

**PA 10**

**Bordeaux Métropole**

**Ville de MERIGNAC**

**Avenue des Frères ROBINSON**

*L'îlot Robinson*

**Règlement du lotissement**



**Béoletto**  
AMÉNAGEUR - LOTISSEUR

# L'îlot Robinson

## Règlement du lotissement

### 1°) Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement « *L'îlot Robinson* », tel que son périmètre en sera défini par le permis d'aménager, puis par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier du permis. Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs. Il reprend les dispositions du règlement de la zone UM17 du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole.

### 2°) Champ d'application

Ce règlement doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location d'un lot. Rappels : l'installation des clôtures et des piscines est soumise à autorisation.

**La conception des futures constructions de « *L'îlot Robinson* », ainsi que les aménagements de leurs abords, doivent respecter les règles ci-après décrites.**

Ces dispositions sont ici précisées comme suit :

## 1. FONCTIONS URBAINES

### 1.1. Destination des constructions

Les constructions de « *L'îlot Robinson* », sont à destination d'habitation.

### 1.2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions autres que celles à destination d'habitation et leurs annexes éventuelles telles que décrites au paragraphe 2.3.1.

### 1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions à destination d'habitation résidentielle, peuvent éventuellement abriter une profession libérale.

La cote des rez-de-chaussée des futures constructions devra être supérieure d'au moins 15 cm par rapport à la cote du sol au droit des portes d'accès à la construction.

### 1.4. Conditions de réalisation des aires de stationnement

#### 1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés

Chaque propriétaire de lot devra réaliser au minimum deux places de stationnement automobile à l'intérieur du périmètre de son terrain.

#### 1.4.2. Stationnement des vélos

Chaque propriétaire devra prévoir une aire de stationnement couverte pour les vélos d'une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup>.

## 2. MORPHOLOGIE URBAINE

Le présent chapitre permet de définir les droits à construire applicables aux constructions et utilisations du sol autorisées au précédent chapitre.

Ces droits à construire sont déterminés par l'application cumulée des règles d'implantation (recul ( R ), retrait par rapport aux limites séparatives (L), emprise bâtie, hauteurs (H<sub>T</sub> et H<sub>F</sub>) et espaces en pleine terre (EPT).

**Pour connaître les dispositions réglementaires applicables à tout projet, il faut se référer à l'ensemble des chapitres :**

- "2.2. Dispositions réglementaires – cas général"
- "2.3. Cas particuliers" pour les règles morphologiques
- "2.4. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords"

### 2.1. Définitions et Principes

#### 2.1.1. Emprise bâtie

##### Définition

*L'emprise bâtie fixée au présent règlement diffère de l'emprise au sol définie par le Code de l'urbanisme.*

*L'emprise bâtie maximale est définie par un pourcentage appliqué à la surface totale du terrain d'assiette du lotissement qui est répartie entre les lots.*

*L'emprise bâtie correspond à la projection au sol des volumes bâtis.*

##### Sont déduits :

- *Tout ou partie des balcons, oriels, éléments de décors architecturaux, bacs pour plantations, débords de toitures, dans la limite de 1 m de débord ;*
- *Les marquises ou auvents sans appui au sol protégeant les accès à la construction à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements ;*
- *Les dispositifs de protection solaire (pare-soleils...) ;*
- *Les dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales ;*
- *Les dispositifs d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (rampes, élévateurs...) ;*

##### De même ne sont pas pris en compte dans l'emprise bâtie :

- *Les constructions ou parties de constructions ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux (notamment les piscines non couvertes) ;*
- *Par lot, une seule construction d'emprise au sol inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et de hauteur totale inférieure à 2,50 m ;*
- *Les murs de clôture ;*
- *Les dispositifs voués au stationnement des vélos, couverts et non fermés par des murs pleins ;*
- *Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables.*

#### 2.1.2. Implantation des constructions

Les implantations sont définies par des reculs (R) et des retraits (L) ci-après décrits.

### 2.1.2.1. Recul (R)

#### Définition

*Le recul R d'une construction est la distance mesurée, perpendiculairement aux voies, qu'elles soient publiques ou privées et aux emprises publiques, existantes ou projetées. Ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang, c'est-à-dire les plus proches de la voie ou de l'emprise publique (VEP).*

*Constitue une emprise publique un espace existant ou à créer ouvert au public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains. Ces espaces sont ouverts à la circulation des piétons, des 2 roues et/ou des véhicules motorisés.*

*La marge de recul est issue de l'application du recul R. Il s'agit de l'espace compris entre le recul minimum imposé et la voie ou l'emprise publique.*

#### Principes généraux

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : tout ou partie des balcons, oriel, éléments de décors architecturaux, bacs pour plantations, débords de toitures, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) et à l'isolation par l'extérieur, chacun n'excédant pas 1 m de profondeur. Sont également autorisés les clôtures, les marquises, les auvents à hauteur de rez-de-chaussée et les emmarchements, les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, à l'exception des piscines et des abris de jardin.

Peuvent également être implantés dans les marges de recul, les dispositifs destinés à assurer l'accès des constructions existantes aux personnes à mobilité réduite.

### 2.1.2.2. Retraits (L)

#### Généralités

Le retrait L d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives et de fonds de lots.

Le retrait L peut dépendre de l'existence d'une baie. Ne constitue pas une baie :

- Une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe ;
- Une porte non vitrée ;
- Un châssis fixe et à vitrage translucide.

#### Principes généraux

A l'intérieur des marges de retrait sont exclusivement autorisés : tout ou partie des balcons, oriel, éléments de décors architecturaux, bacs pour plantations, débords de toitures, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) et à l'isolation par l'extérieur, chacun n'excédant pas 1 m de profondeur. Sont également autorisées les constructions de faibles dimensions telles que précisées au "2.3. Cas particuliers" du présent règlement, les constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les clôtures, les marquises, les auvents à hauteur de rez-de-chaussée et les emmarchements.

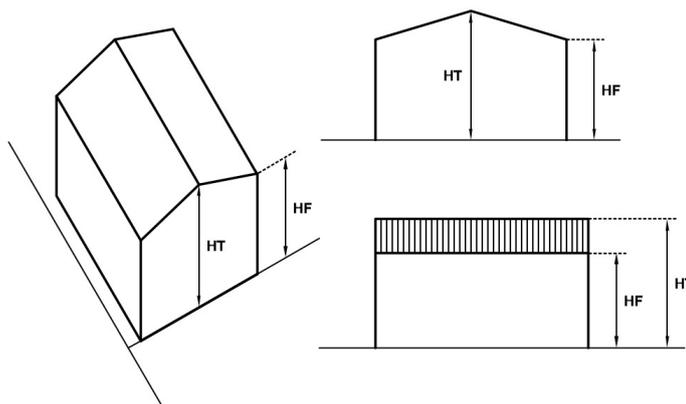
Peuvent également être implantés dans les marges de retrait les dispositifs destinés à assurer l'accès des constructions existantes aux personnes à mobilité réduite.

### 2.1.3. Hauteurs (HF et HT)

#### Définition

La hauteur  $H$  d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part le niveau du sol avant travaux ou, le cas échéant, le niveau de la voie ou de l'emprise publique (VEP) et d'autre part, un point spécifique de la construction.

- Pour la hauteur de façade  $H_F$ , ce point est situé soit à la corniche ou à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.
- Pour la hauteur totale  $H_T$ , il s'agit du point le plus élevé de la construction.



Les constructions ne doivent pas dépasser les éléments suivants :

- une hauteur de façade  $H_F$  ;
- une hauteur totale  $H_T$  ;
- un gabarit ;
- un nombre de niveaux ;

Toutefois ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs  $H_F$  et  $H_T$  :

- les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération de l'eau pluviale, dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
- les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés ;
- les épaisseurs de terre et dispositifs nécessaires à la réalisation des toitures végétalisées ;
- une sur-hauteur de 1,10 m maximum de l'acrotère quand celle-ci fait fonction d'équipement de sécurité des terrasses inaccessibles.

