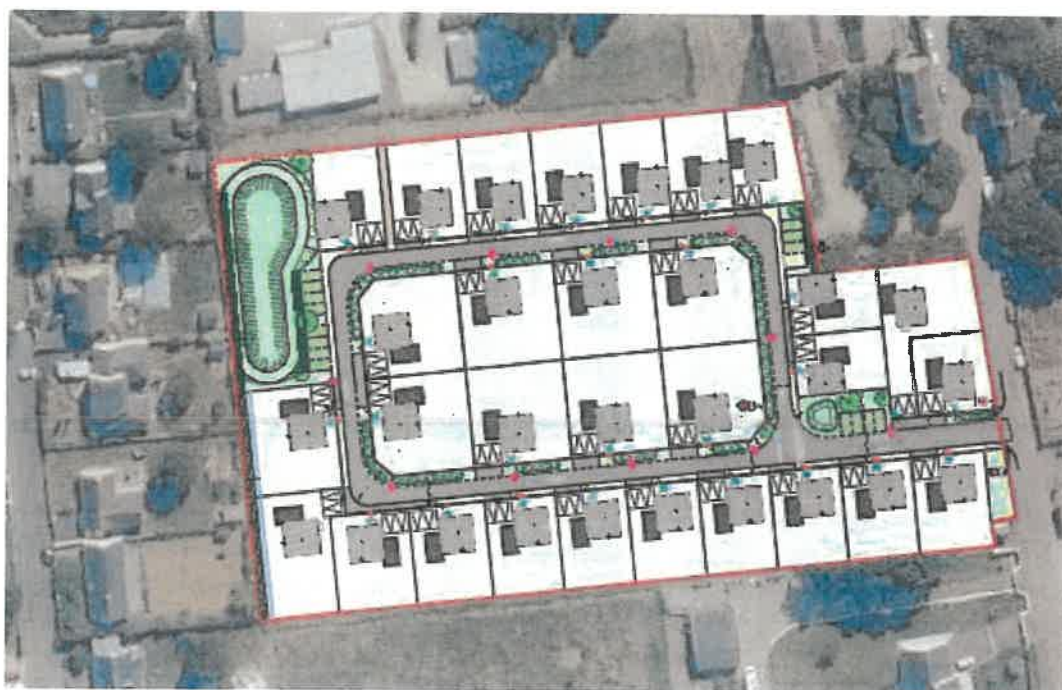


DEPARTEMENT DES PAYS DE LOIRE
COMMUNE DE MARSAC SUR DON
Parcelle n°97 section ZC
LOTISSEMENT « Moulin de la Roche »

PA 8a – PROGRAMME DES TRAVAUX



Maitre d'ouvrage :

 **LES LOGES
TERRAINS**
AMÉNAGEMENT FONCIER
GRUPE HEXAÔM

SARL Les Loges
Terrains
4 rue du Pré Médard
86 280 SAINT-BENOIT
05 49 18 61 13

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal n° PA 044 091 21 C 30-11
Du 20.02.25
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué.

Dominique POUPARD



TABLE DES MATIERES

1	ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX.....	2
2	TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX	2
3	VOIRIE.....	3
	3.1 Prescriptions générales, tracé	3
	3.2 Caractéristiques géométriques.....	3
	3.3 Structure des voiries	4
	3.4 Trottoirs et cheminements	4
	3.5 Signalisation routière	4
4	ASSAINISSEMENT	5
	4.1 Eaux pluviales	5
	4.2 Principe de gestion des eaux pluviales	5
	4.3 Eaux usées	7
5	EAU POTABLE – PROTECTION INCENDIE.....	7
	5.1 Conduites.....	7
	5.2 Branchements parcelles.....	8
	5.3 Défense incendie	8
	5.4 Raccordement au réseau existant.....	8
6	ELECTRICITE BASSE TENSION	8
	6.1 Prescriptions générales, tracé.....	8
7	TELECOMMUNICATIONS.....	9
	7.1 Prescriptions générales, tracé.....	9
	7.2 Infrastructures télécommunications	9
	7.3 Chambres de tirage et de raccordement.....	9
	7.4 Branchements parcelles.....	9
	7.5 Raccordement au réseau existant.....	9
8	ECLAIRAGE PUBLIC.....	10
	8.1 Prescriptions générales.....	10
	8.2 Réseau basse tension	10
	8.3 Candélabres	10
	8.4 Raccordement au réseau existant.....	10
9	PLANTATIONS	10
10	COLLECTE DES DECHETS MENAGERS.....	11
11	REALISATION DES TRAVAUX.....	11

Le présent programme a pour objet de définir les prestations à réaliser pour la viabilisation du lotissement « Moulin de la Roche » sur la Commune de Marsac-sur-Don.

