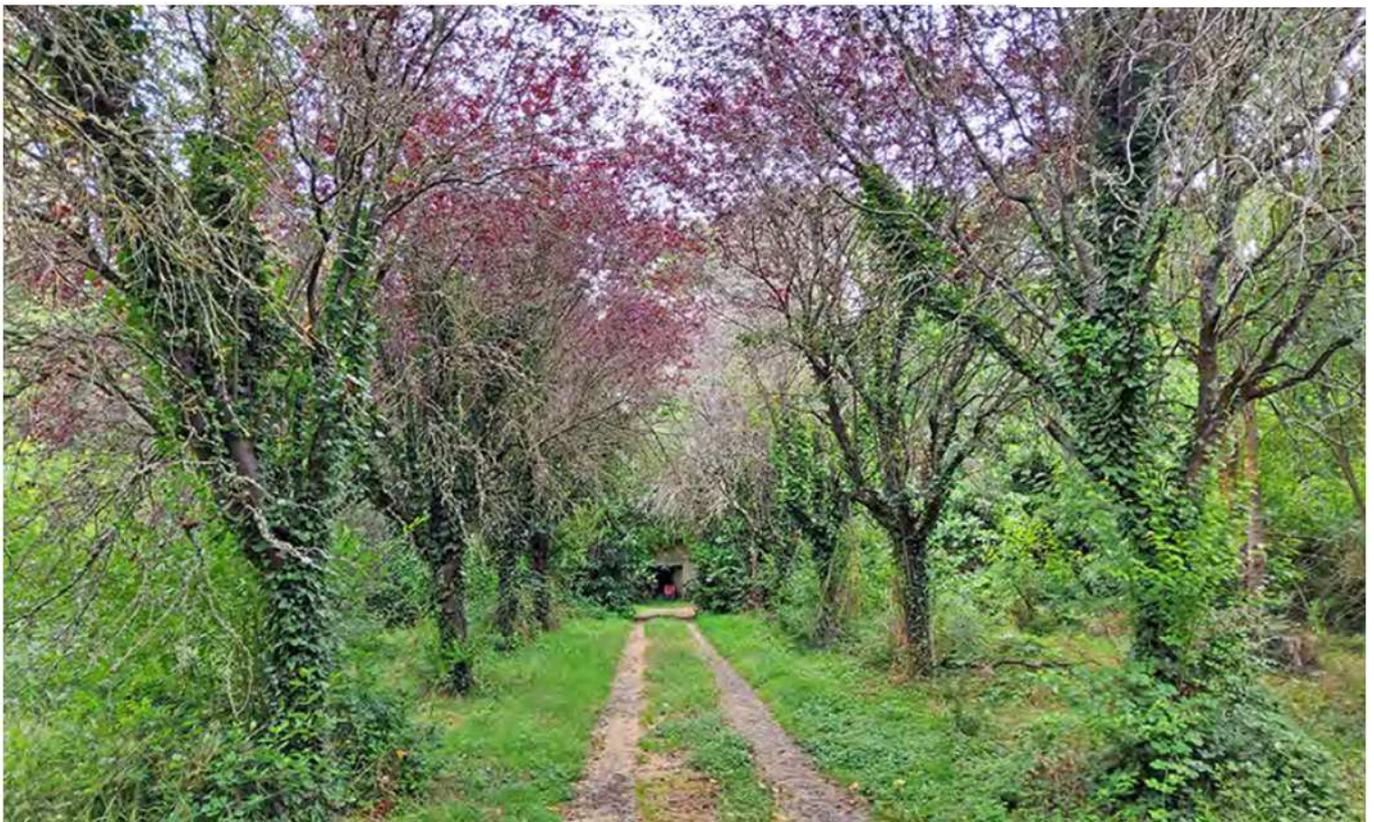


Commune de LABASTIDE-BEAUVOIR – Lotissement « Les Tilleuls »
Demande de Permis d'Aménager



DATE	INDICE	MODIFICATIONS
12/12/2024	A	Dossier initial de demande de PA

PA	PA 10
PHASE	
REGLEMENT	

1. Objet du règlement

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Mention de ce règlement devra être portée dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un des lots du lotissement.

