

1.2 -DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION

L'opération est située sur la parcelle cadastrale de section BI n°88 composée de deux lots a et b et présente une superficie foncière mesurée de 5 941 m².

L'opération consiste à aménager un lotissement de 9 lots avec des voiries et espaces verts collectifs sur une surface totale de 5 941 m².

L'actuelle voie de desserte de la zone du projet depuis le chemin de Saint-François fait l'objet d'un projet PUP mené par la ville de Fuveau indépendamment de cette opération.

Le plan topographique de la zone d'étude et le plan de composition parcellaire du projet sont présentés respectivement en pages ci-après.

A l'état actuel, la zone de projet est partiellement imperméabilisée par la présence d'une habitation avec des locaux annexes et une piscine avec une terrasse, la surface imperméabilisée totale de ces aménagements existants est estimée à environ 976 m².



VU POUR ETRE ANNEXÉ
25 SEP. 2018
L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

La parcelle d'implantation du projet avec aménagements existants à l'état actuel

Il est projeté de démolir les bâtiments et les locaux existants et de construire un nouveau lotissement constitué de 9 lots avec des parties communes (voiries et espaces verts collectifs).

La surface maximale théorique disposée à l'imperméabilisation pour chaque lot est calculée à partir de la surface totale du lot moins la surface d'espace vert minimale imposée par le PLU. Cette dernière est calculée par l'application du coefficient d'espace vert (CEV) fixé par le PLU à la superficie totale du lot.

CREATION d'un lotissement
Chemin de St-François – FUVEAU (13)
Note hydraulique / Phase PA– Indice A / Juin 2018

Conformément aux règles d'occupation des sols définis par PLU de la commune de Fuveau, la décomposition « théorique » retenue des surfaces pour le calcul du volume de rétention du projet est présenté par le tableau suivant :

Décomposition des surfaces de l'opération selon le règlement du PLU de Fuveau <i>Coefficient d'espace vert/lot = 0,40 au minimum (zone UC2 PLU)</i> <i>Coefficient d'espaces verts collectifs mini = 0,10 au minimum (zone UC2 PLU)</i>			
Désignation	Surface totale*	Surface imperméable maximale calculée (=surface totale – surface espace vert minimale imposée)	Espace vert minimal imposé par le PLU
Lot 1	422 m ²	253.2 m ²	168.8 m ²
Lot 2	449 m ²	269.4 m ²	179.6 m ²
Lot 3	436 m ²	261.6 m ²	174.4 m ²
Lot 4	440 m ²	264.0 m ²	176.0 m ²
Lot 5	441 m ²	264.6 m ²	176.4 m ²
Lot 6	466 m ²	279.6 m ²	186.4 m ²
Lot 7	941 m ²	564.6 m ²	376.4 m ²
Lot 8	418 m ²	250.8 m ²	167.2 m ²
Lot 9	410 m ²	246.0 m ²	164.0 m ²
Parties communes*	1 518 m ²	917 m ² (voirie commune)	601 m ² (espace vert collectif)
TOTAL	5 941 m²	3 570.8 m²	2 370.2 m²

*Les surfaces des lots et des parties communes ont été indiquées sur le plan de composition du projet fourni par l'architecte.

Décomposition des surfaces de l'opération selon le règlement de PLU de Fuveau

Après projet, les surfaces imperméables couvriront une superficie maximale théorique d'environ 3 571 m², augmentant ainsi la surface totale imperméabilisée par rapport à l'état actuel, et bien évidemment par rapport à l'état naturel.

Les volumes d'eaux de ruissellement seront donc plus importants sur la zone de projet à cause de cette imperméabilisation supplémentaire et les débits de pointe générés seront donc plus élevés qu'à l'état actuel, pour une pluie de période de retour donnée.

Des aménagements de compensation des surfaces imperméabilisées doivent donc être prévus pour gérer les volumes d'eaux de ruissellement supplémentaires en plus des volumes d'eaux ruisselant déjà à l'état actuel, et bien évidemment par rapport à l'état naturel.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
28 JUIN 2018
 MAIRIE DE FUVEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ
25 SEP. 2018
 A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR