

HECTARE

URBANISME DURABLE



PAPE N°7 – PROGRAMME DES TRAVAUX



MAITRE D'OUVRAGE

SAS HECTARE
1 Boulevard Kennedy 66
100 Perpignan
Tél : 04 68 63 64 65



GEOMETRE – EXPERT

SCP CRETIN-MAITENAZ MOREAU
102 Avenue Alfred Kastler 66
100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 68 28 40



BUREAU D'ETUDES VRD

OPALE
ZA La Plaine
11 300 Cournanel
Tél : 04 68 69 20 01



ARCHITECTE

PASCAL MAUREL – ARCHITECTE DPLG
18 Rue des Jasmins
66 470 Sainte-Marie-la-Mer
Tél : 04 68 53 56 14

PA 8 A

PREAMBULE

Le maître d'ouvrage, la société HECTARE SA, projette la création d'un lotissement comprenant 5 lots sur la commune Les Cluses (66).

Ce projet comprend la réalisation :

- De 5 lots destinés à la construction individuelle ;
- D'une voie nouvelle pour la desserte des lots 1 à 4, d'un accès direct pour le lot 5 et d'un parkingvisiteur de 4 places dont 1 PMR ;
- Des travaux de viabilisation de tous les lots.

L'accès sera rendu possible depuis la D71B, Poux Salères.

Ce programme de travaux précise les principes généraux portant sur la réalisation des équipements d'infrastructure relatifs à l'aménagement de ce projet.

Les surfaces, tout élément de cotation mentionné et la position des branchements de chaque lot sur les divers plans annexés à la présente demande sont donnés à titre indicatif.

L'ensemble des ouvrages du présent programme des travaux devra être respecté à la réalisation, sauf si des contraintes techniques ou pragmatiques s'y opposent lors de l'exécution du chantier. Dans ce cas, les modifications apportées devront faire l'objet d'une consultation pour validation auprès des services compétents (mairie, intercommunalité, service de l'état), sans faire l'objet d'un modificatif du permis d'aménager. (Ex : positionnement et nombre de candélabre en fonction du modèle retenu par la Commune).

I - TERRASSEMENTS

D'une manière générale les travaux de terrassements comprendront :

- ↳ Le débroussaillage et le nettoyage du terrain et des abords si besoin
- ↳ Les terrassements en pleine masse pour l'exécution des chaussées, parkings et espaces verts.
- ↳ Les plates-formes d'implantation des habitations seront réalisées ultérieurement par les acquéreurs de chaque parcelle, ainsi que leur accès depuis la voie principale, les stationnements privés non clos sont réalisés par l'acquéreur.

II- VOIRIE (Pièce PA8-B)

La chaussée devra tenir compte de la résistance mécanique nécessaire pour supporter le trafic lié à l'occupation du projet.

La voirie projetée présentera les caractéristiques suivantes :

- ↳ Voie existante : voie à double-sens avec une largeur moyenne de 5,50m.
- ↳ Chaussée : une voie à sens unique de 3,50m est prévu pour desservir les lots 1 à 4. Le lot 5 aura un accès direct sur la D71B. La longueur de cette voie est de 95m environ. Cette voie sera limitée à 20km/h. Cette limitation permettra la création d'une zone de rencontre.
- ↳ Stationnement : Le projet prévoit l'aménagement de 4 places de stationnements en bordure de la voie existante dont 1 place PMR.
Chaque lot disposera d'un emplacement pour stationnement privé de 5m x 5m, le positionnement n'est pas imposé, à réaliser par les acquéreurs.

	Chaussée – stationnement visiteurs *	Stationnement PPNC *
Couche de surface	Enrobés – Ep 5cm	Graves Non Traitées 0/20 – épaisseur = 0.10
Couche de base	Graves Non Traitées 0/20 – épaisseur = 0.15 m	–
Couche de fondation	Graves Non Traitées 0/80 – épaisseur = 0.30 m	–
Pente transversale	Dévers 2%	Dévers 1.5%

* Le dimensionnement est donné à titre indicatif et pourra être modifié suivant les préconisations de l'étude géotechnique.

