

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

HECTARE et PRESTIGE DEVELOPPEMENT
VILLE DE VILLENEUVE-LES-BEZIERS



HECTARE
URBANISME DURABLE



LOTISSEMENT VILANOVA

PA 034 33621Z0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

VU pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour
à Villeneuve les Béziers

le 13 DEC 2021

Le Maire,

Fabrice SOLANS

11 OCT. 2021

VILANOVA
VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

PERMIS D'AMENAGER

PROGRAMME DES TRAVAUX

MAITRE
D'OUVRAGE :
HECTARE et
PRESTIGE
DEVELOPPEMENT

CLAPIERS LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
04/2021	CREATION	PVA	JPY	a
04/2021	DEMANDE MOA - MODIFICATION REVETEMENT	PVA	JPY	b
04/2021	DEMANDE MOA - SUPPRESSION SERVITUDE PLANTANT	PVA	JPY	c
05/2021	DEMANDE BET EVE - SUIVANT NOTE HYDRAULIQUE	PVA	JPY	d
07/2021	DEMANDE MOA - MODIFICATION PLAN DE MASSE	PVA	JPY	e
09/2021	DEMANDE DE COMPLEMENT PAR LA COMMUNE DU 26/08/2021	PVA	JPY	f

PA8a

PAPE N°7

GAXIEU

1 Bis Place des Allées
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T 04 67 09 26 10 F 04 67 09 26 19
E bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



BZ-09237

H:\Archives\Hectare\1\cp\BZ_09237 Villeneuve les Bzs-Lotissement-Parcelle AY n°56\6-AVP\2-Plans





TABLE DES MATIERES

SITUATION DU PROJET	3
1. TERRASSEMENTS GENERAUX – VOIRIE	4
1.1. Terrassements Généraux.....	4
1.2. Voirie	4
1.2.1. Généralités.....	4
1.2.2. Constitution des voiries	5
1.2.3. Bordures et caniveaux	5
1.2.4. Accessibilité PMR	5
1.2.5. Gestion des ordures ménagères	6
2. RESEAUX HUMIDES.....	8
2.1. Réseau Eau Potable	8
2.1.1. Généralités.....	8
2.1.2. Conduite d'alimentation de distribution	8
2.1.3. Branchements particuliers	8
2.1.4. Défense incendie	9
2.2. Réseau Assainissement Eaux Usées	9
2.2.1. Généralités.....	9
2.2.1. Collecteur principal	9
2.2.2. Branchements particuliers	10
2.2.1. Poste de refoulement	10
2.3. Gestion des Eaux Pluviales.	10
3. RESEAUX SECS	10
3.1. Electricité basse tension	10
3.2. Réseau éclairage public	11
3.3. Réseaux de télécommunications	11
3.1. Espaces Verts	12
4. DIVERS.....	12
4.1. Signalisation	12
4.2. Documents et plans de récolements.....	12

PA 034 33621Z0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



SITUATION DU PROJET

Le présent projet de lotissement a pour objet la création de 8 lots dont 1 macrolot. Le lotissement projeté se situe sur la parcelle cadastrée AY 56 sur la Commune de Villeneuve-lès-Béziers.

La surface totale de la parcelle concernée est d'environ 8831,00 m² (contenance cadastrale avant bornage).

Le terrain est situé partiellement en zone Rouge Naturelle du PPRI sur la frange le long du fossé à l'Est et dans l'angle Sud-Ouest de la parcelle.



Plan des contraintes

Le présent programme a pour objet de définir les principes généraux mis en place pour la réalisation des voiries et les raccordements des lots aux différents réseaux secs et humides pour l'opération de lotissement « Vilanova ».

PA 034 33621Z0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOUT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



1. TERRASSEMENTS GENERAUX – VOIRIE

1.1. Terrassements Généraux

Les terrassements en pleine masse concernent la réalisation de la voirie et du bassin de rétention. Les déblais résultants seront totalement évacués en décharges publiques autorisées. Les remblais ne sont pas autorisés en zone inondable.

L'ensemble des puits existants seront condamnés à la charge de l'aménageur.

1.2. Voirie

1.2.1. Généralités

La voirie en impasse permettra la desserte de l'ensemble des lots par les véhicules de déménagement et les services incendies.