### 2.1.4. Espaces en pleine terre

#### Définition

Les espaces en pleine terre (EPT) minimum sont définis par un pourcentage appliqué à la surface du terrain dans le présent règlement.

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée en pleine terre, plantée ou à planter. Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

Sont notamment interdits dans les espaces en pleine terre :

- L'aménagement de tout stationnement ;
- La construction de tous types de bassins à fond étanche (piscines...);

Toutefois, sont admis dans les espaces en pleine terre :

- Les dispositifs d'arrosage enterré ;
- Les dispositifs permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite réalisés sur des constructions existantes ;
- Les clôtures.

## 2.2. Dispositions réglementaires

Les constructions sont soumises aux dispositions réglementaires suivant le " 2.1. Définitions et principes " et les règles fixées ci-après.

Toutefois, certains cas peuvent relever de dispositions réglementaires particulières indiquées au " 2.3 Cas particuliers ".

La surface de plancher de l'ensemble de l'opération « *L'îlot Robinson* », étant supérieure à 800 m<sup>2</sup>, l'intégralité des règles fixées ci-après s'applique à l'ensemble du projet. La surface de plancher totale des 12 lots réunis sera de **1.900 m<sup>2</sup> maximum** et sera répartie par l'aménageur en fonction des projets qui lui seront présentés. Une attestation de surface de plancher sera délivrée par l'aménageur à chaque acquéreur.

### 2.2.1 Règles

<b>Implantation</b>	Les constructions principales devront être implantées à l'intérieur des zones aedificandi dessinées sur le plan de composition.
<b>Emprise bâtie (EB)</b>	EB ≤ 30% de la superficie du terrain d'assiette du lotissement, soit : 6.496 m <sup>2</sup> x 30% = <b>1.948 m<sup>2</sup></b>  Chaque lot dispose d'une emprise bâtie de <b>160 m<sup>2</sup></b> (soit 160 x 12 = <b>1.920 m<sup>2</sup></b> ) Le solde d'emprise bâtie, <b>soit 28 m<sup>2</sup></b> , sera réparti par l'aménageur en fonction des projets qui lui seront présentés. Une attestation sera délivrée par l'aménageur à chaque acquéreur et devra être jointe à chaque demande de permis de construire.
<b>Recul (R)</b>	Le recul minimum correspond au(x) trait(s) rouge(s) représenté(s) à l'intérieur de chaque lot sur le plan de composition.
<b>Retraits (L)</b>	Le retrait minimum correspond aux traits bleus représentés à l'intérieur de chaque lot sur le plan de composition. Dans le cas de façade avec baie, ce retrait ne peut pas être inférieur à 4 m.
<b>Espace en pleine terre (EPT)</b>	EPT ≥ 40% de la superficie du terrain d'assiette du lotissement, soit : 6.496 m <sup>2</sup> x 40% = <b>2.598 m<sup>2</sup></b>  EPT communs : <b>285 m<sup>2</sup></b> EPT privés minimum de : 2.598 m <sup>2</sup> – 285 m <sup>2</sup> = <b>2.314 m<sup>2</sup></b>  Chaque lot privatif doit avoir un EPT minimum de <b>193 m<sup>2</sup></b> (soit 193 x 12 = <b>2.316 m<sup>2</sup></b> )

<p><b>Hauteur façade (H<sub>F</sub>)</b> <b>Hauteur totale (H<sub>T</sub>)</b></p>	<p>Gabarit : H<sub>F</sub> = 4 m / Pente 50 % / H<sub>T</sub> = 8 m à partir des limites séparatives (voir schéma ci-dessous)</p> <p>Un étage sur rez-de-chaussée au maximum (R+1)</p> <p>Toitures terrasses accessibles interdites à moins de 2 m d'une limite séparative</p> <div data-bbox="687 387 1366 678" style="text-align: center;"> </div>
--	--

### 2.3. Cas particuliers

Les dispositions réglementaires suivantes viennent en complément de celles fixées au "2.2. Dispositions réglementaires – cas général".