Le lotisseur se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques générales du projet.

A cet effet, il est précisé que le « plan des travaux » n'est qu'un schéma en Avant-Projet Sommaire.

Les plans d'exécution ne seront étudiés qu'à la suite de l'obtention du permis d'aménager.

Dans le présent document, il est désigné par LOTISSEUR, le maître de l'ouvrage et par ACQUEREUR, les acheteurs des lots.

1 ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Dans le cadre de cette viabilisation, les travaux ci-après seront réalisés :

- Les terrassements généraux nécessaires à la réalisation, des voiries, des noues, des accès des lots et stationnements,
- Les travaux de structure de voirie et de revêtements divers
- La réalisation des travaux pour la gestion des eaux pluviales comprenant noue, réseau Eaux pluviales et bassin d'infiltration
- La mise en place des réseaux d'assainissement Eaux Usées et des tabourets de branchements des parcelles
- La réalisation du réseau Adduction en eau potable, vannes et citerneaux de branchements
- La fourniture et la pose d'un poteau d'incendie
- La réalisation des réseaux Basse Tension y compris coffrets réseaux et branchements
- La réalisation du génie civil et des infrastructures du réseau Télécommunications
- La réalisation d'un réseau d'éclairage et la pose de candélabre
- L'aménagement des espaces verts et les plantations des végétaux.

Toute modification d'implantation altimétrique et/ou planimétrique des boîtes de branchement, coffrets, citerneaux et autres ouvrages techniques sera à la charge financière (coûts de l'éventuelle démarche administrative et des coûts de travaux) exclusive de l'acquéreur.

Dans tous les cas, la nouvelle implantation devra être agréée par le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les services des concessionnaires.

2 TRAVAUX PREPARATOIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera réalisé un nettoyage, l'abattage d'arbres et un débroussaillage du terrain.

Les terrassements généraux comprendront :

- Le décapage de la terre végétale sur l'emprise des chaussées, stationnements, trottoirs, allées piétonnes. La terre végétale sera évacuée en décharge ou remise en œuvre sur le site

- Les travaux en déblais - remblais pour la constitution des fonds de forme des voiries et la construction du bassin de rétention des eaux pluviales

3 VOIRIE

3.1 Prescriptions générales, tracé

La desserte du lotissement sera assurée par le raccordement sur la rue du Moulin de la Roche (D125).

La voirie du lotissement projetée, dont le tracé est figuré sur le plan de composition PA 4 comprend :

- Une voie d'accès en double sens
- Une voie en sens unique pour la desserte des lots.

La voirie sera exécutée conformément aux dispositions portées sur le plan de composition n° PA 4 et à celles ci-après définies.

Le lotissement sera en régime de « zone 30 » (limitation de la vitesse à 30 km/h) sur l'ensemble des voies.

3.2 Caractéristiques géométriques

Les différents gabarits des voies de desserte ont une emprise totale variant de 7.50 à 16.00 m :

Pour la voie en double sens,

- d'une emprise de 9m:
 - Trottoir, largeur de 1.50 m en stabilisé renforcé
 - Chaussée, largeur de 5,00 m en enrobé
 - Accès de lot en enrobé ou noue paysagère de 2.50m de largeur
- d'une emprise de 16m:
 - Trottoir, largeur de 1.50 m en stabilisé renforcé
 - Chaussée, largeur de 5,00 m en enrobé
 - Stationnement largeur 5.0m en dalle engazonnée (ou bande d'espaces verts)
 - Espaces verts d'une largeur de 4.50m

Pour la voie en sens unique

- Emprise 7.5 m :
 - Trottoir, largeur de 1.50 m en stabilisé renforcé
 - Chaussée, largeur de 3.50 m en enrobé
 - Espaces verts - Noue paysagère de 2.50 m ou accès de lot en enrobé

3.3 Structure des voiries

Compte tenu du trafic attendu sur l'aménagement les corps de chaussée pourront être constitués de la manière suivante :

Chaussée :

- Géotextile
- Couche de fondation en GNT 0/63 d'une épaisseur de 30 cm.
- Couche de base en GNT 0/31,5 d'une épaisseur de 15 cm.
- Couche de roulement en enrobé d'épaisseur de 5 cm.

