	262 m ²	140 m ²	Lot 51	280 m ²	150 m ²
Lot 13	262 m ²	140 m ²	Lot 52	318 m ²	160 m ²
Lot 14	302 m ²	160 m ²	Lot 53	359 m ²	180 m ²
Lot 15	355 m ²	180 m ²	Lot 54	339 m ²	160 m ²
Lot 16	267 m ²	140 m ²	Lot 55	459 m ²	190 m ²
Lot 17	269 m ²	140 m ²	Lot 56	404 m ²	180 m ²
Lot 18	325 m ²	160 m ²	Lot 57	391 m ²	180 m ²
Lot 19	317 m ²	160 m ²	Lot 58	362 m ²	180 m ²
Lot 20	305 m ²	160 m ²	Lot 59	369 m ²	180 m ²
Lot 21	343 m ²	180 m ²	Lot 60	368 m ²	180 m ²
Lot 22	307 m ²	160 m ²	Lot 61	328 m ²	160 m ²
Lot 23	338 m ²	180 m ²	Lot 62	337 m ²	160 m ²
Lot 24	341 m ²	180 m ²	Lot 63	337 m ²	160 m ²
Lot 25	324 m ²	180 m ²	Lot 64	267 m ²	140 m ²
Lot 26	277 m ²	140 m ²	Lot 65	275 m ²	140 m ²
Lot 27	252 m ²	140 m ²	Lot 66	375 m ²	180 m ²
Lot 28	273 m ²	140 m ²	Lot 67	333 m ²	160 m ²
Lot 29	351 m ²	180 m ²	Lot 68	400 m ²	210 m ²
Lot 30	308 m ²	160 m ²	Lot 69	400 m ²	180 m ²
Lot 31	287 m ²	150 m ²	Lot 70	433 m ²	180 m ²
Lot 32	252 m ²	140 m ²	Lot 71	362 m ²	180 m ²
Lot 33	439 m ²	180 m ²	Lot 72	329 m ²	180 m ²
Lot 34	326 m ²	160 m ²	Lot 73	285 m ²	150 m ²
Lot 35	296 m ²	150 m ²	Lot 74	290 m ²	150 m ²
Lot 36	322 m ²	160 m ²	Lot 75	292 m ²	150 m ²
Lot 37	438 m ²	180 m ²	Lot 76	585 m ²	330 m ²
Lot 38	280 m ²	150 m ²	Lot 77	309 m ²	160 m ²
Lot 39	281 m ²	150 m ²			

annexée
à l'arrêté en date

du 08 JUIN 2023



Le Maire, François VENDITTOZZI



Annexe : Palette végétale

Haies arbustives plantées sur les limites

Les haies composées d'une seule espèce d'arbuste (=monospécifiques) sont interdites.

Il s'agira de choisir dans la liste ci-après au minimum 2 essences persistantes et 3 essences caduques, à planter en mélange.

Les essences proposées sont majoritairement locales.

Des principes de plantations de haies figurent dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Essences persistantes :

Arbousier - *Arbutus unedo*
Filaire à feuilles étroites – *Phillyrea angustifolia*
Laurier-tin - *Viburnum tinus*
Nerprun alaterne - *Rhamnus alaternus*
Osmanthe de Burkwood - *Osmanthus x burkwoodii*
Troène commun – *Ligustrum vulgare*

Essences caduques :

Amélanchier – *Amelanchier ovalis*
Cerisier de Sainte-Lucie - *Prunus mahaleb*
Charmille – *Carpinus betulus*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Groseillier- *Ribes rubrum*
Lilas commun - *Syringa vulgaris*
Noisetier - *Corylus avellana*
Viorne obier – *Viburnum opulus*



Arbres

Les essences des arbres seront choisies en fonction de la position de l'arbre et de ses contraintes, pour permettre un développement pérenne (proximité façade, réseaux).

Les listes d'essences ci-après sont non exhaustives.

Elles sont uniquement des feuillus et sont majoritairement locales.

Si l'acquéreur fait un autre choix il devra s'assurer de sa pertinence et notamment de la pérennité du sujet (développement racinaire et couronne adaptés).

Les jardinets à l'avant pourront ainsi être pourvus d'un arbre de type fastigié ou d'un arbre en cépée :

Amélanchier – *Amelanchier lamarckii* (cépée)
Cerisier à fleurs - *Prunus serrulata* 'Amanogawa'
Charme fastigié - *Carpinus betulus* 'Frans Fontaine'
Cornouiller mâle – *Cornus mas* (cépée)
Néflier – *Mespilus germanica* (cépée)
Noisetier - *Corylus avellana* (cépée)
Poirier à fleurs – *Pyrus calleryana* 'Chanticleer'
Pommier fastigié - *Malus* 'Van Eseltine'
Sorbier des oiseleurs fastigié - *Sorbus aucuparia* 'Fastigiata'

Dans les petits jardins pourront être plantés des arbres fruitiers à petit développement :

Amandier – *Prunus dulcis*
Cerisier bigarreau - *Prunus cerasus* 'Burlat'
Pommier - *Malus domestica* 'Reinette Clochard'
Prunier - *Prunus domestica* 'Reine Claude Victoria'
Prunier quetsche - *Prunus domestica* 'Quetsche d'Alsace'

Dans les jardins plus grands, des arbres de moyen développement pourront être plantés :

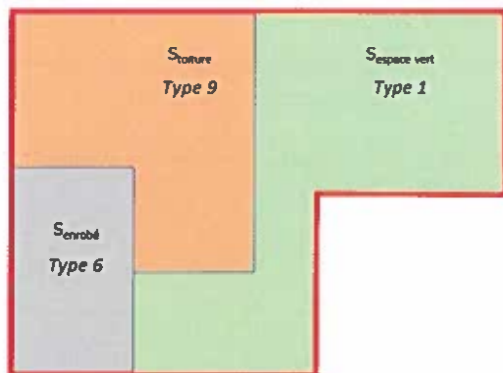
- Cerisier à fleurs – Prunus x subhirtella 'Autumnalis Rosea'
- Charme commun - Carpinus betulus
- Erable de Montpelier - Acer monspessulanum
- Erable champêtre – Acer campestre
- Lilas de Perse - Melia azedarach
- Merisier - Prunus avium 'Plena'
- Poirier sauvage - Pyrus pyraster
- Pommier sauvage – Malus sylvestris



GESTION A LA PARCELLE
Aménagement du lotissement "Le Rocher"
Villedoux

FICHE DE CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE

La surface active (Sa) 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)	0,6
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

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

VOLUMES D'EAUX PLUVIALES COLLECTEES

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 (Dp) données :

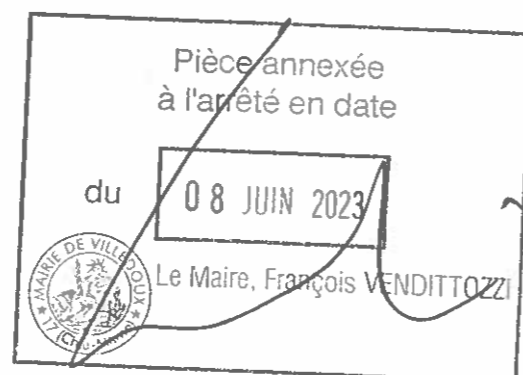
$$V_{\text{pluie}} = \text{hauteur de précipitations (T,Dp)} \times Sa$$

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 pages suivantes.



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 V_{utile} est déterminé pour le dispositif préconisé dans le cadre du projet parmi :


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

Hypothèses :
 Perméabilité : 4,8E-05 m/s
 173 mm/h
 Pluie de durée : 6 h

Volume à stocker V_s (en m³) pour une période de retour de 100 ans

Surface active Sa (m ²)		50	100	150	200	250	300	400	500	1000
5	1	3	6	9	12	15	21	27	56	54
10	1	4	7	10	13	18	24	49	54	54
20	1	1	4	7	13	19	49	49	49	49
30	1	1	1	2	8	14	43	43	43	43
40	1	1	1	1	3	9	38	38	38	38
50	1	1	1	1	4	33	33	33	33	33
100	1	1	1	1	7	1	1	1	1	1
200	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
300	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
400	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
500	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1000	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Pièce annexée
 à l'arrêt en date
 du 08 JUIN 2023
 Le Maire, François VENDITTOZZI



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}).

