

MAITRE D'OUVRAGE



NEGOCIM

3, rue François Joseph Broussais
56 000 Vannes

PERMIS D'AMENAGER

PA

Département de Loire Atlantique
Commune De Chaumes en Retz
bourg de la Sicaudais
Route de Vue

Lotissement de la
Sicaudais Nord

Programme des travaux

Article R 441-4 1° du Code de l'Urbanisme

PA8a

MAITRISE D'OEUVRE

Vincent de Bourmont
Architecte dplg - Urbaniste
LINE
ARCHITECTURE
Bretagne Pays de la Loire

LINE ARCHITECTURE

14 RUE DES MERISIERS
44800 SAINT HERBLAIN

Tel. 02 40 36 45 99 - Por. 06.61.34.25.16

EXPERTS
**BARBERY
CATTANEO
GAUTIER**

37 rue Bobby Sands
44813 Saint Herblain cedex
Tél. 02 40 86 09 73
Fax 02 40 86 09 70
email: sainti-herblain@bcg-
geometre-expert.fr

Date	Indice	Nature des modifications
28.03.2023		PA modificatif n°1

Format A4

Ref : 19.18

Date de Création

28.03.2023

Fichier

ALL PLAN

SOMMAIRE

VOIRIE	2
ASSAINISSEMENT.....	3
EAU POTABLE	4
DEFENSE INCENDIE	4
ELECTRICITE	4
GAZ	4
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	5
PARTIES COMMUNES – ESPACES VERTS	5
PARKINGS	5
COLLECTE DES DECHETS	5
SIGNALISATION ROUTIERE	5

PREAMBULE

Le lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art, les travaux décrits ci-après et figurant sur les plans ci-annexés, pour assurer la viabilité du lotissement nommé « La Sicaudais Nord » situé sur la Commune de CHAUMES EN RETZ (Loire Atlantique) – rue de Vue, à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation municipale.

VOIRIE

Le lotissement est accessible par la rue de Vue, Route Départementale n°58, au Nord-Ouest du projet d'aménagement.

Afin de sécuriser les accès véhicules et piétons au Lotissement depuis la rue de Vue, il est prévu l'aménagement du trottoir de la RD 58 sur un linéaire de 65 mètres environ et la modification du ralentisseur (30 km/h), rallongé de 18 mètres vers le Nord (voir plan PA8b –voirie).

Une voie principale sera créée dans le cadre de l'opération «La Sicaudais Nord». Son tracé est figuré sur le plan de travaux (PA8 b). Cette voie permet l'accès "tout véhicule" à l'ensemble des lots. Elle sera partagée entre les différents usagers avec une vitesse limitée à 20km/h.

La voie principale, à double sens de circulation a une emprise minimale de 6.00 mètres de largeur. Le profil de cette voie est le suivant :

- La chaussée ou bande roulante et piétonne d'une emprise de 6.00 mètres en section courante,
- Une bande d'espace vert avec 10 stationnements longitudinaux d'une emprise de 3.00 mètres sur le tronçon Nord, soit une emprise totale de 9.00 mètres,
- Une bande d'espace vert d'une emprise de 2.00 mètres sur le tronçon Sud, et la chaussée d'une largeur de 6.00 mètres, soit une emprise totale de 8.00 mètres.

Cette voie en impasse, profilée pour 2 extensions futures vers l'Est et le Sud conformément à l'OAP, est aménagée au droit des lots A9 et B4 par une placette de retournement permettant aux véhicules de répurcation de faire demi-tour (diamètre 16 mètres), et au-delà, pour les lots B4 et B5 par un espace de retournement, positionné en limite de l'espace vert.

Une liaison piétonne est prévue entre la voirie intérieure précitée depuis l'angle du lot A9 jusqu'à la rue de Vue, adossée à la limite Sud de l'opération et longeant l'espace vert aménagé à l'Ouest.

La chaussée de la voie du lotissement sera constituée d'une couche de GNT 10/80 sur 30 cm et d'une couche de GNT 0/31,5 sur 25 cm d'épaisseur avec pour finition un enrobé. Un feutre géotextile pourra être mis en place sous la structure suivant la nature des terrains au moment des travaux.

