

DÉPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE MAUREILLAS-LAS-ILLAS

Lotissement
« LAS FEIXES II »

PROJET ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET
ENVIRONNEMENTAL

PA8 A – PROGRAMME DES TRAVAUX

Maître d'ouvrage	
HECTARE SA 1, Boulevard Kennedy 66000 PERPIGNAN Tel : 04 68 63 64 65	
Bureau d'études VRD	
SAS RTI Immeuble le Cristal-2 Boulevard Henri POINCARE 66 000 PERPIGNAN Tel : 04 68 66 57 72	
Géomètre Expert	
GEOPOLE 138 Rue Pierre Ciffre 66 000 PERPIGNAN Tel : 04 68 66 93 02	
Architecte	
L'Atelier Pascal Maurel Architecte DPLG 18 Rue des Jasmins 66 470 SAINTE-MARIE-LA-MER Tel : 04 68 53 56 14	

MAIRIE DE MAUREILLAS LAS ILLAS

N°7

Communautés des Communes
Vallespir et Haut-Vallespir

22 DEC. 2020

Reçu le 04 JAN 2021

URBANISME

URBA

PERMIS D'AMENAGER

Vu pour être annexé à l'arrêté

n° 06610619B0001 M02 du 26/03/2021

Le Maire,
Jean VILA



PROGRAMME DES TRAVAUX
Lotissement « LAS FEIXES II »
Commune de MAUREILLAS - LAS ILLAS - RIUNOGUES

Le lotissement sera desservi par :

- Les réseaux d'assainissement et d'eau potable publics
- Le réseau électrique basse tension,
- Le réseau d'éclairage public à créer,
- Le réseau de télécommunication à créer également.

Le présent programme des travaux a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles sera aménagé le lotissement en vue d'accueillir les futures habitations.

Le positionnement et le nombre de candélabres sont donnés à titre indicatif et pourront être modifiés en fonction de la hauteur et de la source lumineuse choisies en accord avec les services communaux sans engendrer de modificatif du permis d'aménager, une étude d'éclairement sera effectuée lorsque la décision sera prise.

Avant tout commencement des travaux, les dossiers d'exécution seront préalablement soumis à l'accord des Services Techniques Communaux et des concessionnaires responsables des réseaux et de la voirie et qui seront, en outre, avertis de l'ouverture du chantier et pourront à tout moment en contrôler l'exécution.

Le lotissement sera desservi et équipé dans les conditions ci-après, conformément aux plans et profils joints au dossier.

VOIRIE

L'accès du lotissement s'effectuera depuis la route départementale 618, puis par le lotissement Las Feixes. Le lotissement pourra être réalisé en 2 tranches.

1/ Chaussée et stationnements

La chaussée sera à sens unique en simple dévers pente à 2%.

La chaussée sera constituée par :

- 1°) Une couche de fondation en grave non traité concassée 0/80 de 0,25 m d'épaisseur minimum,
- 2°) Une couche de réglage en grave non traitée 0/20 ou 0/31.5 de 0,20 m d'épaisseur minimum,
- 3°) Une couche de béton bitumineux 0/10 dosé à 120 kg/m² d'une épaisseur de 0,05 m.

Lors de la réalisation des travaux, il pourra être proposé la mise en place d'un traitement à la chaux en lieu et place de la couche de fondation pour la voirie et les trottoirs, cette solution devra être validée par les services techniques municipaux.

Le fond de forme devra satisfaire aux essais de portance qui seront réalisés à raison d'un essai pour 250 m² et un minimum de 3 essais pour les petites surfaces. Le module EV2 calculé sous essieu devra être égal ou supérieur à 40 MPa.

La couche de réglage (0/20) devra quant à elle présenter un module EV2 supérieur ou égal à 80 MPa.

En cas de résultat défavorable, une solution technique sera proposée par le lotisseur à l'approbation des Services Techniques, avant mise en œuvre des couches de chaussée et éventuellement approbation d'un modificatif réglementaire. Cette solution pourra consister à la mise en place d'une couche supplémentaire de 0.20 m de concassé 0/200 par exemple.

