

"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande
33370 BONNETAN

*Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.*

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	FV	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Dossier n°210318
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD
Responsable JMN

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1/ OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme imposées dans le lotissement.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelques titres que ce soit, tout ou partie du lotissement.

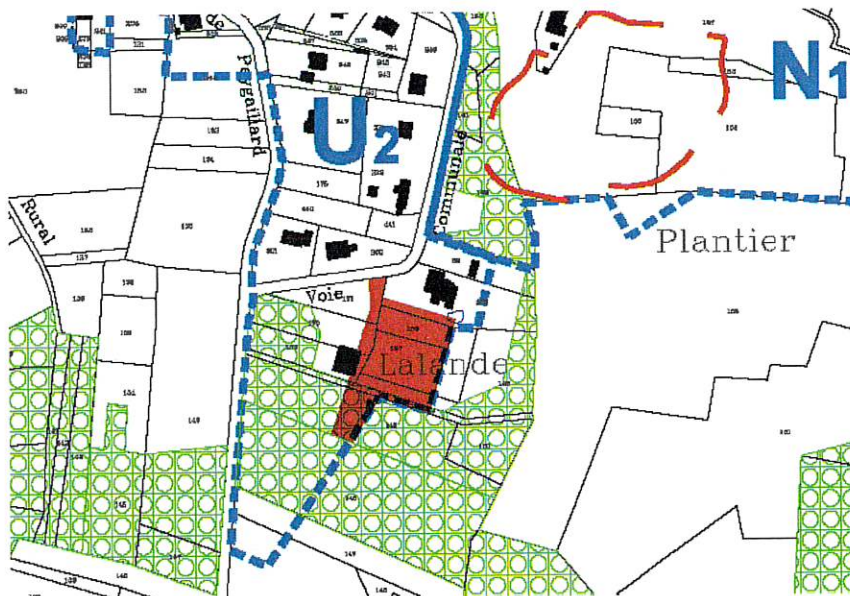
Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location successive.

Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

2/ CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre du lotissement « Bois Plantier », situé sur la commune de Bonnetan.

Ses règles s'appliquent sans préjudice des règles énoncées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme en zone U2, approuvé le 21/01/2020.



Le périmètre de l'opération figure sur un plan de composition dressé par le cabinet ABAC GEOAQUITAINE société de Géomètres-Experts. Ce plan de composition sera annexé au présent règlement dont il constitue une partie intégrante.

3/ DIVISION DU TERRAIN

Le terrain compris dans le périmètre du lotissement est d'une façon générale divisé en zones, à savoir :

- terrains destinés aux espaces communs
- terrains destinés à l'appropriation divisée.

TITRE 2

RÈGLES D'OCCUPATION DES SOLS

Application des règles applicables à la zone U2 à la date de délivrance du permis d'aménager complétées de la manière suivante :

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les lots ne pourront recevoir qu'une seule maison d'habitation supportant 1 seul logement.
Sur l'ensemble des lots, les constructions à usage mixtes habitations-professions libérales sont autorisées à condition que le stationnement inhérent à l'activité professionnelle soit réalisé à l'intérieur du lot.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les lots ne disposeront en façade que d'un seul accès à la voirie intérieure. La position des accès figure sur le plan de composition annexé au présent dossier.

Les accès respecteront le libre écoulement des eaux pluviales de la voie publique.

Il ne sera jamais établi de marche ou de saillie quelconque du côté de la voie publique.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Chaque acquéreur devra réaliser, à ses frais, une solution compensatoire individuelle permettant de stocker et réguler les eaux générées par l'imperméabilisation et limiter le débit rejeté à l'exutoire à 3 l/s/ha.

Cette solution sera réalisée par l'acquéreur, par l'intermédiaire de massifs de stockage enterrés en brique creuse ou similaire, conformément aux annexes I et II et devra être jointe au dossier de permis de construire

L'acquéreur prendra toutes les dispositions vis-à-vis de son constructeur afin de s'assurer de la possibilité technique de l'évacuation de ces eaux pluviales (niveau de construction) au regard de branchement prévu à cet effet en façade du lot.

En aucune façon, cette évacuation ne devra être assurée par le dispositif de traitement prévus pour l'évacuation des eaux usées.

ÉVACUATION DES EAUX VANNES ET EAUX USÉES

Chaque acquéreur de lot devra réaliser, sur son lot, à ses frais, un dispositif d'assainissement non collectif permettant d'assurer la collecte, le transport, et le traitement des eaux usées.

Le choix du dispositif de traitement devra se faire en fonction notamment des caractéristiques du sol (nature, topographie...), des contraintes liées à l'implantation du bâti, de la place au sol disponible et devra tenir compte des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres... Le détail des dispositifs en tant que tel est disponible dans la rubrique usagers du site internet <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/>

Ce dispositif devra avoir reçu, dans le cadre de chaque permis de construire l'aval du SPANC.

L'acquéreur prendra toutes les dispositions qui s'imposent vis-à-vis de son constructeur pour que le niveau retenu pour sa construction permette une évacuation correcte des eaux vannes et usées vers le dispositif de traitement mis en place.

En aucune façon, les eaux usées traitées et non traitées ne devront être évacuées au regard de branchement prévu pour les eaux pluviales.

RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'EAU POTABLE, EDF ET ORANGE

Les raccordements des lots du lotissement en eau potable, électricité et en télécommunication se feront obligatoirement par voie souterraine.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, annexes et piscines devront obligatoirement être implantées à l'intérieur des zones aedificandi telles qu'elles figurent sur le Plan PA4-b annexé.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, annexes et piscines devront obligatoirement être implantées à l'intérieur des zones aedificandi telles qu'elles figurent sur le Plan PA4-b annexé.

Les constructions et annexes devront s'implanter avec une distance au moins égale à la demi-hauteur à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Tout projet de construction devra être conforme au PLU en vigueur.

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Adaptation au sol

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel. L'orientation de la maison tiendra compte du contexte local (morphologie de la parcelle, topographie, climat...).