Stationnement perpendiculaire avec revêtement perméable :

- Géotextile
- Couche de fondation en GNT 0/63 d'une épaisseur de 30 cm.
- Mélange fertile d'une épaisseur de 15 cm pour favoriser la prise de l'engazonner dans les dalles à engazonner
- Dalles béton à engazonner d'une épaisseur de 10 cm

NOTA : Les structures définies ci-dessus sont données à titre indicatif, les structures définitives seront établies en fonction des conclusions du rapport géotechnique. La structure de voirie sera établie sur un fond de forme de portance PF2 - 50 MPA.

3.4 Trottoirs et cheminements

Les trottoirs seront en stabilisé renforcé pour les liaisons accompagnant les voies de circulation.

Trottoir :

- Couche de fondation en GNT 0/63 d'une épaisseur de 30 cm.
- Couche de base en GNT 0/31,5 d'une épaisseur de 10 cm.
- Finition en stabilisé renforcé de 8 cm.

Cheminement hors voie

- Couche de fondation en GNT 0/63 d'une épaisseur de 20 cm.
- Couche de base en GNT 0/31,5 d'une épaisseur de 10 cm.
- Finition en stabilisé calcaire

Bordures – Caniveaux

Les bordures et caniveaux seront du type suivant :

- Bordures T1 (2 cm de vue) en limite de la voirie et trottoir
- Bordures CR1 arasées en limite d'espaces verts et des stationnements perméables

Tous les éléments seront de la classe U.

L'ensemble des bordures seront établi sur fondation en béton dosé à 350 kg de ciment /m3.

3.5 Signalisation routière

La signalisation horizontale et verticale mise en place sera conforme à la réglementation en vigueur.

4 ASSAINISSEMENT

Les réseaux d'assainissement feront l'objet d'un plan de récolement, d'un rapport d'inspection télévisée et de test d'étanchéité.

4.1 Eaux pluviales

L'ensemble des équipements étudiés sont dimensionné en respectant les orientations et prescriptions émises par le dossier Loi sur l'Eau.

4.2 Principe de gestion des eaux pluviales

Il est prévu une gestion des eaux pluviales de l'espaces public et une gestion à la parcelle pour chaque lot libre avec infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec surverse dans l'espaces public.

Des noues et un bassin d'infiltration seront aménagés dans les espaces verts publiques pour gérer les eaux pluviales de l'espace public.

4.2.1 Pour les eaux de ruissellement du domaine public :

Les eaux pluviales des voies seront dirigées vers des noues végétalisées longeant les chaussées.

Les eaux pluviales transiteront dans des canalisations aux traversées de chaussées et aux emplacements des accès de parcelles.

