

MAITRISE D'OUVRAGE

Commune de LA BOUEXIERE

COMMUNE DE LA BOUEXIERE

Lotissement La TANNERIE

MAITRISE D'ŒUVRE VRD



AMÉNAGEMENTS
URBAINS ET VRD
ÉTUDES ET CONSEILS

INFRACONCEPT

Bureau d'Etudes V.R.D.

10 ZA Le Boulais

35690 ACIGNE

Tél. : 02 99 83 41 76

contact@infraconcept35.fr

Décembre 2020

Dossier : 2018 43

PROGRAMME DES TRAVAUX

PRÉAMBULE

La commune de LA BOUEXIERE, désigné ci-après par « le lotisseur » de cette opération, s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du présent lotissement à partir de la date de notification qui sera faite de l'approbation municipale.

Les documents graphiques annexés sont les suivants : Plan topographique, plan de composition, plan des réseaux et de la voirie.

Nota : L'implantation des équipements communs figurant sur les plans techniques du dossier du lotissement n'est donnée qu'à titre indicatif. L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase de réalisation des travaux. Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur le domaine public. L'acquéreur désirant faire déplacer un équipement commun sollicitera, auparavant, l'avis du maître d'ouvrage et des co-lotis. Dans l'hypothèse où les espaces communs seraient cédés à la Commune, et passeraient dans le domaine public, toute autorisation devra être demandée à Monsieur le Maire. L'intégralité des frais inhérents à cette opération incombe au demandeur.

1 – VOIRIE

Les lots seront desservis par une voie principale et des voies secondaires à créer, permettant la desserte de tous les lots.

La voirie principale est une chaussée mixte d'une largeur de 7.00m, intégrant ponctuellement des places de stationnement perpendiculaires d'une largeur de 2.50 m.

Les voiries secondaires sont des chaussées mixtes d'une emprise de 4.00 m à 4.30 m sans différenciation des moyens de mobilités, pour une circulation apaisée.

La structure de la chaussée sera constituée de la façon suivante :

- 1 géotextile selon la nature du fond de forme (si nécessaire),
- 1 couche de base en GNTA 0/100 sur une épaisseur d'environ 40cm après compactage,
- 1 couche de matériaux GNTB 0/31,5 de 15 cm d'épaisseur après compactage,
- 1 béton bitumineux sur 6cm.

Ces constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l'entreprise réalisant les travaux devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages...). Avant l'exécution du revêtement, le corps de chaussée sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 de mm et toutes les valeurs égales ou inférieures à 250/100 mm, le contrôle étant à la charge de l'entrepreneur.

2 - RESEAUX

2.1 - ASSAINISSEMENT

2.1.1 - Eaux Usées :

Les eaux usées seront dirigées gravitairement vers un collecteur Ø200 PVC CR8 à créer sous la voie de desserte du lotissement. Les raccordements vers le réseau existant s'effectueront pour chacun des secteurs par gravité. Le secteur possède deux postes de refoulement existant qui seront renforcés après la réalisation des premières tranches de travaux. Il existe les raccordements suivants :

- au nord sur l'Allée de Bellevue,
- à l'ouest sur l'Allée de la Vignole, (2 raccordements)
- au sud sur l'Allée de la Tannerie, (1 raccordement lotissement et 1 raccordement Zone d'activité),

Chaque lot à raccorder disposera d'un branchement Ø160 PVC CR8 en attente à 1.00m à l'intérieur de la parcelle, à l'extrémité duquel sera posée une boîte à passage direct avec cadre béton et tampon fonte.

Les cotes de fil d'eau des regards de branchement eaux usées seront confirmées au plan de vente de chaque parcelle, après réalisation des travaux.

Ces travaux seront réalisés en accord avec les services techniques du concessionnaire.

Les collecteurs, les branchements ainsi que les regards devront être soumis à des essais d'étanchéité et un rapport correspondant devra être fourni par l'entreprise réalisant ces travaux. En outre, elle devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs et fournir la cassette vidéo accompagnée du rapport correspondant.

2.1.2 - Eaux Pluviales :

La surface totale de ce programme étant de 157 943 m², elle implique des aménagements de gestion des eaux pluviales.

Plusieurs zones de stockage et de régulation des eaux de pluie seront intégrés dans chacun des bassins versants du projet afin d'assurer la gestion de ces eaux de pluie.

Il en existe 4 pour couvrir l'ensemble du secteur. Ils seront tous équipés d'une zone de prétraitement en amont du stockage comme précisés dans le dossier Loi sur l'eau.

Les volumes de ces bassins respecteront le volume validé par la DDTM lors du dossier Loi sur l'eau.

Une zone humide sur le périmètre est traitée également dans le dossier loi sur l'eau et les travaux correspondront à ses recommandations.

Des regards de visite préfabriqués en béton, équipés d'échelons formant échelle de visite seront construits aux changements de pente, de direction et de diamètre, afin de permettre un entretien aisé des réseaux.