#### 2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions

Les présentes règles sont applicables sous réserve des dispositions fixées aux "1.2. Occupations et utilisations du sol interdites" et "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières" de la présente zone.

##### Constructions isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance...) :

Est implantée librement, sans tenir compte des retraits, une seule construction isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance...) par logement, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- une emprise bâtie inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup>,
- une hauteur totale inférieure ou égale à 4,50 m,
- une hauteur de façade inférieure ou égale à 3,50 m.

##### Piscine et petite construction isolée (abri de jardin, réserve bois...) :

Sont implantées sans tenir compte des retraits et de l'emprise bâtie toute en respectant un recul minimum de 3 mètres :

- une seule petite construction isolée par logement, dès lors que son emprise bâtie est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et que sa hauteur totale est inférieure ou égale à 2,50 m ;
- une piscine par logement dont la hauteur n'excède pas 60 cm.

### 2.4. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords

#### 2.4.1. Aspect extérieur des constructions

##### 2.4.1.1. Dispositions générales

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. Les abris de jardin en bois sont tolérés. Les abris métalliques sont interdits.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

#### - Matériaux

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire de manière à bien s'intégrer dans l'environnement bâti.

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

#### - Toitures

Les installations techniques situées en toiture doivent être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

#### - Façades

Toutes les façades des constructions d'angle ou établies sur un terrain riverain de plusieurs voies, ainsi que les pignons de toutes les constructions doivent recevoir un traitement de qualité équivalente.

Le parcours des descentes d'évacuation des eaux pluviales doit s'inscrire dans la composition des façades.

Les coffrets de branchements doivent être intégrés dans les clôtures.

Les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation et de chauffage ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut sur les façades latérales arrières.

### **2.4.1.2. Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et, notamment :

- ⇒ de la composition des façades limitrophes,
- ⇒ des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les pignons, etc.),
- ⇒ de la volumétrie des toitures.

Tout particulièrement, elles devront se conformer aux règles suivantes :

- ⇒ Les volumes simples ou ensembles de volumes simples seront privilégiés ;
- ⇒ Les pignons aveugles en façade sur la voie de desserte du lotissement sont interdits ;
- ⇒ Les toitures, ou ensembles de toitures, à deux, trois ou quatre pentes sont autorisées dès lors qu'elles sont en cohérence avec l'architecture de la construction ;
- ⇒ Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, les toitures terrasses pourront être autorisées (pas de toits terrasses accessibles à moins de 2m d'une limite séparative) ;
- ⇒ Les constructions comportant un étage sur rez-de-chaussée sont autorisées aux conditions suivantes :
  - ♦ La partie à étage devra être partielle et représenter au maximum 70% de l'emprise du rez-de-chaussée,
  - ♦ La façade sur rue devra proposer un traitement architectural permettant de « casser » la monotonie de la façade ;
  - ♦ Les volumétries monoblocs sont interdites.
- ⇒ Les couvertures seront en tuiles traditionnelles de type « canal » ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle. Les tuiles vernissées et les tuiles noires sont proscrites ;
- ⇒ Les débords de toits en bas de pente seront au minimum de 30 cm, à l'exception du côté de la semi-continuité.
- ⇒ Les menuiseries extérieures seront prioritairement peintes ou laquées, le cas échéant protégées par une lasure opaque. Les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Afin de préserver une harmonie, le nombre de couleurs est limité à deux. Sont exclues les teintes vives et/ou à dominante de bleu, jaune vif, vert et rose ;

- ⇒ Les enduits seront de teinte claire et de finition grattée ou projeté fin.  
Pour souligner un volume, il est possible d'utiliser des couleurs d'enduit différentes si elles sont en harmonie. Le nombre de couleur est limité à deux pour une même construction.  
Par contre, les bandes décoratives de couleurs sont à proscrire.  
Sont exclues les teintes vives et/ou à dominante de bleu, jaune vif, vert et rose.