La largeur de la chaussée projetée sera de 5.50ml. Elle sera à double sens de circulation sur toute sa longueur sur environ 100ml.

15 places de stationnement, dont 1 PMR sont créées longitudinalement sur la première moitié de la voirie. Ces places de stationnement sont ponctuées par un marquage horizontal.

Une place PMR est également implantée au niveau de l'aire de retournement, au Nord du macro-lot.

Le dévers de la chaussée est de 2% et est penté soit vers le bassin de rétention, soit vers un caniveau guidant les eaux de ruissellement vers le bassin.

Un trottoir d'une largeur de 1.50ml sera réalisé en béton désactivé. Son dévers sera de 2% afin de diriger les eaux pluviales vers la voirie.

La chaussée et le trottoir sont représentés sur le plan de voirie projetée du présent permis d'aménager.

PA 034 33621Z0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

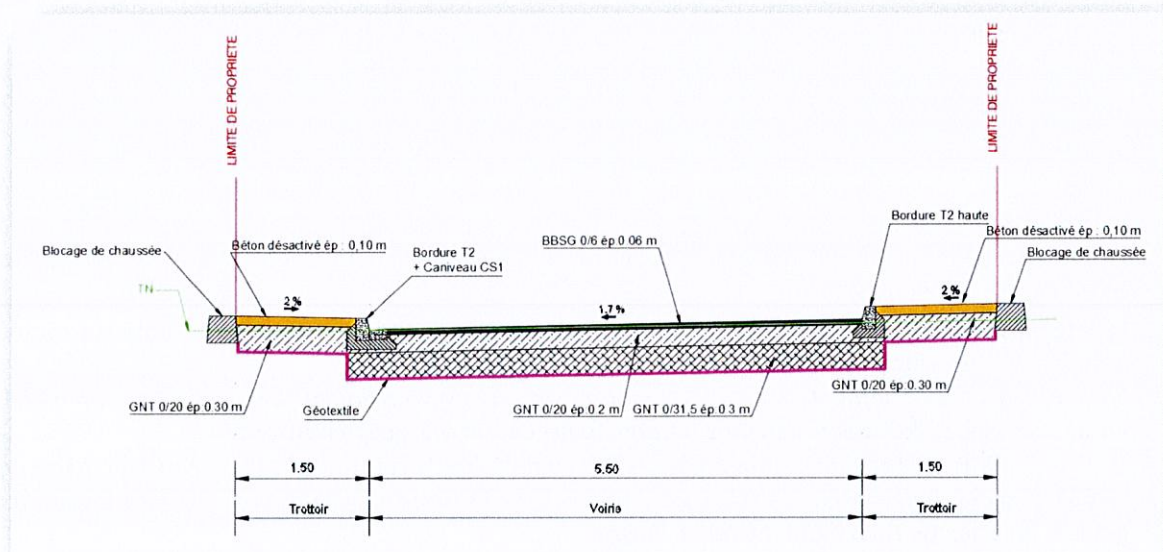
GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



1.2.2. Constitution des voiries

La chaussée en béton bitumineux sera constituée d'un géotextile, d'une couche de grave naturelle non traitée 0/31.5 sur une épaisseur de 0,30 m, d'une couche de grave naturelle non traitée 0/20 sur une épaisseur de 0,20 m suivie d'une couche de béton bitumineux semi-grenu 0/6 sur une épaisseur de 0,06 m.

Le trottoir sera constitué d'un géotextile, d'une couche de grave naturelle non traitée 0/20 sur une épaisseur de 0,30 m suivie de la réalisation d'un béton désactivé sur une épaisseur de 0,10 m.



Coupe type

Les épaisseurs sont indicatives et seront confirmées par une étude géotechnique.

1.2.3. Bordures et caniveaux

Les caniveaux CC1, les T2 hautes + Cs1, les T2 basses + Cs1, les T2 et T2 basses seront posés le long de l'impasse devant le macro-lot et termineront leur course en bord du bassin de rétention.

Un blocage de chaussée délimitera les parcelles privées de la voirie.

Une bordure P1 délimitera la voirie en enrobés des espaces verts.

Une bande structurante assurera la liaison entre l'enrobé de couleur noire et l'enrobé coloré.

1.2.4. Accessibilité PMR

La pente en long de la voirie projetée est de 1.50% maximum.