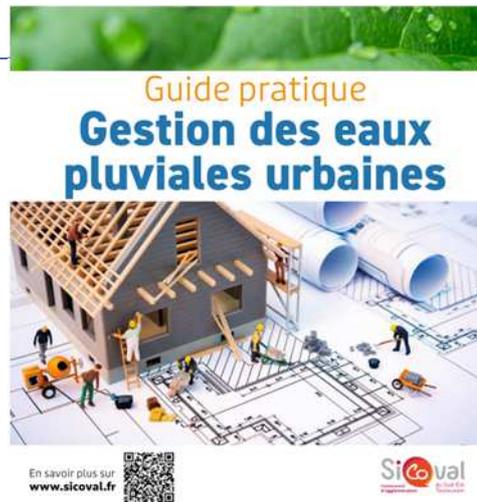
Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol ou de travaux, il apporte des prescriptions complémentaires et/ou précise les règles du PLU en vigueur applicable sur la commune, ceci afin de garantir une cohérence et une bonne intégration du projet.

2. Terrassements

Les terres excavées (accès, plateforme et fondations des constructions) devront obligatoirement être évacuées lors des opérations de terrassement préalables à la construction; seules les terres végétales destinées à la réutilisation en phase finale pourront être stockées sur le lot.

3. Gestion des eaux pluviales

Les acquéreurs seront tenus d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle conformes aux prescriptions du SICOVAL (cf. guide de gestion des eaux pluviales urbaines).



L'infiltration sera à privilégier :

Sa mise en œuvre sera adaptée aux contraintes techniques de chacun et pourra prendre les formes suivantes :

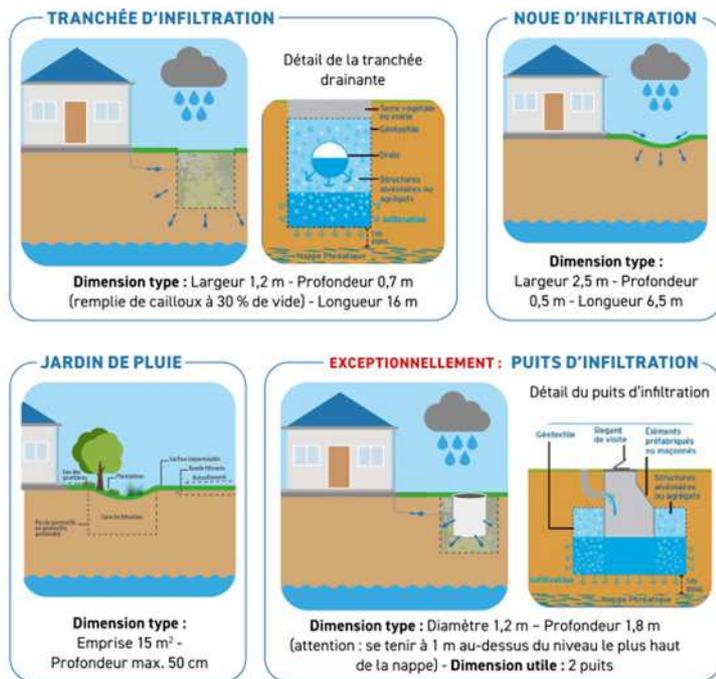
- ✓ tranchée ou noue d'infiltration,
- ✓ jardin de pluie
- ✓ puits d'infiltration en dernier recours

À PRIVILÉGIER L'INFILTRATION DIRECTE DANS LE SOL

Principe : L'infiltration se fait par le fond et par les parois du dispositif.