Il est prévu au niveau des deux carrefours, la mise en place, d'un revêtement type béton marqué, béton coloré ou résine sur enrobé, la structure qui régnera sous cette surface sera la même que celle sous chaussée.

2/Trottoirs, stationnement et cheminements piétons Est et Nord-Est

- 1°) Une fondation en grave concassée 0/80 de 0.25 m d'épaisseur minimum,
- 2°) Une couche de réglage en grave non traitée 0/20 ou 0/31,5 de 0,20 m d'épaisseur minimum,
- 3°) Revêtement en béton balayé d'une épaisseur de 0,12 m ou Enrobé ou autre revêtement,
- 4°) La chaussée sera limitée par des bordures de trottoir type T2, A2, P1 ou Biole, I2, et par des caniveaux type CS1 et CC1.

Les trottoirs seront pentés à 1.5 % vers la chaussée.

Le marquage des places de stationnement pourra soit être réalisé avec une biole, soit un marquage peinture soit un pavé en résine collé.

3/ Cheminements Piétons centraux

Il sera créé sur le lotissement un piétonnier au centre de l'opération d'une largeur de 2.50 m donnant sur une placette.

- 1°) Une couche de réglage en grave non traitée 0/20 ou 0/31,5 de 0,30 m d'épaisseur minimum,
- 2°) Revêtement bicouche.

3/ Placette piétonne centrale

Il sera créé au centre du lotissement une esplanade perméable qui sera minéralisée.

4/Profils en travers :

Voie principale

Cette voie présente 2 profils en travers différents, sections de 11.00m et 13.50m entre alignements, traitée en simple dévers de 2.00 % dirigés vers les caniveaux, les trottoirs et stationnements présentent une pente de 1.50 %.

Profil 1 : Voie à double sens (12m):

- Trottoir	1.50 m
- Stationnement	2.00m
- Chaussée	5.00 m
- Stationnement	2.00m
- Trottoir	1.50 m

Profil 2 : voie à sens unique (10.50m) :

- Espace vert	2.00m
- Trottoir	1.50 m
- Chaussée	3.50 m
- Stationnement	2.00 m
- Trottoir	1.50 m

Le tracé en plan de la voie et des profils en travers est figuré au plan de voirie (PAPE n°8).

Sur ce plan, sont également mentionnés les emplacements de pose des bordures envisagées, ainsi que les divers types de revêtements prévus.

En phase provisoire, un enduit bicouche pourra être réalisé en accord avec les Services Techniques de la Commune.

5/ Bordures – Caniveaux – Blocs de fondation

Le tracé des bordures est porté sur le plan PAPE n°8.

Les bordures utilisées pour la réalisation du projet seront de type T2, A2, P1 ou Biole, avec des caniveaux CS1.

Ainsi les eaux de ruissellement seront guidées par les caniveaux CS1 jusqu'aux grilles avaloirs.

Des bordures du type A2 et P1 seront utilisées pour matérialiser la limite entre trottoir et espaces verts.

Toutes les bordures reposeront sur une couche de béton de 0,15 m. d'épaisseur minimum dosé à 250 kg.

La couche de fondation des chaussées régnera sous les bordures.

Pour éviter les dégradations des trottoirs lors de la réalisation des constructions, le lotisseur prendra à sa charge la mise en place d'un bloc de fondation pour la délimitation des trottoirs confrontant le domaine public au droit des accès aux parcelles, assurant ainsi leurs calages.

Ces blocs figurés au plan de voirie (PAPE n°8) seront constitués par des rangées de parpaings pleins de 20 x 20 x 50 posés sur une semelle de béton 30 x 30 dosé à 250 kg de ciment par m³. Le sommet de ces blocs sera arasé au niveau fini de l'arrière du trottoir.

PLANTATIONS

Les espaces verts seront constitués par des arbres d'alignement et des haies d'arbustes.

Le choix des essences sera soumis à l'approbation du service concerné de la commune. Les végétaux auront une hauteur sous charpentièrre de 2 mètres environ.