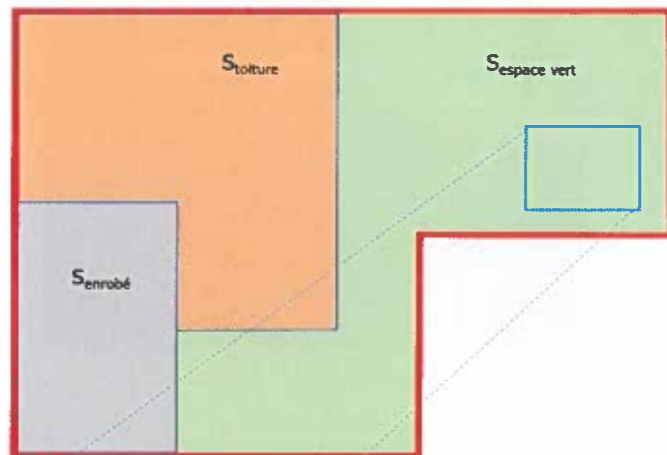


Figure 1 : Exemple de jardin de pluie n°1

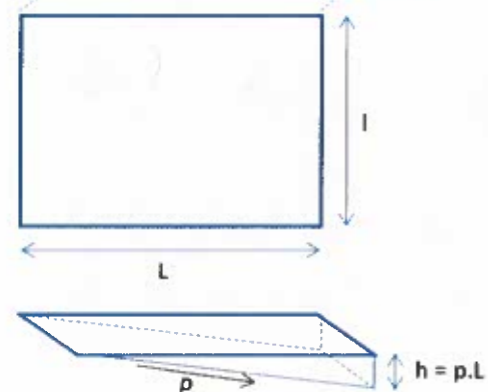


Figure 2 : Exemple de jardin de pluie n°2

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

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

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



FICHE TECHNIQUE - NOUE D'INFILTRATION

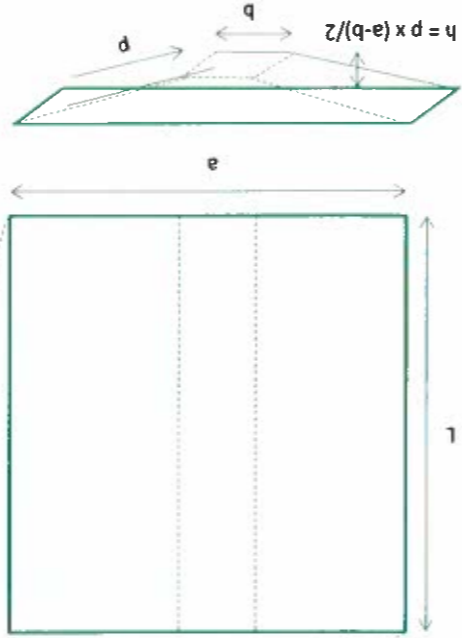
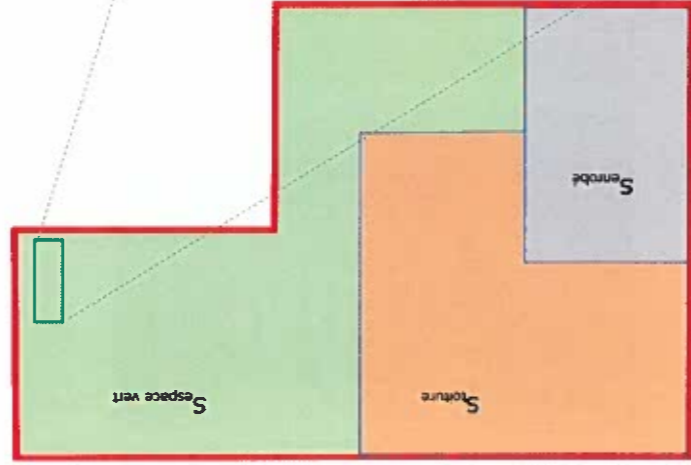
Une noue est un ouvrage linéaire du même type qu'un fossé, à talus de faible pente et de large emprise, qui permet l'infiltration, le stockage et le traitement des eaux pluviales sur site.
 Le volume d'eaux pluviales à stocker sur la parcelle dépend de la surface imperméabilisée du projet (surface active Sa) et de la surface d'infiltration disponible (Sm).



