

PA 10

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de SAINT-MAGNE

Lieu-dit « Labastide »

Les Jardins Labastide



Règlement



Sommaire

1. <u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
1) Objet du règlement	
2) Champ d'application	
2. <u>DISPOSITIONS APPLICABLES</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	
4.1 Eau potable	
4.2 Evacuation des eaux usées	
4.3 Evacuation des eaux pluviales	
4.4 Desserte par les réseaux divers	
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains constructibles.....	6
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<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.....	7
<u>Article 9</u> : Emprise au sol des constructions	
<u>Article 10</u> : Hauteur des constructions.....	8
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
<u>Article 12</u> : Stationnement des véhicules.....	12
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	
<u>ANNEXE (gestion des eaux pluviales sur lot privatif)</u>	14

Les Jardins Labastide

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 « **Les Jardins Labastide** » 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. Sa rédaction est faite en application de l'article R151-21 du code de l'Urbanisme. 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.

Par dérogation à l'article 671 du code civil, les colotis acceptent, sans recours, la présence des arbres existants au jour de l'obtention du permis d'aménager et plantés dans le cadre de ce dit permis, à moins de deux mètres de leur limite de propriété, ainsi que le surplomb de leur lot par des branches de ces arbres, qu'ils soient situés sur les espaces communs du lotissement, ou sur un lot voisin, sauf dangerosité avérée.

Rappel : 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).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES

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.

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

Le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30m minimum par rapport à la côte du terrain naturel sans dépasser +0.60m.

Article 3 : ACCES VOIRIE

Chaque lot disposera en façade d'un accès unique sur la voie de desserte de 3 mètres minimum. La voie étant à faible circulation, à double sens et en impasse, la réalisation d'un SAS d'entrée n'est pas obligatoire et un portail pourra être installé en limite de propriété au droit de l'accès.

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....).

4.1 Eau potable

Toute construction devra se raccorder au réseau d'alimentation en eau potable du lotissement par l'intermédiaire du branchement prévu à cet effet dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et avec des dispositifs de protection contre les retours d'eau.

4.2 Evacuation des 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. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux prescriptions du schéma Directeur d'Assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

4.3 Evacuation des 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.

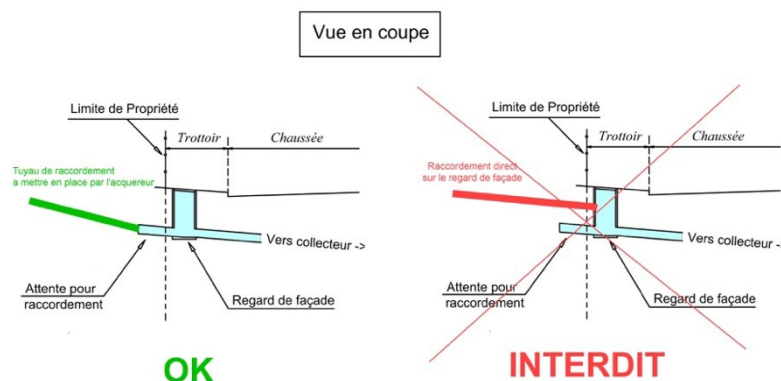
- Les eaux pluviales doivent préférentiellement être traitées sur la parcelle :
 - Par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable, suivant la note de calculs en annexe.
 - Par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles,
 - Le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain, et à sa charge, les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales.
 - Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans les branchements des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines
 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage

Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite.

Important pour les raccordements aux réseaux d'assainissement eaux usées :

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.



4.4 Desserte par les réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, eau potable...) doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement située en limite des voies du lotissement. Ils devront être posés dans une même tranchée, sauf impossibilité technique.

Article 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

*Il est rappelé qu'au sens du code de l'urbanisme, **les piscines** sont à considérer comme des constructions. La réalisation d'une piscine doit donc suivre les règles édictées par le présent règlement.*

*Sont considérées comme **constructions annexes** ou **annexes**, dans le présent règlement, les constructions qui constituent des locaux accessoires ou secondaires, c'est-à-dire dont la fonction est complémentaire et liée à une occupation principale, située sur la même unité foncière (garages, abris de jardin, pool-house, débarras, réserves...).*

Toute construction sera implantée :

- **à l'intérieur des zones aedificandi** représentées pour chaque lot sur le plan de composition,
- avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant, pour les constructions annexes.

