

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

Commune de PUYLAURENS

Section H

"Le Ray Hameau et Le Thérondel"

PIECE n°
PA-10

Lotissement BARDOU PROMOTION

REGLEMENT

AVIS FAVORABLE
Sous les réserves stipulées
L'arrêté accordant le permis
de construire
DU 26 SEP. 2012

DRESSE PAR :

DATE

OBSERVATIONS

REFERENCE

OFFROY
Francis
Géomètre-Expert
193 bis av. de Lautrec
81100 CASTRES
Tél-05 63 59 31 81
Fax-05 63 59 97 53
scpoffroy@wanadoo.fr

26-03-2012

2012-081

DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Zone AU du PLU complété comme suit.

Section 2 – Condition de l'occupation du sol

ARTICLE AU3– Accès et voirie

3.1 – Accès

La position des emplacements privatif réservés pour stationnement est donnée à titre indicatif, les acquéreurs des lots pourront les déplacer à leur convenance, lorsque cela est possible à condition de ne pas déboucher sur un espace vert, un parking ou tout autre emplacement pouvant être dangereux pour la circulation et la sécurité.

ARTICLE AU4 – Desserte par les réseaux

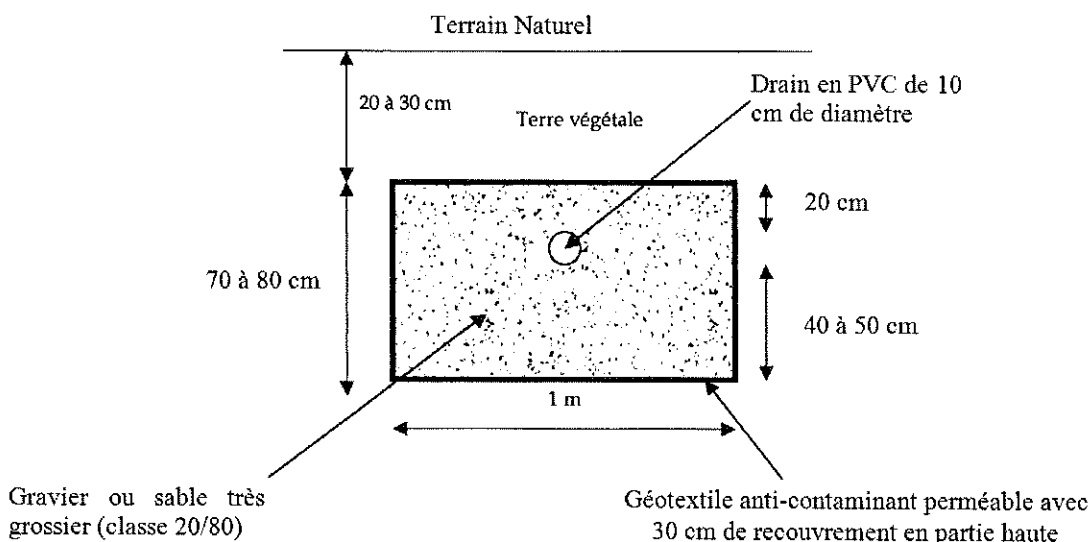
4.2 – Assainissement

1-Eaux pluviales, irrigation et drainage:

