

# JOURNÉE TECHNIQUE

---

**LE DÉFI DE LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES :  
PRISE EN COMPTE DES EAUX PLUVIALES AU NIVEAU D'UN PROJET  
D'URBANISME PORTÉ PAR UN PROMOTEUR IMMOBILIER**

**Promoteur**

**PIERRE  
& PASSION**  
Promotion Immobilière

**Bureau d'études**

**VALORIS**  
GÉOMÈTRE-EXPERT

**ADRET**  
nature  
TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT

**21 nov. 2024**



**1**  
**PRÉSENTATION DE PIERRE PASSION**



# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION



## SAM

- Démarche société à mission

**PIERRE**  
& **PASSION**

# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION

## RAISON D'ETRE

«Notre priorité est que nos clients soient heureux d'habiter leur logement.

Nous fédérons nos équipes et partenaires pour bâtir une ville durable  
et préserver l'environnement.»

# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION



## SATISFACTION CLIENT

Accompagner nos clients à chaque étape de leur vie pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété ou de se créer un patrimoine.

Concevoir et construire un habitat pensé pour répondre aux besoins de chaque client, pratique, confortable et intégré dans son écosystème.

- Obtenir 85% de satisfaction client
- Déployer auprès de nos clients une offre de sensibilisation à l'écologie et aux éco-gestes
- Améliorer la qualité d'usage des logements

# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION

## ÉTHIQUE

Agir en professionnels engagés et responsables, en exerçant le métier de la promotion immobilière avec fierté, transparence et droiture et en respectant nos parties prenantes.

- Produire un rapport extra-financier
- Participer à la formation des jeunes
- Garantir une haute Qualité de Vie et des Conditions de Travail et atteindre 90% de satisfaction à l'enquête salariés

# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION

## ECO RESPONSABILITÉ

Être acteur de la transition énergétique et de la préservation de la biodiversité en recherchant des principes de frugalité et d'innovation.

- Réaliser le bilan carbone de PIERRE PASSION (Scopes 1, 2 et 3)
- Expérimenter, sur 50% de nos projets, des méthodes éco-constructives et/ou innovantes
- Systématiser les audits biodiversité de nos fonciers et mettre en œuvre des actions pour la préserver
- Déployer sur tous nos chantiers la charte «chantier propre» de PIERRE PASSION

# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION

## SOLIDARITÉ

Générer des dividendes qui seront redistribués pour partie dans le financement de missions sociales.

- Être dans une dynamique d'économie circulaire en redistribuant une partie de nos dividendes (**100% en 2023**) en Missions Sociales qui peuvent prendre la forme de prêts à taux 0% pour aider nos clients dans le financement d'accession sociale à la propriété ou de préfinancement d'aides publiques pour les copropriétés fragiles ou en difficulté...



