

LOTISSEMENT 'L'EMERAUDE'

COMPLEMENT AU DOSSIER :
PA 038 095 11 20001
Ce document annule et remplace la note
de présentation PA8a du 25-10-2011

PROGRAMME DES TRAVAUX



Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurants aux divers plans de VRD (schémas de principes) pour assurer la viabilité du lotissement, après l'obtention de l'arrêté municipal autorisant ce lotissement. Avant travaux, une concertation avec les services concessionnaires permettra de prendre en compte leurs prescriptions quant aux types de regards, compteurs ou canalisations à mettre en oeuvre.

Il est précisé expressément que le présent programme des travaux et les plans qui lui sont annexés ne constituent pas des plans d'exécutions, et que la mission confiée au Bureau d'étude pour la constitution du présent dossier d'arrêté de lotir n'est pas une mission de Maîtrise d'Oeuvre. Des précisions éventuellement exagérées relatives aux travaux ont pu être fournies pour satisfaire à la demande d'administrations, mais ne sauraient faire illusion sur la nature des études réellement engagées.

I) VOIRIE ET TERRASSEMENTS

L'accès au lotissement se fera à partir du giratoire existant sur la route départementale n°27.

VOIRIE EMPRISE 7,00m (Voir coupe type) :

Ces voiries permettront une circulation à double sens. Elles seront constituées d'une voie de 5,30m de large et seront bordées d'un côté, par un rang d'agglos ou une bordure franchissable (type A2) pour les entrées de lots. De l'autre côté par un cheminement piéton de 1,70m.

La voie sera traitée de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,50m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,10m,
- Finition en enrobés denses dosés à 150kg/m².

Et le trottoir sera traité de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,30m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,05m,
- Finition en enrobés de couleur se rapprochant de la teinte des trottoirs communaux.

VOIRIES EMPRISE 5.50m (Voir coupe type) :

Cette voie située au centre du lotissement sera réservée à la circulation sur toute sa largeur. Celle-ci sera rétrécie, au niveau des espaces libres 1 et 2, à une largeur de 3,50m créant ainsi un alternat.

La voie sera traitée de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,50m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,10m,
- Finition en enrobés denses dosés à 150kg/m².

PARKINGS COMMUNS :

Ils seront au nombre de 69 répartis le long des voiries du lotissement.

Au même titre que les voiries, ils seront traités de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,50m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,10m,
- Finition en enrobés denses dosés à 150kg/m².

PARKINGS PRIVATIFS :

Chaque lot possédera un espace de stationnement non clos qui mesurera 6,50m de large et 5m de long.

Au même titre que les voiries, ces parkings privés seront traités de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,50m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,10m,
- Finition en enrobés denses dosés à 150kg/m².

CHEMINEMENT PIETONS / CYCLES :

Le long de la route départementale 27 et le long de l'espace libre 5 un cheminement à usage pour piétons et cycles sera créé de la manière suivante :

- Décapage,
- Fondation en tout venant compacté sur 0,30m
- Couche de base en gravier concassé 0/25 compacté sur 0,05m,
- Finition en sol stabilisé sur 0,05m

II) EAUX USEES

Un collecteur principal gravitaire en PVC Ø200 CR8 sera créé sous la voirie depuis le réseau existant sous la route départementale n°27. Il permettra de collecter les eaux usées de la totalité des lots. (Voir plan VRD-schéma de principe)

Une caisse de branchement en PVCØ400, tampon fonte hydraulique C250, sera créée devant chaque lot et raccordée au collecteur principal par une canalisation en PVCØ160 CR8. Une amorce sera réalisée jusqu'à l'intérieur du lot.

De manière générale, l'ensemble du réseau d'assainissement sera posé dans le respect des règles de l'art. Il sera étanche et respectera une pente minimale de 1% afin d'assurer l'autocurage. Le bureau d'études fera valider les plans d'exécution à la commune avant le démarrage des travaux.

III) EAUX PLUVIALES

Un collecteur gravitaire en PVC CR8 seront créé sous les voies du lotissement afin de collecter les eaux pluviales des voiries ainsi que des lots et de les acheminer vers un système d'infiltration.