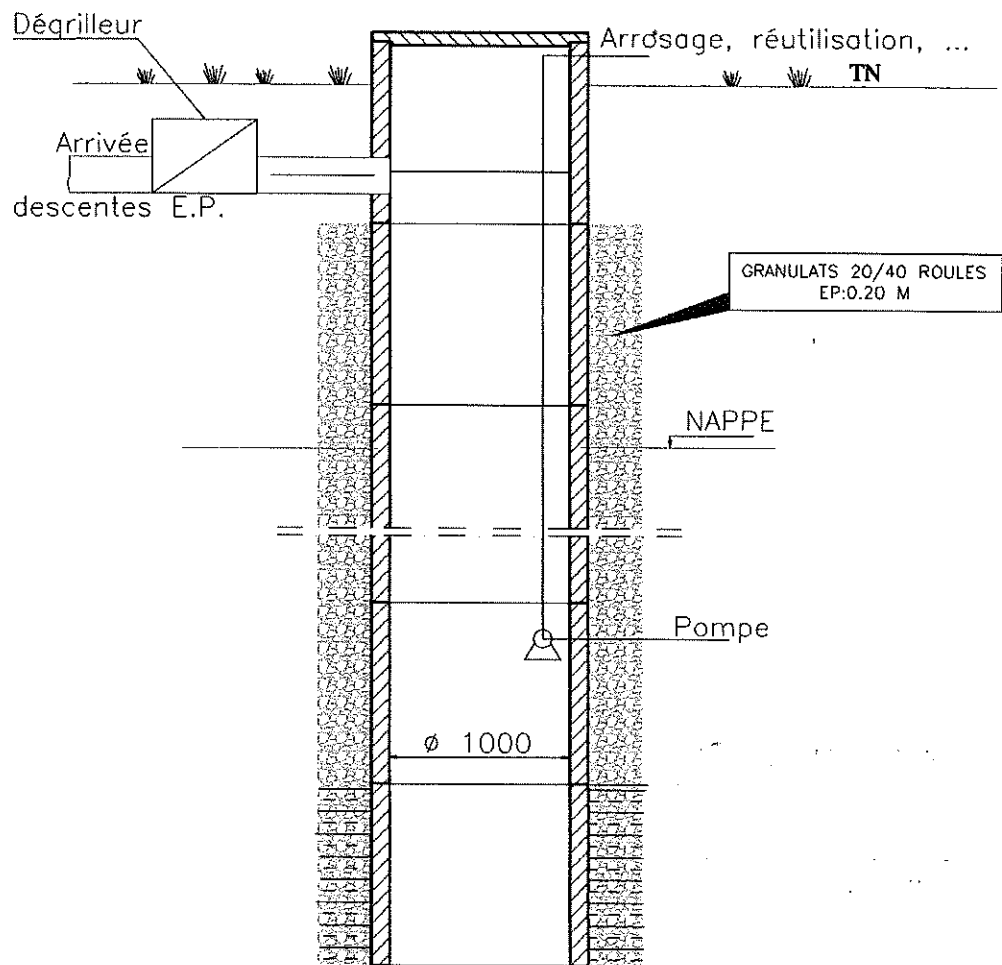
Les eaux pluviales des lots devront faire l'objet d'une rétention à la parcelle.

Le choix du dispositif reste libre; il pourra s'agir d'une tranchée d'infiltration (voir détail ci-après) ou d'un puits, à l'exclusion d'un "puits perdu" constitué d'un amas de galets enrobé d'un géotextile (l'expérience montrant un colmatage en quelques années de ce type de système).

Coupe-type d'une tranchée d'infiltration



Le fond de tranchée doit être horizontal. Le drain reçoit les eaux de toiture par l'intermédiaire d'une descente d'égout de toit et d'un regard de section carrée 20 x 20 ou 30 x 30 en béton. Il faut éviter la plantation d'arbres et la pose d'une clôture au-dessus de la tranchée. Le dimensionnement de la longueur de la tranchée d'infiltration se fait en multipliant la surface imperméabilisée reliée au système d'infiltration (surface de toiture) par 0,05 et en considérant que le vide disponible dans la tranchée est de 30%. Par exemple, pour 100 m² de toiture, le volume à stocker est 100 x 0,05 = 5 m³. La longueur de tranchée de 1 m de large pour une profondeur de 70 cm est L telle que 1,00 x 0,70 x 0,30 = 5 m³, soit L = 24 mètres. On peut réduire la longueur de tranchée en portant sa largeur à 1,20 mètre au maximum.



Les "raccordements" éventuels au réseau pluvial du trop-plein des systèmes individuels de rétention à la parcelle se feront par déversement direct vers les fossés adjacent ou dans le réseau pluvial lorsque cela est possible.

ARTICLE AU5 – Caractéristique des terrains

SURFACES DES LOTS SURFACES des planchers à bâtir calculées sur l'unité foncière

| LOT n° | Surfaces approximatives des lots en m ² | Surfaces des planchers à bâtir en m ² |
|----------------------|--|---|
| 1 | 840 | 217 |
| 2 | 750 | 194 |
| 3 | 760 | 197 |
| 4 | 870 | 225 |
| 5 | 850 | 220 |
| 6 | 960 | 248 |
| 7 | 740 | 191 |
| 8 | 660 | 171 |
| 9 | 780 | 202 |
| 10 | 780 | 202 |
| 11 | 820 | 212 |
| 12 | 690 | 178 |
| 13 | 740 | 191 |
| 14 | 650 | 168 |
| 15 | 680 | 176 |
| 16 | 1120 | 290 |
| 17 | 1200 | 310 |
| 18 | 1200 | 310 |
| 19 | 1450 | 375 |
| 20 | 2000 | 517 |
| 21 | 1540 | 398 |
| TOTAL GENERAL | 20080 | 5192 |

Il a été appliqué un cos de 0.20

Les surfaces définitives seront arrêtées lors du bornage des lots