

27 FEV. 2015

Frédéric BONNET

Avocat
PIÈCE N° 14

COMMUNE DE PERPIGNAN

Lotissement

« LES ALLES DU MAS CANTEROUX »

PROGRAMME DES TRAVAUX

Maître d'Ouvrage

Hectare SA – 1 Bd Kennedy –
66 000 Perpignan
Tel : 04 68 63 64 65
Fax : 04 68 63 64 64



Bureau d'études

SAS Roussillon Topo Ingénierie –
2, Boulevard Poincaré –
Immeuble Le Cristal
66 000 Perpignan
Tel : 04 68 66 57 72



Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
09 MARS 2015
Pierre PARRAT

PA8-A

Février 2015

PROGRAMME DES TRAVAUX
Lotissement « LES ALLES DU MAS CANTEROUX »
Commune de PERPIGNAN

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, une étude d'éclairage sera effectuée lorsque la décision sera prise.

Avant tout commencement des travaux, les dossiers d'exécution seront soumis à l'accord des Services Techniques Communaux et à PMCA 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.

Le lotissement pourra être réalisé en deux tranches, voir leur matérialisation sur les plans techniques.

VOIRIE

L'accès du lotissement s'effectuera depuis la rue François Broussais.

1/ Chaussée et stationnements

La chaussée sera à double sens 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 de 0,20 m d'épaisseur minimum,
- 3°) Une couche de béton bitumineux 0/6 dosé à 120 kg/m² d'une épaisseur de 0,06 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 70 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.

2/Trottoirs

- 1°) Une fondation en grave concassée 0/80 de 0.25 m d'épaisseur minimum,
 - 2°) Une couche de réglage en grave non traitée 0/31,5 de 0,20 m d'épaisseur minimum,
 - 3°) Revêtement soit en béton balayé avec joint cayroux d'une épaisseur de 0,12 m (+0.05m et ferrailage au niveau des accès véhicules aux parcelles) soit en enrobé 0/6 dosé à 90 kg/m² soit avec un autre revêtement en accord avec les services de la commune,
 - 4°) La chaussée sera limitée par des bordures de trottoir type A2 et par un caniveau type CS1.
- Les trottoirs seront pentés à 1.5 % vers la chaussée.

3/Profils en travers :

Voie

Cette voie présente une section de 13.00 m entre alignements, traitée en simple dévers de 2.00 % dirigés vers les caniveaux, les trottoirs présentent une pente de 1.50 %.

Profil 1 (13.00m):

- Trottoir	1.50 m
- Stationnement	2.00 m
- Chaussée	5.50 m
- Stationnement	2.00 m
- Trottoir	2.00 m

Le tracé en plan de la voie et des profils en travers est figuré au plan de voirie n°5.

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

Les passages surélevés pourront être revêtus avec un béton marqué, des enrobés ou un autre revêtement.

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

5/ Bordures – Caniveaux – Blocs de fondation

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

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

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

Des bordures T2 seront mises en place pour délimiter les emplacements de stationnement au niveau de la poche de parking centrale. Pour délimiter les fosses de plantations des arbres d'alignements des stationnements et trottoirs, il sera mis en place soit des bordures T2 soit des carrés d'arbre préfabriqués en bordures hautes.

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 (n°5) 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 un espace vert créé au centre de l'opération et représentant plus de 10% de la surface total de l'opération.

Les arbres d'alignement mis en place le long des places de stationnement, seront plantés dans des fosses de plantation munies d'un système de guide racinaire constitué soit d'un système spécialement destiné à cette application (paroi guide racines PVC ou géomembrane) soit par une buse béton diamètre 1000 mm.

L'espace vert central sera soit minéralisé soit engazonné sans aspersion.

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

Ils seront maintenus par des tuteurs tripodes.

Les arbres d'alignement seront équipés soit d'un système de goutte à goutte soit d'un système de drain qui permet d'arroser en profondeur les racines à l'aide d'une tonne à eau et d'engendrer une importante économie d'eau pour la collectivité.

EAUX PLUVIALES

Le tracé du réseau EPL est porté sur le plan n°6.

Une notice hydraulique est jointe au présent permis d'Aménager.

Le terrain présente actuellement deux conduites d'eaux pluviales existantes. Une première en fonctionnement en diamètre 1000mm située à l'Ouest de l'opération et permettant l'évacuation des eaux de ruissellement de la Rue Guy de Chauliac, celle-ci sera déviée dans l'emprise de la chaussée du lotissement. La seconde en diamètre 800mm semble ne plus être en service. Cette canalisation sera abandonnée après la réalisation d'un passage d'une caméra qui attestera qu'il n'y a aucune arrivée d'eau dans cette conduite et après obtention de l'accord de PMCA.

Les eaux de ruissellement du lotissement seront recueillies par l'intermédiaire de caniveau CS1 puis par un système de conduites et de fossés de colature qui permet de rejeter l'ensemble des eaux du projet (hors par celle commerciale – lot 20), un bassin de rétention paysager de 320 m³ ayant des pentes de berges de 1/8. Pour le lot 20 une notice hydraulique devra être produite lors du dépôt du permis de construire, une rétention devra être réalisée pour compenser l'imperméabilisation de la parcelle (voir notice hydraulique jointe au présent permis d'aménager). Etant donné la topographie existante au droit du bassin, une partie de ce dernier sera enroché et une lisse bois sera mise en place sur une partie de linéaire longeant le chemin piétonnier.