Les eaux de voirie seront collectées par l'intermédiaire de regards à grille équipés d'un système de décantation, et acheminées vers ce collecteur principal (Voir plan VRD-schéma de principe)

Pour les lots une caisse de branchement en PVCØ400, tampon fonte hydraulique C250, sera créée devant chaque lot raccordée au collecteur principal par une canalisation en PVCØ160 CR8. Une amorce sera réalisée jusqu'à l'intérieur du lot.

Un dispositif de temporisation et d'infiltration, type tranchée en galets sera créée sous les espaces libres situés au centre du lotissement. L'ouvrage aura une capacité totale de stockage de 555m³. Les dimensions de la tranchée seront de 53 ml de long, 15ml de large et une épaisseur de galets de 1.80m. Deux files de buse drain diamètre intérieur 1m permettront la diffusion des eaux pluviales dans le dispositif. Elles seront reliées entre elles par des canalisations diamètre 400mm. (Voir annexe 3 Notice explicative d'IBSE)

IV) EAU POTABLE

A partir de la conduite existante le long de l'espace libre 5, une conduite en diamètre 100 mm sera créée sous les voies du lotissement afin d'alimenter les deux poteaux incendie, le premier étant situé au niveau de l'entrée du lotissement et le second à proximité de l'entrée du lot 51. A partir de ces deux points les conduites principales posées sous les voiries seront de diamètre 60 mm. Une antenne sous la voie centrale permettant l'alimentation des lots 39 à 44 sera également posée en diamètre 60mm. Des vidanges avec rejet dans le réseau d'eaux pluviales seront installées en point bas. A l'inverse, des ventouses seront installées en point haut.

Les branchements particuliers des lots seront réalisés en PEHD ø25 série 16 bars jusqu'à un abri compteur type ISOTER extérieur (modèle à confirmer avec le concessionnaire) situé en limite des lots.

Les acquéreurs feront leur affaire des prises de contrats (pose de compteur) auprès du concessionnaire.

V) ELECTRICITE

Un coffret électrique sera installé en limite de chaque lot, raccordé en souterrain au réseau.

Les modalités de desserte des lots seront définies après une étude de détail qui sera effectuée avec les services d'ERDF.

VI) TELEPHONIE

Un réseau souterrain de fourreaux PVC rigide type H4 sera installé depuis le réseau existant sous la route départementale n°27 jusqu'à l'intérieur du lotissement, permettant de satisfaire aux demandes de branchement des futurs acquéreurs. Un regard de branchement de type LOT sera installé à l'intérieur de chaque lot. Les réseaux indiqués au plan VRD Schéma de principe pourront être modifiés selon une étude de détail qui sera effectuée avec les services de France Telecom.

VII) ECLAIRAGE

Un réseau d'éclairage souterrain sera créé à l'intérieur du lotissement avec 29 points lumineux sur mât de 4.5m de type Stella (modèle à confirmer avec le commune)

Un coffret de comptage particulier sera créé à l'intérieur du lotissement.

VIII) ESPACES COMMUNS

ESPACE LIBRE 1 ET 2:

Au centre de l'aménagement, les espaces libres 1 et 2 seront engazonnées et agrémentés par des arbres et massifs d'arbustes rampants décoratifs et de taille moyenne. Un sentier piéton en sol stabilisé permettra de traverser ces deux espaces verts et une placette, elle aussi en stabilisé, permettra d'accueillir diverses activités.

ESPACE LIBRE 3:

L'espace libre 3 sera agrémenté par des arbres et massifs d'arbustes rampants et de taille moyenne. Un chemin piéton permettra de rejoindre la rue de Puvelin. Un système de dessablage du fossé existant sera mis en place dans l'espace vert.

ESPACE LIBRE 4:

Le long de la route départementale n°27, dans l'espace libre 4, un alignement d'arbres hautes tiges et une haie champêtre composée d'arbustes sera créée.

Un cheminement piétons/cycles de 3,00m de large sera créé le long de la RD 27.

Un accès piétonnier au lotissement sera créé le long du lot n°10.

ESPACE LIBRE 5:

Un cheminement piétons/cycles de 3,00m sera créé en direction du centre ville. Il sera bordé par une bande engazonnée de chaque côté.

Fait à Vinay le 25 octobre 2011

Complété le 11 janvier 2012

Le Lotisseur :

Michel ROZAND
Responsable service Conseil
en Développement Foncier
Port. : 07 60 50 64 93