Ils seront maintenus par des tuteurs bipodes.

Les espaces verts le long des parcelles (tranche 2) seront constitués par des arbustes et des plantes tapissantes type Photinia.

L'aménageur prévoira un entretien des espaces verts et s'engage à prendre une garantie d'entretien de deux ans qui débutera à partir du mois de juin suivant de la plantation.

L'arrosage des plantes et des arbres se fera à l'aide d'une tonne à eau durant les 2 ans de la garantie.

Une garantie de reprise de 2 ans sera assurée conformément au CCTG.

EAUX PLUVIALES

Le tracé du réseau EPL est porté sur le plan PAPE n°9.

Les eaux de ruissellement du lotissement seront rejetées gravitairement par l'intermédiaire de caniveaux dans un réseau de canalisations connectées à un bassin de rétention aménagé à l'Est (Volume utile de 1 400m³) de l'opération.

Les conduites à mettre en place et le bassin de rétention à créer, ont fait l'objet d'un dimensionnement fin (étude hydraulique) dans le cadre de l'établissement d'un porté à connaissance au dossier de déclaration loi sur l'eau au titre du code de l'environnement déposé aux services de la préfecture.

Le bassin de rétention sera paysager avec des pentes de 1/4 coté accès public et 3/2 coté limite de parcelles aménagé et clôturées.

L'ouvrage de régulation aura les dimensions suivantes largeur 2.00m, largeur 2.00m, et hauteur 1.60m, il sera muni d'un caillebotis (grille 2*2m), un ajutage de DN 275mm sera positionné au point bas.

Les collecteurs d'eaux pluviales seront en béton armé classe 135 A ou tube PE annelé. Les branchements seront quant à eux en PVC.

Les avaloirs devront être munis d'une décantation.

Les réseaux et ouvrages d'eaux pluviales seront construits conformément au dossier « Loi sur l'eau » et aux prescriptions de l'arrêté préfectoral correspondant.

Un plan de récolement, où tous les ouvrages seront triangulés suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau sera fourni après exécution des travaux aux Services Techniques de la ville.

EAUX USEES

Le réseau projeté est figuré au plan PAPE n°10.

Toutes les parcelles seront raccordées au réseau gravitaire à créer. Le réseau à créer sera raccordé au réseau en attente sur le lotissement Las Feixes.

Le réseau séparatif gravitaire interne au lotissement est constitué d'une conduite P.V.C. de diamètre 200 mm sur l'ensemble du linéaire et devra avoir obtenu l'accord de VEOLIA, Société Fermière du réseau, avant tout commencement de travaux.

Les regards de visite diamètre intérieur 800 mm seront disposés sur ces conduites suivant les détails, aux points prévus au plan, ils seront étanches et fermés par des tampons en fonte.

Les branchements et raccordement seront réalisés contractuellement par l'entreprise adjudicataire du marché suivant les prescriptions de VEOLIA.

Il reposera sur 10 cm de sable et sera également calé au sable jusqu'à 10 cm minimum au-dessus de la génératrice supérieure, un grillage de couleur beige sera mis en place 40cm au dessus de la génératrice supérieure de la conduite.

Les regards de branchement à passage direct seront positionnés sous le domaine public, ils devront être aligné au cordeau et seront situés à une distance minimale de la limite de propriété.

Les essais d'étanchéité et passage de caméra seront réalisés sur le réseau principal et sur les branchements particuliers, puis fournis aux Services Techniques Communaux, et à la Société Fermière, avant la mise en œuvre des enrobés.

Un plan de récolement, où tous les ouvrages seront triangulés suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau sera fourni après exécution des travaux à VEOLIA, aux Services Techniques de la ville, ainsi qu'au Maître d'œuvre.

ALIMENTATION EAU POTABLE - INCENDIE

Le réseau projeté est figuré au plan PAPE n°10.

Le tracé du réseau d'Eau Potable devra avoir obtenu l'accord de la SAUR, Société Fermière du réseau, avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions du cahier des charges de SAUR France devront être prises en compte.

Le raccordement au réseau existant sera réalisé par SAUR, aux frais du lotisseur, après réalisation des essais de pression et du nettoyage, rinçage et stérilisation des conduites, conformément aux instructions et directives prévues à l'Article R*1321-53 du Code de la Santé Publique.

Il sera créé à l'entrée de l'opération un regard de comptage dans lequel sera installé un compteur permettant de comptabiliser les consommations d'eau potable. Ce comptage sera au nom de l'aménageur et sera à la suite rétrocédée à l'association syndicale.

Le réseau A.E.P. sera constitué par des canalisations en fonte Ø 150mm.

Les conduites seront en Fonte Standard 2GS (Classe K9) à emboîtement, les pièces spéciales seront obligatoirement en Fonte ductile avec butées ou ancrages béton. Toutes les conduites seront signalées par un grillage avertisseur bleu mis en place à 0,40 m. au-dessus des conduites.

Les canalisations seront calées au sable jusqu'à 0.30 m. minimum au-dessus des conduites (au niveau de la mise en place du grillage avertisseur bleu) et posées également sur lit de sable de 10 cm.

Elles seront posées à 0.80 m. de profondeur, mesurée depuis la génératrice supérieure jusqu'au niveau de la chaussée finie.

Deux poteaux d'incendie seront mis en place dans le cadre des travaux, ils permettront de couvrir l'ensemble du lotissement en défense incendie, 1 devant le lot 22 dans la tranche 1 et 1 devant le lot 45 dans la tranche 2.

Les essais de pression, de nettoyage, de rinçage et de stérilisation des nouvelles conduites, seront réalisés conformément aux instructions et directives prévues à l'Article R*1321-53 du Code de la Santé Publique.

Les essais de pression seront faits sous une pression de 10kg/cm², en présence de la SAUR et du Maître d'œuvre.

Comme pour le réseau d'eaux usées, un plan de récolement faisant apparaître toutes les pièces spéciales et la robinetterie sera remis (reproductible et sous informatique, dans le format agréé par la SAUR) au fermier du réseau, à la Commune et au Maître d'œuvre.

RESEAU D'ARROSAGE

Le réseau projeté est figuré au plan n°13 - PA 8G.

Le tracé du réseau d'arrosage devra avoir obtenu l'accord de l'ASA de CERET.

Il sera constitué par un réseau de canalisation diamètre 250 et 200 mm PVC et de regard diamètre 600mm.

Chaque parcelle sera raccordée gravitairement par la mise en place d'une cheminée munie d'une décantation de 0.10m.

Ce réseau pourra être modifié (gravitaire aérien par exemple) selon la volonté de l'ASA et des services techniques de la ville sans engendrer de modificatif du permis d'aménager.

BASSE TENSION

Les tracés de principe du réseau BT est porté sur le plan PAPE n°11.

Les réseaux Basse Tension et Téléreport seront réalisés par le lotisseur sous réserve de l'approbation par ENEDIS de l'article 323-25 instruit par ENEDIS après accord sur la proposition commerciale.

Les modifications, déplacements d'ouvrages Basse Tension ou Haute Tension rendus nécessaires pour l'aménagement du présent lotissement seront à la charge du lotisseur (loi du 15 juin 1906).

Les modalités techniques, financières et administratives concernant ce projet seront définies par une proposition commerciale établie par l'Agence Clientèle Grand Public, 2 allées de Bacchus, BP 145, 66085 Perpignan Cedex et adressées au lotisseur sur sa demande écrite.

La desserte électrique de cette opération nécessitera les travaux suivants :

- Construction du réseau BT souterrain intérieur à l'opération (Norme NF C 14-100)
- Construction d'un réseau HTA (à confirmer par l'étude d'ENEDIS)
- Construction d'un poste de transformation (à confirmer par l'étude d'ENEDIS)
- Création d'un réseau (bus) de téléreport
- Création d'un réseau éclairage public

La puissance nécessaire pour la réalisation de ce projet est de 839 KVa (12 x 53 (53 parcelles avec 1 seul logement) + 15 x 9 (1 parcelle avec 15 logements) + 62 KVa (6 pour les services généraux du macro-lot social et 56kVa pour les bornes IRVE de ce macro-lot) + 6 KVa pour l'éclairage public).

