

# ZAC DE « SOUS LA BOSSE » COMMUNE DE DISTRE



## DOSSIER DE REALISATION CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

FEVRIER 2018

urbago ●  
Atelier d'urbanisme

2 bis rue Raymond Meignan  
49630 CORNE/LOIRE AUTHION  
02.52.35.04.92 [urbago@sfr.fr](mailto:urbago@sfr.fr)

 Benoît ONILLON - Emmanuel DURET  
Pierre MENEGUZZER - Romuald BÜCHER  
GéoMètres Experts Fonciers Associés

## SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES	P 3
DEUXIEME PARTIE : LES CLOTURES	P 4
TROISIEME PARTIE : LES COFFRETS TECHNIQUES	P 6
QUATRIEME PARTIE :                   GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE	P 7

# PREMIERE PARTIE

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

IL SERA FAIT APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE DU PLU OPPOSABLE.

## DEUXIEME PARTIE

### LES CLOTURES

#### COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET PLACETTE EN TRANCHE 1

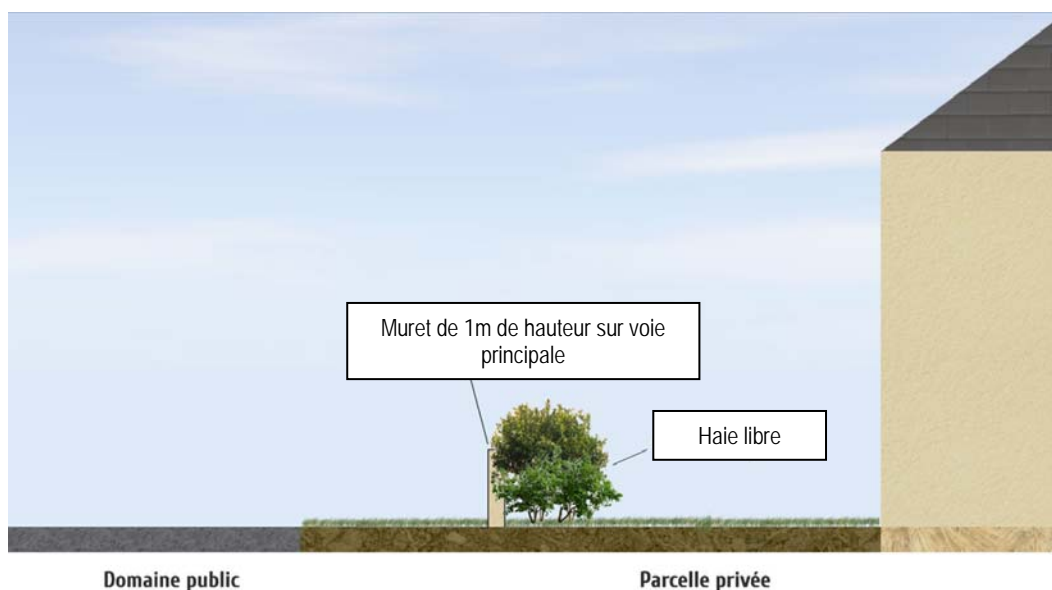
La mise en place de clôture en limite d'espace public n'est pas obligatoire.

Les clôtures donnant sur un espace public minéralisé – voie et/ou placette devront respecter les préconisations suivantes :

##### SUR LA VOIE PRINCIPALE

- A défaut d'une implantation de la construction principale ou annexe à l'alignement de la voie principale, les clôtures doivent être composées de murets d'une hauteur de 1m, surmontés éventuellement de lisses, grilles ou autres dispositifs.
- Le muret pourra être renforcé d'une haie libre composée d'essences locales

##### Exemple d'implantation d'un muret



##### Exemple d'implantation d'un muret + haie libre

## **EN DEHORS DE LA VOIE PRINCIPALE – application du règlement du PLU opposable**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et être en harmonie avec l'existant.

D'une hauteur maximale de 1,80 mètres en façade sur rue et de 2 mètres en limite séparative (sauf pour des raisons techniques de soutènement), elles peuvent être constituées par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, le muret pouvant être surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale, doublé ou non d'une haie vive d'essences résistantes
- ou une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage,
- ou des panneaux de bois tressé (type claustra), emboîtés, agrafés ou collés, fixés sur des poteaux structurants.
- ou un talus planté d'essences résistantes.