# 1 – PRESENTATION DE PIERRE PASSION





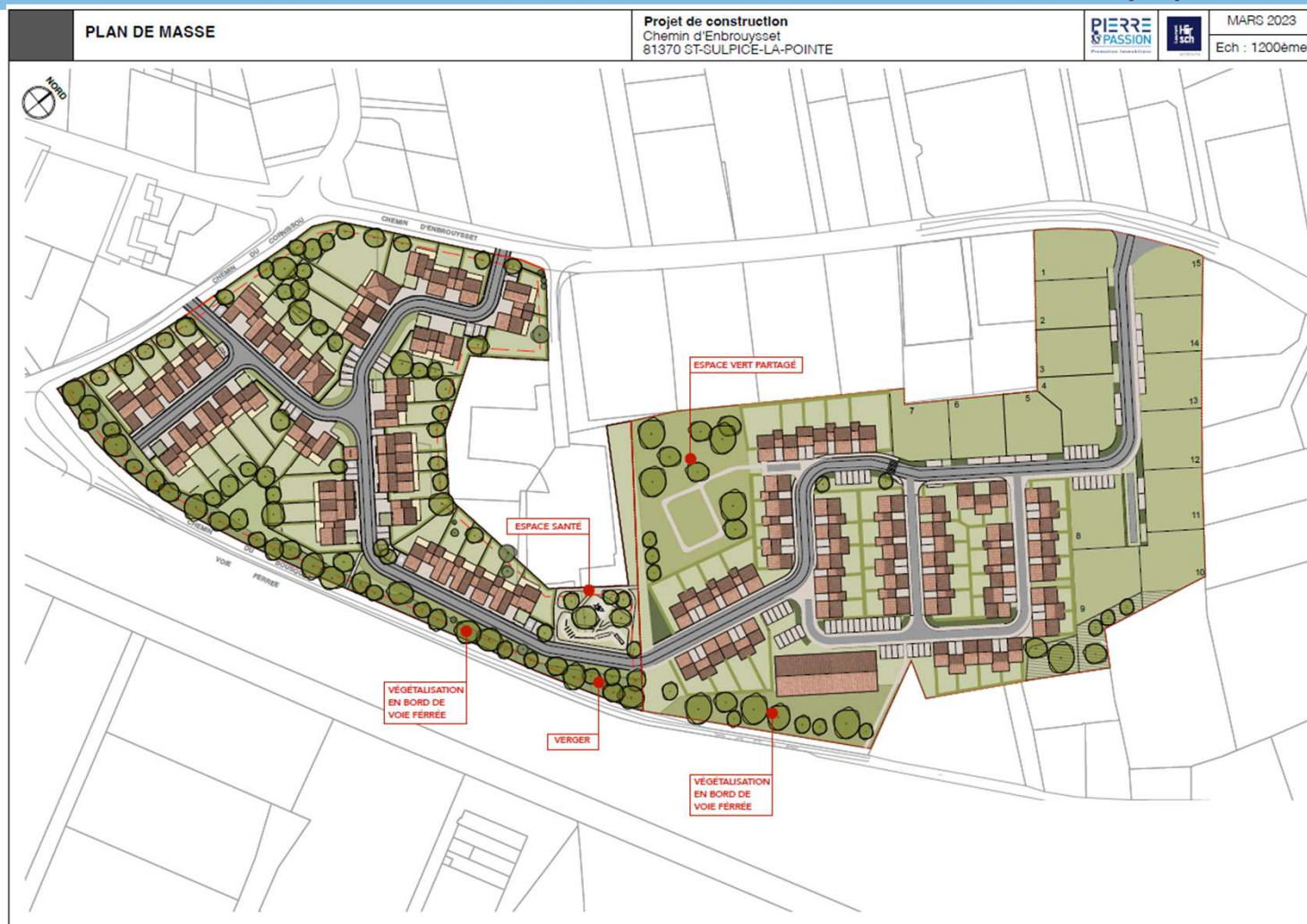
2

**GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DU PROJET**