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



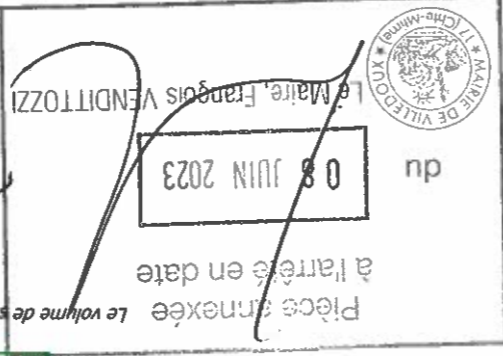
Figure 2 : Exemple de noue d'infiltration n°2



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

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

Pièce annexée à l'arrêté en date du 08 JUN 2023



FICHE TECHNIQUE - TRANCHEE DRAINANTE OU STRUCTURE RESERVOIR

Une tranchée d'infiltration ou structure réservoir 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}).

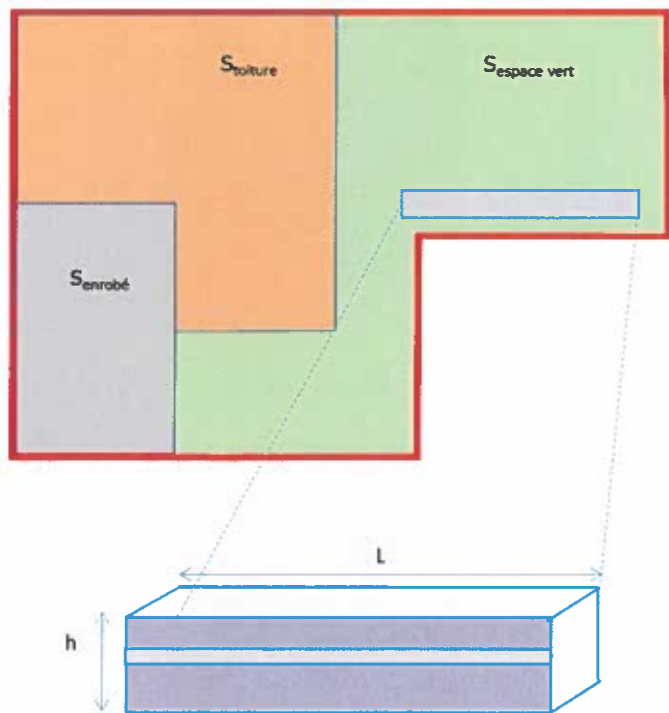


Figure 1 : Exemple de tranchée d'infiltration

Matériau	Indice de vide e
	0,2
Gravillon	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

FICHE TECHNIQUE - Puits D'INFILTRATION

Un puits d'infiltration est un ouvrage vertical profond, constitué d'un regard poreux entouré de gravillons d'un matériau également très poreux qui assure la tenue des parois. Ce matériau est entouré d'un géotextile qui évite la migration des éléments les plus fins. La capacité de stockage de ce type d'ouvrage dépend de sa géométrie et de l'indice de vide du matériau choisi. L'eau est évacuée par infiltration vers le sous-sol.

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 (Sm).

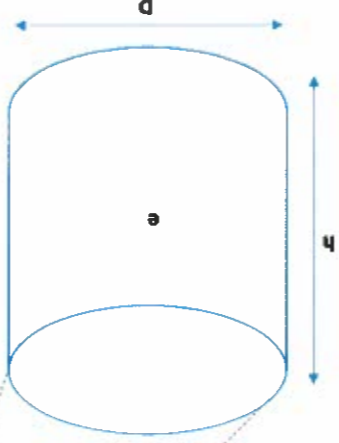


Figure 1 : Puits vide



Figure 2 : Puits comble (matériau granulaire sur l'ensemble du volume stockage)

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



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

$$S_{inf} = 3,14 \times D \times h$$

$$V_{util} = \frac{3,14 \times D^2 \times h \times e}{4}$$



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

Lot n° : Propriétaire :

Paramètres initiaux :

Perméabilité du sol : k = 4,8E-05 m/s
Hauteur de pluie : h = 49,6 mm
Durée de la pluie : Dp = 6 h


