

Présentation de la zone à urbaniser et de son environnement

Zone 1AU DUE2 – Le Couvent

Surface de 1,2 ha.

Zone à vocation d'habitat située au Sud du centre-bourg de la commune, en aval de la route de Bordeaux. Terrains actuellement occupés par des prairies.



Synthèse – Points de vigilance identifiés au droit de la zone

Forte pente.

Présence d'un réseau unitaire traversant la zone au Nord.

Présence d'un axe d'écoulement au Sud de la zone, à préserver.

Classement de la zone à urbaniser dans le zonage pluvial

Zone à urbaniser située :

- Dans le périmètre de prescription de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Coise ;
- Partiellement située dans un axe d'écoulement (partie Sud).

Destination des eaux usées et des eaux pluviales

Exutoire identifié pour le rejet des eaux usées : Réseau unitaire Ø400 au Nord de la zone 1AU. Création d'un poste de relèvement et d'un réseau de refoulement (90 ml) afin de se connecter au réseau unitaire existant.

Ou

Création d'un réseau gravitaire en direction de la station d'épuration (Ø200 environ 200 ml) à travers des terrains privés.

Exutoire identifié pour le rejet des eaux pluviales : Infiltration à la parcelle ou fossés situés au Sud et à l'Est de la zone AU.

Règles de gestion des eaux pluviales

Infiltration des eaux pluviales à rechercher en priorité. Les ouvrages d'infiltration mis en œuvre devront être dimensionnés pour une occurrence trentennale. Se référer au zonage pluvial pour connaître les contraintes relatives à l'infiltration des eaux pluviales, notamment du fait des contraintes de pente.

Incitation à la récupération des eaux pluviales de toitures → Volume, adaptable selon les besoins.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales :

Pour les projets individuels (Emprise au sol et/ou surface imperméable supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m²) → Mise en œuvre d'un ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméable, réglé par un orifice de 25 mm.

Pour les opérations d'ensemble (Emprise au sol et/ou surface imperméable supérieure ou égale à 300 m²) → Mise en œuvre d'un ouvrage de rétention dimensionné pour une occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s/ha (débit minimal de 2 l/s).

Respect des prescriptions relatives à la présence d'un axe d'écoulement :

- Pas de sous-sol ;
- Si création de muret, de préférence dans le sens de la pente ;
- Niveau habitable implantée en tout point au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel et/ou des voiries ;
- Recul des bâtiments par rapport à l'axe d'écoulement d'au moins 5 m.

