

PA 10

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de BOURG

Lieu dit « Au Mas Nord »

Le Hameau du Verger

Règlement



Sommaire

1. <u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
1) Objet du règlement	
2) Champ d'application	
2. <u>MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL</u>	3
<u>Article 1</u> : Occupations et utilisations du sol interdites	
<u>Article 2</u> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	4
<u>Article 3</u> : Accès voirie	
<u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux	
A. Evacuation des eaux usées	
B. Evacuation des eaux pluviales	
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains constructibles	
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique.....	5
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	6
<u>Article 9</u> : Emprise au sol	
<u>Article 10</u> : Hauteur des constructions.....	7
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	
<u>Article 12</u> : Stationnement des véhicules.....	9
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	
<u>Article 14</u> : Coefficient d'occupation du sol	

Le Hameau du Verger

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

1. DISPOSITIONS GENERALES

1°) Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement « **Le Hameau du Verger** » 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.

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, des abris et des piscines non couvertes est soumise à déclaration préalable (si non incluses dans la demande de permis de construire de la construction principale).

Le lotissement « **Le Hameau du Verger** » se situe dans le périmètre de protection des vestiges de l'église romane de Libarde et de l'enclos de son cimetière classés à l'inventaire des monuments historiques. Par conséquent, l'instruction des permis de construire sera soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

2. MODE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les Prescriptions et dispositions ci-après, deviendront définitives après approbation par l'autorité administrative.

Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions autres que celles définies à l'article 2 ci-après.
Les sous-sols sont interdits.

Article 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les **constructions à usage d'habitation**. Ces constructions peuvent éventuellement abriter l'exercice d'une profession libérale qui ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher de la construction.

Il ne pourra être construit qu'un seul logement par lot.

Article 3 : ACCES VOIRIE

Chaque lot disposera en façade d'un accès unique sur la voie de desserte de 3 mètres minimum.

Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque lot doit être obligatoirement branché, en souterrain, aux canalisations existantes se trouvant en bordure de la voirie, dans les conditions prévues par les règlements en vigueur (canalisations d'eau potable, réseaux électriques, etc....).

A. Evacuation des eaux usées

Les eaux usées seront gérées par une filière d'assainissement individuel réalisées par les acquéreurs des lots et respectant les préconisations du SPANC (Syndicat pour l'assainissement individuel) et l'étude de faisabilité jointe en annexe.

B. Evacuation des eaux pluviales

Chaque acquéreur devra prévoir la réalisation sur son lot d'un dispositif autonome de stockage et d'infiltration des eaux pluviales collectées sur ses surfaces imperméabilisées.
Ce dispositif devra être conforme à la note de calcul Eaux Pluviales jointe au dossier d'autorisation.

Article 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction sera implantée :

Le recul de la construction est mesuré perpendiculairement.

- à 18 mètres minimum de l'axe de la R.D. 23 E3 (Route de la Gare)
- à 4 mètres de l'alignement pour la voie interne du lotissement, à l'exception des garages qui devront respecter un recul de 5 mètres minimum
- à 5 mètres minimum mesurée à partir du pied de talus (limite Sud du lotissement)

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisées :

- les balcons, les oriels, les éléments de décor architecturaux
- les débords de toiture
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires),

chacun n'excédant pas **50 cm** de profondeur par rapport au nu de la façade.

- Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de **60 cm** le sol existant avant travaux, à l'exclusion des piscines.
- Les clôtures, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements

Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales devront respecter les conditions suivantes :

- ▶ **Être obligatoirement implantées à l'intérieur des zones aedificandi représentées pour chaque lot sur le plan de composition.**
- ▶ Être implantées en ordre discontinu ou semi-continu :
 - Soit sur une limite latérale sur un côté, le recul à respecter par rapport à l'autre limite latérale étant d'au moins 4 mètres,
 - Soit en observant un minimum de 4 mètres de chacune des limites.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisées :

- les balcons, les oriels, les éléments de décor architecturaux

- les débords de toiture
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires),

chacun n'excédant pas **50 cm** de profondeur par rapport au nu de la façade.

- Les constructions ou parties de 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 du rez-de-chaussée et les emmarchements
- Les piscines non couvertes ou enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, seront implantées à l'arrière du bâtiment principal, aucune piscine en façade ne sera autorisée. Lesdites piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle, distance calculée à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse.