Exemples pour un volume utile de 4 m³ :

Dans tous les cas présentés ci-dessous, un rejet en trop-plein doit être prévu, soit vers un collecteur aérien (type fossé) ou enterré (réseau d'eaux pluviales public).



Pour ce faire, une étude géotechnique spécifique (perméabilités des graves, niveau de nappe) est à réaliser par chaque acquéreur pour son projet. On s'assurera notamment qu'une zone tampon non saturée d'au moins 1,00 m sera préservée entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et le toit de la nappe. Une tranchée d'infiltration pourra être une alternative au puisard dans ce cas.

Un trop-plein pourra être raccordé au regard de branchement individuel du réseau Eaux Pluviales du lotissement.

A défaut et en cas d'impossibilité d'infiltration, un principe de rétention/régulation sera mis en place. Ce système sera également à la discrétion de chaque acquéreur (cuve enterrée, dépression paysagère...).

Pour ce faire, une note de calcul est à réaliser par chaque acquéreur pour son projet.

La période de retour à respecter par chaque acquéreur est de 20 ans. Le débit de fuite à respecter pour chacun des lots est fixé à 2 l/s.

Les volumes de stockage seront les suivants :

- ✓ **6 m³ pour le lot 1**
- ✓ **8 m³ pour les lots 2, 3 et 4**

La régulation mise en œuvre dans la parcelle sera raccordée au regard individuel de branchement EP situé à la limite espaces collectifs / lot privatif.

Les fiches techniques pour noue et tranchée d'infiltration ainsi que le tableau de dimensionnement sont fournis en pages suivantes.

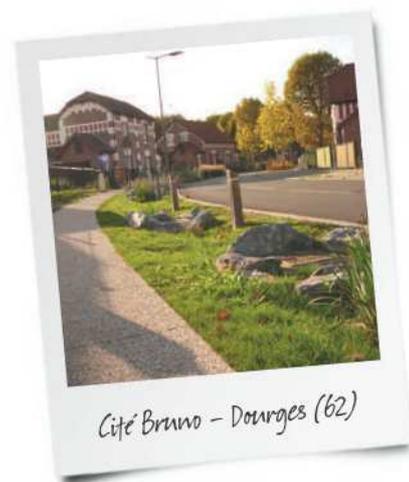
ADOPTA

La gestion durable des eaux pluviales

La boîte à outils
des techniques
alternatives

n°1

LA NOUE D'INFILTRATION

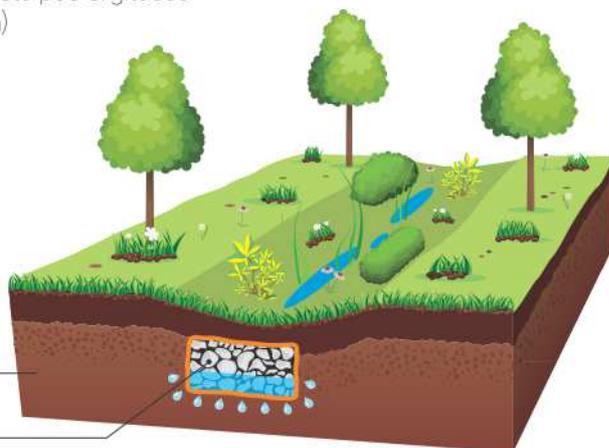


NOUE D'INFILTRATION SIMPLE

Terre végétale peu argileuse
(min. 30 cm)
Sol

NOUE D'INFILTRATION AVEC TRANCHÉE D'INFILTRATION

(voir fiche technique n°2)



Terre végétale peu argileuse (min. 30 cm)

Sol

Tranchée d'infiltration

En cas de sol peu perméable et/ou de volume important à gérer et/ou d'emprise parcellaire limitée (voir fiche technique n°2)



La noue n'est pas un fossé
(moins pentue et moins profonde).