Volumes – Toitures - Façades

Les constructions seront de forme simple. Les toitures des constructions et annexe seront obligatoirement à pentes. Les toitures seront recouvertes de tuiles creuses rondes, de type canal, romane-canal ou double canal d'aspect terre cuite vieillie et de tons mélangés. Les tuiles de teintes grise ou noir étant interdites.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation et de chauffage ne devront pas être visibles depuis l'alignement de la voie du lotissement. Ils sont localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut sur les façades latérales ou arrière. Les panneaux solaires seront soit au sol et dans ce cas non visible depuis l'alignement de la voie du lotissement, soit encastrés dans la toiture.

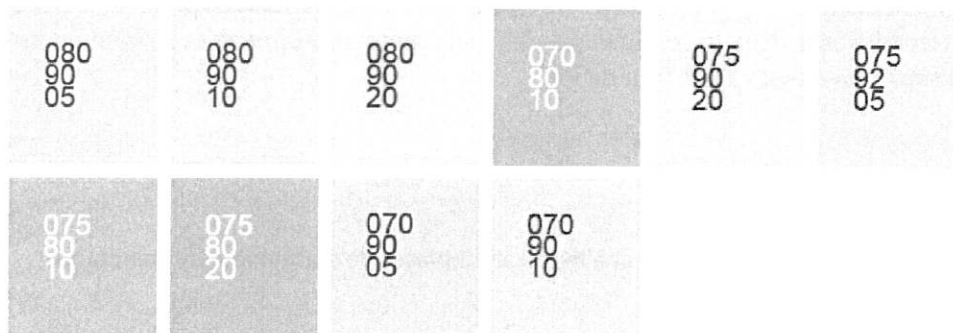
Les conduits d'évacuation, type cheminée ou poêle à bois devront s'intégrer harmonieusement dans la toiture.

Matériaux

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire de manière à bien s'intégrer dans le respect de l'environnement bâti. Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Les couleurs vives sont interdites.

Les enduits se rapprocheront des teintes naturelles de la pierre de Gironde selon les RAL ci-dessous :



Clôtures

- *En façade de lot*

Elles devront être réalisées par les acquéreurs de lot de la manière suivante :

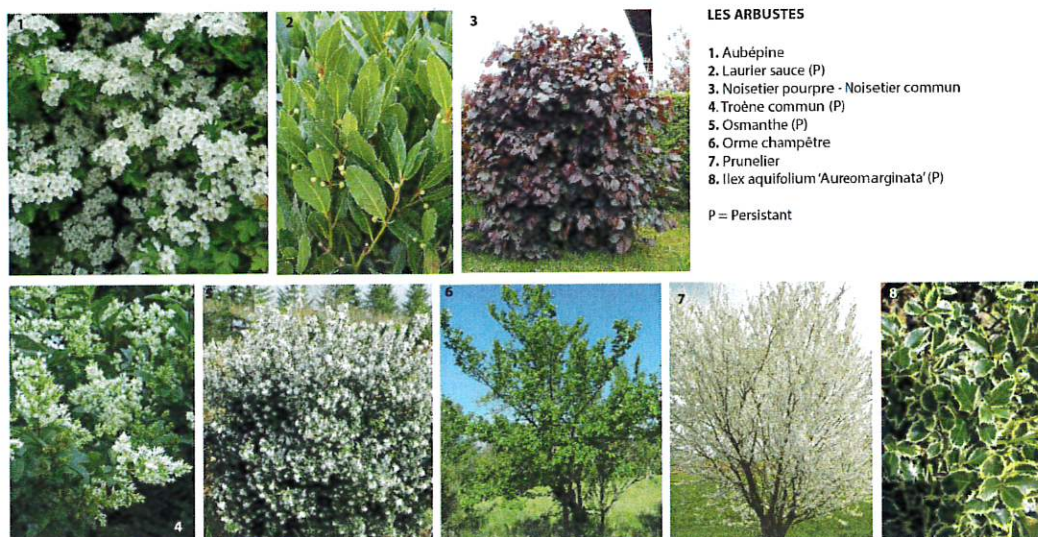
- Un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 0.5m surmonté d'un grillage de couleur verte, dont la hauteur totale ne dépassera pas 1m60. Les murs devront être enduits ou peints selon les mêmes règles et avec le même soin que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines. Cette limite sera doublée obligatoirement d'une haie dont les essences sont à choisir parmi la palette végétale ci-après, les haies monospécifiques étant interdites. Les haies doivent à minima comporter 3 essences différentes et ne pas dépasser 1.80m de hauteur.

- *En limite séparatives*

Elles devront être réalisées par les acquéreurs de lot de la manière suivante :

- Les clôtures seront constituées de grillage souple simple torsion de couleur verte, d'une hauteur maximale de 1m60, doublé obligatoirement d'une haie dont les essences sont à choisir parmi la palette végétale ci-

après, les haies monospécifiques étant interdites. Les haies doivent à minima comporter 3 essences différentes et ne pas dépasser 1.80m de hauteur.



Portails – Portillon

Le portail et portillon respecteront une hauteur maximum de 1.60m en accord avec le gabarit de hauteur de la clôture de façade à l'alignement de la voie. Ils pourront être de type coulissant ou battant, de préférence de teinte sombre RAL 7016 et seront traités sobrement. Ils seront implantés sur la limite de propriété, et devront permettre de desservir deux places de stationnement à l'intérieur du lot.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les acquéreurs auront obligation de créer sur leur lot et à leur frais, 2 places de stationnement minimum.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arrières des lots 3 et 4 sont constitués d'un espace boisé classé à conserver.

Sur ces espaces, les dispositions législatives et réglementaires des articles L 113-1 à L 113-7 du code de l'urbanisme devront être appliquées. En particulier, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements, est interdit.

ARTICLE 14 – SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher disponible pour l'ensemble du lotissement est de 800m² (estimation moyenne de 200m²/lot) PLU dépassé -> on est encore sur le COS). Celle-ci sera répartie entre les lots par le lotisseur.

Pour cela, le lotisseur remettra à chaque acquéreur une attestation de constructibilité maximale à son lot. Cette attestation sera annexée à l'acte de vente et à chaque dépôt de Permis de Construire.

ANNEXE I

Dimensionnement des solutions compensatoires à réaliser par les acquéreurs des lots

Les acquéreurs des lots auront à réaliser, sur leur lot et à leurs frais, une solution compensatoire permettant de limiter le débit rejeté à l'exutoire à 3 l/s/ha.