L'entreprise adjudicataire devra fournir un plan récolement faisant apparaître tous les ouvrages à ENEDIS à l'échelle 1/200^{ème} et aux services techniques communaux.

ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public, figuré au plan PAPE n°12, sera également réalisé en souterrain et sera alimenté à partir du transformateur ENEDIS.

Tous les candélabres devront répondre aux normes imposées pour une zone IV en site exposé. 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, les lanternes et les sources d'éclairage devront être agréées par les services communaux (RAL à confirmer par la Commune).

Ils seront implantés en servitude dans les murs de clôtures ou sur le domaine public, à titre indicatif comme sur le plan PAPE n°12.

Les raccordements des câbles à l'intérieur des candélabres devront s'effectuer au moyen d'une plaque à bornes et fusibles (Classe II).

Les candélabres seront obligatoirement du type Monobloc.

La mise à la terre des candélabres sera effectuée :

- par de la câblette cuivre 25² déroulée sur toute la longueur de la tranchée.
- Ou par la mise en place d'un câble 5g

Le rapport de vérification des installations d'Eclairage Public établi par référence à la norme C 17-200, sous le contrôle d'un organisme agréé, sera fourni par l'Entreprise et à ses frais.

L'entreprise adjudicataire devra fournir un plan récolement faisant apparaître tous les ouvrages aux services techniques communaux.

RESEAU TELEPHONIQUE

Le tracé de principe du réseau de télécommunication est porté sur le plan PAPE n°12.

Le plan d'exécution des travaux devra comporter la mention "Bon pour accord" apposée par le service compétent d'ORANGE ou par un bureau d'étude agréé par ORANGE après acceptation par le lotisseur du devis.

L'aménageur devra prévoir le pré-câblage pour la fibre optique.

En tout état de cause, ce service sera obligatoirement averti par l'Entreprise du début des travaux.

Les traversées de routes nécessitent la présence de chambres de part et d'autre de la chaussée.

Sur l'itinéraire des VRD ou des plantations d'arbres ont été prévues, les conduites devront être bétonnées (distances des ouvrages Génie Civil par rapport aux arbres doit être supérieur à 2 mètres)

ORDURES MENAGERES

L'aménageur mettra en place, en entrée d'opération, un site d'apport volontaire des poubelles constituées de 5 conteneurs enterrés (tri sélectif, 2 Ordures Ménagères, 2 Emballage et 1 Verre), conformément aux prescriptions de la Communauté de Communes du Vallespir pour cette opération.

PLANS DE RECOLEMENT ET RECEPTION

Les plans de récolement seront remis aux services intéressés (SAUR, VEOLIA, ENEDIS, ORANGE et les Services Techniques communaux) dès achèvement des travaux et aux formats et suivant les prescriptions des concessionnaires.

Seront à remettre à la réception du lotissement :

- essais de plaques conformes (fond de forme et couche de base)
- passage caméra et essais d'étanchéité sur le réseau d'assainissement
- passage caméra sur le réseau d'eaux pluviales
- essais de mise en pression et analyse bactériologique sur le réseau d'eau potable
- contrôle du réseau d'éclairage public par un organisme agréé
- attestations de conformité des concessionnaires : ENEDIS, ORANGE, SAUR, VEOLIA
- plans de récolement de tous les réseaux.

Ces documents seront annexés en cinq exemplaires à la demande de délivrance du certificat administratif ayant pour but de constater l'achèvement des travaux.

Le lotisseur,
MAUREILLAS - LAS ILLAS - RIUNOGUES,
Le 15 Décembre 2020

HECTARE
Aménageur - Promoteur
1 bd. Kennedy - 66100 PERPIGNAN
☎ 04 68 63 64 65 - Fax 04 68 63 64 64