La largeur des trottoirs est supérieure à 1.40m ; le dévers des trottoirs est de 2%.

L'application d'un béton bitumineux noire et coloré sur la chaussée, l'application d'un béton désactivé de couleur ocre sur le trottoir ainsi que l'implantation d'un panneau B52 – zone de rencontre;



PA 034 33621 Z 0003

HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



permettent d'identifier la délimitation d'une voirie partagée, donnant la possibilité aux PMR d'accéder à l'ensemble des parcelles, y compris le local O.M. L'ensemble de ces mesures assure également un contraste visuel améliorant la perception des cheminements.

L'application également d'un béton désactivé de couleur ocre sur le trottoir assure un contraste visuel améliorant la perception des cheminements.

Enfin, les candélabres seront disposés de manière à respecter 20 lux moyen ainsi qu'une uniformité minimum de 0.40.

Ainsi, tous ces éléments réunis permettent de respecter l'accessibilité PMR sur cette opération.

1.2.5. Gestion des ordures ménagères

Des emplacements sont prévus, comme demandé dans le PLU, sur chaque parcelle afin que chacun des co-lotis puisse entreposer leurs containers individuels.

Un emplacement spécifique et prévu pour l'ensemble du projet.

Les camions de collecte peuvent aisément circuler dans l'impasse.

Une aire de retournement est prévue afin de permettre le retournement des camions de collecte. Une marche arrière sera nécessaire.

PA 034 336 21 Z 0003

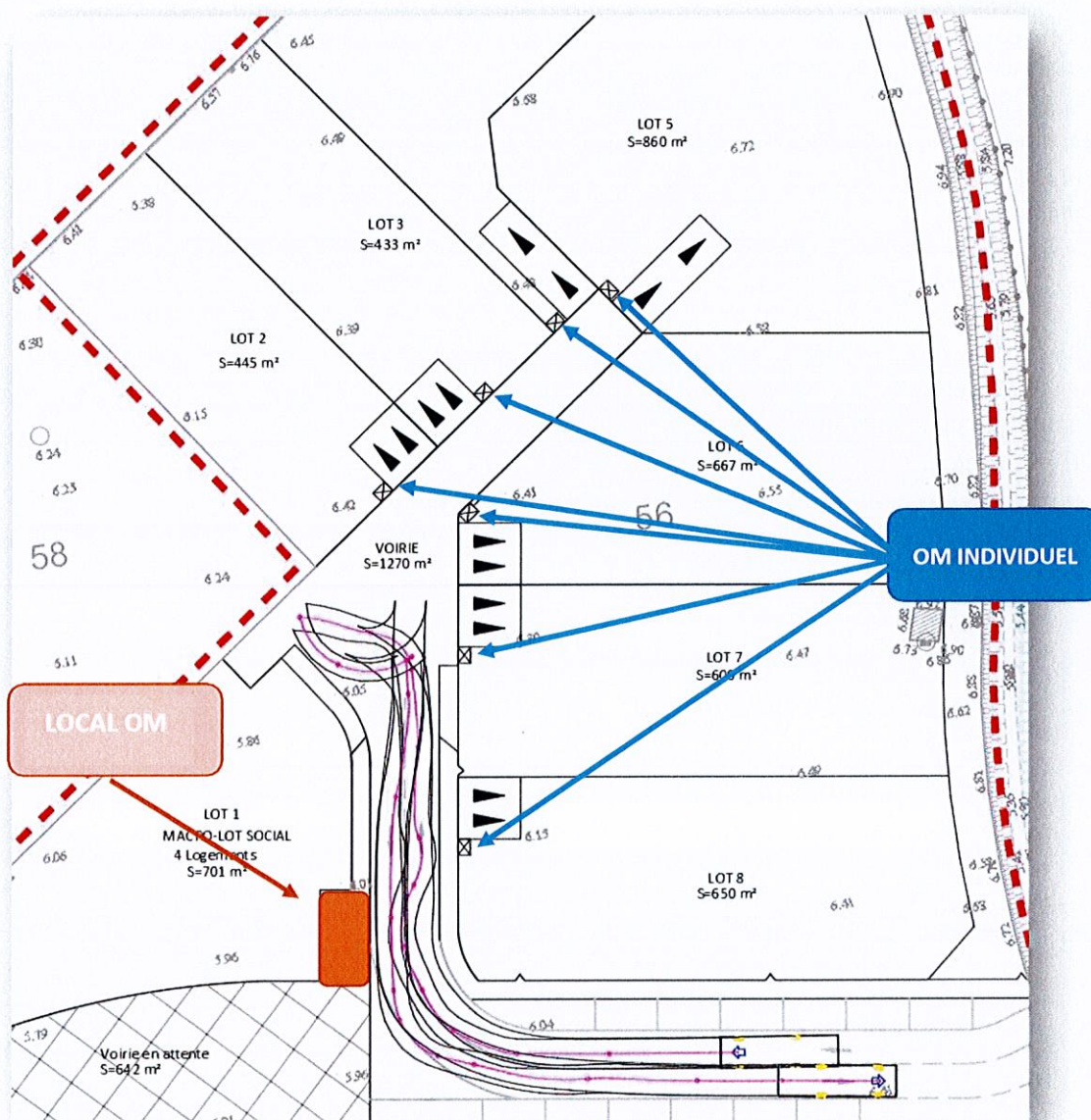
PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