CHOIX DES MATÉRIAUX

- Pour une noue simple : pas besoin de matériau spécifique, il suffit de modeler le terrain.
- En ce qui concerne l'ajout d'une tranchée d'infiltration :
 - En grande surface de bricolage et outillage : tuyaux PVC, puisard béton, tampon en fonte
 - Chez un fabricant ou négociant de matériaux de construction : géotextile, grave 20/80, SAUL...

FOURCHETTE DE PRIX INDICATIFS

(€ HT VALEUR 2019)

- Mise en place de la noue (terrassment, évacuation de la terre excédentaire) : 10 € le m³
- Tranchée d'infiltration (fourniture et mise en œuvre) : 60 à 100 € le mètre linéaire
- Engazonnement et plantations : 1 à 10 € le mètre linéaire, selon les types de plantation
- Quel que soit le linéaire envisagé pour la création de la noue, prendre en compte le déplacement forfaitaire d'engins : 300 à 400 € (mini pelle chez un loueur de matériel).

INFOS PRATIQUES

IMPLANTATION - MISE EN ŒUVRE

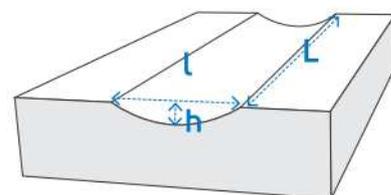
- ▶ La mise en œuvre se fait par simple mouvement de terre. Son fond doit être le plus horizontal possible de façon à favoriser le stockage et l'infiltration de l'eau. En cas de pente, des redents doivent être mis en place pour optimiser la rétention.
- ▶ La noue peut être engazonnée et plantée de diverses espèces végétales aimant l'eau. Pour cela, se rapprocher du Conservatoire Botanique pour prendre connaissance des espèces locales adaptées à la présence intermittente de l'eau et au sol existant.
- ▶ Plus la pente en travers est douce, plus l'entretien sera facile, notamment pour le passage de la tondeuse.
- ▶ Plus la noue est couverte de végétaux de type arbustif différents et/ou d'espèces végétales hydrophiles, plus son efficacité sera grande (rôle des racines), et les coûts d'entretien maîtrisés (taille 2 fois/an seulement).
- ▶ Une combinaison est possible avec une tranchée d'infiltration (voir fiche technique n°2), dans le cas d'un terrain moins perméable par exemple.
- ▶ Si la noue est alimentée en un point unique (descente de gouttière par exemple), il faut prévoir un ouvrage d'accompagnement (empierrement...) au point d'arrivée de l'eau pour éviter l'érosion superficielle.
- ▶ Dans le cas d'une noue avec tranchée d'infiltration et injection des eaux pluviales dans la tranchée, il est nécessaire d'ajouter un ouvrage de prétraitement (exemple : puisard de décantation pour les eaux de toiture ou bouche d'injection pour les eaux de voirie).
- ▶ En présence d'un terrain peu favorable à l'infiltration, une noue sert de bassin tampon. Dans ce cas, il faut prévoir un exutoire en partie haute pour éviter le débordement.

BASES DE DIMENSIONNEMENT

- ▶ Les dimensions d'une noue sont variables : elles dépendent de la surface imperméabilisée et du terrain disponible.
- ▶ C'est le volume V de stockage disponible dans la « cuvette » de la noue qui est pris en compte pour son dimensionnement (largeur l, longueur L et profondeur h) :

$$\rightarrow V = (h \times l \times L) / 2$$

- ▶ La vidange de la noue se fait par infiltration dans le sol dans un délai maximum de quelques heures à 3 jours. Si la perméabilité est insuffisante, l'ajout d'une tranchée d'infiltration ou d'un autre ouvrage d'infiltration devient alors nécessaire.



SCHEMA DE DIMENSIONNEMENT

CONSEILS D'ENTRETIEN

La noue est un espace vert et s'entretient donc comme tel.