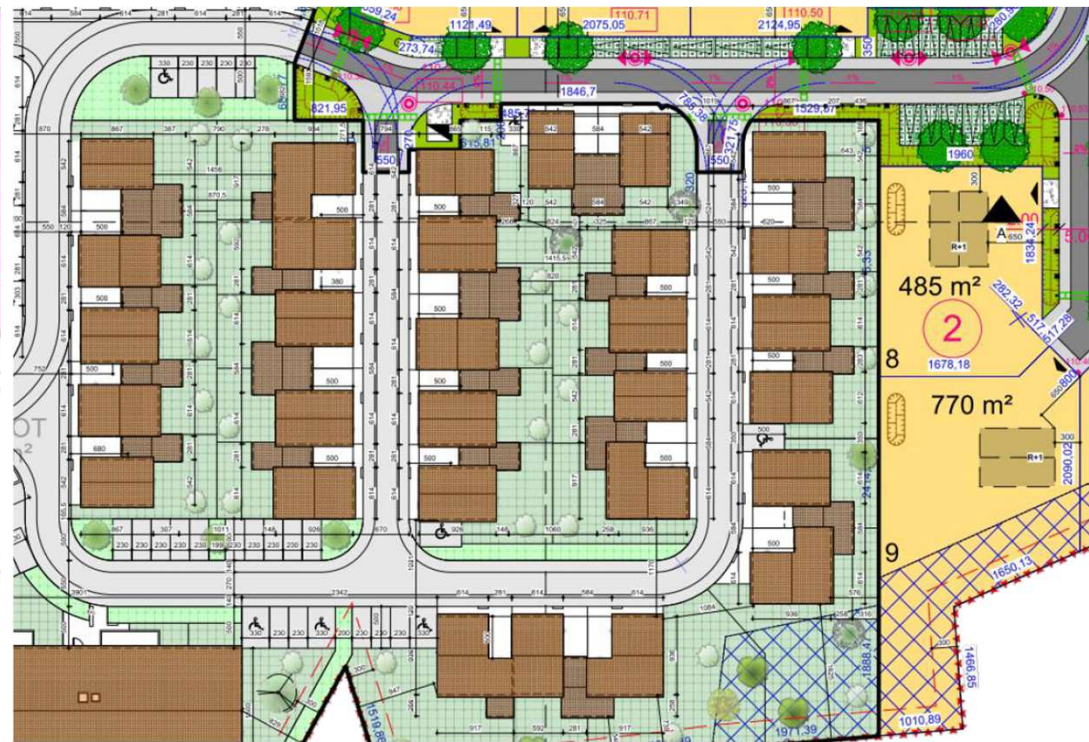
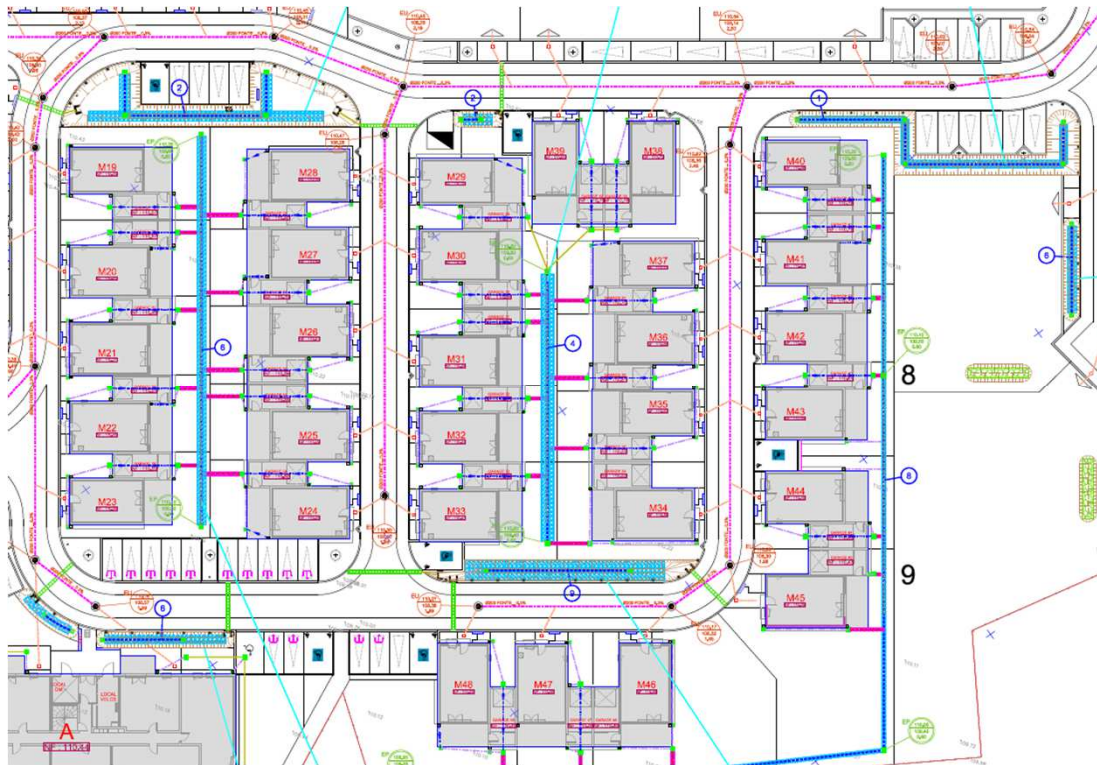
# 2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DU PROJET

