



DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE BOUTENAC

Lotissement
« Les Vignals »

**PROJET ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET
ENVIRONNEMENTAL**

PA8 A – PROGRAMME DES TRAVAUX

Maître d'ouvrage	
HECTARE SA 273 Avenue de la Coupe 11 100 NARBONNE Tel : 04 68 33 01 02	
Bureau d'études VRD	
OPALE ZA La Plaine 11 300 CURNANEL Tel : 04 68 69 20 01	
Géomètre Expert	
SARL Géo Sud Ouest Ctre. d'Affaires St. Crescent 11 100 Narbonne Tel : 04 68 32 17 91	
Architecte	
L'Atelier Pascal Maurel Architecte DPLG 18 Rue des Jasmins 66 470 SAINTE-MARIE-LA-MER Tel : 04 68 53 56 14	

N°7

P.A.P.E.
Projet Boutenac
L'ATELIER
Pascal MAUREL - Architecte DPLG
18 rue des jasmins - 66470 SAINTE MARIE LA MER
Tel : 04 68 53 56 14 - 33 06 10 11 75 28
Mail : pmaurel@atelier-pape.fr
SAS inscrite au RCS de Perpignan n° 808 354 302
Codo NAF 7112Z - TVA Intracom FR 62 808354302
Membre de l'Ordre National des Architectes n° S17182
le 21/01/2019

Janvier 2019

PREAMBULE

Le maître d'ouvrage, HECTARE SA, projette la création du lotissement « Les Signals » comprenant 56 lots à bâtir sur la commune de Boutenac (11), au lieu-dit « Les Signals ».

Ce projet comprend la réalisation en 4 tranches :

- Tranche 1 : 10 lots destinés à la construction individuelle
- Tranche 2 : 13 lots destinés à la construction individuelle
- Tranche 3 : 8 lots destinés à la construction individuelle
- Tranche 4 : 25 lots destinés à la construction individuelle
- D'une voie principale de desserte à double sens.
- D'une voie secondaire de bouclage à sens unique.
- Des infrastructures nécessaires à l'opération.

Le projet est situé sur la commune de Boutenac, sur un terrain actuellement en friche.

L'accès sera rendu possible depuis la Rue du Stade en limite Est du lotissement avec un maillage sur le réseau viaire de la commune au niveau du chemin communal en limite Ouest.

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.

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.

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 :

Les eaux de ruissellement de chaussée ou de toiture du lotissement en projet seront collectées par l'intermédiaire d'une combinaison d'ouvrages.

↳ Superficie imperméabilisée par les lots :

En l'absence de boîtes de branchement en attente sous trottoir au droit de chaque lot, les acquéreurs auront la possibilité :

- De gérer 100% de leurs eaux pluviales sur leur parcelle par le biais d'un massif ou tranchées drainantes. (Ex de dimensionnement pour 100m² de surface étanche et une pluie de 90mm ; le volume à stocker est de 9 m³, le massif drainant en matériaux graves 20/60 à indice de vide 30% devra représenter un volume de 27m³).
- De stocker leurs eaux pluviales pour une utilisation privée (arrosage ou autre).
- De laisser ruisseler leurs eaux pluviales sur leur parcelle

En présence de boîte de branchement, les acquéreurs des lots devront canaliser leurs eaux pluviales par l'intermédiaire de dispositifs type gouttières / chenaux jusqu'à la boîte de branchement permettant le raccordement au réseau pluvial situé sous voirie en limite de lot.

↳ Superficie 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 et/ou regards avaloirs assurant la collecte des eaux de ruissellement drainées par la voirie.
- Implantation de regards à chaque déviation angulaire.
- Un réseau collecteur sous voirie récupérant les eaux collectées par l'ensemble des grilles et/ ou regards avaloirs.

La totalité des eaux de ruissellement collectées sera dirigée vers un ouvrage compensatoire de type bassin de rétention aérien qui sera réalisé afin de respecter le débit de fuite préconisé par l'étude loi sur l'eau.

OUVRAGES	CARACTERISTIQUES
Canalisation	Matériau : béton armé type 135A ou Polyéthylène (PEHD) annelé type Ecopal Longueur : 3 m
Dimensionnement	Diamètre de 300 à 800mm – Adapter à la quantité d'eau à collecter (paramètres considérés ; diamètre, pente, matériau)
Regard de visite	Diamètre intérieur : 800mm Tampon fonte ductile non verrouillable – Estampillé « Eaux Pluviales »
Grille / regard avaloir	Bouche d'engouffrement dans le profil de la bordure, type Sélecta Avaloir de chaussée de classe C250 à D400
Raccordement Grille avaloir	Matériau : PVC CR8 Classe D400 sur chaussée Longueur : 3 m Diamètre : 250mm
Ouvrage compensatoire	Suivant Dossier Loi sur l'Eau – Projet soumis à Déclaration
Boîte de branchement privée	Tabouret PVC Diamètre du tabouret : 315mm Tampon en fonte – Estampillé « EP »

III.2. EAU POTABLE :

Les travaux seront réalisés conformément au plan 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 tracé du réseau projeté suivra celui de la chaussée projetée. Le projet sera raccordé sur le réseau AEP existant de la Rue du Stade.

Le réseau AEP projeté sera de diamètre 160 PVC et 125 PVC. Les modalités de desserte du réseau projeté (tracé et diamètre) sont à confirmer par le concessionnaire.

Une vanne de section sera posée sur la canalisation desservant le projet juste en aval du point de raccordement.

Au droit de chaque lot et en limite de propriété, une boîte de branchement sera disposée et raccordée au réseau principal. Les abris compteur seront de type Paragel d'un modèle agréé par le service des eaux.

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.

Le modèle proposé devra avoir reçu l'agrément des services techniques de la commune et/ou de la compagnie fermière.

La protection incendie sera assurée par la mise en place de 2 bornes incendies pour l'opération d'ensemble. Cette disposition permettra d'assurer une défense incendie correcte en respectant la distance de 200ml par voie carrossable. La protection incendie sera assurée par un poteau incongelable, répondant à la norme NF S 61 213 avec une base béton autour du socle. Le raccordement s'effectuera avec un collecteur de diamètre 110mm. Le robinet-vanne de sectionnement commandant le PI sera monté directement sur la tubulure té.

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.

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 recollement sera fourni.

Concernant le projet de défense incendie, avant tout commencement des travaux, l'entreprise chargée de les réaliser se mettra en rapport avec les services techniques des pompiers pour toute mise au point de l'intervention et coordination des travaux. Elle respectera également les prescriptions et caractéristiques de réalisation et de mise en œuvre.

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.

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 implantée 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.

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

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.2. RESEAU TELECOM :

Nature des travaux :

Le Service Groupe Ingénierie de France Télécom 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 dévoyés par le concessionnaire.

Le projet sera alimenté à partir du réseau France Télécom.

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 sera été effectué en accord avec les services techniques de France Télécom.

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 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

IV.3. RESEAU GAZ :

Sans objet

V – ESPACES VERTS :

Des espaces verts seront implantés en îlots.

Les essences d'arbres et d'arbustes seront de type méditerranéenne.