Type de surface	Cr	Surface du projet S	Sa (S x 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 : Autres surfaces partiellement perméables (dalles engazonnées, enrobé drainant, béton poreux)	0,6	.....	.....
Type 6 : Revêtements imperméables (enrobé, béton)	0,9	.....	.....
Toiture	Type 7 : plate	.....	.....
	Type 8 : tôle ondulée	.....	.....
	Type 9 : tuiles	.....	.....
Type 10 : terrasse	1	.....	.....
Total	somme Sa/somme S	somme S	somme Sa

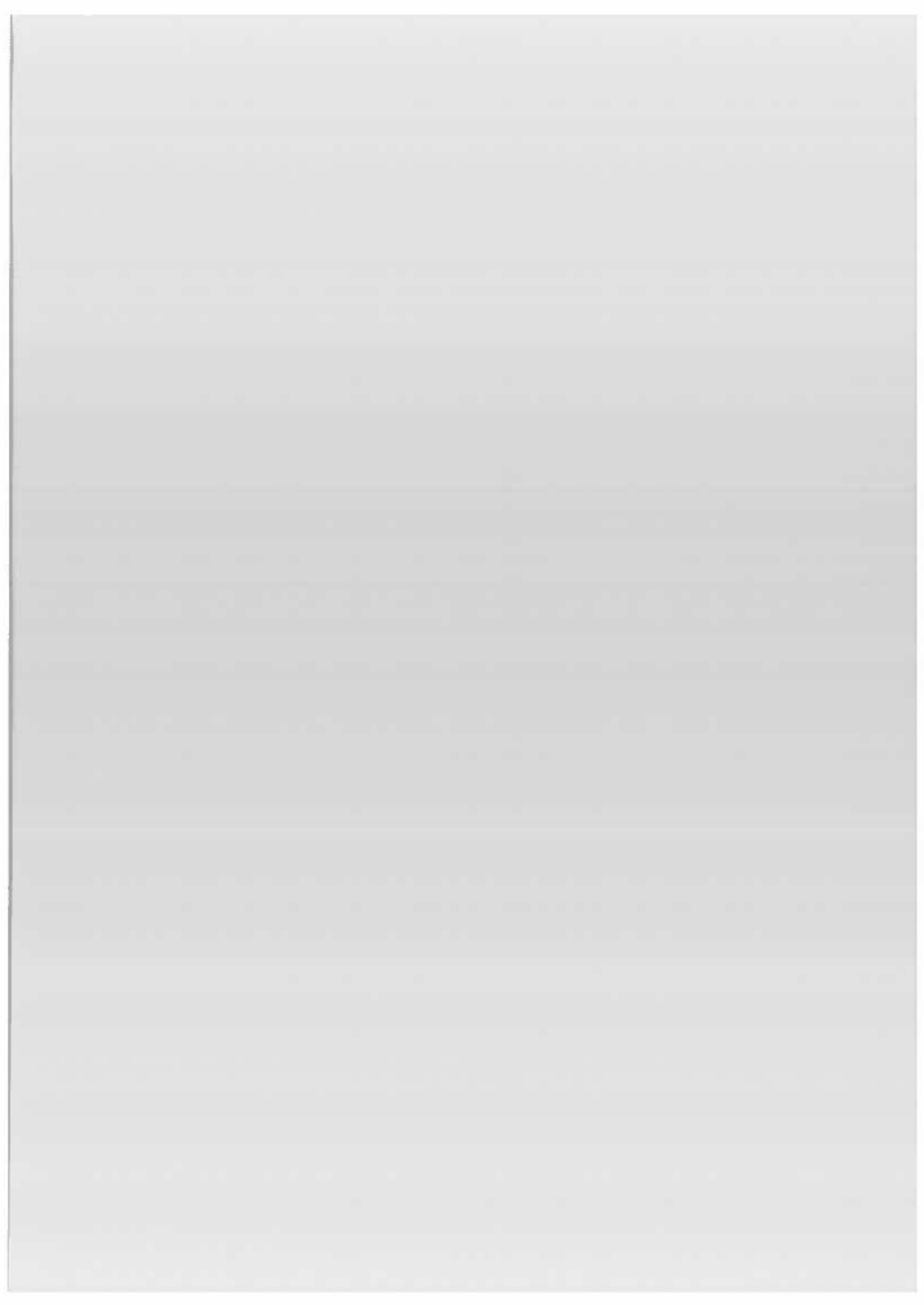
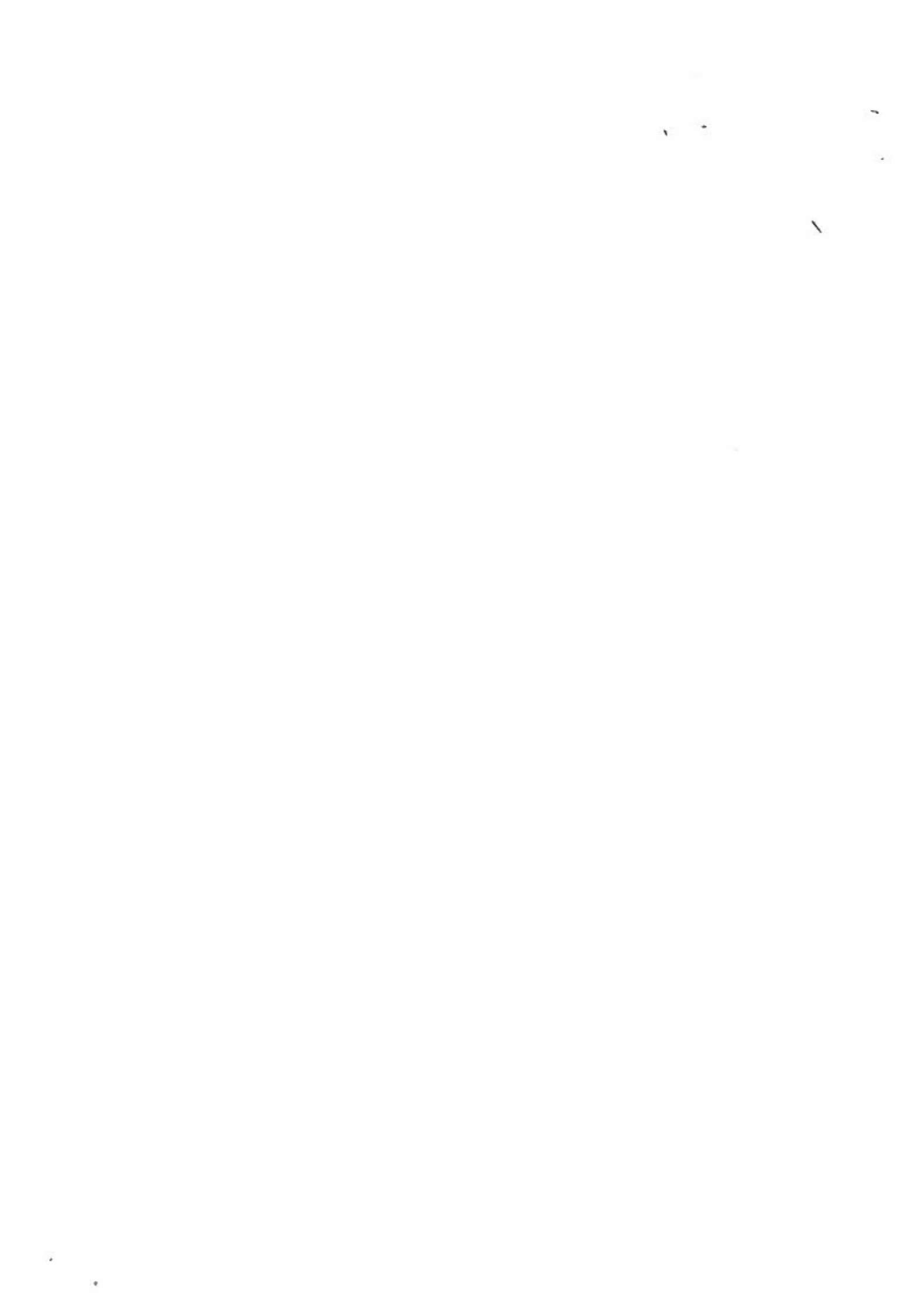
Caractéristiques de l'ouvrage :