Cette solution compensatoire sera réalisée par l'intermédiaire d'un massif de stockage (ou plusieurs) en briques creuses ou système similaire (cailloux, casiers, vide, ...)

Pour indication l'indice de vide de la brique creuse est de 0,70.

Pour des surfaces supérieures ou égales à 70 m², les résultats sont regroupés dans le tableau ci-après :

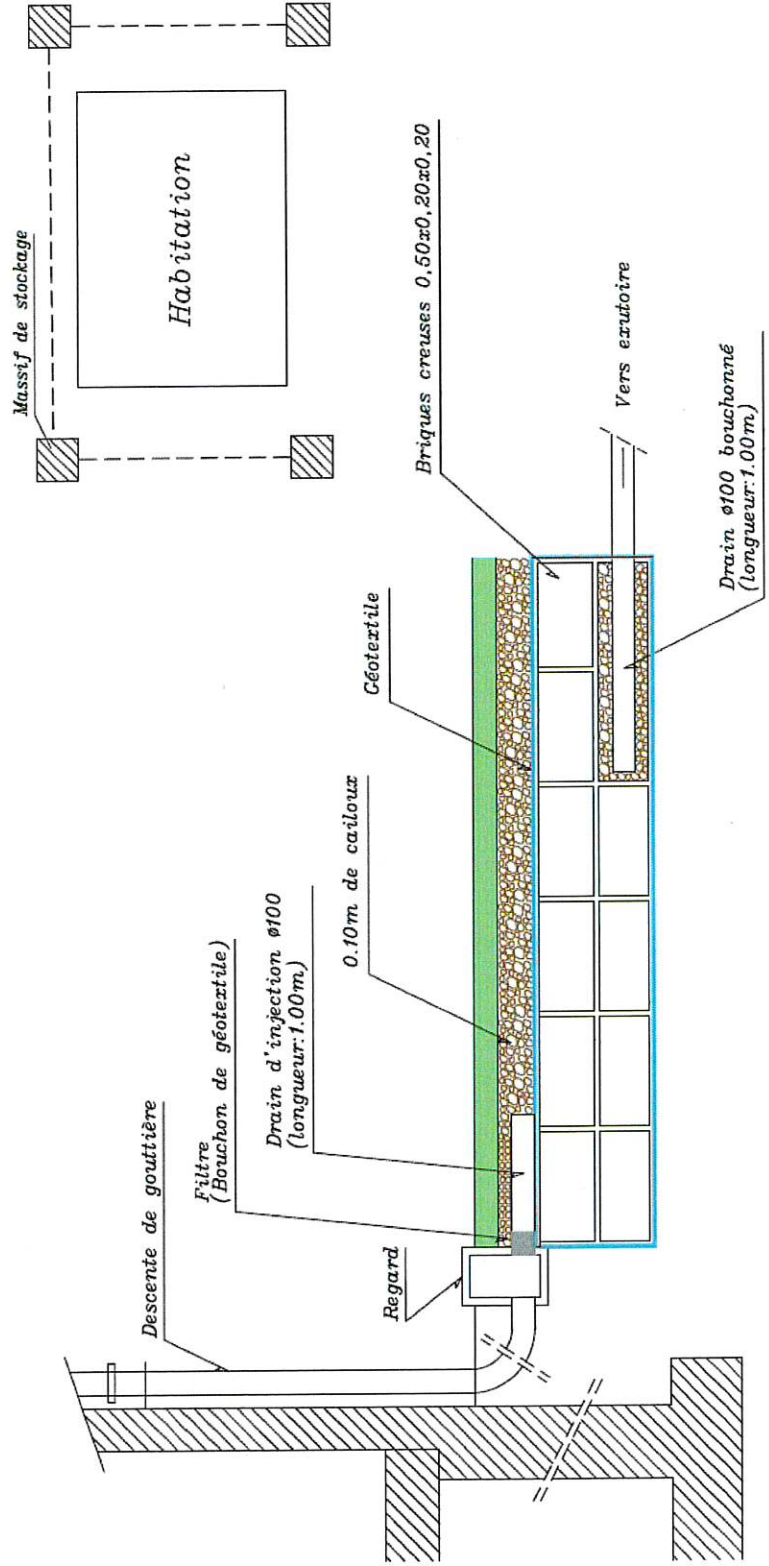
Surface imperméabilisée sur le lot (m ²)	Surface active du projet (m ²)	Volume d'eau à stocker (m ³)	Débit de fuite moyen (l/s)	Massifs à réaliser en brique (nb x L x l x h)	Volume d'eau stocké (m ³)
70	63	3.80	0.021	2 x 2.0 x 2.4 x 0.6	4.03
80	72	4.34	0.024	2 x 2.5 x 2.2 x 0.6	4.62
90	81	4.88	0.027	2 x 2.5 x 2.4 x 0.6	5.04
100	90	5.43	0.03	2 x 2.5 x 2.6 x 0.6	5.46
110	99	5.97	0.033	2 x 3.0 x 2.4 x 0.6	6.05
120	108	6.51	0.036	2 x 3.0 x 2.6 x 0.6	6.55
130	117	7.05	0.039	2 x 3.0 x 2.8 x 0.6	7.06
140	126	7.60	0.042	2 x 3.5 x 2.6 x 0.6	7.64
150	135	8.14	0.045	2 x 3.5 x 2.8 x 0.6	8.23
160	144	8.68	0.048	2 x 3.5 x 3.0 x 0.6	8.82
170	153	9.22	0.051	2 x 3.5 x 3.2 x 0.6	9.41
180	162	9.77	0.054	2 x 3.5 x 3.4 x 0.6	10.00
190	171	10.31	0.057	2 x 3.5 x 3.6 x 0.6	10.58
200	180	10.85	0.060	2 x 4.0 x 3.4 x 0.6	11.42
210	189	11.39	0.063	2 x 4.0 x 3.4 x 0.6	11.42
220	198	11.94	0.066	2 x 4.0 x 3.6 x 0.6	12.10
230	207	12.48	0.069	2 x 4.0 x 3.8 x 0.6	12.77
240	216	13.02	0.072	2 x 4.0 x 4.0 x 0.6	13.44
250	225	13.56	0.075	2 x 4.5 x 3.6 x 0.6	13.61
260	234	14.11	0.078	2 x 4.5 x 3.8 x 0.6	14.36
270	243	14.65	0.081	2 x 4.5 x 4.0 x 0.6	15.12
280	252	15.19	0.084	2 x 4.5 x 4.2 x 0.6	15.88
290	261	15.73	0.087	2 x 4.5 x 4.2 x 0.6	15.88
300	270	16.28	0.090	2 x 4.5 x 4.4 x 0.6	16.63

Le système de la brique creuse pourra être remplacé par un système équivalent mais le volume à stocker devra rester le même. Les calculs devront être repris en fonction du coefficient de vide du système retenu.