Les constructions annexes non accolées à la construction principale pourront être implantées le long des limites séparatives et de fond de lots, à condition de respecter les règles suivantes :

- l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 30 m²,
- la hauteur du bâti en limite de propriété ne devra pas dépasser 2,5 m,
- la longueur du bâti en limite de propriété ne devra pas dépasser 6 m,
- la hauteur du faîtage ne devra pas excéder 3,5 m,
- un retrait de 4 m minimum par rapport à la construction principale,
- un recul minimum de 11 mètres de la berge de la Libarde,
- un recul minimum de 18 mètres de l'axe de la R.D. 23 E3 (Route de la Gare),
- une seule construction annexe sera autorisée en limite de propriété.

Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres. Cette disposition réglementaire ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

La distance est comptée au nu du mur pour un avant toit de 50 cm maximum. Pour les débords de toit supérieurs à 50 cm, la distance sera comptée à partir de tout point du bâtiment.

Article 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisée est de **40 %**.

Le coefficient d'emprise défini ci-dessus s'applique à chaque lot.

Cette disposition réglementaire ne s'applique pas pour :

- les piscines non couvertes
- les éléments de modénature ou architecturaux
- les oriels, balcons

- les débords de toiture inférieurs ou égaux à 50 cm
- les constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux

Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel (avant travaux), et l'égout du toit.

Dans le cas d'un terrain en pente, le point d'emprise de l'édifice situé au niveau moyen du sol naturel, sera pris comme point de référence.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder **6 mètres** à l'égout du toit.

Dans le cas de la semi-continuité, dans une bande de 3 mètres à partir de la limite séparative, la hauteur de la construction sera limitée au maximum à 3 m à l'égout de toiture, 3,50 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse, ou 4m80 au faîtage dans le cas d'un pignon.

Dans tous les cas, la longueur du bâti sur limite séparative ne pourra pas excéder 12 m.

Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur est limitée à 3,50 m au faîtage dans le cas de toiture à pentes, et à 3 m à l'acrotère ou au chéneau dans le cas de toiture terrasse.

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et d'un seul tenant.
Leur forme sera simple, rectangulaire ou en L.

Murs et façades

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture du paysage urbain.

Le nombre de matériaux mis en œuvre et apparent est limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Le nombre de couleur est limité à deux.

Les bandeaux décoratifs constitués de teintes d'enduits différents ne sont pas autorisés.

Les enduits **seront** de ton « pierre de gironde » **et** seront teintés dans la masse, de finition gratté ou projetés fins.

Les bardages bois éventuels seront à lames verticales (planches sur planches ou planches avec couvre joints), traités en autoclave et laissés « bruts de traitement » ou teintés en brun sombre.

Les percements seront de proportion verticale (hauteur égale ou supérieure à 1,4 fois la largeur). Les baies vitrées seront constituées d'éléments juxtaposés.

Les menuiseries extérieures (fenêtres et volets) seront constituées de deux vantaux et de couleur claire ou gris légèrement coloré, à l'exception des portes d'entrée qui seront de couleur sombre.

Les fenêtres des façades principales seront équipées de volets en bois à lames verticales sans barre ni écharpe.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales seront en zinc ou à défaut de teinte grise et de forme simple (gouttière demi-ronde)

Les constructions annexes (abri de jardin) seront de type traditionnel local de préférence revêtues de bardage bois.

Les garages pourront être intégrés à la construction principale. Dans le cas de garages non accolés, ils devront avoir les mêmes caractéristiques de revêtement extérieur que la construction principale.

Toitures

Le sens principal des faîtages des constructions devra être conforme au plan de composition.

Pour le lot 3, la ligne de faîtage principale sera parallèle à la route départementale n°23.

Les toitures seront à deux versants et présenteront des débords de toit d'au moins 30cm.

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite de « ton vieilli » de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. Les rives seront réalisées à bardelis en tuile terre cuite plate.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Les avant-toits seront de finition simple sans bandeau (pas de sous-face en PVC).