## « LES DEMEURES DE LA POINTE » à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)



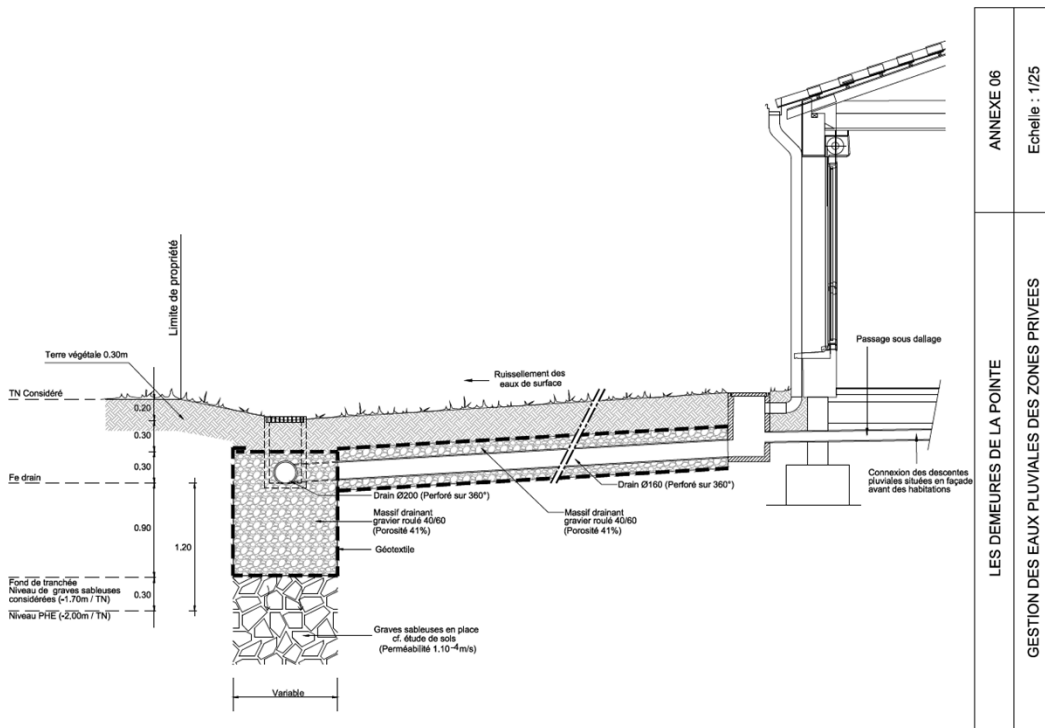
# 2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DU PROJET

« LES DEMEURES DE LA POINTE » à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)



# 2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DU PROJET

## « LES DEMEURES DE LA POINTE » à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)



Rappelons que ce type d'essai permet d'estimer un coefficient de perméabilité local dans un horizon supposé homogène et isotrope. Les formations graveleuses ne peuvent être considérées comme un milieu homogène. Ces couches peuvent renfermer localement une matrice fine limitant la perméabilité ou au contraire des passages sableux plus perméables. La valeur de la perméabilité au sein de ces couches est donc susceptible de varier nettement en fonction de la localisation sur le terrain.