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- ▶ Contribution à la recharge des nappes phréatiques
- ▶ Limitation des inondations
- ▶ Retour de la biodiversité en ville
- ▶ Atténuation des îlots de chaleur urbains
- ▶ Amélioration de la qualité de vie et du paysage urbain
- ▶ Adaptation au changement climatique
- ▶ ...

! RAPPEL : LA NOUE NE REPREND QUE DES EAUX DE PLUIE.

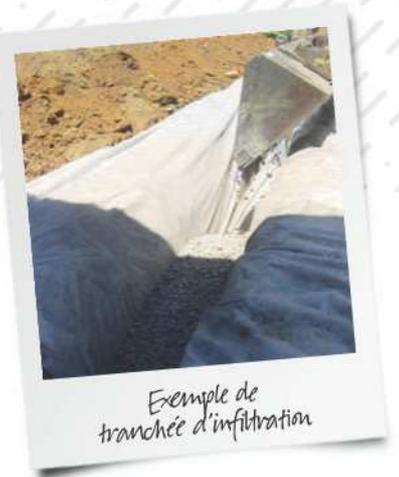
ADOPTA

La gestion durable des eaux pluviales

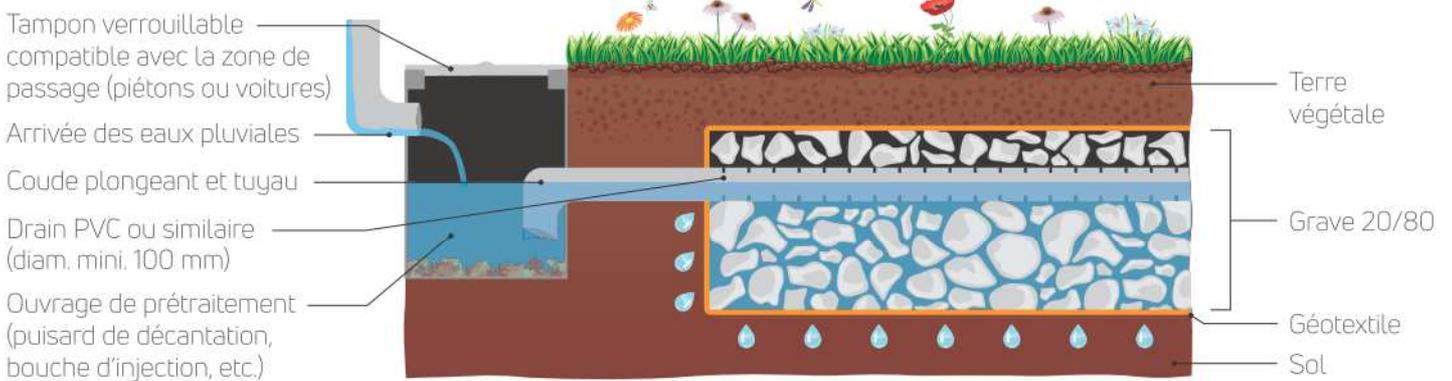
La boîte à outils
des techniques
alternatives

n°2

LA TRANCHEE D'INFILTRATION



COUPE LONGITUDINALE (ex. d'une tranchée d'infiltration en grave non traitée avec alimentation concentrée)



COUPE TRANSVERSALE (ex. d'une tranchée d'infiltration en SAUL* avec alimentation diffuse)



Il existe d'autres matériaux de remplissage de la tranchée d'infiltration : billes d'argile, cylindres de béton creux, chambres de stockage, ...

*SAUL : Structures Alvéolaires Ultra-Légères

CHOIX DES MATÉRIAUX

- **En grande surface de bricolage et outillage :** tuyaux PVC, puisard béton, tampon en fonte.
- **Chez un fabricant ou négociant de matériaux de construction :** géotextile, grave 20/80, structures alvéolaires ultra-légères (SAUL)...