Clôtures et portails

La construction de la clôture est soumise à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme, **et sera obligatoirement présentée en même temps que la demande de permis de construire.**

Tant en bordure des voies qu'entre propriétés, les clôtures devront respecter les règles suivantes de manière à donner une harmonie à l'ensemble de l'opération :

- ♦ **En façade sur voies**, elles seront constituées d'une haie vive doublée d'un grillage couleur gris anthracite ou vert (panneaux rigides). Elles ne devront pas dépasser **1,50 m** de hauteur par rapport au niveau fini de l'accès.
La haie arbustive variée, sera constituée d'essences locales et taillée régulièrement à une hauteur de **1,60 m** maximum (Cf annexes : liste des essences recommandés pour les plantations).
- ♦ **Entre propriétés mitoyennes et en fonds de lots**, les clôtures de 1,75m maximum de hauteur, seront constituées d'un grillage rilsanisé de couleur gris anthracite ou vert, sur des poteaux métalliques rilsanisés, de la même couleur que le grillage. Elles seront doublées d'une haie vive de 1,85m maximum (Cf annexes : liste des essences recommandés pour les plantations)
- ♦ **Les portails**, s'ils existent, auront une largeur minimale de 3 m, une hauteur maximale de 1,60 m et devront être traités sobrement et en harmonie avec la clôture choisie (lames ou barreaudages verticaux ou horizontaux, les lignes courbes étant exclues. Les portails seront en métal ou en bois (pas de PVC et d'aluminium)
- ♦ Les coffrets (eau, électricité,) doivent être incorporés dans la clôture ou dans un muret technique de 1,50 m de hauteur et 2,50 m de longueur maximum.

Pour les limites Nord des lots 2,3 et 4, les plus proches du ruisseau de la Libarde, les clôtures seront constituées d'éléments ajourés (grillage) ou végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Sont interdits : les bandes d'occultation en matériaux divers, grille ouvragée n'ayant pas un caractère local, plaques en béton, matériaux bruts fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings.....

Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être la moins perceptible possible depuis l'espace publique, y compris la voie interne du lotissement.

Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement aménagées sur la propriété (garage ou aire aménagée).

Dans le cadre d'une construction abritant une profession libérale, il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de SDP affectée à cette activité

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être entretenus et maintenus en herbe, en vigne, en potager, en verger ou en jardin d'agrément. Ces espaces ne doivent pas être « minéralisés » par des matériaux inertes et imperméables tels que le béton ou l'enrobé bitumineux, à l'exception des cheminements ou des terrasses.

Concernant les haies arbustives, les espèces à croissance rapide produisant beaucoup de déchets verts sont prosrites (telles que les haies de Thuyas, Lauriers palme et Cyprès de Leyland).

Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Le Hameau du Verger

ANNEXE

Etude de faisabilité Assainissement non collectif



NOTE DE SYNTHÈSE

ETUDE DE FAISABILITE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

Pétitionnaire :	BEOLETTO –			
Adresse projet :	Lieu dit « Au mas du Nord » 33 710 BOURG			
Version n°1 Document de Synthèse	Date :	25 Mars 2022	Chargé d'étude :	Julien FONTAINE

SOMMAIRE

1	<i>Filière d'assainissement non collectif préconisée</i>	3
1.1	Justification du choix de la filière d'assainissement non collectif	3
1.2	Filière agréée.....	4
1.2.1	Principe de fonctionnement des filtres compacts :.....	4
1.2.2	Principe de fonctionnement des micro – stations :.....	4
1.2.3	Avantages et inconvénients des filières agréées (liste non exhaustive)	5
1.2.4	Choix de la filière :	6
1.3	Rejet des eaux usées traitées	6
2	<i>Recommandations de mise en place des ouvrages :.....</i>	6
2.1	Filière agréée.....	6
2.2	Poste de relevage	7
3	<i>Recommandations d'entretien.....</i>	8

1 Filière d'assainissement non collectif préconisée

1.1 Justification du choix de la filière d'assainissement non collectif

Tableau de synthèse et de justification de la filière proposée		
Caractéristiques du terrain	Surface totale des lots	Entre 800 et 1030 m ²
	Surface disponible pour assainissement	100 – 200 m ² environ
	Zone inondable	Non
	Pente au droit du futur assainissement	<5%
	Type de sol	Argiles + / - sableuse puis Argile
	Perméabilité	< 10 mm/h
	Profondeur de nappe	Présence d'eau à faible profondeur
	Contraintes parcellaires	Aptitude des sols défavorable à l'assainissement non collectif
Caractéristiques du logement	Nombre de pièces principales	Hypothèse de 5 à 7 pièces principales
	Nombre d'EH retenu	Hypothèse de 5 à 7 EH
Conclusion	Au regard de la présence d'argile +/- sableuse et de la perméabilité < 10 mm/h, il est préconisé de mettre en œuvre une filière agréée avec rejet dans les ouvrages pluviaux du lotissement.	