Dans tous les cas, le niveau du fond de massif devra permettre une bonne évacuation au regard de branchement situé en façade : pente minimale de 1 % et le volume de matériau devra être respecté.

ANNEXE II

Schéma du dispositif individuel de stockage des Eaux Pluviales
à mettre en place par les acquéreurs



"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	FV	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Dossier n°210318
Mars 2023

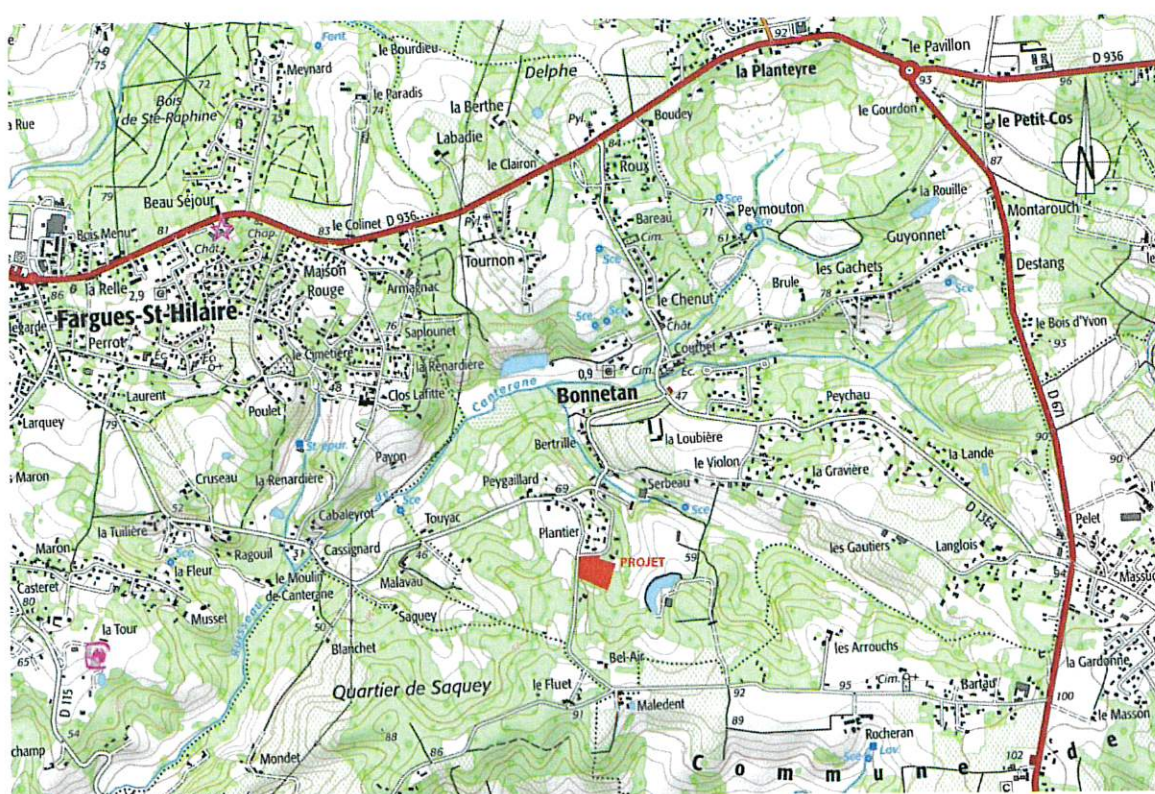
Suivi par CC/FV/MHD
Responsable JMN

I - OBJET

La présente note a pour objet de présenter le projet de réalisation d'un lotissement composé de 4 parcelles de terrain à bâtir en construction libre, sur un terrain sis à Bonnetan, au lieu-dit « Plantier ».

II – ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1. Situation - Environnement



Le projet de lotissement s'inscrit dans la région naturelle de l'Entre-deux-Mers.

Le terrain se situe au Sud du centre bourg de la commune dans le lieu-dit « Plantier » où l'habitat pavillonnaire y est épars.



Le terrain à aménager confronte :

- Au Nord, l'allée de Lalande ;
- A l'Ouest, l'allée de Montplaisir ainsi qu'un boisement classé au PLU ;
- A l'Est, le solde de la propriété classé en zone Agricole au PLU ;
- Au Sud, une zone agricole du PLU.

2. Etat initial du site

Le terrain est composé d'une clairière et d'une partie boisée. Il présente une pente Ouest-Est. Il n'est que partiellement clôturé, notamment sur les limites avec une propriété bâtie au Nord.

La partie boisée, en partie identifiée en Espace Boisé Classé au PLU de Bonnetan, comprend en majorité des Chênes et des conifères (Pin et Sapin).

2. Défrichement

Selon avis DDTM joint en annexe 1, le projet d'aménagement n'est pas soumis à autorisation de défrichement préalable.

IV – PROJET D'AMENAGEMENT : Partis pris et caractéristique

La société TERRAQUITAINE titulaire d'un sous seing privé sur les parcelles cadastrées section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813 se propose de les aménager sous forme d'un lotissement composé de 4 parcelles de terrain à bâtir en construction libre.



1. Organisation du projet

Le projet se compose d'une voie structurante centrale à l'opération, raccordée à l'allée de Lalande. Cette voie nouvelle en impasse dessert directement les 4 terrains de part et d'autre.

Parcellaire et implantation du bâti

Les parcelles auront une surface en zone U2 hors EBC comprise entre 589 m² et 800m².

Les constructions seront implantées de manière à s'intégrer selon la topographie du terrain et à limiter les mouvements de sol.