Les conduites d'eaux pluviales seront constituées soit par des canalisations de diamètres 300 (antennes des avaloirs), 400, 500 (réseau principal) et 1000 (dévoisement) mm en béton armé classe 135 A.

Les avaloirs devront être munis d'une décantation, les avaloirs seront de type SELECTA ou similaire.

Des fossés de colature seront créés en servitude à l'arrière des lots 11 à 17 et 30 à 41, ils permettront de recueillir les eaux évacuées par les barbacanes présentes dans les murs de clôture existants à l'Ouest lot 11 à 17 et 30 à 41). Au droit des limites de propriétés l'aménageur réalisera un busage avec une conduite de diamètre ϕ 300, sur un linéaire d'environ 3.00m.

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 n°7.

Le terrain présente actuellement deux conduites d'eaux usées existantes. Une première en fonctionnement en diamètre 200mm située à l'Ouest de l'opération et permettant l'évacuation des effluents de la Rue Guy de Chauliac, celle-ci sera déviée dans l'emprise de la chaussée du lotissement. La seconde en diamètre 200mm n'est plus en service. Cette canalisation sera abandonnée après obtention de l'accord de PMCA.

L'ensemble des parcelles sera raccordé sur un réseau gravitaire à créer.

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 EAU, Société Fermière du réseau et de PMCA, 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 EAU.

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 supérieur 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 et fournis aux Services Techniques Communaux, à PMCA 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, à PMCA et aux services techniques de la ville.

ALIMENTATION EAU POTABLE - INCENDIE

Le réseau projeté est figuré au plan n°7.

Le tracé du réseau d'Eau Potable devra avoir obtenu l'accord de PMCA et de VEOLIA EAU, Société Fermière du réseau, avant tout commencement des travaux.

Le raccordement sera réalisé par VEOLIA EAU, 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.

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.

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 PMCA et de VEOLIA EAU.

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 VEOLIA EAU) au fermier du réseau, à la PMCA et au Maître d'œuvre.

BASSE TENSION

Les tracés de principe du réseau BT est porté sur le plan n°8.

Les réseaux Basse Tension et Téléreport seront réalisés par le lotisseur sous réserve de l'approbation par ERDF de l'article II- 2 instruit par E.D.F. 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)
- Création d'un réseau (bus) de téléreport
- Création d'un poste de transformation HTA/BT
- Création d'un réseau HTA pour alimenter le poste de transformation
- Création d'un réseau éclairage public

La puissance nécessaire pour la réalisation de ce projet est de 942 KVa (42 *12 pour les parcelles à usage d'habitation, 15*9 pour les logements et 300 KVa pour le lot commercial, cette puissance étant donné à titre indicatif étant donné que le projet de construction sur cette parcelle n'est pas abouti à ce jour) et 3 KVa pour l'éclairage public)

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

ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public, figuré au plan n°9, sera également réalisé en souterrain et sera alimenté à partir d'une armoire de commande à mettre en place dans le lotissement.

Tous les candélabres devront répondre aux normes imposées pour une zone IV en site exposé.

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, conformément au schéma du plan n°9.

Le positionnement des candélabres pourra être modifié en fonction du type de lanterne, de source lumineuse et de la hauteur de mât.

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

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 DE TELECOMMUNICATION

Le plan du réseau téléphonique porte le n°9.

Le plan d'exécution des travaux devra comporter la mention "Bon pour accord" apposée par le service compétent de France Télécom ou par un bureau d'étude agréé par France Télécom après acceptation par le lotisseur de la proposition commerciale.

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)

CLOTURE

Le lotisseur réalisera un mur sur voie Ht 1.30m, crépis sur 2 faces (arase + domaine public), sur tous les lots sauf le 2 et le 29.

Le lotisseur réalisera une clôture grillagée en panneaux rigides Ht 1.80m à l'arrière des lots 3 à 10 et 20 à 29.

Toutes les clôtures sont matérialisées sur le plan de voirie n°5.

ORDURES MENAGERES

L'aménageur mettra en place deux sites d'apport volontaire des poubelles constituées de conteneurs enterrés. Un premier composé de 3 colonnes, une pour les ordures ménagère, une pour les emballages et une pour le verre. Le second sera constitué par une colonne pour les ordures ménagère et une pour les emballages.

Le service déchets validera les aménagements à réaliser avant le démarrage des travaux.

PLANS DE RECOLEMENT ET RECEPTION

Les plans de récolement seront remis aux services intéressés (PMCA, VEOLIA EAU, ERDF, France Télécom et les services techniques communaux) dès achèvement des travaux, 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 ou consuel
- attestations de conformité des concessionnaires : ERDF, France Télécom (Orange), VEOLIA EAU
- 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,
PERPIGNAN, le 22/02/2015