1.2 Filière agréée

1.2.1 Principe de fonctionnement des filtres compacts :

Les filtres compacts sont composés de deux compartiments :

- Un prétraitement dans une fosse septique toutes eaux (ou compartiment de traitement primaire)
- Un traitement des eaux usées au sein d'un milieu filtrant composé de copeaux de différents matériaux poreux selon les constructeurs. Les eaux traitées sont ensuite récupérées par un dispositif de drainage pour évacuer les eaux vers un exutoire.

1.2.2 Principe de fonctionnement des micro – stations :

La micro-station fonctionne sur le principe des stations d'épuration urbaines, c'est-à-dire avec traitement microbiologique de type aérobie.

Quelque soit le système utilisé, le traitement des effluents s'opère en 3 étapes successives :

- 1) Décantation primaire
- 2) Oxygénation et développement de la biomasse
- 3) Clarification et rejet des effluents traités au milieu naturel, les boues étant recirculées dans le système.

Ces différentes étapes sont effectuées, selon les constructeurs, dans des compartiments successifs d'un ouvrage monobloc ou en plusieurs ouvrages successifs.

Les bactéries aérobies constituant la biomasse se développent en fonction de conditions qualitatives et quantitatives des flux de la charge organique en entrée et d'oxygénation ; Il existe 2 types de culture bactérienne :

- Soit culture bactérienne libre (Boues activées) ;
- Soit à culture bactérienne fixée (Lit bactérien).

Micro-station à culture libre : Boues activées

L'effluent arrive dans une première cellule d'activation puis transite dans une seconde où s'opère une oxygénation favorisant le développement des bactéries aérobies.

Cette oxygénation est réalisée par une turbine entraînée par un moteur électrique (fonctionnement périodique programmé par minuterie). La turbine en rotation assure un brassage énergétique de l'effluent provoquant ainsi l'oxygénation.

L'effluent traité se sépare de la plus grande partie de ses boues dans une troisième cellule, le clarificateur. Les boues déposées sont recyclées automatiquement la nuit grâce au système de pompage immergé au fond du clarificateur.

Un coffret de commande et de protection assure le fonctionnement des moteurs et du système de recirculation.

Après une période de décantation verticale les eaux purifiées débouchent dans l'exutoire.

L'installation en sortie d'un regard de prélèvement permet de vérifier la qualité de l'épuration.

Micro-station à culture fixée : Le Lit bactérien

Après décantation primaire dans une première cellule, l'effluent s'écoule gravitairement au travers des différentes cellules du réacteur bactérien qui comporte des cloisons servant de support pour les bactéries.

La charge polluante organique y est alors minéralisée en présence d'oxygène par un écosystème aérobie. Ce processus de dégradation contribue au développement de la flore bactérienne sur le support du lit bactérien.

L'oxygène nécessaire pour le traitement microbiologique est diffusé dans la ou les chambres par des aérateurs à membrane micro perforée. La disposition et la forme des aérateurs et du support bactérien doivent être telles que leur colmatage et leur engorgement par les boues secondaires ne peuvent avoir lieu.

L'alimentation en air assure une double fonction :

- Apport d'oxygène nécessaire au développement de la biomasse ;
- Homogénéité des eaux chargées par brassage dans le réacteur.

Une oxygénation permanente est indispensable aux bonnes performances épuratoires du système.

Les boues secondaires produites, constituées essentiellement de particules non-biodégradables, décantent ensuite dans le décanteur secondaire statique.