Compte tenu de ces éléments, il conviendra de prendre en compte, **en première approche**, la valeur suivante :

Perméabilité dans les sols limono-argileux (< 1,7 m/TN)	$2.10^{-6}$ m/s
Perméabilité dans le complexe sablo-graveleux (> 1,7 m/TN)	$1.10^{-4}$ m/s

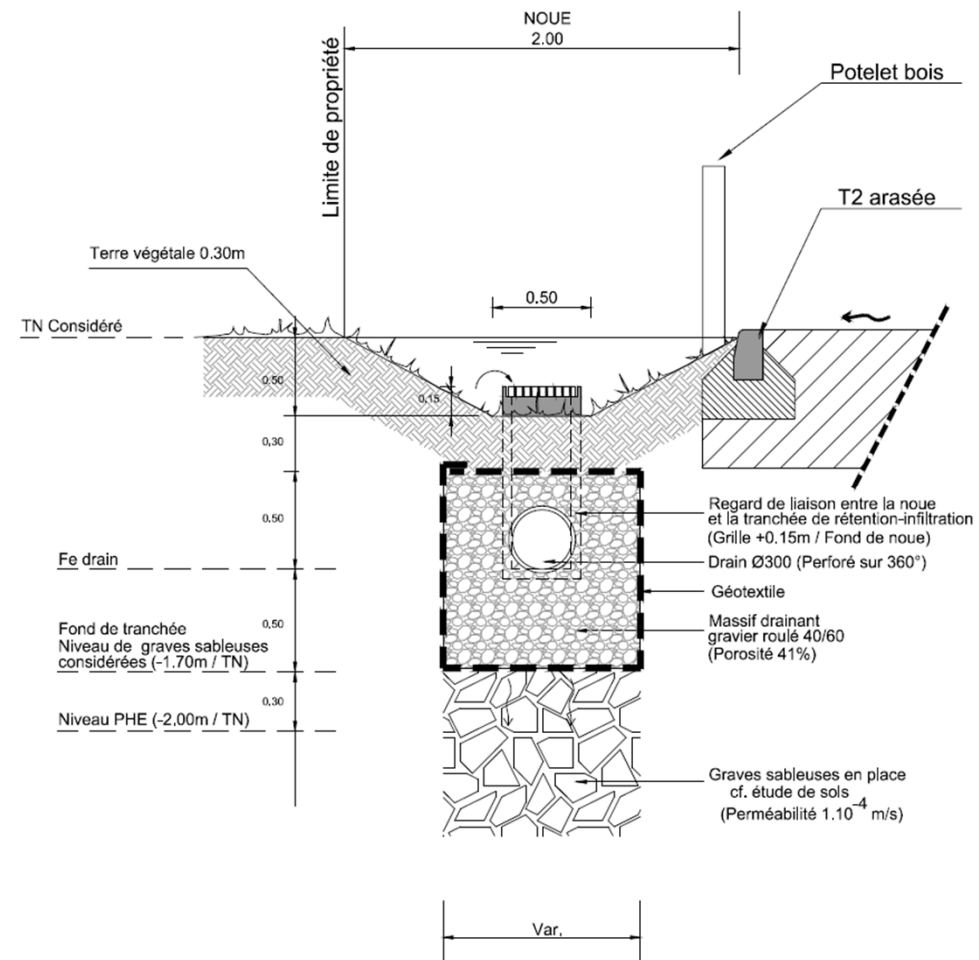
## 2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DU PROJET

### « LES DEMEURES DE LA POINTE » à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81)

Rappelons que ce type d'essai permet d'estimer un coefficient de perméabilité local dans un horizon supposé homogène et isotrope. Les formations graveleuses ne peuvent être considérées comme un milieu homogène. Ces couches peuvent renfermer localement une matrice fine limitant la perméabilité ou au contraire des passages sableux plus perméables. La valeur de la perméabilité au sein de ces couches est donc susceptible de varier nettement en fonction de la localisation sur le terrain.

Compte tenu de ces éléments, il conviendra de prendre en compte, **en première approche**, la valeur suivante :

Perméabilité dans les sols limono-argileux (< 1,7 m/TN)	$2.10^{-6}$ m/s
Perméabilité dans le complexe sablo-graveleux (> 1,7 m/TN)	$1.10^{-4}$ m/s