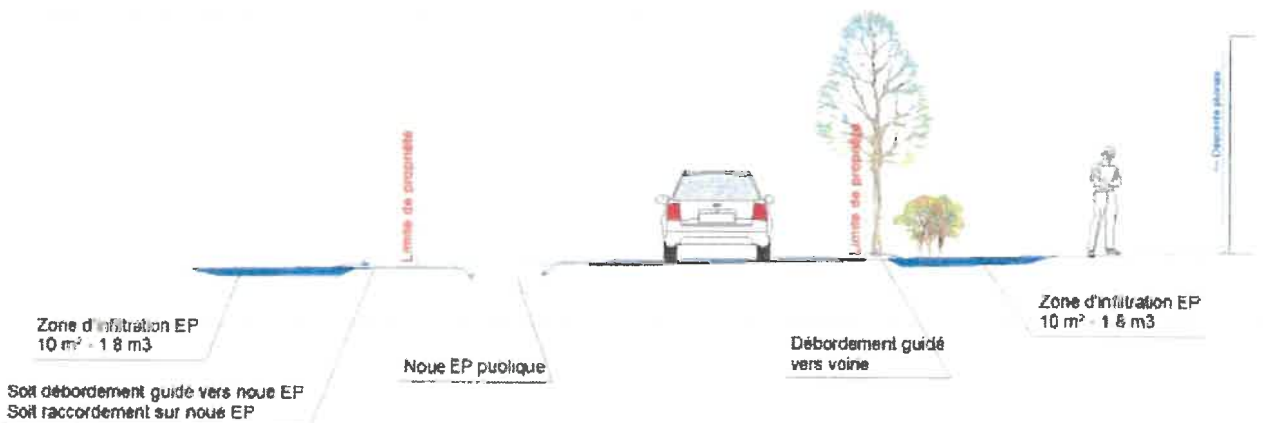
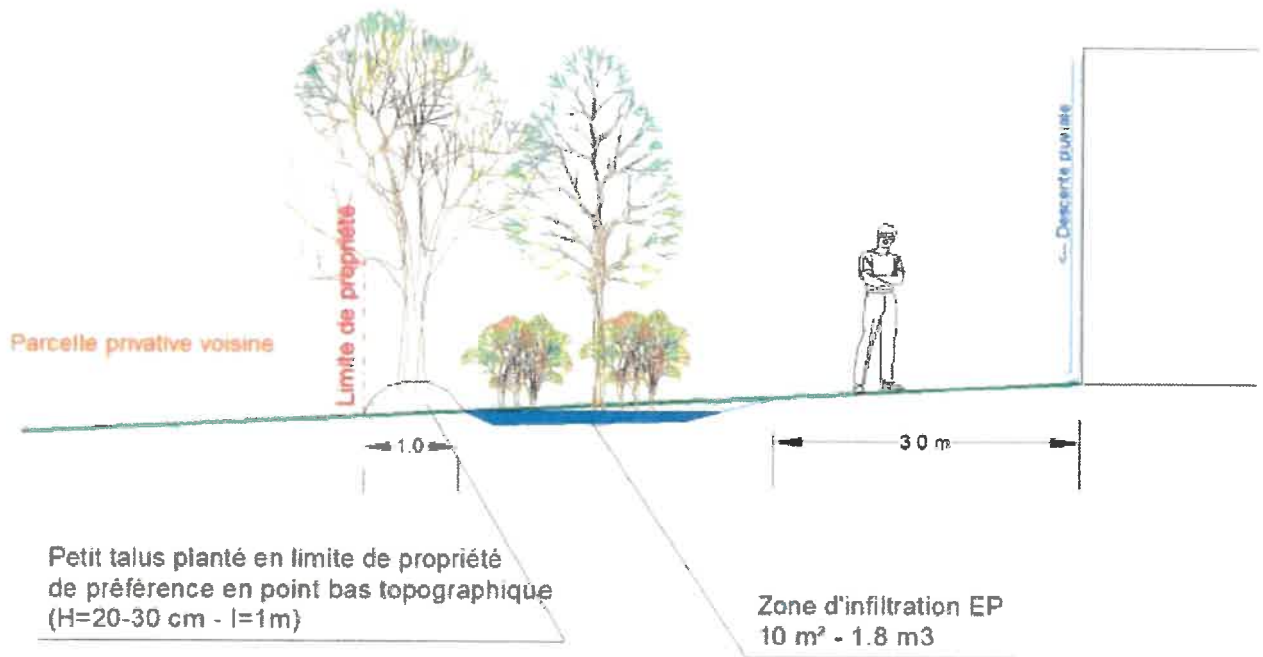
Au point bas du lotissement, un bassin paysager d'infiltration sera aménagé.

4.2.2 Pour les eaux de ruissellement des parcelles privées :

Le projet prévoit l'instauration d'ouvrages d'infiltration (jardin de pluie, noue, tranchée d'infiltration) à la parcelle dont la conception/réalisation est à la charge de l'acquéreur et réglementés ainsi dans le cadre du lotissement

Il est imposé une gestion par infiltration complète à la parcelle pour des pluies de 10 mm avec vidange en moins de 24 heures (maximum 48 heures), nécessitant de manière sécuritaire un volume utile de 1.8 m³ et une surface d'infiltration minimale de 10 m²

L'acquéreur devra prévoir la conception paysagère du mode de débordement des ouvrages pour les pluies plus intenses de manière à orienter les eaux en excès par ruissellement vers la voirie publique ou la noue publique attenante



Coupes schématiques indicatives

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de débordement vers les parcelles à la limite nord du lotissement, l'aménageur réalisera sur les lots 10 et 11 un petit merlon paysager en limite séparative. Ce talus présentera une hauteur de 30cm. Au pied de ce talus, une grille sera mise en place dans chaque lot afin de canaliser les eaux vers le bassin d'infiltration.

4.2.3 Collecteurs principaux

Pour le réseau Eaux pluviales : Les tuyaux seront en PVC de Ø 200 et/ou Ø 250 pour les traversées de chaussées et les accès des lots. La pente minimale des collecteurs gravitaires sera de 5 mm/ml.