Giration d'un camion poubelle de 22m³ – longueur 9.33m

PA 034 33621Z0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



2. RESEAUX HUMIDES

2.1. Réseau Eau Potable

2.1.1. Généralités

Le réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions techniques définies par l'Agglo de Béziers, la société fermière ainsi qu'aux tracés et indications figurant sur les plans des réseaux humides projetés du présent permis d'aménager.

L'ensemble des travaux sera conforme aux règles de l'art et plus particulièrement au Fascicule 71 du Cahier des Clauses Techniques Générales.

Une plaque pleine provisoire sera fixée en attendant le raccordement par l'exploitant après les essais de pression, d'étanchéité et de potabilité.

Un plan de récolement sera demandé.

2.1.2. Conduite d'alimentation de distribution

L'extension du réseau sera en fonte ductile à joints verrouillés Ø100mm afin de permettre l'alimentation du futur poteau incendie.

Un robinet-vanne sera posé au début de l'extension du réseau. Une vidange sera posée en bout de réseau au point bas.

Le réseau remontant ensuite vers le Nord dans l'impasse sera en fonte ductile à joint verrouillés Ø60mm afin de permettre l'alimentation des différents lots.

Un robinet-vanne sera posé au début de l'extension du réseau. Une ventouse sera posée en bout de réseau au point haut. Une plaque pleine sera posée à l'extrémité du réseau.

Le raccordement sera assuré par la société fermière et sera réalisé sur un réseau existant situé à proximité de la rue du Malrec. Il est à noter que la conduite existante présente sous la rue du Malrec est un PVC Ø63mm.

2.1.3. Branchements particuliers

Il est prévu un branchement par lot.

Pour les lots constitués d'habitations individuelles, les branchements seront réalisés avec la pose d'un tuyau en polyéthylène haute densité bande bleu Ø19/25mm PN16 sous une gaine TPC bleue type eau Ø40mm.

Pour le macro-lot, le branchement sera réalisé par la pose d'un tuyau en polyéthylène haute densité bande bleu Ø40mm sous une gaine TPC bleue type eau Ø65mm.

Les raccordements sur la conduite d'alimentation se feront par l'intermédiaire d'un collier de prise en charge et un robinet de prise en charge sous bouche à clé.

Un regard à compteur enterré compact et étanche, sera posé sur le domaine public en limite de propriété pour chaque branchement.

PA 034 336 21 Z 0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



2.1.4. Défense incendie

La défense incendie sera assurée par la pose d'un poteau incendie à proximité du lot 8.

Mais, comme indiqué plus haut, la conduite d'eau potable la plus proche est en PVCØ63mm, diamètre incompatible pour assurer une défense incendie conforme. Un renforcement est donc à prévoir à l'aval.