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

- les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol....) dont la hauteur ne dépasse pas plus de **60 cm** le sol naturel avant travaux, à **l'exclusion des piscines**,
- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur sans excéder **30cm**,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (les capteurs solaires....),
- les clôtures, les débords de toiture, les éléments de décors architecturaux et les auvents ou marquises sans appui au sol.

chacun n'excédant pas **50 cm** de profondeur par rapport au nu de la façade, à l'exception des clôtures.

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.**

Les piscines devront respecter un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives (latérales et postérieures).

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

- les constructions ou parties de constructions (emmarchements, terrasses au sol....) dont la hauteur ne dépasse pas plus de **60 cm** le sol naturel avant travaux, à l'exclusion des piscines,
- les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur sans excéder **30cm**,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (les capteurs solaires....),
- les clôtures, les débords de toiture, les éléments de décors architecturaux et les auvents ou marquises sans appui au sol.

chacun n'excédant pas **50 cm** de profondeur par rapport au nu de la façade, à l'exception des clôtures.

Les constructions annexes à la construction principale pourront être implantées

- A l'intérieur des zones aedificandi,
- ou le long d'une limite séparative latérale du lot avec un autre lot du lotissement, à condition de respecter les règles suivantes :
 - Une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m²,
 - Une hauteur du bâti en limite de propriété inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout,
 - Une longueur du bâti en limite de propriété inférieure ou égale à 6 m,
 - Une hauteur de faîtage inférieure ou égale à 3,5 m,
 - Un retrait de 4 m minimum par rapport à la construction principale pour les annexes non accolées,
 - Un recul de 5 m minimum par rapport à la ou les façade(s) du lot,
 - Un retrait de 3m minimum par rapport aux autres limites (fond de lot, espaces verts)
 - Un maximum de deux constructions annexes en limite de propriété.

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

Les constructions non contiguës, doivent être implantées à au moins 4 mètres l'une de l'autre.

Article 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40%** de la superficie totale du terrain.

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

Cette disposition réglementaire ne s'applique pas pour :

- ✓ les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'il ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,

- ✓ les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux :
 - les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée,
 - les emmarchements ou parties d'emmarchements,
 - les rampes ou parties de rampes montantes ou descendantes depuis le sol naturel,
 - les constructions enterrées.

Il est rappelé que sont constitutifs d'emprise :

- ✓ les piscines quelle que soit leur mise en œuvre, hors margelles ou terrasses basses qui les bordent,
- ✓ les constructions non closes avec appui au sol (tel qu'un abri de voitures, une terrasse couverte...).

Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du niveau du sol avant travaux (niveau du terrain naturel).

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **6 mètres** à l'égout du toit ou acrotère, et **8 mètres** au faîtage, correspondant à du **R+1**.

En cas de réalisation d'une maison à étage, celle-ci devra s'intégrer à son environnement et sera soumise à l'accord de la mairie.

L'étage devra être :

- partiel sans dépasser **60%** de la surface du **R+0**,
- implanté dans une bande de **20m** par rapport à la façade des lots côté accès,

Pour les **lots 3, 14 et 15**, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **4,5 mètres** à l'égout du toit, correspondant à du **R+0 (plain-pied)**.

Pour les **constructions annexes** la hauteur est limitée à 3,50 m au faîtage dans le cas de toiture à pentes, et à 3 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions doivent être conçues de façon à s'adapter au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages, à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, quel que soit le parti architectural choisi, sans porter atteinte aux ensembles urbains et aux constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

► **Adaptation au sol et climat**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse,
- L'implantation de la maison tiendra compte du contexte local (configuration de la parcelle, topographie, orientation,,),
- Les modelages de sol d'assiette seront limités de sorte que le niveau fini de la construction soit au minimum à +0.30 et à +0.60m par rapport au niveau du terrain naturel,
- En l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

► **Dispositifs techniques :**

- Les équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseur, antenne parabolique, etc...) devront être intégrés dans un volume ou masqués par une paroi, une couverture ou une façade, et être implantés à au moins 2m des limites séparatives latérales.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la composition et dans la pente de la toiture. Les dispositifs en escalier sont interdits.