<input type="checkbox"/> Jardin de pluie Volume à stocker Vs : m ³ (cf. Fiche - Dimensionnement) Largeur l : m Longueur L : m Hauteur h : m (cf. Fiche - Jardin de pluie) $S_{inf} = l \times L = \dots\dots\dots m^2$ $V_{utile} = \frac{(h \times L \times l)}{2} = \dots\dots\dots m^3$ <i>V_{utile} doit être supérieur à Vs</i> Contrôle du temps de vidange : $Tv = Vs / (S_{inf} \times k \times 3600)$ = h Si Tv est supérieur à 48 h, augmenter Sinf	<input type="checkbox"/> Noue Volume à stocker Vs : m ³ (cf. Fiche - Dimensionnement) Largeur totale a : m Largeur du radier b : m Longueur L : m Hauteur h : m (cf. Fiche - Noue) $S_{inf} = a \times L = \dots\dots\dots m^2$ $V_{utile} = \frac{(a+b) \times h \times L}{2} = \dots\dots\dots m^3$ <i>V_{utile} doit être supérieur à Vs</i> Contrôle du temps de vidange : $Tv = Vs / (S_{inf} \times k \times 3600)$ = h Si Tv est supérieur à 48 h, augmenter Sinf	<input type="checkbox"/> Tranchée drainante ou structure réservoir Volume à stocker Vs : m ³ (cf. Fiche - Dimensionnement) Largeur l : m Longueur L : m Hauteur h : m Matériau : Indice de vide e : (cf. Fiche - Structure réservoir) $S_{inf} = l \times L = \dots\dots\dots m^2$ $V_{utile} = l \times L \times h \times e = \dots\dots\dots m^3$ <i>V_{utile} doit être supérieur à Vs</i> Contrôle du temps de vidange : $Tv = Vs / (S_{inf} \times k \times 3600)$ = h Si Tv est supérieur à 48 h, augmenter Sinf	<input type="checkbox"/> Puits d'infiltration Volume à stocker Vs : m ³ (cf. Fiche - Dimensionnement) Diamètre D : m Hauteur h : m Matériau : Indice de vide e : (cf. Fiche - Puits d'infiltration) $S_{inf} = 3,14 \times D \times h = \dots\dots\dots m^2$ $V_{utile} = \frac{3,14 \times D^2 \times h \times e}{4} = \dots\dots\dots m^3$ <i>V_{utile} doit être supérieur à Vs</i> Contrôle du temps de vidange : $Tv = Vs / (S_{inf} \times k \times 3600)$ = h Si Tv est supérieur à 48 h, augmenter Sinf
---	---	--	--

