

HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

PA 034	032
2170009	

URBANISME REGLEMENTAIRE	
Pièce complémentaire n°	
Reçue le	26 NOV. 2021
VILLE DE BEZIERS	

L'Amandier
Béziers

PAPE N°7 – PROGRAMME DES TRAVAUX

HECTARE
URBANISME DURABLE

MAITRE D'OUVRAGE

HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

MAITRE D'OEUVRE

CABINET GASQUEZ
80 IMPASSE NICOLAS JOSEPH CUGNOT
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 10 20


architect
ur@concept

ARCHITECTE

ARCHITECTURA CONCEPT
11 RUE D'ALEMBERT
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 22 22

PA 8 A

SEPTEMBRE 2021
PIECES COMPLEMENTAIRES : NOVEMBRE 2021

PREAMBULE

La Société HECTARE SA, Maître d'Ouvrage, projette la création du lotissement nommé « l'amandier » sur la commune de BEZIERS (Hérault).

Ce projet comprend la réalisation :

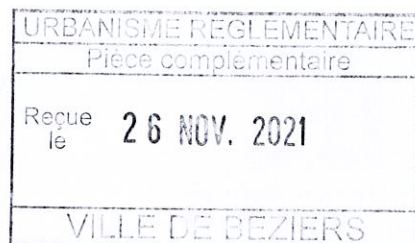
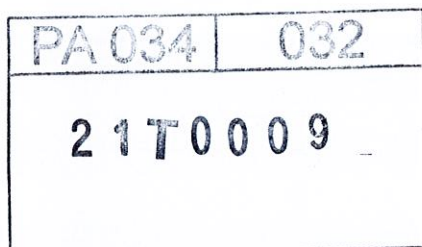
- De 5 lots destinés à la construction individuelle
- Des infrastructures nécessaires à l'opération.
- D'espace à usage collectif comprenant la création de places de stationnement.

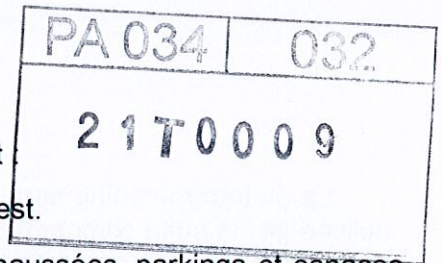
Situé sur la commune de Béziers, avec accès depuis l'Impasse des Amandiers, chemin rural n°19, ce lotissement vient s'insérer dans le tissu urbain existant composé essentiellement d'habitat pavillonnaire de moyenne densité, proche des grands axes routiers ; la rocade Nord de Béziers et la route de Corneilhan étant situées à proximité.

Le présent 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.

Ces plans sont schématiques, des modifications pourront être faites suivant les avis des diverses administrations concernées, ainsi que pendant toute la phase travaux. Le maître d'ouvrage fournira les plans de récolement en fin de travaux auprès des différents concessionnaires et gestionnaires concernés.

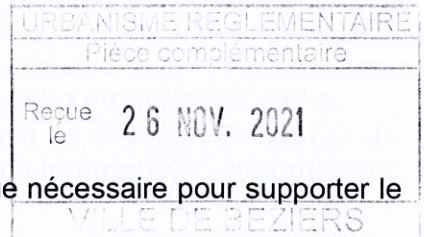




I - TERRASSEMENTS GENERAUX

D'une manière générale les travaux de terrassements comprendront :

- ☒ Le débroussaillage et le dessouchage des abords si besoin est.
- ☒ 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. **Le positionnement des accès aux lots portés sur les plans sont imposés. Leur réalisation sera à la charge des acquéreurs.**



II- VOIRIE (Pièce PA8-B)

Les chaussées devront tenir compte de la résistance mécanique nécessaire pour supporter le trafic lié à l'occupation du projet.

La voirie projetée présentera les caractéristiques suivantes :

- **Accès depuis la voie publique :**
 - La desserte du projet sera réalisée depuis l'impasse des Amandiers existante en limite Nord-Est de la parcelle cadastrée BZ 314 à aménager. **Le revêtement de chaussée (enrobés) de cette voie sera refait à la suite des travaux de raccordement des réseaux.**
- **Création d'une plateforme de retournement :**
 - Une plateforme d'accès et de retournement sera créée en partie Nord-Est de l'opération permettant l'accès aux lots 1 à 5 créés
 - L'aire de retournement sera dimensionnée 17m par 14,5m, figurant en trait pointillés de couleur bleue ciel sur le plan PA 8 A
 - Cette placette sera réalisée en enrobé drainant.
- **Création d'une voie de circulation « apaisée »** (voir teinte orange sur le plan PA 8 B)
 - Une voie d'une largeur de 7.00m sera créée en partie centrale de l'opération pour desservir les lots 2, 3 et 4.
 - Cette voie « partagée » sera à double sens de circulation avec priorité aux piétons et cycles
 - Sa surface sera réalisée en enrobé drainant
- **Création d'emplacements de stationnement visiteurs :**
 - 2 places de stationnement visiteurs de dimensions 2,5m par 5m seront créées à l'entrée de l'opération, au droit du lot 5
 - Ces emplacements feront l'objet d'un marquage au sol

La chaussée sera composée ainsi :

- Une couche de surface d'épaisseur **6 cm en enrobé drainant**
- Une couche de base d'épaisseur 15 cm en graves non traitées 0/315
- Une couche de fondation d'épaisseur 30 cm en graves non traitées 0/80
- Une pente de 2% de dévers dans le sens Nord-Sud et NE-SO sur la plateforme de retournement
- Une pente longitudinale de 2% dans le sens Nord-Sud sur la voie partagée

* Le dimensionnement pourra être modifié suivant les préconisations de l'étude géotechnique.

La plateforme voirie sera soutenue, au droit des lots 1 à 5, par une fondation, qui pourra être utilisée par la suite comme mur de blocage/assise de clôture. Cette limite sera matérialisée par un rang d'agglos semi-allégé 20x20 sur la base d'une fondation 40x40. (limite figurée en trait continu de couleur orange sur le plan PA 8 A).

Une bordure T2 basse sera prévue au droit des emplacements de stationnement à l'entrée des lots, ouverts sur la voie. (limite figurée en trait continu de couleur bleue sur le plan PA 8 A).

Une bordure T2 sera prévue au droit des espaces verts et du local à ordures ménagères, en partie Nord et Nord-Est du projet.

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. Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de la Commune ».

III - RESEAUX HUMIDES : (Pièce PA8-C)

III.1. ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif. Il sera réalisé conformément au plan annexé et suivant les recommandations du fascicule 70 du CCTG complété des investigations complémentaires et concertations avec le service technique gestionnaire concerné.

III.1.1. Assainissement - Eaux Pluviales :

Nature des travaux :

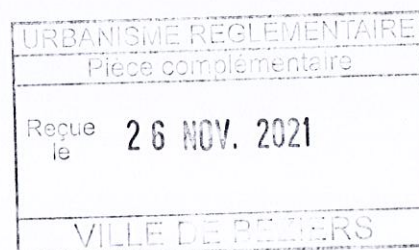
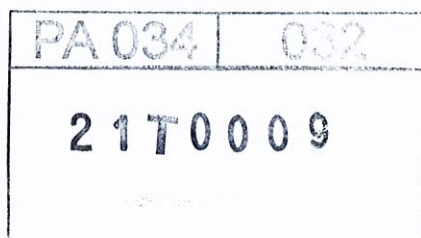
↳ Superficie imperméabilisée par les lots :

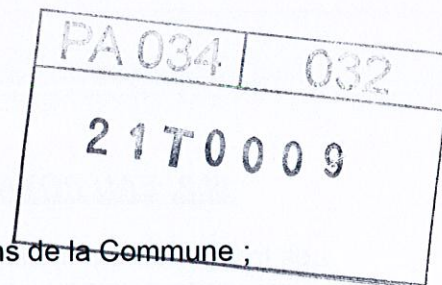
Les parties privatives devront faire l'objet d'une rétention à la parcelle. Ainsi, en compensation de l'imperméabilisation des sols liée à la construction, l'acquéreur devra maîtriser le débit et l'écoulement de ses eaux pluviales.

Une notice hydraulique réalisée par un bureau d'étude devra donc être fournie dans le cadre du dossier d'instruction du permis de construire. La réalisation de cette rétention à la parcelle sera à la charge de l'acquéreur et impérative pour l'obtention de la conformité de la construction du pétitionnaire.

↳ Superficie imperméabilisée par la voirie :

Afin de neutraliser les effets de l'imperméabilisation, l'aménageur gèrera les eaux de ruissellements de la chaussée par la mise en place d'un revêtement drainant de type enrobé drainant permettant d'assurer la transparence hydraulique.





III.1.2. Assainissement – Eaux Usées :

Les travaux d'assainissement seront conformes aux prescriptions de la Commune ;

Nature des travaux :

L'opération consistera à raccorder les effluents générés par les futures constructions au réseau d'assainissement existant sur le chemin rural n°19 situé au Nord en amont de l'opération.

Le terrain assiette de l'opération étant situé en aval de ce dernier, une pompe de refoulement sera prévue à l'entrée du lotissement, équipée d'une pompe alimentée par le compteur de l'ASL ;

Le raccordement à l'égout existe déjà en attente à l'entrée du lotissement (canalisation PVC de diamètre 63mm) ;

Au droit de chaque lot une boîte de branchement sera disposée et raccordée via une conduite PVC diamètre 160 au réseau principal sous chaussée (canalisation PVC diamètre 200). 2 regards de visite sont prévus sur l'emprise de la plateforme de retournement, l'un à l'entrée du lotissement, l'autre au droit de la voie partagée.

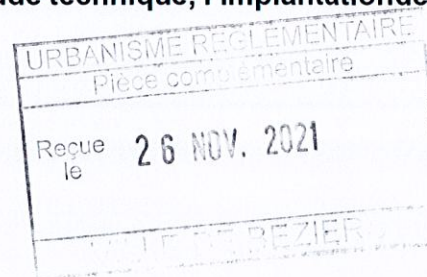
Avant tout commencement des travaux, l'entreprise chargée de les réaliser se mettra en rapport avec les services techniques municipaux et/ou la compagnie fermière pour toute mise au point de l'intervention. Elle respectera également leur cahier de prescription pour la réalisation des travaux. Les opérations de raccordement sur des conduites ou des branchements en service seront effectuées avec l'accord des services municipaux et/ou de la compagnie fermière.

Conformément à l'article 25 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 1994 relatif aux ouvrages de collecte et de traitement, un contrôle de la qualité des travaux avant mise en service devra être opéré afin de vérifier : étanchéité, bonne exécution des fouilles et de leur remblaiement, qualité des matériaux et dossier de récolement. Lors de la réception des travaux, il sera par conséquent réalisé une inspection télévisuelle et des essais d'étanchéité.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Canalisations pour réseau gravitaire	Sans objet
Poste de refoulement	A définir par l'entreprise
Canalisations pour réseau de refoulement	Diamètre 63
Regard de visite	Diamètre 800
Branchements particuliers	Matériau : PVC CR8 Diamètre : 160mm
Boîte de branchement privée	Tabouret PVC Diamètre du tabouret : 316mm Tampon en fonte – Estampillé « EU »

« Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977). La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative.



III.2. EAU POTABLE- DEFENSE INCENDIE :

Les travaux seront réalisés conformément au plan annexé et suivant les recommandations du concessionnaire du réseau, complété des investigations complémentaires et concertations avec le service technique gestionnaire concerné.

Nature des travaux :

Le réseau AEP projeté sera raccordé au réseau existant sur le chemin rural n° 19 où se situent déjà 2 compteurs en attente pour l'opération.

3 compteurs supplémentaires seront prévus à cet emplacement ; les lots seront raccordés par 3 PEHD diamètre 32 depuis chaque lot concerné jusqu'au dit compteur.