Le bâti sera implanté selon les dispositions du règlement du lotissement qui complètent le règlement de la zone U2 en vigueur sur l'assiette de l'opération.

Traitement des espaces collectifs

Conformément au PLU, le tube de voirie aura une emprise minimum de 6.5m dans la totalité du lotissement.

Cette emprise est constituée d'une voie partagée à double sens d'une largeur de 5,0m comprenant un passage piéton d'une largeur de 1.50m (signalétique horizontale en peinture sur enrobé) et une bande enherbée de 1.20m de l'autre côté de la voie.

La voie permettra le retournement des véhicules de pompier et de collecte des ordures ménagères par la création d'une aire de retournement en bout de voirie, conforme aux prescriptions du PLU.

Stationnement

Selon le règlement de la zone U2, il doit être créé 2 places de stationnement par logement. Les acquéreurs auront obligation de créer sur leur lot et à leur frais, 2 places de stationnement minimum.

2. Equipement collectifs - Réseaux

Eaux usées

Le secteur n'étant pas équipé en assainissement collectif, chaque acquéreur devra traiter ses eaux usées à la parcelle par le biais d'un dispositif d'assainissement individuel à la charge des acquéreurs. Ce dispositif devra avoir reçu, dans le cadre de chaque permis de construire l'aval du SPANC.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs seront récupérées par l'intermédiaire de caniveaux, caniveaux à grille et grilles avaloirs placés en point bas et en points de passage de la voirie. Ces eaux seront ensuite dirigées et stockées dans des parties de la structure de chaussée et rejetées avec un débit régulé à 3l/s/ha au fossé existant à l'Est de l'opération.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots seront quant à elles, rejetées au collecteur à créer sous la voie nouvelle, après régulation à 3l/s/ha et stockage dans des solutions compensatoires individuelles, de type massifs en briques creuses ou similaires, à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leur frais.

Électricité - Eclairage

Les lots seront desservis en électricité à partir d'un réseau souterrain basse tension à créer sous la voie du programme et raccordé au réseau existant de l'allée de Lalande après étude et validation par les services techniques d'ENEDIS.

Un réseau d'éclairage est prévu le long de la voie nouvelle, raccordé ou non au réseau public existant allée de Lalande selon la solution technique retenue et après avis des services Techniques. Le modèle de candélabre à poser pourra être défini en accord avec les Services Techniques Municipaux.

Réseau de télécommunications

En accord avec les Services d'ORANGE, un réseau souterrain sera créé sous la voie nouvelle du programme.

Ce réseau sera raccordé au réseau aérien existant allée de Lalande, en accord avec le concessionnaire.

Eau potable, protection contre l'incendie

Les lots seront desservis en eau potable, à partir d'un réseau à poser, sous la voie nouvelle du programme. Ce réseau sera raccordé sur le réseau de distribution existant Ø63 allée de Lalande. Une fosse pour compteur général sera installée en entrée d'opération.

La protection incendie de l'opération sera assurée par la mise en place, à l'Ouest de l'opération d'une bache à incendie, permettant d'assurer la couverture réglementaire de l'opération. Ce projet sera réalisé en accord avec les services de sécurité incendie.

3. Ordures Ménagères

Leur collecte est prévue par le biais de bacs individuels que chaque propriétaire de lot devra venir disposer sur l'aire de présentation en entrée de lotissement au niveau de l'allée de Lalande à l'heure de ramassage.

ANNEXE 1 : Avis DDTM sur défrichement

De : COZIC René - DDTM 33/SAFDR/Forêt <rene.cozic@gironde.gouv.fr>
Envoyé : vendredi 22 octobre 2021 10:59
À : jm.niaussat <jm.niaussat@abacgeoaquitaine.com>
Cc : RICHARD Pascal - DDTM 33/SAFDR/Forêt <pascal.richard@gironde.gouv.fr>
Objet : Re: [INTERNET] Avis défrichement Bonnetan

Bonjour Monsieur NIAUSSAT,

Sur les parcelles B 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 et 238 commune de Bonnetan la partie constructible de votre projet n'est pas soumise à autorisation de défrichement.

Ces parties de parcelles ne sont pas forestières sur la photographie de 1991.

Le reste des lots se situe en EBC au PLU de Bonnetan. Ceux-ci devront être matérialisés et mis en défens lors de la réalisation du lotissement (plan fournit en PJ).

Le règlement du lotissement devra prévoir la conservation de ces EBC.

Cordialement,

René COZIC

DDTM de la GIRONDE
Cité administrative - Boîte 90 - 33090 BORDEAUX CEDEX
Tel : 05.56.24.88.83 - Fax : 05.56.24.86.63

"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande
33370 BONNETAN

*Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.*

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	BM	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Dossier n°210318
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD
Responsable JMN

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs du programme seront récupérées par l'intermédiaire de caniveaux, caniveaux à grille et grilles avaloirs placées en point bas et en points de passage de la voirie. Ces eaux seront ensuite dirigées et stockées dans des parties de la structure de chaussée et rejetées avec un débit régulé à 3l/s/ha au fossé existant à l'Est de l'opération.

Compte tenu de la topographie du site (pente générale du terrain de l'ordre de 8%), l'ensemble de l'opération a été divisée en trois bassins versants.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots seront quant à elles, rejetées au collecteur à créer sous la voie nouvelle, après régulation à 3l/s/ha et stockage dans des solutions compensatoires individuelles, de type massifs en briques creuses ou similaires, à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leur frais.

Cette note a donc pour objet :

- De déterminer le volume d'eau à stocker issu de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs du programme pour chaque bassin versant.
- De dimensionner les solutions compensatoires à mettre en place pour le stockage des eaux issues de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs.

De dimensionner le volume d'eau à stocker dans les massifs individuels de stockage à réaliser par chaque acquéreur.

1 - Détermination du volume d'eau à stocker issu de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs

La présente note de calculs est basée sur la méthode des pluies qui s'appuie sur la courbe d'intensité d'une pluie en la transformant en hauteur de pluie précipitée.

Le temps, de la pluie considérée dans cette note de calculs, s'étend de 6 minutes à 24 heures avec une période de retour T = 20 ans.