Les eaux de ruissellement des voies seront absorbées par des bouches d'égout à grille carrée, plates ou concaves 400 x 400.

La collecte et l'infiltration au sein de noues bordant les voies sont mises en place dès que les conditions le permettent.

L'emplacement de ces différents ouvrages (regards, grilles...) apparait sur le plan des travaux (il peut cependant varier légèrement au moment de la réalisation des travaux).

L'ensemble des lots sera raccordé au collecteur, ils disposeront d'un branchement Ø160 en PVC série CR8, avec un Té de visite.

Les boîtes de branchements seront implantées à 1.00 m à l'intérieur des lots.

Les cotes de fil d'eau des regards de branchement eaux pluviales seront confirmées au plan de vente de chaque parcelle, après réalisation des travaux.

Chaque lot possédera une cuve de stockage ainsi qu'une zone d'infiltration avant de rejoindre le réseau d'eau pluviale publique.

2.2 – RESEAUX SOUPLES

Les réseaux à créer seront raccordés sur les réseaux existants par les accès au programme Allée de la Tannerie, Allée de Bellevue, Allée de la Vignole et route de Servon (RD101).

La desserte sera effectuée jusqu'au coffrets et citerneaux à positionner sur les lots ; quant à la liaison entre cet élément (coffret ou citerneau) et la construction, elle sera réalisée en souterrain par l'Acquéreur, à ses frais.

2.2.1 – Alimentation en eau potable

La desserte s'effectuera par un réseau en PEHD, à créer sous la voie d'accès. La conduite sera équipée de vannes électrosoudables.

Ce réseau d'eau potable sera bouclé à l'intérieur et à partir des points de raccordement sur les réseaux existants Allée de Bellevue, Allée de la Vignole, Allée de la tannerie et sur la RD 101.

Les lots seront desservis par des branchements Ø25 PEHD aboutissant à une borne aérienne posée en limite de lot.

Ces travaux seront réalisés en accord avec le concessionnaire du réseau d'Eau Potable et le syndicat SYMEVAL.

Le raccordement sur le réseau existant sera effectué par le concessionnaire.

2.2.2 – Protection incendie

La défense incendie sera assurée par le poteau incendie présent sur le lotissement « Les petites fontaines » à l'ouest de l'opération allée du désert et par la mise en place de 4 poteaux incendie au sein du lotissement « la Tannerie ».

Nous proposons les positions suivantes :

- 1 poteau entre les lots 15 et 16
- 1 poteau dans le chemin bordant le lot 182
- 1 poteau devant le lot 116
- 1 poteau dans l'espace vert au sud du lot 182

Les emplacements proposés seront à valider avec le SDIS 35.

2.2.3 – Alimentation en électricité

Les lots seront desservis par un branchement particulier établi par l'Aménageur, se terminant dans un coffret posé en limite du domaine privé.

Le réseau basse-tension sera réalisé en souterrain. Les travaux seront exécutés selon les directives et sous le contrôle d'Enedis et du syndicat d'électrification et d'après le projet réalisé en accord avec lesdits services.

2.2.4 – Fourreaux Télécommunication (téléphone et fibre optique)

Le réseau sera constitué de fourreaux Ø 42/45 pour le passage ultérieur des câbles téléphoniques et/ou la fibre optique à partir des réseaux existants à proximité. Ce réseau sera réalisé en souterrain jusqu'à 1.00m minimum à l'intérieur de la parcelle.

La desserte en télécommunication s'effectuera par le raccordement sur plusieurs chambres existantes localisées Allée de Bellevue, Allée de la Vignole, Allée de la tannerie et sur la RD 101.

2.2.5 - Gaz

Les lots seront desservis par un branchement particulier établi par l'Aménageur, se terminant dans un coffret posé en limite du domaine privé.

Le réseau gaz sera réalisé en souterrain. Les travaux seront exécutés selon les directives et sous le contrôle de GRDF ou ANTARGAZ et d'après le projet réalisé en accord avec ledit service.

L'alimentation en gaz sera étudiée en accord avec les Services Techniques de GRDF ou ANTARGAZ.

2.2.6 – Eclairage

L'éclairage sera mis en place dans les chemins piétons majeurs afin d'assurer la desserte vers les abris bus sur la RD 101 et à l'Allée de la Tannerie.

L'alimentation de ce réseau d'éclairage se fera sur le réseau existant des rues adjacentes ou sera de type énergie renouvelable.

3 – COLLECTE DES DECHETS

La gestion des ordures ménagères est gérée par le service déchets du SMICTOM des Forêts.

La proposition retenue est la collecte aux portes à portes sur l'ensemble du programme ainsi que la mise en place de deux zones de point d'apport volontaire des déchets, un secteur nord-est et un secteur sud.

4 – EXECUTION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux VRD est prévue en une phase unique de réalisation.