4.3 Eaux usées

Un réseau « Eaux usées » sera réalisé dans l'emprise des nouvelles voies à la charge du lotisseur.

Ce réseau sera raccordé gravitairement au réseau d'eaux usées existant au niveau de la parcelle ZC 139 (école primaire).

Les branchements individuels de chaque lot seront réalisés par le lotisseur.

4.3.1 Collecteurs principaux et regards

Les collecteurs principaux seront réalisés en tuyaux PVC série assainissement de classe CR8 et de diamètre 200mm.

La pente minimale des collecteurs gravitaires sera de 7 mm/ml.

Des regards de visite seront mis en place sur le réseau à chaque changement de pente ou de direction. Ils seront construits en éléments préfabriqués en béton de diamètre 1000mm.

Ces regards seront obturés par des tampons fonte série chaussée.

4.3.2 Branchements parcelles

Les branchements individuels des parcelles permettant le raccordement de chaque lot aux collecteurs principaux seront réalisés en tuyaux PVC série assainissement de classe CR8 et de diamètre 125mm.

Ces canalisations seront raccordées au collecteur principal par l'intermédiaire de culotte de branchements.

Les regards de branchements seront construits en éléments préfabriqués PVC de diamètre 315 mm et seront obturés par des tampons fonte à fermeture hydraulique.

Ces regards seront implantés en limite de domaine public.

5 EAU POTABLE – PROTECTION INCENDIE

Le réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie du lotissement dont le tracé est figuré au plan PA8 annexé, sera exécuté conformément aux prescriptions du syndicat Atlantic'eau.

Le réseau d'eau potable fera l'objet d'un essai de pression, d'une désinfection suivie d'une analyse bactériologique et d'un plan de récolement.

5.1 Conduites

Les conduites seront soit en PVC pression, soit en PEHD pression, de diamètre 125,110 ou 63mm.

Les conduites seront établies sous chaussées à une profondeur de 1m mesurée de la génératrice supérieure au sol fini et signalées par un grillage avertisseur.

5.2 Branchements parcelles

Chaque parcelle sera alimentée par un branchement individuel comprenant une niche préfabriquée et une canalisation en PEHD 19/25mm tuyau en attente permettant la mise en place d'un compteur lors de la demande d'abonnement faite par l'acquéreur.

5.3 Défense incendie

Les deux poteaux incendie existants à proximité sont éloignés à plus de 200m (1 BI rue Rabu et 1 Pi rue des Iris).

La défense contre l'incendie sera assurée par la pose d'un poteau incendie dans le lotissement au droit du lot 27.

5.4 Raccordement au réseau existant

Le réseau intérieur du lotissement sera raccordé en 1 seul point sur le diam. 160 mm PVC existant dans la rue du Moulin de la Roche.

Ces raccordements seront réalisés par l'exploitant.

6 ELECTRICITE BASSE TENSION

6.1 Prescriptions générales, tracé

Le réseau de distribution d'énergie électrique Basse tension de l'opération projetée, dont le tracé et l'emplacement des ouvrages annexes sont figurés au plan PA 8 annexé, sera souterrain et réalisé conformément aux prescriptions d'ENEDIS.

Un poste HTA est existant au Sud-Ouest du lotissement. Les modalités de raccordement seront déterminées par ENEDIS.

Les liaisons de branchement entre les coffrets CIBE et les compteurs intérieurs posés dans les pavillons sera à la charge de chaque acquéreur de lot.

6.1.1 Réseau basse tension souterrain

Le réseau basse tension sera constitué de câbles armés de type HN 33 S 33 de section de 240, 150 et 95 mm² Aluminium, raccordés au poste de transformation existant à l'entrée du lotissement.

Ces câbles seront posés sur un lit de sable de 0,10m d'épaisseur, et seront recouverts d'une couche de sable de 0,15m d'épaisseur au-dessus de la génératrice supérieure de câble. Ces câbles seront signalés par un grillage avertisseur rouge.

Les accessoires de raccordement seront soit des raccordements modulaires basse tension type REMBT sur socle ou grilles de passage en fausse coupure.

6.1.2 Branchements parcelles

Les branchements particuliers comprendront :

- La liaison réseau-coffret en câble en aluminium de section 4x35 mm². Ces câbles seront posés en tranchée selon les mêmes dispositions que les câbles de réseau basse tension.
- Les traversées de chaussées seront réalisées au moyen de fourreaux polyéthylène de diamètre 50 mm minimum.
- Les coffrets de comptage de type CIBE équipé de borne téléreport placés à l'intérieur des lots en limite de propriété seront posés sur socle plastique.

