

Département du Morbihan
Commune de Muzillac
Rue de Pont Borec



PA 10

RÈGLEMENT

Avril 2021



LOTISSEMENT « LA FORÊT DE BOIS BLANC »



SOMMAIRE DU REGLEMENT

GÉNÉRALITÉS	3
▶ <i>OBJET :</i>	3
▶ <i>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL :</i>	3
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	4
▶ <i>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</i>	4
▶ <i>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	4
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	5
▶ <i>ARTICLE 3 : ACCÈS ET VOIRIE</i>	5
▶ <i>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</i>	5
▶ <i>ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS</i>	5
▶ <i>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	5
▶ <i>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</i>	6
▶ <i>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</i>	6
▶ <i>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</i>	6
▶ <i>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</i>	6
▶ <i>ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR</i>	7
▶ <i>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</i>	9
▶ <i>ARTICLE 13 : ESPACES RÉCRÉATIFS - PLANTATIONS</i>	10
▶ <i>ARTICLE 14 : SURFACE DE PLANCHER</i>	10
ANNEXE I – TABLEAU DE RÉPARTITION DES SUPERFICIES	11
ANNEXE 2 – ESPÈCES INVASIVES INTERDITES	12
ANNEXE 3 – SCHÉMA TYPE D'UN PUISARD	14

GÉNÉRALITÉS

► **Objet :**

Le présent règlement fixe les règles particulières applicables au lotissement dénommé " La Forêt de Bois Blanc ».

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou location.

► **Champ d'application territorial :**

Le lotissement "La Forêt de Bois Blanc" est situé sur un terrain dont les références cadastrales sont : Section BL - numéro 138p pour une superficie totale de 6 376 m² environ.

11 lots composeront ce lotissement.

Il sera constitué en outre d'espaces et d'équipements communs.

NOTE IMPORTANTE : Dans tout dossier de demande de permis de construire, devra être fourni un visa architectural de l'architecte-conseil désigné par l'aménageur sur le projet de construction objet de la demande de permis de construire.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

► **Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises**

Le lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (sous réserve que les capacités de stationnement nécessaires pour ces activités soient prévues et adaptées à l'aménagement général du lotissement).

Un seul logement par lot est autorisé.

Une seule annexe de type abri de jardin en plus d'éventuelles annexes d'un autre type.

Les annexes admises :

- devront obligatoirement faire l'objet d'une déclaration à la mairie ;
- ne pourront pas être construites avant l'habitation principale.

Dans les zones d'implantation des constructions figurant au plan de composition sont autorisées, à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :

- ✓ La construction principale ;
- ✓ Les piscines ;
- ✓ Les constructions également permises en dehors des zones d'implantation.

Dans les parties hors zones d'implantation :

Sont autorisés à condition de ne pas dépasser les limites du lot, et à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :

- ✓ Les terrasses ;
- ✓ Les balcons ;
- ✓ Les pergolas ;
- ✓ Les dispositifs de maîtrise des apports solaires (brises-soleil, casquette ...), ou destinés à s'abriter des intempéries (auvent, marquise...)
- ✓ Les annexes de type serre, abri de jardin, etc. de 20 m² maximum d'emprise au sol et de 2,50 m de haut maximum.
- ✓ Les abris de stationnement (carport), à condition qu'ils recouvrent les places de stationnement non-closes ;

Ces éléments de constructions ne sont pas considérés comme des volumes secondaires, ni comme des volumes principaux, au sens du présent règlement.

► **Article 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Pas de règles complémentaires au document d'urbanisme en vigueur au moment de l'obtention du permis d'aménager.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

► Article 3 : Accès et voirie

Les lots seront desservis par les voies internes créées dans le cadre de l'opération d'aménagement décrite dans le présent dossier de lotissement.

Les accès aux lots devront respecter les règles prévues sur le plan de composition d'ensemble. Ils sont limités à 2 par lot maximum.