### 2.4.2. Clôtures

**Elles sont soumises à autorisation et seront présentées en même temps que les demandes de permis de construire pour la construction principale.**

Le long de l'avenue des Frères Robinson, la clôture existante devra être conservée (mur bahut surmonté d'un grillage muni d'un dispositif d'occultation).

Elle pourra être doublée d'une haie libre et diversifiée composée d'essences locales conformément aux fiches outils 1, 5 et 15 de la Charte Paysagère de la ville de Mérignac.

Le long de la voie nouvelle de desserte interne, elles seront constituées d'un mur bahut enduit couleur blanc cassé (type PRB 013 Blanc de Noirmoutier), d'une hauteur de 1m maximum, surmonté d'un dispositif à claire voie de type grillage en panneaux rigides ou lisses horizontales de couleur gris anthracite. L'ensemble ne pourra pas excéder 1,60 m de hauteur totale par rapport au niveau fini du trottoir et/ou de l'accotement.

Elles seront doublées d'une haie arbustive libre et diversifiée composée d'essences locales conformément aux fiches outils 1, 5 et 15 de la charte paysagère de la ville de Mérignac, taillée régulièrement à 1,60 m de hauteur.

Les portails ne dépasseront pas 1,60 m de hauteur. Les piliers pourront être des murets enduits de 1,60 m de hauteur, 3 m de longueur maximum d'un côté et 0,50 m de l'autre, pour englober la boîte aux lettres et le portier.

Pour assurer une harmonie à l'ensemble, ces portails et portillons seront pleins et de couleur gris anthracite.

Les espaces entre la construction et l'alignement de la voie de desserte devront être jardinés pour créer des jardins d'apparat.

Entre propriétés mitoyennes et en fond de lots, elles seront constituées d'un grillage de type « panneaux rigides » gris anthracite d'une hauteur de :

- ♦ 1,60 m maximum dans la marge de recul définie sur le plan de composition,
- ♦ 1,80 m maximum au-delà de la marge de recul.

Ce grillage pourra être muni de lames d'occultation en bois clair et/ou doublé d'une haie arbustive taillée régulièrement à une hauteur de 2,00 m, aux essences, formes, couleurs et hauteurs variées (cf. fiches outils 1, 5 et 15 de la charte paysagère de la ville de Mérignac).

Des murs mitoyens et enduits, d'une hauteur de 1,60 m maximum et d'une longueur de 6 m maximum, seront tolérés exclusivement à l'arrière des constructions. Cette tolérance est conditionnée à la production de l'accord écrit des propriétaires des deux lots riverains concernés.

#### Rappel :

Les haies libres et diversifiées d'essences locales sont un atout pour la mise en valeur des constructions et un facteur d'amélioration de la biodiversité.

Les fiches outils 1, 5 et 15 de la charte paysagère de Mérignac seront utilisés pour choisir les essences et concevoir les haies.

**Les haies persistantes mono spécifiques et produisant beaucoup de déchets (troènes, thuyas, cyprès, cyprès de Leyland...) sont à exclure.**

**La fiche outil 2 de la charte paysagère de Mérignac précise les espèces végétales à éviter.**

### 2.4.3. Affouillement et exhaussement du sol naturel

Les affouillements et les exhaussements du sol naturel doivent être limités et traités de manière à favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle pour éviter toute aggravation de l'écoulement naturel sur les fonds voisins. Ils doivent être conçus afin de permettre une bonne insertion dans les perspectives urbaines et paysagères.