FOURCHETTE DE PRIX INDICATIFS (€ HT VALEUR 2019)

- **Fourniture seule :**
 - Matériaux naturels (graviers, galets... - 30% de vides) : 30 à 50 €/m³
 - Matériaux artificiels (granulats - 45% de vides) : 60 à 90 €/m³
 - Structures alvéolaires (95% de vides) : 110 à 150 €/m³

INFOS PRATIQUES

IMPLANTATION - MISE EN ŒUVRE

- ▶ Veillez à ce que le fond de la tranchée soit le plus horizontal possible afin de faciliter la diffusion de l'eau dans la structure et dans le sol.
- ▶ Eviter la plantation d'arbres ou de buissons (racines profondes) au-dessus de la tranchée et à une distance inférieure à 1 m de celle-ci.
- ▶ S'écarter au minimum de 2 m des habitations.
- ▶ Mettre en place des événements pour éviter le gonflement de la structure
- ▶ Mettre en place un drain de diffusion en partie haute de la structure (dans le cas d'une tranchée d'infiltration en grave non traitée avec alimentation concentrée).

BASES DE DIMENSIONNEMENT

- ▶ Il est nécessaire de connaître le volume d'eau à gérer, fonction de la surface imperméabilisée reprise par l'ouvrage et de la pluie de référence.

- SURFACE IMPERMEABILISÉE reprise par la tranchée d'infiltration
- PERMEABILITÉ DES SOLS
- INDICE DE VIDE DU MATÉRIAU DE REMPLISSAGE i

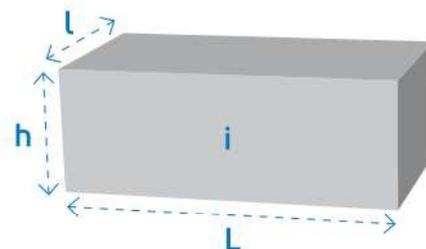


SCHÉMA DE DIMENSIONNEMENT

- ▶ Formule de dimensionnement du volume de stockage de la tranchée d'infiltration :

$$\rightarrow V_{\text{stockage}} = (L \times l \times h) \times i$$

(i : indice de vide du matériau. Ex : SAUL – i = 95 % et grave non traitée – i = 30 à 50 % ...)

- ▶ Pour estimer le temps de vidange de la tranchée, il faut tenir compte de la perméabilité du sol et de la capacité de l'ouvrage à infiltrer à la fois via son fond et ses parois latérales.

CONSEILS D'ENTRETIEN

- ▶ Le puisard doit :
 - rester accessible pour son contrôle et son entretien.
 - être nettoyé deux fois par an (au moins une fois après la chute des feuilles).

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- ▶ Contribution à la recharge des nappes phréatiques.
- ▶ Limitation des inondations par ruissellement.
- ▶ Si végétalisée, retour de la nature/biodiversité en ville.
- ▶ ...

! RAPPEL : LA TRANCHÉE D'INFILTRATION NE REPREND QUE DES EAUX DE PLUIE

Tableau Dimensionnement Ouvrages Pluviaux		
Volume de rétention (en m3)	Longueur tranchée (en ml) Largeur 1,5 ml et Profondeur 0,8 ml fixe	Longueur Noue (en ml) Largeur 2,5 ml et Profondeur 0,5 ml fixe
4	8	6,5
5	10	8
6	11	10
7	13	11
8	15	13

Rappels:

Une distance de sécurité de 2 ml minimum est nécessaire entre l'habitation et l'ouvrage pluvial.

L'ouvrage pluvial doit être placé perpendiculairement à la pente ou parallèle aux courbes de niveau.

Les caractéristiques des ouvrages sont un exemple de réalisation. La mise en œuvre est à adapter en fonction des contraintes du terrain (Surface, pente, habitation, végétation).

Dans le cadre d'un permis d'aménager, il est nécessaire de respecter le règlement du lotissement.

Indice de vide / Porosité intergranulaire : 45 %