► Article 4 : Desserte par les réseaux

Les acquéreurs se raccorderont obligatoirement et à leurs frais aux réseaux et aux branchements établis par le lotisseur, à savoir :

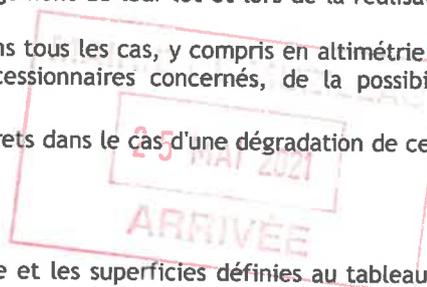
- Alimentation en eau potable :
Borne de branchement installée en façade du lot ou citerneau installé à 1 mètre environ à l'intérieur du lot (comprenant robinet d'arrêt en attente) et raccordé à la canalisation principale par une canalisation de diamètre 18/25 mm
 - Eaux usées :
Boîte de branchement installée en limite de chaque lot raccordée en gravitaire au collecteur principal par une canalisation de diamètre 160 mm avec départ de buse à l'intérieur du lot
 - Eaux pluviales :
Les acquéreurs des lots devront installer un puits d'infiltration pour les eaux pluviales de leurs lots adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol (cf annexe 3). Cet ouvrage pourra éventuellement être couplé à une cuve de récupération qui permettra la réutilisation des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur. L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein qui devra être raccordé au branchement mis en attente dans le lot par le lotisseur (boîte de branchement et canalisation de diamètre 160 mm installée à l'intérieur de chaque lot et raccordée gravitaire au réseau principal).
 - Électricité :
Coffret de comptage installé sur le lot en limite des parties communes du lotissement et alimenté par des câbles électriques souterrains
 - Téléphone :
Citerneau installé 1 mètre environ à l'intérieur du lot et raccordé au génie civil primaire par un fourreau de diamètre 42/45 mm, permettant le câblage ultérieur par un organisme agréé
 - Fibre optique :
Le câblage sera prévu au sein de l'opération du lotissement mais restera en attente de l'arrivée de la fibre dans le secteur, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- D'une manière générale, les acquéreurs feront leur affaire :
- de l'intégration des branchements et coffrets dans l'aménagement de leur lot et lors de la réalisation d'une clôture ;
 - du déplacement éventuel des branchements et coffrets dans tous les cas, y compris en altimétrie (ils devront s'assurer au préalable, auprès des services concessionnaires concernés, de la possibilité technique de ces déplacements) ;
 - de l'entretien et de la réparation des branchements et coffrets dans le cas d'une dégradation de ceux-ci à partir de l'acquisition du lot.

► Article 5 : Caractéristiques des terrains

La forme des lots qui figure au plan de composition d'ensemble et les superficies définies au tableau en annexe I ne seront définitives qu'après le bornage des lots.

► Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ✓ Le plan de composition d'ensemble détermine les zones d'implantation des constructions autorisées à l'article 2.
Lots 1 à 3 et lots 8 à 11 : la façade de la construction ne devra pas être implantée à plus de 5,00 m à partir de la voie qui dessert le lot.
- ✓ Les annexes de type serre, abri de jardin, etc. de 20 m² maximum d'emprise au sol seront placées de manière à minimiser leur impact visuel par rapport aux espaces communs. Ils ne pourront pas



être implantés entre la limite d'emprise de voie et la construction, sauf pour les espaces de rangement intégrés aux abris de stationnement (carport).

- ✓ Les piscines seront implantées à au moins 5,00 m de la limite d'emprise de voie.
- ✓ Les abris de stationnement (carport) peuvent s'implanter en limite d'emprise de voie à condition de recouvrir les places de stationnement aériennes non closes demandées à l'article 12 du présent règlement.

► **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées dans les zones d'implantation des constructions du plan de composition d'ensemble.

Constructions principales et annexes d'une emprise au sol et d'une surface de plancher supérieure à 20 m² :

Les constructions couvertes par une toiture à faitage parallèle à la limite séparative ne peuvent pas jouxter la limite séparative sauf dans le cas suivant : la partie de construction jouxtant la limite ne comporte qu'un seul niveau couvert par une toiture à acrotère.

Les constructions couvertes par une toiture à faitage perpendiculaire à une limite séparative peuvent s'implanter sur cette limite.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 2,00 m.

Piscines : elles doivent être édifiées à une distance d'au moins 3,00 m des limites séparatives. Toutefois, les bassins de moins de 10 m² intégrés à la terrasse peuvent s'implanter à 2,00 m des limites séparatives

Autres annexes : elles doivent être édifiées à une distance d'au moins 1,00 m des limites séparatives.

► **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

► **Article 9 : Emprise au sol**

Conformément à l'article 9 du PLU, tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R 421-17, 23 et 28 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le coefficient d'emprise au sol (CES) s'applique à chaque lot.

Les dépendances de type serre, abri de jardin, sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des piscines (bassin intérieur hors margelle ou terrasse) est limitée à 20 m².

► **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Comme le permet le règlement du PLU, le point de référence retenu pour le calcul des hauteurs pour la présente opération est le niveau du terrain naturel moyen (avant terrassement) sous l'emprise de la construction.

Une construction peut avoir 2 points de références différents si cela permet une meilleure adaptation à la pente et limite les mouvements de terrain (déblais-remblais).

En tout état de cause, la création de terrasses ou de plates-formes horizontales ne devra pas occasionner de dénivelés supérieurs à 0,80 m.

La hauteur maximale des constructions principales est fixée comme suit :

- Egout de toiture 6,00 mètres
- Faitage ou point le plus haut 10,00 mètres
- Acrotère 4,00 mètres

La hauteur maximale des annexes de type abri de jardin de 20 m² d'emprise au sol maximum est limitée à 2,50 m.

La hauteur maximale des annexes autres que celles du type abri de jardin ne peut excéder 4,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des piscines est limitée à 0,60 m au-dessus du terrain naturel moyen.

La hauteur des éventuels abris de piscine est limitée à : 3,00 m au point le plus haut s'il est adossé à la construction principale, et à 1,00 m au point le plus haut s'il est dissocié de la construction principale.

Pour les lots 8, 9 et 10, les constructions devront respecter le niveau de rez-de-chaussée minimum fixé au plan de composition d'ensemble et au plan travaux EU/EP, afin de permettre un raccordement gravitaire aux réseaux d'eaux usées / eaux pluviales.

► **Article 11 : Aspect extérieur**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise l'implantation des constructions, les volumes (qui devront être simples), y compris la forme de la toiture et les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux ainsi que les abords de la construction à l'intérieur du lot (clôtures, aménagement paysager...).

11.1 VOLUMETRIE

Pour tous les lots :

- Les pans de mur biais ne sont autorisés que dans le cas d'une adaptation au terrain.
- Le nombre de types de toiture est limité à 2 par projet de construction, principale et annexes autre que celles de type abri de jardin comprises.
- Le plan de composition d'ensemble indique les sens de faitage ou d'orientations de façade principale possibles.
- Les châssis de toiture seront intégrés à la toiture.
- Les systèmes de captation de l'énergie solaire devront faire l'objet d'un projet architectural et être intégrés harmonieusement à la construction. Les cadres et les panneaux seront de couleur sombre et intégré à la toiture.
 - Chaque construction principale devra comporter un volume principal, et un ou plusieurs volumes secondaires. Un volume est identifié par une seule et même toiture. Les éventuels coyaux sont considérés comme faisant partie de la toiture qu'ils prolongent.

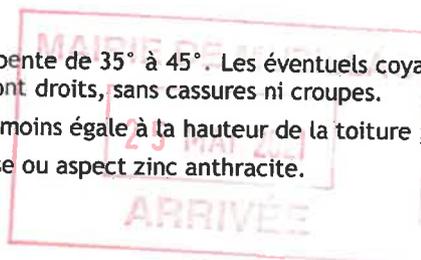
Construction principale :

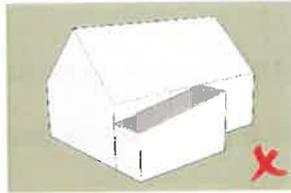
Le volume principal

- Une toiture double pente axée sur le pignon, d'une pente de 35° à 45°. Les éventuels coyaux pourront avoir une pente inférieure. Les pignons seront droits, sans cassures ni croupes.
- La hauteur de la façade sur voie de desserte sera au moins égale à la hauteur de la toiture ;
- Les couvertures en pente pourront être aspect ardoise ou aspect zinc anthracite.

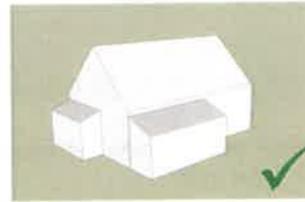
Volumes secondaires :

- Les volumes secondaires auront une largeur de 1,20 mètres minimum. Ils pourront être couvert :
 - ✓ Soit par une toiture à double pente, d'une pente de 35° à 45°,
 - ✓ Soit par une toiture à acrotère,
 - ✓ Soit par une toiture monopente (appentis). Les toitures sous forme d'appentis auront le faitage appuyé contre le mur de façade du volume principal, d'une pente comprise entre 15° et 35°.





Appentis: sens de faîtage non autorisé



Appentis: sens de faîtage autorisé

Annexes :

Elles seront constituées d'un seul volume. Elles pourront être couvertes par les mêmes types de toiture que les types autorisés pour les volumes secondaires.

11.2 ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une composition harmonieuse.

Construction principale et annexe autre qu'abri de jardin :

Il est permis 3 types de matériaux ou couleurs par projet de construction (hors toiture, menuiseries, véranda et marquise). L'utilisation de différents matériaux ou couleurs doit être cohérente avec la volumétrie et la composition de la construction.

L'utilisation de matériaux ou couleurs différentes du matériau de façade principal entre 2 ouvertures n'est pas autorisée. Dans le cas de fenêtre d'angle : l'éventuelle menuiserie à l'angle ne sera pas considérée comme un matériau entre 2 fenêtres, mais comme une menuiserie.

Les façades des constructions pourront être en :

- Enduit de finition lisse ou gratté fin de teinte blanche. Les éventuelles baguettes d'angles ne doivent pas être visibles. Les tons gris ou colorés peuvent être utilisés soit pour mettre un volume en valeur, soit en encadrement de baies, soit en soubassement.
- Parement extérieur en bois, pose verticale ou bien horizontale à clairevoie ou faux clairevoie ;
- Parement en pierre, sur tout ou partie de façade, ou pour mettre un volume en valeur ;
- Parement extérieur métalliques, à joints verticaux ;
- Les bardages en PVC sont interdits ;
- Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement à la construction, de manière discrète et sobre. Leurs menuiseries seront de couleur blanche, noire ou gris anthracite.
- Les menuiseries des fenêtres et éventuelles vérandas ou marquises seront toutes de la même couleur.

Annexes :

- Les annexes de type abri de jardin pourront avoir un aspect différent à condition de rester sobre ; L'aspect « châlet » n'est pas autorisé.



Le type « châlet » se caractérise par des madriers de bois qui dépassent aux angles, renvoyant ainsi aux constructions traditionnelles de montagne.

- Les autres annexes seront composées d'un volume unique, sans décroché. Le traitement des façades sera similaire à celui de la construction principale, ou bien en bois.

11.3 CLÔTURES

Clôtures sur voie : leur hauteur est limitée à 1,80 m. Elles pourront être constituées d'un ou plusieurs des types suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 1,00 m maximum, surmonté d'un dispositif à clairvoie. Le PVC est interdit.
- Mur d'une hauteur de 1,00 m maximum, doublé d'une haie
- Haie doublée ou non d'un grillage de couleur anthracite.

Les grillages seuls ne sont pas autorisés.

Palette paysagère :

Les haies seront constituées pour au moins 60% par au moins 3 des essences ci-dessous :

- *Abelia grandiflora*
- *Arbutus unedo* (P)
- *Escallonia macrantha* (P)
- *Exochorda racemosa*
- *Fuchsia magellanica*
- *Ribes sanguineum*
- *Pittosporum tenuifolium* (P)
- *Syringa vulgaris*
- *Choisya ternata* (P)
- *Osmanthus sp.* (P)
- *Philadelphus sp.*
- *Spiraea sp.*
- *Viburnum x bodnantense*
- *Viburnum tinus* (P)

Le (P) indique les essences persistantes.

Les 40% d'arbustes complémentaires peuvent être choisis ou non parmi la liste. Toutefois :

- On veillera à ce que les essences complémentaires puissent être maintenues facilement à une hauteur de 1,80 m.
- Les essences suivantes sont interdites : Laurier Palme, thuyas, cyprès, épicéa, douglas, ainsi que les espèces invasives répertoriées à l'annexe 2 du présent règlement.

Clôtures en limite séparative :

Lot 5 à 7 : La frange boisée existante figurant comme protégée au plan de composition devra être conservée et entretenue.

Autres clôtures : pas de règles complémentaires au PLU.

Palette paysagère :

Les essences suivantes sont interdites : Laurier Palme, thuyas, cyprès, épicéa, douglas, ainsi que les espèces invasives répertoriées à l'annexe 2 du présent règlement.

► Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque lot devra permettre le stationnement effectif d'au moins 2 véhicules sous forme de stationnement aérien non clos, en plus d'un éventuel garage. Il est possible d'aménager 2 places séparées comme jointives.

- Les places séparées présenteront chacune 3,00 m de large minimum sur 5,00 m de long minimum.
- Les places jointives présenteront une largeur de 6,00 m minimum sur 5,00 m de long minimum.



Toutefois, les lots 5 à 7, il pourra être accepté une seule place de stationnement aérienne non close à condition qu'un 2nd stationnement soit assuré sur le lot, aérien ou construit.

► **Article 13 : Espaces récréatifs - plantations**

La frange boisée existante figurant comme protégé au plan de composition devra être conservée et entretenue.

Les terrains devront présenter au moins 20% de surface de pleine terre (plantations possibles, aucune imperméabilisation).

L'utilisation d'espèces végétales invasives (cf annexe 2 du présent règlement) est interdite.

► **Article 14 : Surface de plancher**

La surface de plancher maximale autorisée est définie dans le tableau de répartition des superficies à l'annexe I.

ANNEXE I – TABLEAU DE RÉPARTITION DES SUPERFICIES

Lot	Surface	Surface de plancher max
1	414	200
2	423	200
3	394	200
4	421	200
5	436	200
6	416	200
7	479	200
8	398	200
9	393	200
10	387	200
11	390	200
Total	4551	2200

NB : Les superficies ne seront définitives qu'après mesurage et bornage



ANNEXE 2 – ESPÈCES INVASIVES INTERDITES

La liste de plantes indiquées ci-dessous reprend les plantes invasives avérées et invasives potentielles telles qu'elles sont définies par Conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne.

Invasives avérées :

- Elodée dense - *Egeria densa* Planch.
- Jussie rampante - *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven
- Jussie à grande fleurs - *Ludwigia auruguayensis* (Cambess.) H.Hara
- Myriophille du Brésil - *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.
- Baccharis ou séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia* L.
- Bident à fruits noirs ou Bident feuillé - *Bidens frondosa* L.
- Figs marines ou Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis / edulis*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia seloana* (Schult. &Schult.f.) Asch. &Graebn.
- Crassule de Helm - *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne
- Elodéecrépue - *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss
- Renouée de l'Himalaya - *Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn.
- Laurier palme - *Prunus laurocerasus* L.
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* Houtt.
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis / x bohemica*
- Rhododendron des parcs ou Rhododendron pontique - *Rhododendron ponticum* L.
- Cinéraire maritime ou Séneçon maritime - *Senecio cineraria* DC.
- Spartine à feuilles alternes - *Spartina alterniflora* Loisel.
- Ail à tige triquètre *Allium triquetrum* L.
- L'Impatiens de l'Himalaya - *Impatiens glandulifera* Royle
- Paspale distique ou Chiendent d'eau - *Paspalum distichum* L.

Invasives potentielles :

- Cuscute d'Australie - *Cuscuta australis* R. Br.
- Ailante ou Faux vernis du Japon - *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle
- Buddleia du père David - *Buddleja davidii* Franch.
- Robinier faux acacia - *Robinia pseudoacacia* L.
- Ambrosie à feuilles d'armoise ou herbe à poux - *Ambrosia artemisiifolia* L.
- Cotonéaster horizontal - *Cotoneaster horizontalis* Decne.
- Cotonéaster simonsii Baker
- Hydrocotyle fausse renoncule - *Hydrocotyle ranunculoides* L.f.
- Lindernie fausse-gratiolle - *Lindernia dubia* (L.) Pennell
- Anthémis maritime - *Anthemis maritima* L.
- Fougère d'eau - *Azolla filiculoides* Lam.
- Claytonie perfoliée ou Pourpier d'hiver - *Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.
- Cotule pied-de-corbeau - *Cotula coronopifolia* L.
- Elodée de Nuttall - *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St. John
- Impatiens du Tibet - *Impatiens balfourii* Hook.f.

- Impatiente à petites fleurs - Impatiens parviflora DC.
- Laurier-sauce ou Laurier vrai - Laurusnobilis L.
- Lentille d'eau minuscule - Lemna minuta Kunth
- Lenticule à turion - LemnaturioniferaLandolt
- Pétasite odorant - Petasitesfragrans (Vill.) C.Presl
- Pétasite officinal ou Chapeau du diable - Petasiteshybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. &Scherb. subsp. hybridus
- Sénéçon de Mazamet ou Sénéçon du Cap - Senecioinaequidens DC



ANNEXE 3 – SCHÉMA TYPE D'UN PUISARD

Un puisard est constitué :

- D'un regard de décantation avec coude plongeant permettant la surverse vers le puits d'infiltration situé en aval ;
 - D'un regard béton percé de diamètre $\varnothing 1000$ mm, de profondeur variable en fonction du volume de rétention requis, fermé par un tampon. Une échelle permet de descendre dans l'ouvrage au besoin pour son entretien ;
 - D'un massif drainant entourant le puisard, le plus souvent constitué de gravas type 20/80, contenu dans un géotextile. Ses dimensions varient en fonction du volume de rétention requis. D'une manière générale, on considère pour le massif drainant un coefficient de vide de 30% qui va déterminer son volume utile ;
 - D'une surverse évacuant gravitairement le trop-plein au réseau de l'opération.
- Le schéma suivant présente le principe de fonctionnement d'un puisard (source : ADOPTA). Toutefois, les côtes des ouvrages doivent être adaptées en fonction des surfaces imperméabilisées.

PUISARD DE DÉCANTATION

PUITS D'INFILTRATION

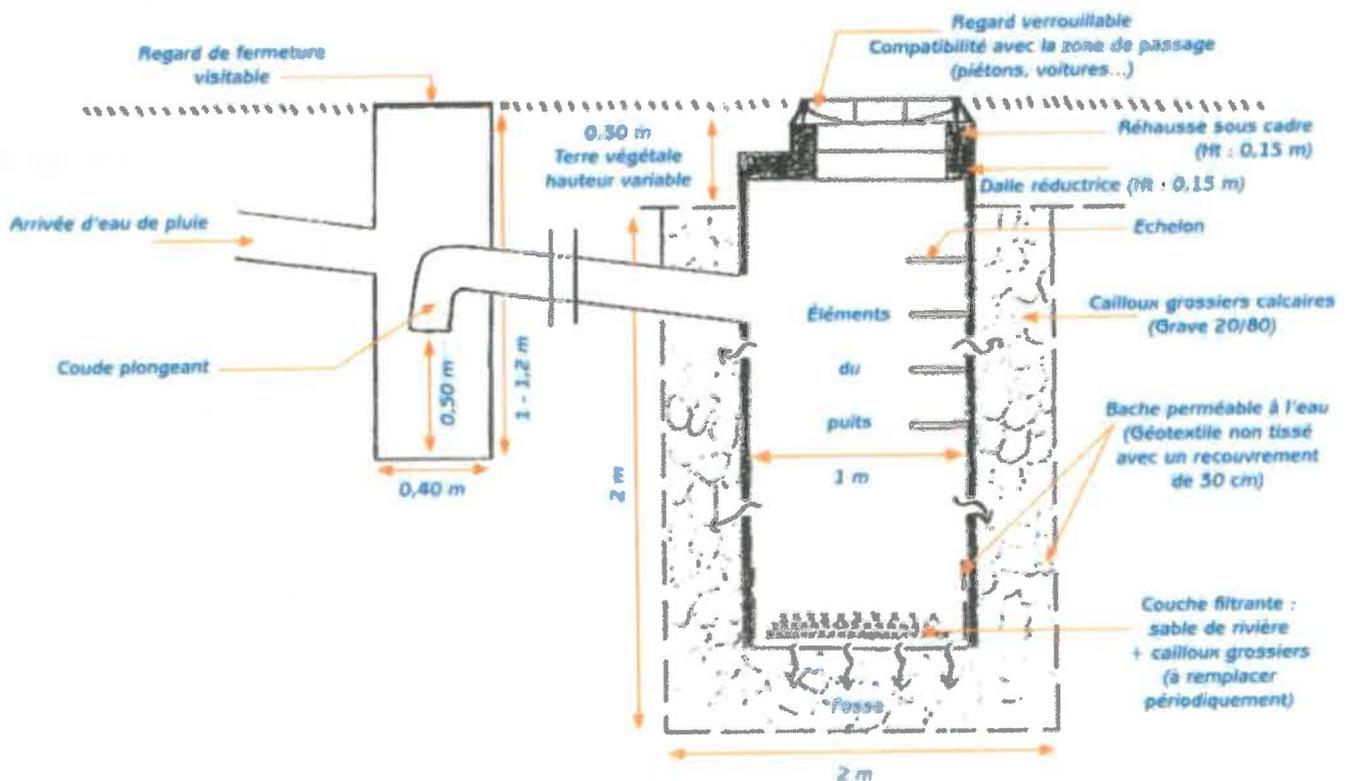


Schéma type d'un puisard, dimensions à adapter (source : ADOPTA)