1.2.3 Avantages et inconvénients des filières agréées (liste non exhaustive)

Type de filières	Avantages	Inconvénients
Filtre compact	Hauteur généralement moins importante que les micro - stations Variation de charge hydraulique plus facilement supportée Vidange du compartiment fosse toutes eaux seulement quand le niveau de boue est de 50% Entretien courant moins important que les micro - stations	Emprise au sol plus importante que les micro – stations Nécessité d'un poste de relevage (intégré ou non) pour acheminer les eaux traitées vers le dispositif de dispersion Massif filtrant à remplacer au minimum dans 10 ans selon modèle
Micro-station	Emprise au sol plus faible que le filtre compact Nécessite pas de poste de relevage si les sorties d'eaux sont suffisamment hautes pour respecter la profondeur du fond de fouille du dispositif de dispersion	Dispositif généralement de hauteur importante nécessitant des terrassements profonds Compartiment décantation parfois très réduit Vidange dès que le niveau de boue atteint 30%, donc beaucoup plus fréquent que le filtre compact Entretien régulier important engendrant des coûts de fonctionnement

1.2.4 Choix de la filière :

⇒ **Choix de la filière d'assainissement non collectif :**

Le choix de la filière agréée appartient au pétitionnaire. La liste des filières agréées disponibles est consultable sur www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

Rappel : Dans ce cas, le projet devra valider par un bureau d'étude par une étude de définition de filière avant de déposer la demande d'autorisation d'assainissement individuel.

1.3 Rejet des eaux usées traitées

La nature des sols ne permettant pas d'infiltrer les eaux usées traitées. De ce fait l'aménageur devra mettre en œuvre des boîtes de branchement en limite de propriété ; idéalement en point bas.

Ces boîtes de branchement seront raccordées sur les ouvrages pluviaux du lotissement.

En fonction de l'implantation et de la configuration des habitations, et en fonction de la filière retenue, il pourra s'avérer nécessaire de mettre en œuvre un poste de relevage.

2 Recommandations de mise en place des ouvrages :

2.1 Filière agréée

Les réseaux de collecte devront être en DN100 avec pente de 2% minimum. Toutes les sorties devront être raccordées au système. Des tés et regards de visite devront être mis en place. Les réseaux et ouvrages de visite devront être parfaitement étanches.

Strict respect du guide constructeur.

⇒ ***Dans tous les cas, l'entrepreneur se rapprochera du fournisseur pour connaître ces exigences de pose en terrain argileux et nappe temporaire (dalle d'ancrage, remblaiement sable stabilisé, par exemple).***

Les équipements de la filière (rehausses notamment), ainsi que les raccordements des gaines d'alimentation électrique ou d'alimentation en oxygène devront être parfaitement étanches.

Les terrassements réalisés autour de la filière devront être réalisés de sorte que les eaux de ruissellement ne viennent pas vers la filière ; ne pas former de « cuvette » autour de celle-ci.

Les eaux pluviales des toitures devront être gérées à plus de 5 mètres de la filière et en contre bas.

2.2 Poste de relevage

Recommandations générales (NF DTU 64.1 – Liste non exhaustive)
Positionnés en dehors du <u>passage de véhicule</u> (dans le cas où ceux-ci seraient situés sous le passage de véhicule, une dalle béton de répartition des charges devra être implantée dessus)
<u>Système de tranquillisation</u> en aval du refoulement avec un dispositif de <u>brise - jet</u>
Le poste de relevage devra être branché sur un disjoncteur indépendant, selon la norme NF C 15-100. Les appareils électriques doivent être au minimum conformes à la classe de protection IP 44 selon la norme NF EN 60529
Le réservoir de collecte doit être ventilé et raccordé au réseau d'extraction des gaz de fermentation.
Le tuyau de refoulement de la pompe doit être muni d'un clapet anti retour (norme NF EN 12050-4)
Recommandations particulières
Respect des recommandations de pose du fournisseur. Le poste de relevage devra être branché sur un disjoncteur indépendant, selon la norme NF C 15-100
Le poste de relevage sera ancré à une dalle béton si non intégré à la filière
Un dispositif d'alarme de type voyant lumineux en cas de dysfonctionnement sera mis en place et devra rester visible
Pour casser le flux d'arrivée des eaux un DN 100 de 2 m de long minimum sera mis en place avant le raccordement sur la boîte de branchement

3 Recommandations d'entretien

L'entretien des ouvrages d'assainissement non-collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations. En effet, un dispositif de prétraitement ou de traitement insuffisamment entretenu risque de porter préjudice au système épurateur situé en aval.

Toutes opérations de vidange fait l'objet d'un document attestant du travail effectué. Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet. Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

Les modalités d'entretien sont données dans le tableau –ci après.

Produits	Objectifs de l'entretien	Action	Périodicité de références
Filière Agréée	Assurer le bon traitement et la pérennité de la filière	Vidange, changement de pièces	Suivre les recommandations du constructeur sous peine d'engendrer un colmatage du dispositif de dispersion <i>A défaut d'entretien, la société IMPACT eau environnement ne pourra pas être tenue responsable du dysfonctionnement du dispositif d'assainissement</i>
Poste de relevage	Eviter l'arrêt du fonctionnement de la pompe	Inspection et nettoyage si nécessaire tous les 1 à 2 mois <u>Nettoyage à chaque départ prolongé de l'habitation</u>	Nettoyage à l'aide d'un jet d'eau tous les 6 mois <i>A défaut d'entretien, la société IMPACT eau environnement ne pourra pas être tenue responsable des dysfonctionnements éventuels</i>

Source : NF DTU 64.1 – Août 2013

Le Hameau du Verger

ANNEXE

Dispositif spécifique gestion des Eaux pluviales des lots

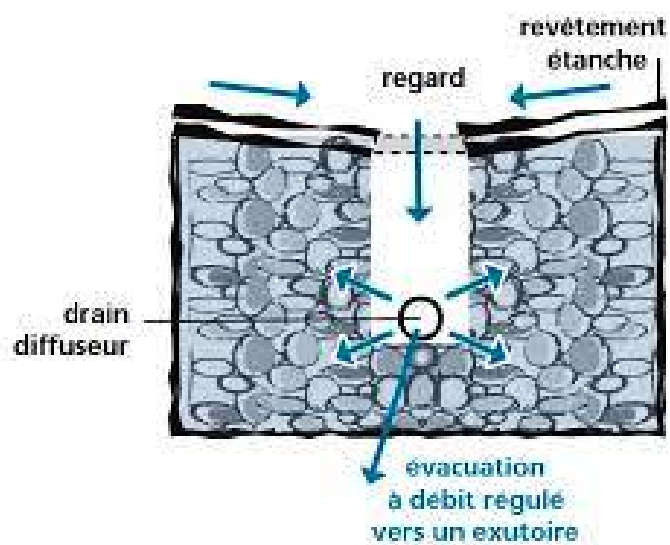
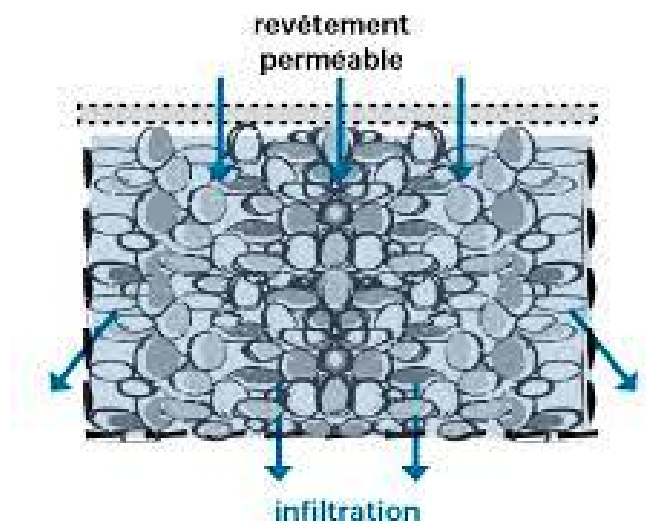
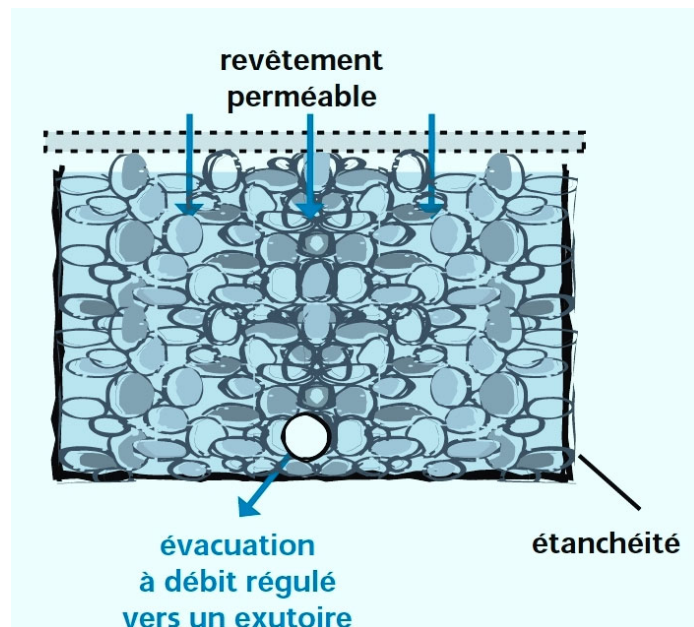