Selon les prescriptions spécifiques en termes de lutte contre l'incendie, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du SDIS34 précise dans la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau des bâtiments d'habitation (référence 1.13.3.1 – page 20)

Du fait de la présence d'un macro-lot social de 4 logements, le présent lotissement rentre dans les préconisations du cas n°5 - habitations collectives < R+3 (2^{ème} famille collective). Ces préconisations sont :

- Débit requis minimal : 60 m³/h
- La quantité d'eau nécessaire sur le réseau sous pression doit être distribué par des hydrants situées à moins de **150 m** des entrées de bâtiment (ou le plus défavorisé).
- Pour assurer la défense incendie de l'établissement, les besoins en eau précédemment définis doivent, sauf cas particuliers, être disponibles pendant un minimum de 1 heures.

2.2. Réseau Assainissement Eaux Usées

2.2.1. Généralités

Le réseau d'eaux usées sera conforme aux prescriptions techniques définies par l'Agglo de Béziers, la société fermière ainsi qu'aux tracés et indications figurant sur les plans des réseaux humides projetés du présent permis d'aménager.

L'ensemble des travaux sera conforme aux règles de l'art et plus particulièrement au Fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales.

Des tests d'étanchéité et de passages caméra seront réalisés sur l'ensemble du réseau (collecteur et branchements).

Un plan de récolement sera demandé.

2.2.1. Collecteur principal

Le réseau sera en PVC SN16 Ø200mm. Il sera de type séparatif et en gravitaire.

Des regards en béton préfabriqués Ø800mm, équipés de tampons à charnière en fonte de classe D400 et avec une cunette intégrée, seront posés aux endroits indiqués sur le plan des réseaux humides projetés du présent permis d'aménager.

La distance entre chaque regard n'excédera pas 50 mètres. Un regard sera posé à chaque changement de pente et/ou de direction.

Le réseau permettra le cheminement des effluents vers un poste de refoulement prévu dans le cadre de la création du lotissement.



PA 034 33621 Z 0003

HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021
GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



2.2.2. Branchements particuliers

Il est prévu un branchement par lot.

Pour les lots constitués d'habitations individuelles, les branchements particuliers seront en PVC SN16 Ø160mm. Pour le macro-lot, le branchement sera en PVC SN16 Ø200mm.

Les raccordements sur le collecteur se feront, soit par l'intermédiaire d'une culotte en PVC SN16, soit directement sur un regard de visite.

Les tabourets seront posés sur le domaine public en limite de propriété. Ils seront en PVC Ø315mm à passage direct, et équipé de tampon à charnière en fonte de classe C250.

Les pentes des branchements seront supérieures ou égales à 3% afin d'assurer un auto-curage suffisant.

2.2.1. Poste de refoulement

Un poste de refoulement sera créé. Il permettra le raccordement des effluents provenant du lotissement au réseau gravitaire existant, rue Malrec, par l'intermédiaire d'une conduite en PEHD PN10 Ø75.

Il sera clôturé et équipé d'un portillon d'accès, ainsi que d'une télérelève.

Il est représenté sur les plans du présent permis d'aménager.

2.3. Gestion des Eaux Pluviales

Les eaux de ruissellements seront collectées par des grilles concaves 750x300mm disposées le long des caniveaux.

Le macro-lot sera équipé d'un réseau en attente Ø250mm, ainsi que d'une boîte de branchement située en limite de propriété.

Le réseau principal, ainsi que le réseau récupérant les eaux du macro-lot seront constitués d'une buse en fonte ductile Ø300mm. Ils seront de type séparatif et en gravitaire.

Ensuite les eaux seront recueillies dans le bassin de rétention de 300m³ servant de tampon. Un ouvrage de régulation permettra de limiter le débit sortant.

Enfin, les eaux de pluie s'évacueront du bassin via une buse Ø600mm vers le ruisseau existant.

Une étude hydraulique est réalisée par le BET EVE.

DA 034 336 21 Z 0003

3. RESEAUX SECS

3.1. Electricité basse tension

La réalisation du réseau électrique de basse tension sera conforme à la norme (NF C 14 100) et le câblage mis en place sera conforme à la norme NF C33-210.

La pose des réseaux, des branchements et des coffrets devra correspondre aux tracés et aux positions définis sur le plan des réseaux secs projetés du présent permis d'aménager.

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



Les câbles seront posés sous fourreaux TPC.

Chaque lot sera raccordé au réseau par l'intermédiaire d'un coffret CIBE ou d'un coffret REM-BT installé dans une niche en limite de parcelle privée.