Coefficients de Montana pris en compte pour une période de retour 20 ans (Statistiques sur la période 1982 – 2018 pour la station de Bordeaux - Mérignac) :

- a = 620
- b = -0.704

Exemple de calculs pour le bassin versant n° 1 :

a) Calcul de la hauteur d'eau (h)

$$h = t \times i = t \times a \times t^b$$

avec t = durée de la pluie en minute

i = intensité de la pluie en millimètre par minute ($a \times t^b$)

En fonction de la durée de la pluie, les résultats ont été regroupés dans le tableau ci-après :

durée de pluie : t (heure)	durée de pluie (minute)	intensité : i (mm/h)	hauteur d'eau : h (mm)
0.1	6	175.62	17.56
0.25	15	92.13	23.03
0.5	30	56.56	28.28
1	60	34.72	34.72
2	120	21.31	42.63
3	180	16.02	48.06
4	240	13.08	52.33
5	300	11.18	55.91
6	360	9.83	59.01
8	480	8.03	64.25
10	600	6.86	68.64
12	720	6.04	72.45
14	840	5.42	75.83
16	960	4.93	78.88
18	1080	4.54	81.68
20	1200	4.21	84.27
22	1320	3.94	86.68
24	1440	3.71	88.94

b) Calcul de la surface active (Sa)

Soit S la surface du bassin versant n°1 : S = 148 m² dont 98 m² de surfaces imperméabilisées et 50 m² de surfaces d'espaces verts.

$$Sa = S \times Ca$$

avec Sa = surface active en ha

S = surface du bassin versant en ha

Ca = coefficient de ruissellement déterminé par la moyenne pondérée des coefficients élémentaires.

$$Sa = S \times Ca = 0,0148 \times 0,63 = 0,0093 \text{ ha}$$

	Surface (ha)	Coef de ruissellement (Ca)	Surface active (ha)
Surface drainée : S	0.0148		
Surface espaces verts	0.0050	0.10	0.0005
Surface minéralisée	0.0098	0.90	0.0088
Surface active : Sa		0.63	0.0093

c) Détermination du débit de fuite (Qf)

On prend un débit spécifique par hectare de 3 l/s (3 x 10⁻³ m³/s)

$$Qf = S \times 3 = 0,0148 \times 3 = 0,04 \text{ l/s.}$$

d) Calcul du volume d'eau à stocker (V)

$$V (m^3) = V_r - V_f$$

Avec $V_r =$ Volume ruisselé ($S_a \times h$)

$V_f =$ Volume de fuite ($Q_f \times t$)

En fonction de la durée de la pluie, les résultats ont été regroupés dans le tableau ci-après :

Durée de la pluie (mn)	Volume ruisselé (m3)	Volume de fuite (m3)	Volume à stocker (m3)
6	2	0	2
15	2	0	2
30	3	0	3
60	3	0	3
120	4	0	4
180	4	0	4
240	5	1	4
300	5	1	4
360	5	1	5
480	6	1	5
600	6	2	5
720	7	2	5
840	7	2	5
960	7	3	5
1080	8	3	5
1200	8	3	5
1320	8	4	5
1440	8	4	4

Conclusion : Le volume d'eau maximum à stocker, issu de l'imperméabilisation du bassin versant n°1, pour des pluies de 6 min à 24h est de : 5 m³.

La même méthode de calcul a été utilisée pour le dimensionnement des bassins versants n°s 2 et 3. Les résultats ont été regroupés dans le tableau ci-dessous.

	S Bassin (m ²)	S espaces verts (m ²) C = 0,10	S minéralisée C = 0,90	Ca	Sa (m ²)	Qf (l/s)	V (m ³)
Bassin versant n°1	148	50	98	0.63	93	0.04	5
Bassin versant n°2	354	56	298	0.77	274	0.11	15
Bassin versant n°3	116	6	110	0.86	100	0.03	6