### 2.4.4. Aménagement des abords et plantations

#### Piscines

Les piscines sont soumises à déclaration préalable et leur traitement nécessite d'être encadré architecturalement, afin de minimiser leur impact et d'assurer leur insertion harmonieuse dans les lieux.

Une implantation en arrière des constructions doit être privilégiée.

Pour le fond des piscines, les couleurs neutres (sable, blanc, noir ou gris) sont à privilégier et le bleu turquoise à éviter.

Les matériaux recommandés pour les abords sont la pierre et le bois.

#### 2.4.4.4. Aménagements paysagers et plantations

Sont considérés comme :

- arbres de petit développement : les sujets de 4 à 8m de hauteur à l'âge adulte ;
- arbres de moyen développement : les sujets de 8 à 15m de hauteur à l'âge adulte ;
- arbres à grand développement : les sujets de plus de 15m à l'âge adulte.

#### **Règle**

Les plantations requises réglementaires sont réalisées dans les espaces en pleine terre (EPT).

Les EPT communs et privés réunis (cf. article 2.2.1.), doivent comporter **33 arbres de moyen développement** (2.598 m<sup>2</sup>/80), sachant qu'un arbre de moyen développement peut être remplacé par deux arbres de petit développement.

#### **Plantations à réaliser :**

↳ **Sur les espaces communs :**  
**15** arbres de moyen développement

↳ **Sur chacun des lots privés :**  
1 arbre de moyen développement + 1 arbre de petit développement  
ou 3 arbres de petit développement  
ce qui représente un équivalent de **18** arbres de moyen développement

Soit au total un équivalent de : **15 + 18 = 33 arbres de moyen développement**

Les essences seront choisies parmi celles recommandées par la charte Paysagère de la ville de Mérignac (fiches outils 1 et 2)

## 3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 3.1. Desserte par la voirie

Tous les lots sont desservis par la voie interne du lotissement à créer.

### 3.2. Accès

Les accès auront une largeur de 3m.

### 3.3. Desserte par les réseaux

Chaque lot devra se raccorder, en souterrain, aux réseaux d'assainissement eaux usées, d'électricité basse tension, de téléphone et d'eau potable existant sous la voie publique le desservant. Ces raccordements doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

#### 3.3.1. Eaux Usées

Les eaux usées seront évacuées dans le collecteur d'eaux usées collectif du lotissement par l'intermédiaire du branchement prévu à cet effet.

#### 3.3.2. Eaux Pluviales

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.

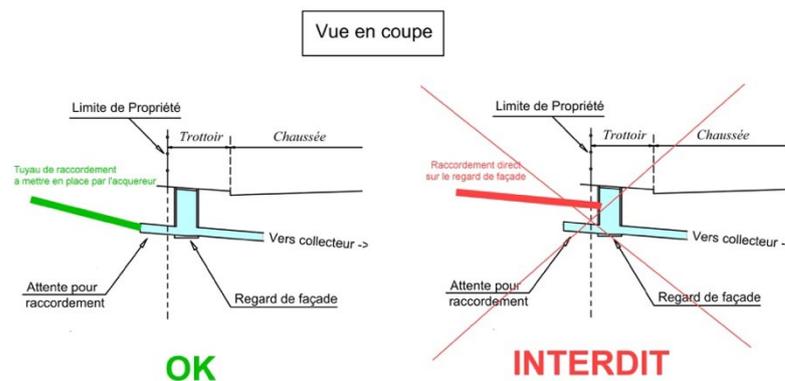
Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au branchement prévu à cet effet.

Dans ce dernier cas, le débit rejeté gravitairement au réseau du lotissement est plafonné à 3l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite.

#### Important pour les raccordements :

Les regards de branchement individuels sont munis d'une tubulure laissée en attente à l'intérieur de chaque lot. Cette dernière est tamponnée à l'aide d'un bouchon obturateur. Chaque acquéreur doit impérativement effectuer son branchement sur la tubulure en attente à l'aide d'une canalisation qui, en aucun cas, ne devra dépasser dans le regard.