Le modèle des compteurs proposé devra avoir reçu l'agrément des services techniques de la commune et/ou du concessionnaire du réseau.

La protection incendie sera assurée par un poteau incendie existant à l'entrée de l'impasse Clos des Amandiers.

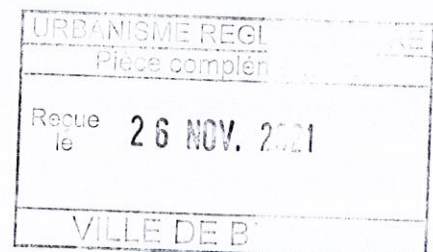
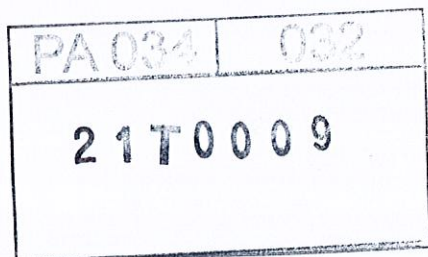
Avant réception, les nouveaux réseaux auront fait l'objet d'essais de pression, de désinfection, et d'une vérification de la part du Service des Eaux de la potabilité de l'eau du tronçon. Un plan de recellement sera fourni.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caractéristiques
Canalisations	aucune
Branchements particuliers	Matériau : type de pehd– bande bleue Diamètre : 32 mm
Poteau incendie	existant
Branchement du poteau incendie	existant

« 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)

L'entreprise chargée de réaliser les travaux devra se rapprocher du responsable de secteur ENEDIS et France Télécom pour définir avec lui les différents détails de réalisation et notamment les points de raccordements.

IV.1. ELECTRICITE :

IV.1.1. Basse tension :

Nature des travaux :

La puissance nécessaire au projet est estimée à 12KVA par lot.

Le Service Groupe Ingénierie ENEDIS sera en mesure de fournir le projet d'alimentation du réseau BT à réception d'une copie du permis d'aménager. Le projet définitif du schéma électrique sera confirmé par le chargé d'affaire désigné.

Les réseaux existants sur l'emprise du parcellaire de l'opération devront être déviés par le concessionnaire si nécessaire.

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

Le raccordement de chaque lot aboutira dans une niche abri-**compteur type S22** implantée en limite de l'opération, au droit de l'impasse.

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.

Parallèlement au réseau d'alimentation basse tension, il sera prévu la mise en place d'un réseau de téléreport.

Les travaux seront réalisés conformément aux directives de ENEDIS.

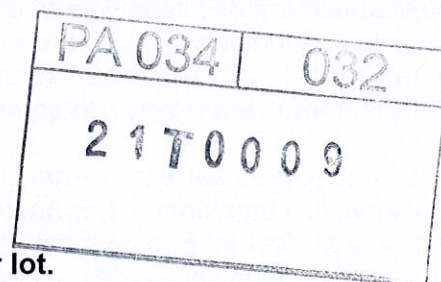
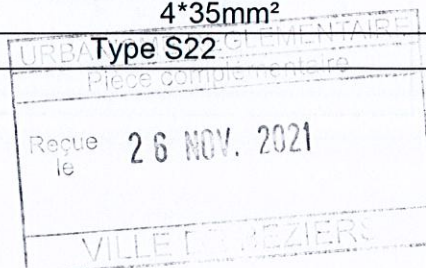
Le projet de raccordement depuis le réseau d'alimentation ENEDIS fera l'objet d'une étude par le responsable de secteur.

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

En cas d'absence de servitude décrite par acte notarial, tout dévoiement de réseaux existants dans l'emprise de l'aménagement de l'opération sera à la charge du concessionnaire.

Caractéristiques des ouvrages principaux :

Ouvrages	Caracteristiques
Câble d'alimentation	Type triphasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : 3*240mm ² + 95mm ² 3*240mm ² + 95mm ² 3*150mm ² + 70mm ² 3*95mm ² + 50mm ² 4*50mm ²
Socle pour grille de fausse coupure	Socle double type S20
Socle pour grille d'étoilement	Socle simple type S20
Câble de branchement	Type monophasé Matériau : Aluminium HNS33 Section : 2*35mm ² 4*35mm ²
Coffret pour branchement	Type S22



IV.1.2. Eclairage public :

Aucun éclairage public n'existe sur l'impasse des Amandiers. Toutefois, l'aménageur mettra en place un système d'éclairage public au sein de l'opération. Le positionnement des candélabres d'éclairage public solaire est figuré au plan PA8-D. Tous les candélabres devront répondre aux normes imposées pour une zone IV en site exposé normes EN 13 201 et EN 40. Leur position et leur nombre sont donnés à titre indicatif, une étude d'éclairement sera réalisée lorsque le modèle de lanterne et la hauteur de feu seront choisis.

Les candélabres seront en acier galvanisé, cylindro-coniques et thermolaqués RAL à définir avec les services communaux. Les hauteurs des mâts seront de 5 m ou 6m, les lanternes et les sources d'éclairage devront être agréées par les services communaux (RAL à confirmer par la Commune). Ils seront de type solaire ce qui permettra d'avoir sur cette opération un éclairage complètement autonome.

L'entreprise adjudicataire devra fournir une fiche technique des candélabres mis en place dans le cadre du lotissement.

IV.1.3. Vidéosurveillance :

Sans objet

IV.2. RESEAU TELECOM :

Nature des travaux :

ORANGE sera en mesure de fournir le projet d'alimentation du réseau à réception d'une copie du permis d'aménager. Le projet définitif du schéma télécom sera confirmé par le chargé d'affaire désigné.

Les réseaux existants sur l'emprise du parcellaire de l'opération devront être déviés par le concessionnaire.

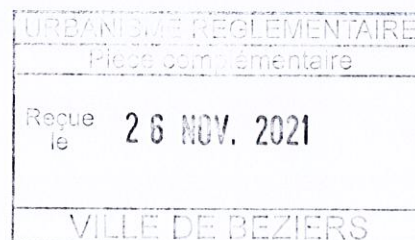
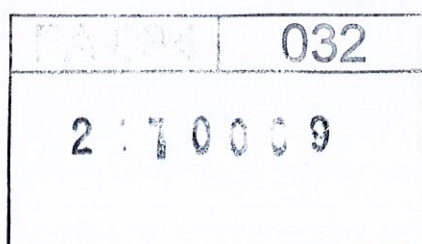
Le projet sera alimenté à partir du réseau ORANGE

Les réseaux et branchements seront en souterrain (sous chaussée).

Un regard de branchement sera laissé en attente au droit de chaque lot.

Le tracé du réseau aura été effectué en accord avec les services techniques d'ORANGE.

En cas d'absence de servitude décrite par acte notarial, tout dévoiement de réseaux existants dans l'emprise de l'aménagement de l'opération sera à la charge du concessionnaire.



Caractéristiques des ouvrages principaux :

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Gaines réseau	Type TLST – 5 gaines réseau Matériau : PVC Diamètre : 45mm
Chambre de tirage	Type L1C 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

IV.3. RESEAU GAZ :

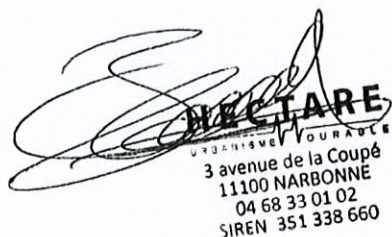
Sans objet

V – ESPACES VERTS :

Des espaces verts seront prévus autour de l'aire de retournement Cf au plan PA 8 indiqué

Les plantations en emprise publique seront des plantes basses, types méditerranéennes telles que thym, romarin, sauge, gaura, stipa.

Le 23 Novembre 2021



URBANISME RÉGLEMENTAIRE

 3 avenue de la Coupé

 11100 NARBONNE

 04 68 33 01 02

 SIREN 351 338 660