Dispositif Spécifique Gestion des EP **pour les parties privatives des Lots de 1 à 5**

- ✓ Compte tenu de la faible perméabilité des terrains, les acquéreurs des lots auront à réaliser sur leur lot une solution compensatoire individuelle sous forme d'un massif de stockage (par exemple briques creuses, concasse calcaire, diorite...), dispositif qui évacuera son débit de fuite vers le réseau interne sous voirie débit qui respectera le 3 l/s/ha collecte.
- ✓ En **complément** de leur solution compensatoire et s'ils le souhaitent, les futurs acquéreurs pourront mettre en place des cuves de rétention munies d'un trop plein vers le réseau pluvial. Les cuves de rétention peuvent avoir une double mission :
 - retenir les eaux pluviales dans sa partie rétention et les évacuer vers un puits d'infiltration.
 - conserver un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle (ex : *arrosage du jardin*).
- ✓ **NOTA** : Les eaux pluviales collectées pourront être réutilisées à l'intérieur de l'habitation dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté du 21/08/2008 – NOR : DEVO0773410A).
- ✓ L'application de la méthode « des pluies », pour une solution compensatoire collectant de 100 m² à 300 m² de surface imperméabilisé (voirie, toitures...) par massif, donne les volumes utiles à stocker suivants pour une pluie de retour sur 10 ans.

Surface imperméabilisée par lot	Volume utile à stocker	Volume dispositif stockant à 30% de porosité (par exemple concassés calcaires)	Volume dispositif stockant à 70% de porosité (par exemple briques creuses)
100 m ²	4,78 m ³	15,93 m ³	6,83 m ³
150 m ²	7,16 m ³	23,87 m ³	10,23 m ³
200 m ²	9,55 m ³	31,83 m ³	13,64 m ³
250 m ²	11,94 m ³	39,80 m ³	17,06 m ³
300 m ²	14,33 m ³	47,77 m ³	20,47 m ³

EXEMPLE D'OUVRAGE DE STOCKAGE :



Annexe : recommandation pour les haies

Outre une clôture grillagée, nous vous demandons de planter une haie arbustive variée.

Pourquoi ? Parce qu'avec peu d'entretien, elle offre beaucoup d'avantages, notamment :

- Un joli brise-vue et brise-vent : en panachant des essences locales, vous obtiendrez de superbes feuillages colorés et des floraisons échelonnées. Halte à la monotonie des haies mono-espèces !
- Une protection pour les sols et les eaux : la haie limite l'érosion en stabilisant les sols. Elle épure les eaux et favorise leur infiltration dans le sol ;
- Un facteur de biodiversité (abeilles, coccinelles, oiseaux etc.) ;
- Une source d'ombre et de fraîcheur appréciables en été.



Voici quelques exemples d'essences recommandées :



Le photinia
et son feuillage
rougeoyant



Le cornouiller sanguin
et ses grandes feuilles
vert menthe



L'eleagnus
et son feuillage
bicolore



Le prunellier
et ses bouquets blancs



L'abelia
et ses fleurs roses

Pensez aussi aux arbres fruitiers : noisetiers, figuiers, pommiers, etc.

Pour en savoir plus, consultez le site de l'association Arbres et Paysages en Gironde :

<http://arbres.paysages.33.free.fr/>