11.2 Les constructions de conception traditionnelle (hors annexes)

► **Forme, volume et aspect des constructions :**

- Les constructions doivent justifier des dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel elles doivent s'inscrire,
- Elles doivent présenter une simplicité de forme en plan orthogonal et de volume. Leur forme d'un seul tenant, sera simple, rectangulaire ou en L, avec une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
- Deux styles régionaux ont été identifiés : girondins et landais. Les pastiches et imitations de styles architecturaux autres que les deux identifiés sont interdits.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses ou agglomérés ne doivent pas être laissés apparents sur les façades des constructions et des clôtures.

► **Toitures :**

- Le sens principal des faîtages des constructions et annexes devront être parallèles ou perpendiculaires à la façade du côté de l'accès au lot,
- Les toitures seront à 2, 3, 4, 5 ou 6 pentes sur base rectangle (sauf pour les annexes et construction en limite séparative ou inférieures à 20 m²) et présenteront des débords de toit d'au moins 30cm.
- Les pentes des toits devront être comprises entre 30% et 40%.
- Les toitures seront recouvertes de la tuile canal, de la tuile canal océane, de la romane canal ou bien de la tuile mécanique dite de Marseille, de couleur terre cuite de teintes vieillis. Les rives seront réalisées à bardelis en tuile terre cuite plate. Les toitures monopentes et les toits plats sont autorisées pour les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

► **Façades :**

- Les épidermes de façade seront réalisés avec les matériaux suivants : Bois, argile, brique, torchis, enduit ou mortier de chaux naturelle et sable de carrière, enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion d'enduit ciment, finition talochée, brossée ou grattée,

- Les baies seront principalement de proportions verticales et les principes de composition des façades devront se rapprocher de la typologie traditionnelle de référence,
- Les menuiseries seront placées en fond de tableau de feuillure

► **Teintes et couleurs utilisées :**

- Les enduits ou peintures devront être de tons pierre, sable, ocre, crème ou blanc cassé,
- Les menuiseries extérieures et les éléments en bois, colombage, avant-toit, planches de rives, bardage devront :
 - Être obligatoirement traités : peinture, laque, vernis, lasures
 - 2 teintes maximum par construction sont autorisées,
- Le bois massif est autorisé uniquement pour les éléments de structure type colombage, ossatures ou encore poteaux,
- Les dépendances et annexes devront être traitées de la même façon que la construction principale. Toutefois le bardage sera admis.

11.3 Les travaux d'aménagement et de restauration du bâti existant

► **Restauration et/ou extension de l'existant :**

- Toute intervention, traditionnelle ou contemporaine sur de l'existant, s'attachera à prendre en compte et à respecter le caractère architectural de chaque immeuble concerné, les principes de composition de ses façades, les matériaux originels mis en œuvre et leurs colorations
- Les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction
- Les extensions devront respecter l'architecture locale et la typologie d'origine du bâtiment.

11.4 Les constructions de conception contemporaine

- Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Il doit dans ce cas présenter une simplicité de volume et nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.
- Chaque projet devra néanmoins respecter les principes suivants :
 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à 3
 - Les enduits ou peintures devront être de tons pierre, sable, ocre, crème ou blanc cassé
 - Le nombre de couleurs apparentes est limité à 2, soit dans le même ton, soit dans des tons complémentaires.

11.5 Les annexes

- Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) ne sont pas soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales, elles doivent néanmoins être réalisées dans un style (volumétrie, matériaux, toiture, couleurs...) en accord avec les bâtiments annexes traditionnels (granges...) ou avec le style du bâtiment principal.

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels et urbains.

11.6 Les 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.**

- Prise en compte du risque incendie
 - Les haies, clôtures, installations provisoires ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.
- les clôtures sur voie, espaces communs du lotissement ou emprise publique, seront constituées d'un grillage vert en panneaux rigides, de **1.50m** de hauteur, doublé d'une haie arbustive variée, constituée d'essences locales et taillée régulièrement à une hauteur de **1.60m** maximum.
Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence de sujets d'arbres à conserver.
- les clôtures sur limite séparative (latérales et/ou arrières) :
 - Auront une hauteur maximale de **1.80m**,
 - Seront constituées d'un grillage vert, pouvant être doublées d'une haie vive d'essence locale (2 essences à minima). Le grillage pourra être remplacé, au-delà d'un retrait de **10m** par rapport à l'emprise des espaces communs du lotissement, par des panneaux lisses de bois sur poteaux bois laissé brut, soit d'un autre dispositif à claire-voie permettant de conserver la transparence écologique de la clôture.
- Les coffrets (eau, électricité,) doivent être incorporés dans la clôture.
- **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.....
- S'ils existent, les portails auront une largeur minimale de 3 m, une hauteur maximale de 1.60m 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 devront s'ouvrir vers l'intérieur du lot.