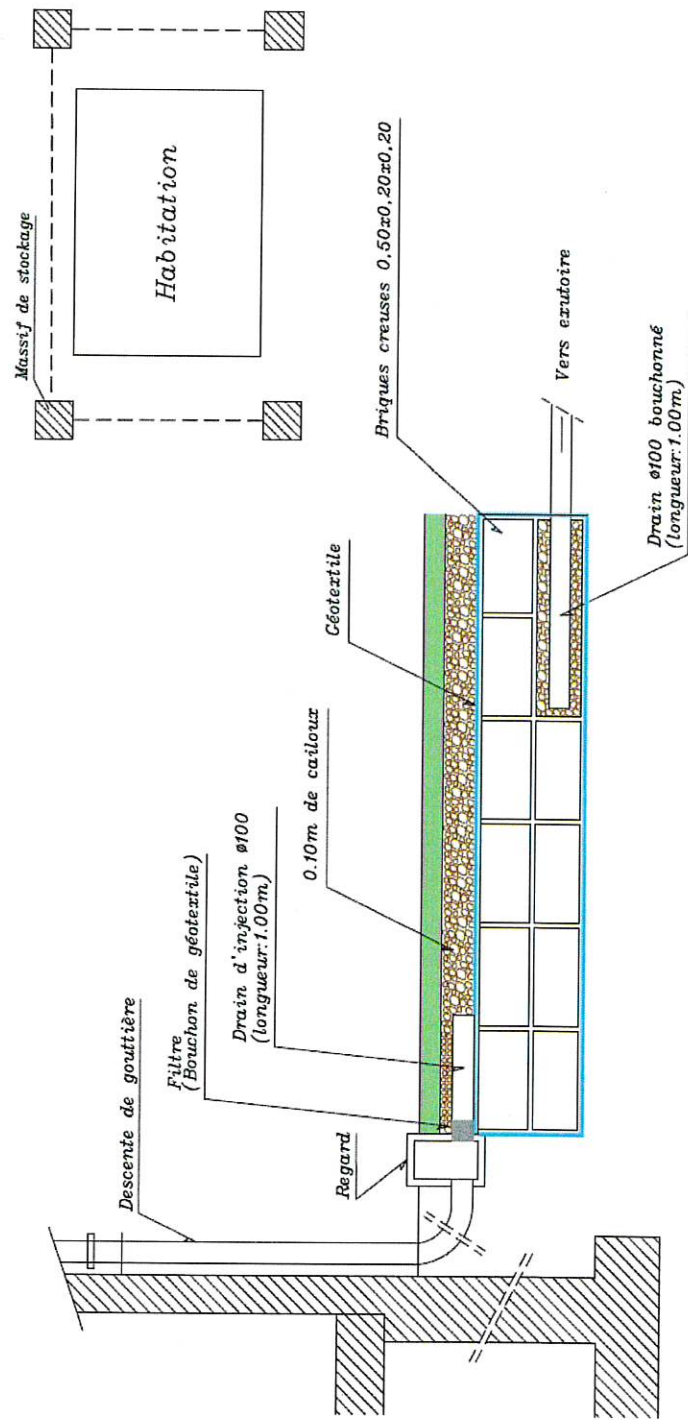
Surface imperméabilisée sur le lot (m ²)	Surface active du projet (m ²)	Volume d'eau à stocker (m ³)	Débit de fuite moyen (l/s)	Massifs à réaliser en brique (nb x L x l x h)	Volume d'eau stocké (m ³)
70	63	3.80	0.021	2 x 2.0 x 2.4 x 0.6	4.03
80	72	4.34	0.024	2 x 2.5 x 2.2 x 0.6	4.62
90	81	4.88	0.027	2 x 2.5 x 2.4 x 0.6	5.04
100	90	5.43	0.03	2 x 2.5 x 2.6 x 0.6	5.46
110	99	5.97	0.033	2 x 3.0 x 2.4 x 0.6	6.05
120	108	6.51	0.036	2 x 3.0 x 2.6 x 0.6	6.55
130	117	7.05	0.039	2 x 3.0 x 2.8 x 0.6	7.06
140	126	7.60	0.042	2 x 3.5 x 2.6 x 0.6	7.64
150	135	8.14	0.045	2 x 3.5 x 2.8 x 0.6	8.23
160	144	8.68	0.048	2 x 3.5 x 3.0 x 0.6	8.82
170	153	9.22	0.051	2 x 3.5 x 3.2 x 0.6	9.41
180	162	9.77	0.054	2 x 3.5 x 3.4 x 0.6	10.00
190	171	10.31	0.057	2 x 3.5 x 3.6 x 0.6	10.58
200	180	10.85	0.060	2 x 4.0 x 3.4 x 0.6	11.42
210	189	11.39	0.063	2 x 4.0 x 3.4 x 0.6	11.42
220	198	11.94	0.066	2 x 4.0 x 3.6 x 0.6	12.10
230	207	12.48	0.069	2 x 4.0 x 3.8 x 0.6	12.77
240	216	13.02	0.072	2 x 4.0 x 4.0 x 0.6	13.44
250	225	13.56	0.075	2 x 4.5 x 3.6 x 0.6	13.61
260	234	14.11	0.078	2 x 4.5 x 3.8 x 0.6	14.36
270	243	14.65	0.081	2 x 4.5 x 4.0 x 0.6	15.12
280	252	15.19	0.084	2 x 4.5 x 4.2 x 0.6	15.88
290	261	15.73	0.087	2 x 4.5 x 4.2 x 0.6	15.88
300	270	16.28	0.090	2 x 4.5 x 4.4 x 0.6	16.63

Le système de la brique creuse pourra être remplacé par un système équivalent mais le volume à stocker devra rester le même. Les calculs devront être repris en fonction du coefficient de vide du système retenu.

Dans tous les cas, le niveau du fond de massif devra permettre une bonne évacuation au regard du branchement situé en façade : pente minimale de 1 % et le volume de matériau devra être respecté.

ANNEXE

Schéma du dispositif individuel de stockage des Eaux Pluviales
à mettre en place par les acquéreurs



"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	JMN	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Dossier n°210318
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD
Responsable JMN

CHAPITRE 1 - TERRAIN

1 - Situation

Le terrain se situe au Sud du centre bourg de la commune de BONNETAN au lieu-dit « Plantier » où l'habitat pavillonnaire y est éparé.

Le terrain confronte :

- Au Nord, l'allée de Lalande,
- A l'Ouest, une partie du solde de la propriété, comprenant trois futurs lots à bâtir détachés par Déclaration Préalable,
- A l'Est, l'autre partie du solde de la propriété classé en zone Agricole au PLU,
- Au Sud, une zone Agricole du PLU.

2 – Topographie

Le terrain comprend actuellement une clairière et une partie boisée. Il n'est que partiellement clôturé, notamment sur sa limite avec la propriété bâtie.

Le terrain présente une pente de l'ordre de 8 % orientée selon un axe Ouest / Est.

CHAPITRE 2 - PLAN DE MASSE

1 - Superficie à aménager

Le projet présente une superficie totale à aménager de 4428 m². Une seule tranche de réalisation est prévue.

2 - Voirie

La desserte de l'opération se fera par l'intermédiaire d'une voie nouvelle à aménager. Cette voie se raccordera au Nord à l'allée de Lalande et présentera à son extrémité une aire de retournement.

Cette dernière permettra le retournement des véhicules de pompier.

Cette voie sera à double sens de circulation et aura une emprise minimale de 6,50m. Elle sera aménagée de la façon suivante :

- chaussée partagée : 5,00 ml minimum, dont un cheminement piétonnier délimité par une ligne blanche de 1,50 ml
- 1 bande enherbée de largeur variable le long du lot 1.
- 1 bande bétonnée de 0,30ml le long du mur de la propriété bâtie voisine.

a - Chaussée :

La structure est basée sur une qualité de sol supposée PF2. Si, ponctuellement ou sur l'ensemble, ces critères n'étaient pas respectés, le sol serait éventuellement amélioré par la mise en place d'un géotextile ou d'une couche de grave anti-contaminante, ou par des purges ponctuelles, à la charge de l'entreprise. Des essais à la plaque seront réalisés en fond de structure (arase de terrassement) et devront présenter une portance supérieure à 50 MPa. Des essais seront également réalisés sur structure, avant réalisation des enrobés et devront présenter des résultats supérieurs à 70 MPa.