L'acquéreur prendra toutes les dispositions qui s'imposent vis-à-vis de son constructeur pour permettre une évacuation correcte des eaux vannes et usées vers le regard de branchement de son lot.



*LOTISSEMENT « L'ÎLOT ROBINSON »*

*42 Avenue des Frères Robinson*

DISPOSITIONS PARTICULIERE DE SECURITE  
RELATIVES AU TRAMWAY

**MAISONS INDIVIDUELLES D'HABITATION**

---

Au regard de la présence de la ligne A du tramway au droit de l'opération et afin de sécuriser les ouvrages et les personnes lors de la traversée des lignes du tram, tout acquéreur d'un des lots du lotissement s'engage à prendre et faire appliquer les dispositions spécifiques suivantes à toute personne intervenant pour son compte à l'intérieur du lotissement.

Ces prescriptions ont été établies à l'appui de la fiche 281 AP 307 AP 313 établie par la Direction des Equipements et du Patrimoine de Transport de Bordeaux Métropole.

**Toute intervention sur la plateforme du tramway est interdite. En cas d'incident,  
appeler le numéro d'urgence de Keolis : 05 57 57 88 00**



## PHASE D'ETUDE

Préalablement aux travaux, Le Pétitionnaire, assisté de son constructeur ou de son maître d'œuvre devra :

- Transmettre ces prescriptions à tous ses intervenants
- Etablir Un **ETAT DES LIEUX** avec l'Aménageur des ouvrages du tramway et des aménagements de voirie au droit du projet.
- Etablir un **PLAN D'INSTALLATION ET DE CIRCULATION DE CHANTIER** assurant notamment que le nombre de véhicule, leurs longueurs et leurs hauteurs permettront une circulation fluide à l'intérieur du lotissement.

## PHASE DE CONSTRUCTION DES MAISONS INDIVIDUELLES

Une fois les travaux d'aménagement achevés et le lotissement réceptionné, les chantiers de construction de maisons individuelles pourront se dérouler sur les lots du lotissement.

Le constructeur, ses sous-traitants ainsi que l'ensemble de ses intervenants devront respecter scrupuleusement les règles de sécurité suivantes :

- Aucun véhicule ne devra stationner ni s'arrêter sur le domaine public : La circulation piétonne, cycliste et tramway devra être maintenue en tout temps
- Les entreprises devront déposer leurs DT et DICT avant tout commencement de travaux à l'intérieur du lotissement. Elles devront également **déposer une DAT** (demande d'autorisation de travaux par courriel au moins **9 jours** calendaires avant le début d'intervention au responsable du bureau des travaux de Keolis.
- Les chantiers de constructions devront chacun prévoir une aire de nettoyage des véhicules (débourbeur de roues) pour ne pas entraîner de boues ou de gravats sur les voies du lotissement et sur la plateforme du tram.
- Toute installation de grue survolant le domaine public devra faire l'objet d'une déclaration de travaux et d'une validation par les services de TBM
- Les clôtures, bâches et plastiques devront être fixés (filets sur les bennes par exemple...) pour ne pas risquer de s'envoler vers les voies du tram.
- Les entreprises devront s'assurer qu'aucun camion ne puisse entrer et sortir du chantier avec un chargement trop important ou une benne levée et ne risque d'endommager les Lignes Aériennes de Contact du tramway dont la hauteur moyenne se situe à environ 6 m du sol.  
**Les véhicules et leur chargement devront donc avoir une hauteur totale inférieure à 4.5m et une charge inférieure à 12t/essieu.**
- Pour toute demande complémentaire, les entreprises se rapprocheront de TBM (bureau des travaux [tbm.bureau-travaux@keolis.com](mailto:tbm.bureau-travaux@keolis.com) et renseignements 05 57 57 88 64)

**Toute infraction à ces règles engagera la responsabilité du pétitionnaire du chantier de construction concerné et de ses sous-traitants.**