3

## **INTÉGRATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT**



# 3 – INTÉGRATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

## PROJET « PINERATO » à ALBI (81)

### PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ : ESQUISSES INITIALE



Plan masse végétal - 1/2000



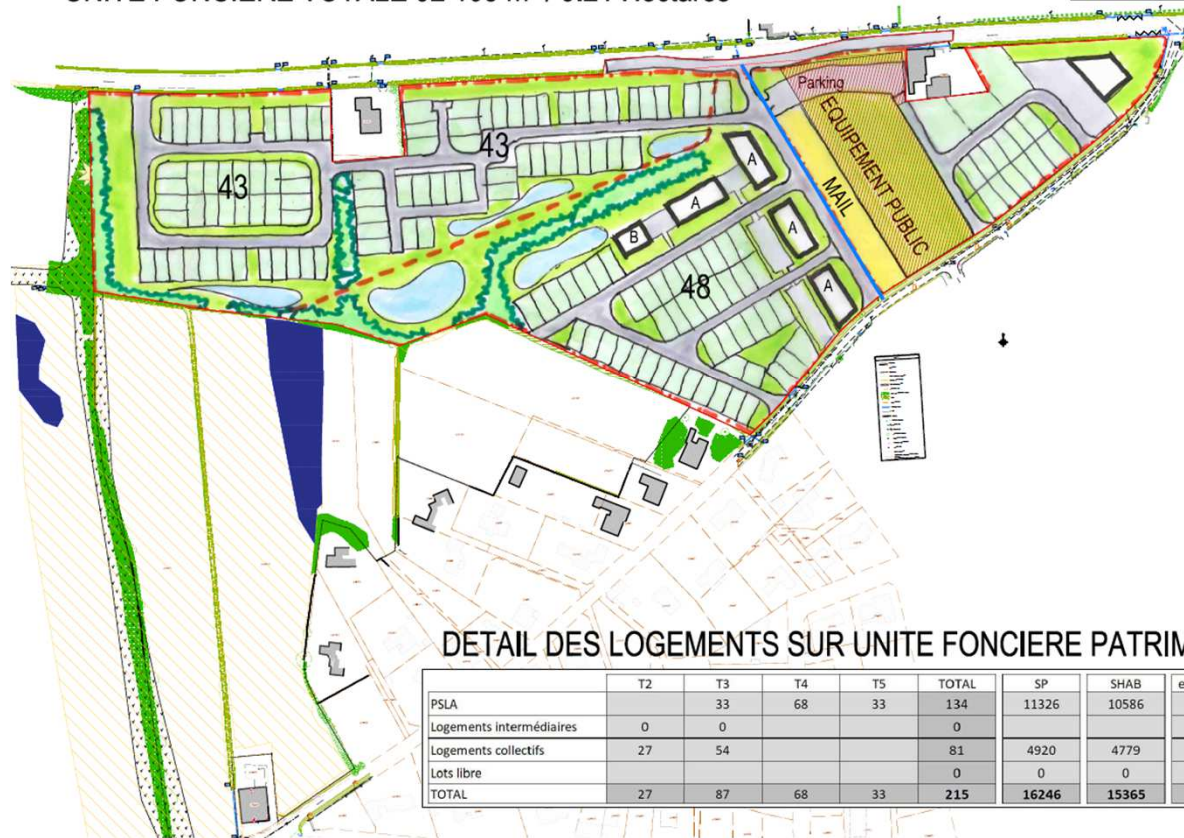
# 3 – INTÉGRATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

## PROJET « PINERATO » à ALBI (81)

PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ : ESQUISSES AVEC PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

UNITE FONCIERE TOTALE 92 103 m<sup>2</sup> / 9.21 Hectares

**ALLIAGE ARCHITECTES** 2016-20 Capacité - V6  
 P01 Plan de Masse  
 Echelle : 1/2000 Date : JUN 2025



# 3 – INTÉGRATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

## PROJET « PINERATO » à ALBI (81)

### PRISE EN COMPTE DU CHEMINEMENT HYDRAULIQUE ET DES ZONES HUMIDES



Adapté de : CD81 - pôle zones humides, s.d.  
ARTIFEX, 2023

# 3 – INTÉGRATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

## EXEMPLES DE REALISATIONS TECHNIQUES