La structure de voirie sera réalisée, sur géotextile anti-contaminant, en diorite ou calcaire dur d'indice de vide 35% minimum pour les zones « réservoir » (épaisseur indiquée sur la Note de Calculs Eaux Pluviales et plan d'assainissement) et en GNT 40/70 ou en matériau concassé béton pour les zones « non-réservoir », sur 0,30m minimum. Elle sera fermée par un matériau similaire plus fin, de granulométrie 20/40 ou 0/31,5 sur 0.10m d'épaisseur. L'ensemble de la structure devra présenter une épaisseur minimale de 0,40m après compactage. La chaussée sera revêtue d'un tapis en enrobés denses noirs 0/10, dosé à 120 kg/m².

b – Cheminement piétonnier

Le cheminement piétonnier aura une emprise de 1,50m. Celui-ci se situant sur la chaussée, sa structure sera la même que celle-ci.

c – Placette de retournement

Structure et revêtement identiques à la chaussée.

d – Bordures et caniveaux

Le profil en travers de chaussée sera de type mono-pente.

La chaussée sera délimitée côté bas de la voirie par des bordures/caniveaux de type T2/CS2. Côté opposé, la chaussée sera délimitée par des bordures de type T2.

L'ensemble des bordures et caniveaux seront posés sur un lit de béton maigre de 0,10 m d'épaisseur débordant de 0,10 m de part et d'autre.

e – Bande enherbée :

Cet espace sera engazonné.

f - Signalisation horizontale et verticale :

A l'entrée/sortie de la voie, il sera mis en place :

- un panneau de signalisation de voie en impasse,
- un panneau stop, sa ligne de marquage au sol.

Le cheminement piétonnier sera délimité par une bande blanche discontinue et des pictogrammes « Piétons » y seront peints.

3 - Assainissement :

a - Eaux usées

Le secteur n'étant pas équipé en assainissement collectif, chaque acquéreur devra traiter ses eaux usées à la parcelle par le biais d'un dispositif d'assainissement individuel à la charge des acquéreurs.

Ce dispositif devra avoir reçu, dans le cadre de chaque permis de construire, l'aval du SPANC.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de la voirie et des espaces communs du programme seront récupérées par l'intermédiaire de caniveaux, caniveaux à grille et grilles avaloirs placées en point bas et en points de passage de la voirie. Ces eaux seront ensuite dirigées et stockées dans des parties de la structure de chaussée et rejetées avec un débit régulé à 3l/s/ha au fossé existant à l'Est de l'opération.

La régulation sera assurée par la mise en place d'ouvrages de type 1 ligh à mettre en place à l'aval de chaque zone de stockage.

Compte tenu de la topographie du site (pente générale du terrain de l'ordre de 8%), l'ensemble de l'opération a été divisée en trois bassins versants.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots seront quant à elles, rejetées au collecteur à créer sous la voie nouvelle, après régulation à 3l/s/ha et stockage dans des solutions compensatoires individuelles, de type massifs en briques creuses ou similaires, à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leur frais.

Le fossé existant, allée de Lalande, sera busé au droit du futur accès.

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX DIVERS

1 - Eau potable – Protection contre l'incendie

Une fosse pour compteur général sera installée en entrée d'opération comprenant 4 compteurs individuels. Elle sera raccordée au réseau existant allée de Lalande, par le service gestionnaire, après fourniture des essais pression et potabilité.

Chaque lot sera desservi en eau potable à partir de son propre tuyau polyéthylène Ø32 à poser sous la voie nouvelle du programme.

La protection incendie sera assurée par la mise en place à l'Ouest de l'opération d'une bâche incendie permettant d'assurer la couverture réglementaire des lots. Ce projet sera réalisé en accord avec les services de sécurité incendie.

Une clôture avec portillon sera mise en place en périphérie de cette bâche. Cette clôture aura une hauteur de 1.50m et sera réalisée en grillage simple torsion sur poteaux métalliques.

2 - Électricité – Éclairage public

Les lots seront desservis en électricité à partir d'un réseau souterrain basse tension à créer sous la voie nouvelle du programme et raccordé au réseau existant allée de Lalande, après étude et validation par les services techniques d'ENEDIS.

Les lignes seront souterraines et chaque lot sera équipé d'un branchement individuel sous la forme d'un coffret de façade de type coffret CIBE ou REMBT.

Un réseau d'éclairage est prévu le long de la voie nouvelle, raccordé ou non au réseau public existant selon la solution technique retenue et après avis des services Techniques. Le modèle de candélabre à poser pourra être défini en accord avec les Services Techniques Municipaux.

Dans le cas où le réseau n'est pas directement raccordé au réseau communal, une armoire de commande et un coffret de comptage seront installés.

3 - Télécommunications

En accord avec les Services d'ORANGE, un réseau souterrain sera créé sous la voie du programme. Ce réseau sera raccordé au réseau existant allée de Lalande.

Chaque lot sera équipé d'un regard 40x40 (dimensions intérieures) et de 2 fourreaux (cuivre et fibre).

Le projet sera établi selon les normes et prescriptions des Services d'Orange qui assureront le contrôle en cours et en fin de travaux.

"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

PRO

Echelle 1/500

Dossier n°210318
Mars 2023
Suivi par CC/FV/MHD
Responsable JMIN

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A	FV	21/03/23 Dépôt 3
B		
C		
D		



Aire de présentation des ordures ménagères

Mur existant conservé

Aire de retournement aux normes du SDIS

Accès à créer dans le cadre du Permis d'Aménager

Allée de Lalande

Projet de détachement en 3 lots par procédure de déclaration Préalable

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 2

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 3

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 4

Périmètre de l'opération objet de la demande de Permis d'Aménager
 Cadastre Section B numéros 775, 776, 783p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813
 Superficie apparente = 4428 m²

Dispositif de défense incendie
 Bâche incendie à poser

	Périmètre de l'opération		Accès au lot
	Limite de zonage du PLU		Candélabre à poser
	Espace boisé classé		Signalétique horizontale peinture
	Espace vert commun engazonné		Zone aedificandi des constructions, annexes et piscines
	Lot privatif		d ≥ H/2 > 3m
	Voirte et accès en enrobé		

NOTA: Plan dressé au vu de la possession. Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage périmétrique, division et piquetage des alignements par les services concernés. Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45. Nivellement rattaché au N.G.F.

Echelle 1/500