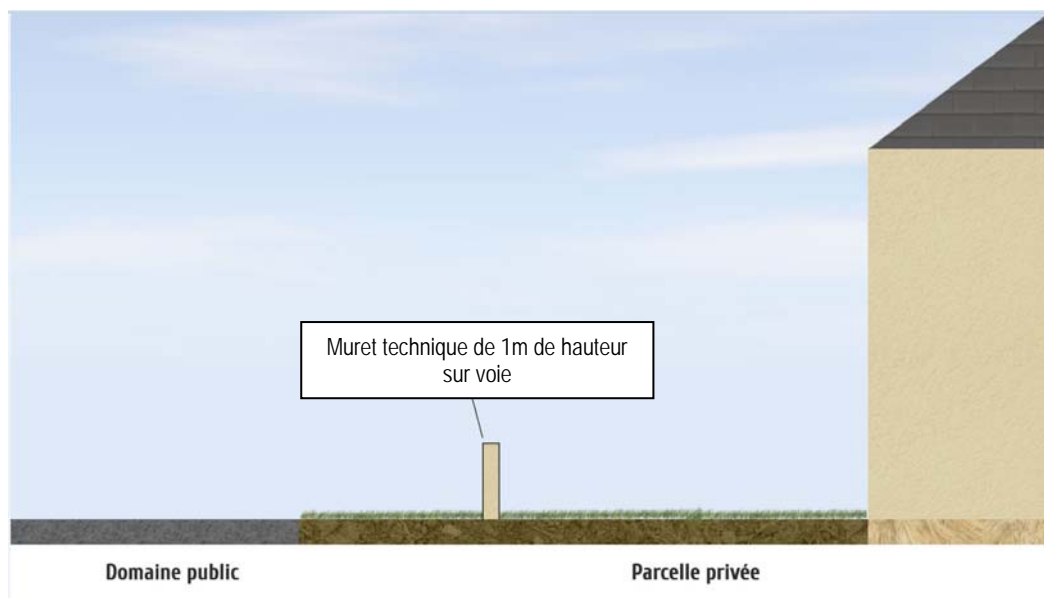
# TROISIEME PARTIE

## LES COFFRETS TECHNIQUES

### COMPOSITION DES COFFRETS ET SUPPORTS / OPTION

Les coffrets devront être intégrés dans la clôture composée en façade sur rue :

- Soit en éléments maçonnés,
- Soit dans un muret technique à créer



Exemple d'intégration de coffret dans un muret technique

# QUATRIEME PARTIE

## GESTION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

Compte tenu de la très bonne perméabilité des sols dans le futur quartier de la ZAC sous La Brosse, la mise en place de puits d'infiltration à la parcelle a été retenue. Cette fiche destinée aux acquéreurs présente les modalités de dimensionnement des ouvrages.

### Critères de dimensionnement des ouvrages

Le dimensionnement du volume utile de stockage est réalisé selon la méthode des pluies à partir de la surface imperméabilisée et la capacité d'infiltration du sol. Les tests réalisés sur le terrain indiquent des valeurs de perméabilité comprises entre de 1,04 E-05 m/s et 4,36 E-05 m/s. La valeur la plus défavorable a été retenue pour le dimensionnement des ouvrages.

### Caractéristiques des puits d'infiltration

Trois dimensionnement de puits d'infiltration sont proposés en fonction de la surface totale raccordée (se référer au tableau ci-dessous).

Les puits d'infiltration seront composés d'une buse perforée posées sur un lit de graviers grossiers (granulométrie 20-80) et enrobées du même gravier jusqu'à moins 40 cm par rapport au terrain naturel (voir schéma joint).