Le raccordement au réseau existant sera situé au niveau de la rue Malrec.

Les travaux seront réalisés conformément aux directives d'ENEDIS et se feront en coordination avec leurs services.

Un plan de récolement sera demandé.

3.2. Réseau éclairage public

Le réseau d'éclairage public sera conforme à la réglementation en vigueur et devra intégrer un dispositif d'abaissement d'intensité. Le choix du mobilier se fera en accord avec la commune.

Le principe d'aménagement de l'éclairage public et la position des candélabres figure au plan d'éclairage public annexé au dossier.

L'ensemble du réseau sera réalisé en souterrain et implanté sous voirie à une profondeur minimale de 0,80m entre la côte finie et la génératrice supérieure des fourreaux.

Les ensembles d'éclairage projetés seront composés d'un mât en acier galvanisé thermolaqué cylindre conique simple crosse d'une hauteur de feu de 5 ou 6 mètres avec une lanterne LED, (à confirmer par le maître d'ouvrage et une étude photométrique). L'étude photométrique permettra de valider l'accessibilité PMR.

Chaque candélabre sera mis en place sur massif en béton dimensionné en fonction de la zone des vents, en encoche sur les lots, de hauteur 5 ou 6m.

Les câbles mis en place dans les fourreaux seront de type U1000 R2V cuivre et seront conformes à la norme NF C 32-321.

La mise à la terre sera assurée par la mise en place d'un câble cuivre de 29mm² de section en cuivre nu dans la tranchée.

Les fourreaux seront mis en place en tranchée sur un lit de pose en sable de 0,20m et enrobés au-dessus de la génératrice supérieure de 0,20m de sable.

La rue de Malrec étant située sur la Commune de Cers, le réseau sera raccordé à une armoire de commande projetée, elle-même raccordée à un CIBE créé à ce titre.

L'installation sera conforme à la publication UTE C-12-100 concernant la protection des personnes contre les effets des courants électriques.

Une conformité de l'installation électrique de l'éclairage public sera réalisée par un organisme agréé.

3.3. Réseaux de télécommunications

La pose des réseaux, des branchements, des chambres Télécom et des regards devra correspondre aux tracés et aux positions définis sur le plan des réseaux secs projetés du présent permis d'aménager.

Les réseaux et les branchements seront posés sous fourreaux. Les fourreaux seront de type PVC Ø42/45 pour les réseaux et de type PVC Ø25/28 pour les branchements particuliers.

Les chambres de tirage seront de type L2C.

Pour les lots constitués d'habitations individuelles, la parcelle sera raccordée au réseau par l'intermédiaire d'un regard béton 30x30 cm posé en limite de parcelle privée.

Pour le macro-lot, la parcelle sera raccordée au réseau par l'intermédiaire d'une chambre LOT.

PA 034 336 21 Z 0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/IPY



Le raccordement au réseau existant se fera au niveau de la rue Malrec.

L'entreprise devra se mettre en rapport avec les services d'ORANGE pour validation du projet et la constitution d'un dossier technique.

Un plan de récolement sera demandé.

3.1. Espaces Verts

Un alignement d'arbres est implanté sur le côté du deuxième tronçon de la voirie.

Le bassin de rétention sera engazonné.

4. DIVERS

4.1. Signalisation

Le lotissement recevra une signalisation normalisée.

4.2. Documents et plans de récolements

Lors de la demande de certificat d'achèvement des travaux, il sera fourni :

- X Les plans de récolements des différents réseaux,
- X Les essais sur la voirie,
- X Les essais d'étanchéité, de pression, de potabilité et de passage caméra sur les réseaux humides,
- X Les attestations de conformité du réseau électrique de basse tension.

De plus, chaque plan de récolement fera l'objet d'un visa de la part des concessionnaires concernés, notamment ENEDIS, ORANGE, SUEZ... ainsi que les services de la Ville de Villeneuve-lès-Béziers et de l'Agglo de Béziers.

Ces visas signaleront expressément sous les réserves habituelles des garanties décennales, que la prise en compte ne souffre pas de difficultés immédiates.

PA 034 33621 Z 0003

PIECES
COMPLEMENTAIRES
DATE DE DEPOT

11 OCT. 2021



HECTARE
LOTISSEMENT VILANOVA
PVA/JPY

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR