

Administration Communale d'Ixelles

À l'attention du Service d'Urbanisme

Chaussée d'Ixelles, 172 (2e étage)
1050 Ixelles

Madame, Monsieur,

L'objet de la demande consiste en la transformation d'un ensemble immobilier (deux bâtiments situés sur deux parcelles différentes reliées en intérieur d'îlot) :

- Changement d'affectation (équipement vers logements)
- Divisions en deux bâtiments distinct : 1 maison unifamiliale Rue du Viaduc 72 et un immeuble de 3 logements Rue Sans Souci 65
- Modification du volume bâti (démolition partielle pour création de jardins)
- Modification des façades avant
- Rénovation énergétique (isolation façades arrière et toiture, chauffage et ventilation)

Situation : Rue du Viaduc, 72 et Rue Sans Souci, 65– 1050 Ixelles

Maitre de l'ouvrage :

NOTE GESTION DES EAUX DE PLUIE

En situations de droit et de fait les parcelles sont 100% couvertes et imperméables. Toutes les eaux de pluie sont renvoyées directement à l'égout.

Le projet permet d'individualiser les deux immeubles et de leur redonner des espaces de jardin.

Pour le bâtiment Rue Sans Souci 65, nous retrouvons 18m² de pleine terre.

Pour le bâtiment Rue du Viaduc 72, nous retrouvons 26 m² de pleine terre.

Dans les deux cas nous modifions moins de 30m² de surface au sol et améliorons la perméabilité des terrains.

De plus les jardins, bien que perméables sont en intérieur d'îlot et cernés par du bâti et des murs de clôture. Il n'est donc pas possible d'infiltrer dans les parcelles sans mettre en péril les constructions alentour.

La mise en œuvre de bassin d'orage serait complexe et potentiellement risquée pour le bâti existant et diminuerait la perméabilité nouvelle retrouvée.

Nous souhaitons donc conserver le raccord à l'égout existant pour les deux immeubles.

Gestion à la parcelle des eaux pluviales

Remplissez les cases vertes

Rue Sans Souci 65

A. Surfaces

Encodez ci-dessous les surfaces de la zone considérée.

Surfaces de pleine terre	18,5 m ²
Surfaces de ruissellement	65,6 m ²
Total de la zone considérée	84,1 m ²

B. Calcul du débit d'infiltration

Encodez ci-dessous les surfaces d'infiltration de la zone considérée.

Surfaces des aménagements d'infiltration	0 m ²
--	------------------



Les surfaces d'infiltration sont trop petites face aux surfaces de ruissellement. Il est recommandé d'augmenter les surfaces d'infiltration.

Encodez ci-dessous la perméabilité du sol. La perméabilité doit idéalement être mesurée in situ.

Perméabilité	10 mm/h
Débit d'infiltration	0,00 l/s

C. Calcul du volume tampon

Volume tampon	5 m ³
Hauteur d'eau correspondante sur la surface d'infiltration	#DIV/0! cm
Temps de vidange	#DIV/0! h

Extrait du Fichier calc_parcelle_eauxpluviales_fr_2 pour le bâtiment Rue Sans Souci 65

Rue du Viaduc 72

A. Surfaces

Encodez ci-dessous les surfaces de la zone considérée.

Surfaces de pleine terre	26,1 m ²
Surfaces de ruissellement	62,2 m ²
Total de la zone considérée	88,3 m ²

B. Calcul du débit d'infiltration

Encodez ci-dessous les surfaces d'infiltration de la zone considérée.

Surfaces des aménagements d'infiltration	0 m ²
--	------------------

Les surfaces d'infiltration sont trop petites face aux surfaces de ruissellement. Il est recommandé d'augmenter les surfaces d'infiltration.

Encodez ci-dessous la perméabilité du sol. La perméabilité doit idéalement être mesurée in situ.

Perméabilité	10 mm/h
Débit d'infiltration	0,00 l/s

C. Calcul du volume tampon

Volume tampon	5 m ³
Hauteur d'eau correspondante sur la surface d'infiltration	#DIV/0! cm
Temps de vidange	#DIV/0! h

Extrait du Fichier calc_parcelle_eauxpluviales_fr_2 pour le bâtiment Rue du Viaduc 72

Nous proposons de mettre en œuvre 2 citernes de 2 m³ chacune, qui alimenteront les robinets extérieurs, machines à laver et wc. Elles seront placées sous le bâtiment arrière Rue Sans Souci et dans la cave de l'immeuble Rue du Viaduc afin de ne pas empiéter sur les surfaces perméables.

Leur trop plein sera raccordé à l'égout.

Réutilisation des eaux pluviales

Remplissez les cases vertes

A. Données

Encodez ci-dessous les affectations du bâtiment concerné par ordre de priorité en fonction de l'affectation que vous souhaitez privilégier pour y raccorder les eaux pluviales.

Affectation 1

Logement

Affectation 2 (à remplir obligatoirement)

Pas de deuxième affectation

Encodez ci-dessous les surfaces de toitures en projection horizontale.

Toitures non végétalisées

57,1

m²

Toitures végétalisées avec un substrat < 10 cm

8,5

m²

Toitures végétalisées avec un substrat ≥ 10 cm et avec une réserve d'eau de min 8 l/m²

0

m²

B. Estimation des usages

Encodez ci-dessous le nombre total de W.C. de votre projet.

Nombre total de W.C. affectation 1

4

W.C.

Nombre total de W.C. affectation 2

0

W.C.

Volume d'eau de pluie disponible par jour en moyenne

98

l/jour

Usages journaliers standards affectation 1

50

l/jour.WC.

Usages journaliers standards affectation 2

-

l/jour.WC.

C. Résultats

Volume de citerne

2

m³

Nombre de W.C. de l'affectation 1 à raccorder

2

W.C.

Nombre de W.C. de l'affectation 2 à raccorder

0

W.C.

Au minimum 1 robinet extérieur doit également être raccorder à la citerne

😊

Les usages connectés sont suffisants

Réutilisation des eaux pluviales

Remplissez les cases vertes

A. Données

Encodez ci-dessous les affectations du bâtiment concerné par ordre de priorité en fonction de l'affectation que vous souhaitez privilégier pour y raccorder les eaux pluviales.

Affectation 1

Logement

Affectation 2 (à remplir obligatoirement)

Pas de deuxième affectation

Encodez ci-dessous les surfaces de toitures en projection horizontale.

Toitures non végétalisées

62,2

m²

Toitures végétalisées avec un substrat < 10 cm

0

m²

Toitures végétalisées avec un substrat ≥ 10 cm et avec une réserve d'eau de min 8 l/m²

0

m²

B. Estimation des usages

Encodez ci-dessous le nombre total de W.C. de votre projet.

Nombre total de W.C. affectation 1

2

W.C.

Nombre total de W.C. affectation 2

0

W.C.

Volume d'eau de pluie disponible par jour en moyenne

93

l/jour

Usages journaliers standards affectation 1

50

l/jour.WC.

Usages journaliers standards affectation 2

-

l/jour.WC.

C. Résultats

Volume de citerne

2

m³

Nombre de W.C. de l'affectation 1 à raccorder

2

W.C.

Nombre de W.C. de l'affectation 2 à raccorder

0

W.C.

Au minimum 1 robinet extérieur doit également être raccorder à la citerne

😊

Les usages connectés sont suffisants

Extrait du Fichier calc_reutilisation_eauxpluviales_fr_5 pour le bâtiment Rue Sans Souci, 65 à gauche et Rue du Viaduc, 72 à droite

En vous remerciant pour l'attention portée à ce dossier, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