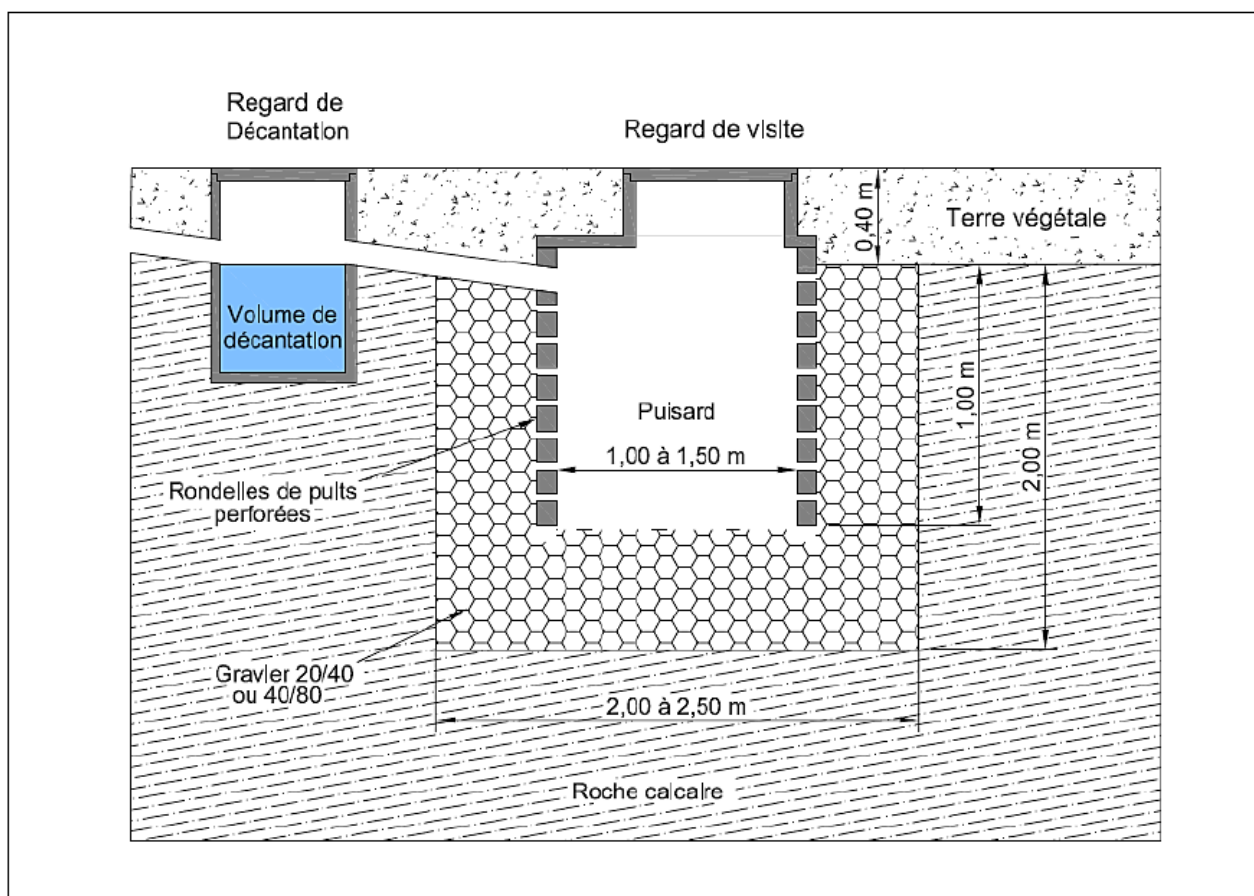
Un regard de décantation sera créé avant le rejet des eaux pluviales dans le puisard (sur-profondeur minimum de 50 cm).

Le dimensionnement des puits en fonction de la surface raccordée (toiture, parking, cours, terrasse) est présenté dans le tableau suivant :

DIMENSIONNEMENT DES PUIITS D'INFILTRATION

Surface totale raccordée (Toiture, parking, cours, terrasse)	Moins de 100 m <sup>2</sup>	100 à 150 m <sup>2</sup>	Plus de 200 m <sup>2</sup>
Diamètre de la buse perforée	1,00 m	1,20 m	1,50 m
Profondeur du puits (= longueur buse perforée)	1,00 m	1,00 m	1,00 m
Largeur de la fouille	2,00 m	2,20 m	2,50 m
Longueur de la fouille	2,00 m	2,20 m	2,50 m
Profondeur de la fouille	1,60 m	2,00 m	2,00 m
Epaisseur du lit de gravier (20-80)	0,20 m	0,60 m	0,60 m
Volume de gravier 20-80	± 4 m <sup>3</sup>	± 7 m <sup>3</sup>	± 9 m <sup>3</sup>
Capacité de rétention du puits (avec fouille)	± 3 m <sup>3</sup>	± 5 m <sup>3</sup>	± 6 m <sup>3</sup>

## COUPE TYPE D'UN PUIS D'INFILTRATION



### Entretien

- Faire une visite de l'ouvrage tous les semestres pour éviter le colmatage des déchets.
- Dégager les feuilles et déchets de la grille du regard de décantation pour maintenir l'écoulement.
- Nettoyage du regard de décantation 1 à 2 fois par an.