La plateforme voirie sera soutenue en limite extérieure par une fondation, qui pourra être utilisée par la suite comme assise de clôture. Cette limite sera matérialisée par un rang d'agglos semi-allégé 20x20 sur la base d'une fondation 40x40.

Un épaulement et/ou un soutènement seront à confirmer lors de la phase d'exécution, pour les tronçons de voirie dont la configuration l'exigera.

« Les constitutions de chaussée ci-dessus définies pourront être modifiées en fonction de l'étude d'exécution au profit d'une structure au moins équivalente »

III - RESEAUX HUMIDES: (Pièce PA8-C)**III.1. ASSAINISSEMENT**

Le réseau d'assainissement sera de type individuel.

III.1.1. Assainissement - Eaux Pluviales :**↳ Surface imperméabilisée par les lots :**

Pour une surface imperméabilisée de 120 m² chaque acquéreur devra installer un puit sec de 3 m³ à minima ou un autre dispositif équivalent (tranchée drainante, noue, etc...) à condition que cette installation soit dimensionnée par une étude.

Les acquéreurs devront canaliser leurs eaux pluviales par l'intermédiaire de dispositifs type gouttières / chenaux jusqu'à l'ouvrage d'infiltration.

↳ Surface imperméabilisée par la voirie :

Une combinaison d'ouvrages assurera la collecte de la totalité des eaux de ruissellement :

- Inclinaison de voirie vers des bordures caniveau en limite de chaussée.
- Implantation de grilles avaloirs assurant la collecte des eaux de ruissellement drainées par lavoirie.
- Une tranchée drainante située dans l'espace vert longeant la voirie, constitué par une grave 40/80, un drain en fond et un géotextile de protection.

III.1.2. Assainissement – Eaux Usées :

Les eaux usées seront gérées à la parcelle, autrement dit, chaque propriétaire devra installer le système de traitement adapté à son projet et à son terrain. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné (SPANC ou concessionnaire délégué).

III.2. EAU POTABLE- DEFENSE INCENDIE :

Les travaux seront réalisés conformément au plan PA 8-C annexé et suivant les recommandations du fascicule 71 du CCTG complété des investigations complémentaires et concertations avec le service technique gestionnaire concerné.

Des investigations de terrain menées en parallèle à une consultation des services techniques municipaux et/ou de la compagnie fermière ont permis de définir le projet d'alimentation en eau potable des lots projetés. Nature des travaux :

Le réseau AEP projeté sera raccordé au réseau existant de la D71B.

Au droit de chaque lot et en limite de propriété, un coffret de branchement sera prévu et raccordé au réseau principal. Les abris compteur seront de type mural d'un modèle agréé par le service gestionnaire.

Ils seront pré équipés d'un RA avant compteur, d'un clapet purge norme NF et d'une longueur de tuyau sortant du coffret après compteur (1 ml minimum). Les remontées jusqu'au coffret seront équipées de gaines isolantes.

Défense incendie : les hydrants existants permettront d'assurer la défense incendie de l'opération :

↳ Poteau incendie situé devant l'opération (voir PA3)

Avant tout commencement des travaux, l'entreprise chargée de les réaliser se mettra en rapport avec les services techniques municipaux et/ou la compagnie fermière pour toute mise au point de l'intervention. Elle respectera également le cahier des prescriptions de la compagnie fermière pour la réalisation des travaux.

Les opérations de raccordement sur des conduites ou des branchements en service seront effectuées par la compagnie fermière.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caractéristiques
Canalisations	Matériau : type Pehd 16 bars – bande bleue Diamètre : 75 mm
Branchements particuliers	Matériau : type Pehd 16 bars – bande bleue Diamètre : 25 mm
Poteau incendie	Sans objet

« La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative. »

Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de la commune, et de la compagnie fermière. »

IV - RESEAUX SECS : (Pièce PA8-D)

IV.1. ELECTRICITE :

IV.1.1. Basse tension :

Nature des travaux :

La puissance nécessaire au projet est estimée à 12KVa par lot (12KVa x 5lots = 60 KVa). Le lotissement sera alimenté par le poste de transformation installé en bordure du lot n°5.