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 **1 place de stationnement par tranche de 60 m²** de surface de plancher, avec un **minimum de 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 40 m²** de surface de plancher affectée à cette activité, avec un **minimum de deux places** de stationnement aménagées sur la propriété (garage ou aire aménagée).

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts de pleine terre correspondent aux surfaces du terrain conservés ou aménagés en pleine terre et végétalisés (pelouse, arbustes, arbres....)

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter **au moins 35%** de la superficie totale du lot.

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 proscrites (telles que les haies de Thuyas, Lauriers palme et Cyprès de Leyland). Les végétaux seront choisis parmi des essences endogènes d'origine locale conformément aux préconisations de l'Observatoire de la Biodiversité en Nouvelle-Aquitaine.

► Liste des essences recommandées pour les plantations :

Arbre de haute tige	Plantations arbustives
-Chênes pédonculé, tauzin, liège, vert -Bouleau -Tilleul -Aubépine, -Saules -Frêne -Sorbier -Pommier sauvage -Cerisier -Prunier	-Noisetier -Houx -Arbousier -Laurier sauce -Sureau -Bruyère cendrée -Callune -Rosier des champs -Fusain d'Europe

► Recommandation pour la réalisation des haies :

L'utilisation systématique de haies rectilignes et monospécifiques (thuya, cyprès, laurier, ...) en périphérie de parcelles bâties n'est pas recommandée. Elle conduit à une banalisation du paysage urbain et résidentiel et, en dehors des villes et bourgs, est contraire au caractère rural du territoire.

Il faut éviter ce type de plantation et lui préférer un agencement végétal plus souple et plus varié, tant dans les plans, les volumes, l'épaisseur et les essences, participant de manière plus efficace à l'agrément du cadre de vie et à l'intégration paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Pour cela, le projet de plantation s'inspirera des options paysagères suivantes :

- Associer toujours plusieurs essences en mélange, avec au moins une essence caduque,
- Parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essence locale ou familière des paysages locaux (sureau, bruyères, aubépine, noisetiers, ...),
- Dans une option de haie libre – particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions – jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages,
- Varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes, à la plantation sur une ligne, suivant la limite de propriété,
- Examiner la possibilité d'associer quelques arbres, intégrés dans le linéaire arbustif, pour varier les strates de végétation et favoriser l'ombrage au sud et la biodiversité,
- Envisager le thème de la végétalisation du jardin en s'inspirant des espaces plantés proches, afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.

Les Jardins Labastide



Annexe

Gestion des eaux pluviales sur lot privatif



La gestion des eaux pluviales des lots sera réalisée par des tranchées drainantes de faible profondeur (30cm), évacuant les eaux par infiltration.

Chaque lot devra disposer d'une solution compensatoire qui lui est propre. La perméabilité, la profondeur de fouille et la pluie de référence sont les mêmes que pour les calculs du volume du bassin.

Les tranchées drainantes seront constituées de graves, présentant un indice des vides minimum de 0,3.

Le tableau ci-après présente, à titre indicatif, les volumes de rétention et les surfaces d'infiltration à mettre en œuvre en fonction des surfaces actives privatives (période de retour de 20 ans).

Traitement des Eaux Pluviales sur lot privatif							
Surfaces actives privatives							
Massif de stockage constitué de <u>graves siliceuses de porosité : 0,3</u>		100m ²	150m ²	200m ²	250m ²	300m ²	350m ²
Epaisseur : 0,30 m	Volume de rétention :	9 m ³	16 m ³	24 m ³	31 m ³	39 m ³	46 m ³
	Surface d'infiltration :	30 m ²	53 m ²	80 m ²	103 m ²	130 m ²	153 m ²
Il est important de répartir les dispositifs au prorata des surfaces imperméabilisées qui contribuent à les alimenter.							

Coupe de principe du massif d'infiltration