7 TELECOMMUNICATIONS

7.1 Prescriptions générales, tracé

Le réseau téléphonique de l'opération projetée dont le tracé et l'emplacement des ouvrages annexes sont figurés au plan PA8 annexé et sera exécuté en souterrain conformément aux prescriptions des opérateurs Télécommunications.

7.2 Infrastructures télécommunications

Les fourreaux seront en PVC de diamètre 45 mm et seront signalés par un grillage avertisseur vert.

Ces fourreaux seront établis sous trottoir avec une charge minimum de 0,60m, et seront aiguillés. Les fourreaux seront posés sur un lit de sable de 0,10m d'épaisseur et enrobés de sable jusqu'à 0,10m au-dessus de la génératrice supérieure.

7.3 Chambres de tirage et de raccordement

Les chambres de tirage et de raccordement seront en béton préfabriqué et de dimensions intérieures normalisées. Les fourreaux seront scellés à l'entrée et à la sortie de chaque chambre avec du béton maigre.

Les trappes des chambres seront en fonte (250 KN pour les chambres situées sur les trottoirs et 400 KN sur les chaussées).

7.4 Branchements parcelles

Les branchements particuliers comporteront un fourreau diamètre 45 et un regard d'accès 30x30.

7.5 Raccordement au réseau existant

Le réseau souterrain de l'opération sera raccordé sur l'infrastructure existante Rue du Moulin de la Roche.

8 ECLAIRAGE PUBLIC

8.1 Prescriptions générales

Le réseau d'éclairage de l'opération projetée dont le tracé et l'emplacement des points lumineux sont figurés au plan PA8 annexé et sera exécuté conformément aux prescriptions de la SYDELA.

8.2 Réseau basse tension

Le réseau basse tension souterrain alimentant les différents points lumineux sera constitué par des câbles de type U 1000 RO 2 V sous gaine polyéthylène Ø75mm.

Une mise à la terre générale sera mise en place sur l'ensemble du lotissement, conformément aux normes de sécurité actuellement en vigueur.

Ces câbles seront établis sous accotement ou trottoir selon les mêmes dispositions que les câbles de réseau de distribution en énergie électrique.

8.3 Candélabres

Le matériel d'éclairage sera défini en accord avec la SYDELA.

Les candélabres auront une hauteur permettant l'éclairage du trottoir et de la chaussée et seront équipé de luminaires LED.

Les implantations et hauteurs de feux seront justifiées par des études photométriques et conformes à la demande du concessionnaire.

8.4 Raccordement au réseau existant

Le réseau d'éclairage de l'opération projetée sera raccordé sur l'infrastructure existante Rue du Moulin de la Roche.

9 PLANTATIONS

Conformément au plan de composition, les espaces verts seront engazonnés, des plantations d'arbres seront réalisées et des haies arbustives seront plantées.

Les essences utilisées seront conformes aux préconisations du services Espaces verts de la commune.

Un plan de plantation sera soumis pour validation à la direction Espaces verts avant travaux.

10 COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La collecte des ordures ménagères se fera aux portes à portes.

Chaque acquéreur devra mettre son conteneur sur son entrée charretière ou sur l'aire de présentation le jour désigné par la collectivité compétente.

11 REALISATION DES TRAVAUX

Tous les travaux énoncés ci-dessus seront réalisés conformément aux prescriptions des différents services techniques et concessionnaires concernés (ENEDIS, Equipement de télécommunications ouvertes au public, SYDELA, service Eau-assainissement de Véolia et services espaces verts de la commune).

Les travaux de viabilisation du lotissement se feront en deux phases :

Phase Viabilisation

- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie et du bassin de rétention,
- Réseaux d'Assainissement (EU et EP et branchements EU),
- Réseau Adduction Eau Potable et défense Incendie,
- Réseau Basse tension,
- Réseau Téléphone,
- Réseau Eclairage Public (Fourreaux uniquement),
- Empierrement provisoire de la chaussée.

Phase Travaux de finitions

- Empierrement complémentaire de la chaussée et des trottoirs,
- Pose des bordures et des grilles d'eaux pluviales,
- Pose des candélabres,
- Exécution des revêtements définitifs,
- Réalisation des finitions des noues, des plantations et des engazonnements.