Rédacteur :
Signature :

Pièce annexée
à l'arrêté en date
du **08 JUIN 2023**
Le Maire, François VENDITTOZZI







Clôture non obligatoire.

Possibilité de clore par:

un mur plein d'une hauteur maximum de 1,20 m

ou

par une haie vive d'essences locales variées. La limite peut être matérialisée par une bordurette bois ou béton sans vue implantée en limite,

ou

mur-bahut d'une hauteur maximum de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble limité à 1.60m de hauteur.

Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1.60m

obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.

ou

mur-bahut d'une hauteur maximum de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée. L'ensemble d'une hauteur maximum de 1.60m.

ou

un mur plein d'une hauteur maximum de 1,20 m

Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1.60m

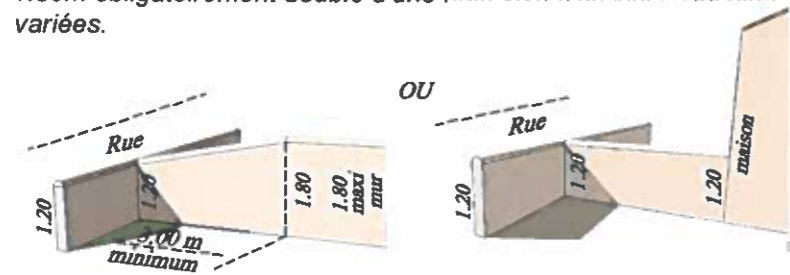
obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.

Haie existante à conserver, possibilité de clore par un grillage souple de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1.60m en préservant les sujets d'intérêt. Les soubassement de clôture sont interdits.

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 ou tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximum de 1.80m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.



Pièce annexée
à l'arrêté en date
du 08 JUIN 2023
Le Maire, François VENDITTOZZI

Pour favoriser la circulation de la petite faune entre les jardins, il est demandé de créer au minimum une ouverture par limite séparative d'au moins 15cm x 15cm dans le bas des clôtures.

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

Les coffrets 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