L'ensemble du réseau desservant les lots sera souterrain. Les réseaux et branchements seront sous chaussée.

Le raccordement de chaque lot aboutira dans un coffret de branchement implanté en limite du lot.

Un dispositif de coupure de l'alimentation de chaque lot est prévu par le biais d'équipements tels que grille fausse coupure, grille d'étoilement, grille de repiquage.

Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Les réponses techniques auprès du service ENEDIS consulté ne seront effectives qu'après obtention du permis d'aménager.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caracteristiques
Câble d'alimentation	Type triphasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : $3 \times 240\text{mm}^2 + 95\text{mm}^2$ / $3 \times 150\text{mm}^2 + 70\text{mm}^2$ $3 \times 95\text{mm}^2 + 50\text{mm}^2$ / $4 \times 50\text{mm}^2$
Socle pour grille de fausse coupure	Socle double type S20
Câble de branchement	Type monophasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : $2 \times 35\text{mm}^2$ ou $4 \times 35\text{mm}^2$
Coffret pour branchement	Type S22 ou REMBT

IV.1.2. Eclairage public :

Nature des travaux :

L'éclairage public du projet sera assuré par la mise en place de candélabres. Ils seront implantés dans l'emprise de l'espace public.

Le câble d'alimentation sous gaine sera souterrain. La mise à la terre sera obtenue par une câblette de terre rajoutée dans la gaine au conducteur.

Les candélabres seront implantés sur le domaine public (espaces verts)

L'installation sera raccordée sur un coffret de comptage spécifique (situé dans le poste de transformation). Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caractéristiques
Câble d'alimentation	Type de classe 2 Matériau : Cu R02V Section : 5 G16Cu R02V ou 3 G16Cu R02V Câblette de terre de section 25 mm ²
Gaine contenant le câble d'alimentation	Type TPC Matériau : PE Diamètre : Ø63 mm
Candélabre	Lanterne TWEET S2 56W ou équivalent sur mat 5m Lanterne IP66 précâblée RAL à définir

Le modèle de candélabre sera soumis à l'agrément du service technique de la commune et pourra, le cas échéant, être remplacé par un autre modèle.

IV.2. RESEAU TELECOM :**Nature des travaux :**

Le projet sera alimenté à partir du réseau télécom existant le long de la route départementale D71B.
Les réseaux et branchements seront en souterrain.
Un regard de branchement sera laissé en attente au droit de chaque lot.
Le schéma de principe de ces ouvrages est figuré sur le plan PA 8-D joint.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Gaines réseau	Type TLST – 5 gaines réseau Matériau : PVC Diamètre : 45mm
Chambre de tirage	Type L1T – L2T – L3T Classe 250KN à 400KN
Gaines de branchement	Type TLST – 2 gaines branchement Matériau : PVC Diamètre : 45mm
Regard de branchement	Dimension : 30mm * 30 mm Tampon fonte ou composite 125KN

V – ESPACES VERTS:

L'aménageur prévoit la conservation des arbres situés le long de la D71B.
Les espaces vert situés devant les places de stationnement public et au bout de la voie à sens unique seront plantés d'arbustes.

Les essences d'arbres seront choisies en concertation avec les pépinières régionales.
Le choix des essences de végétaux doit chercher à répondre à plusieurs critères : limiter les risques d'allergies, limiter le risque incendie, ne pas consommer trop d'eau et ne pas être une espèce invasive.

VI - COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Une aire de collecte des déchets est prévue le long de la voie créée. Ce local ouvert permettra d'accueillir des containers OM et des containers de recyclage conformément aux prescriptions du service de collecte.