Les stationnements longitudinaux seront constitués de la même structure que la chaussée avec une finition pavé avec joints larges (terre végétale) ou tout système équivalent, permettant l'infiltration (type VIA VERDE ou équivalent).

La liaison piétonne sera traitée en revêtement sablé ou équivalent.

Les constitutions définies ci-dessus pourront éventuellement être modifiées en fonction de la nature du terrain au moment des travaux.

Il est précisé que la structure de la voie ainsi proposée devra obligatoirement donner des mesures de déflexion dont la moyenne sera inférieure à 150/100ème de m/m avec des pointes maximales de 200/100ème de m/m maximum. L'écart type des mesures de déflexions de la chaussée ne pourra être supérieur à 50.

ASSAINISSEMENT

L'ensemble des ouvrages constituant les réseaux eaux pluviales et eaux usées seront conformes au Cahier des charges et de prescriptions techniques de Pornic Agglo.

EAUX PLUVIALES

Les **eaux pluviales des espaces communs et des lots** seront recueillies par des collecteurs sous voirie et dirigées vers 2 bassins de rétention, **conformément au dossier au titre de la loi sur l'eau déposé à la DDTM 44, établi le 18/01/2022 et actualisé le 17/03/2022 par la Société ECR Environnement.**

Le bassin à ciel ouvert situé dans l'espace vert à l'Ouest permettra d'assurer le volume total de rétention de 75m³. Ce bassin sera équipé d'un ouvrage de régulation du débit type « Vortex » qui assurera une évacuation de l'eau conforme aux prescriptions de la commune de CHAUMES EN RETZ.

Une surverse permettra d'évacuer le trop plein des eaux pluviales vers le collecteur existant rue de Vue.

Le bassin au Nord sera sous chaussée et de type « alvéolaire ».

Il assurera un volume de rétention de 25 m³ et sera équipé d'un ouvrage de régulation type « Vortex ».

Les canalisations du réseau EP seront de type CR16 en PVC 300 pour le réseau commun, PVC 160 pour les branchements individuels et PVC 200 pour les avaloirs. Les tés de visite seront positionnés dans l'emprise de la chaussée.

EAUX USEES

Les **eaux usées** des lots seront recueillies par l'intermédiaire de tabourets placés en façade des lots et canalisées en mode gravitaire jusqu'au réseau d'Eaux Usées situé au Nord-Ouest du projet sur la rue de Vue.

Les canalisations eaux usées seront en PVC 200 et les branchements en PVC 160 de type CR16.

Les tés de visite seront positionnés dans l'emprise de la chaussée.

EAU POTABLE

Le lotissement sera relié à la canalisation existante sur la rue de Vue par l'entrée du lotissement (Coté Nord-Ouest du projet).

Les branchements individuels seront positionnés en façade des lots.

Tous les détails seront consignés dans le plan annexé.

Le réseau sera conforme aux prescriptions du syndicat départemental d'adduction d'eau potable et de Pornic Agglo.

DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sera assurée par l'implantation d'un poteau incendie à l'entrée du lotissement.

ELECTRICITE

Tous les lots seront desservis en électricité. Le réseau basse tension sera réalisé au moyen de conducteurs souterrains, alimentant des boîtiers de raccordement enfermés dans les coffrets conformes aux prescriptions d'Electricité de France.

COFFRETS

Les coffrets seront placés le long de l'alignement de la voirie, l'ouverture du coffret donnant sur les espaces communs ou publics.

Le lotisseur aura soin de coordonner ces études et ces travaux qui seront conformes aux prescriptions d'ENEDIS.

COFFRETS RELAIS

Tous les coffrets relais ENEDIS feront l'objet d'une étude particulière pour être dans la plus grande majorité incorporés avec les autres coffrets de branchement

Tous les réseaux d'électricité seront conformes aux prescriptions d'ENEDIS et du Syndicat d'Electricité.

ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public sera conforme aux prescriptions techniques de la commune de CHAUMES EN RETZ pour la hauteur, le style des mâts et pour la couleur et la forme des lanternes. Une armoire de commande sera posée à l'entrée du lotissement : l'entretien et la maintenance de cet ouvrage seront à la charge de l'ASL.

GAZ

Sans objet.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Le projet de desserte téléphonique du lotissement sera réalisé suivant les prescriptions d'un Bureau d'Etude agréé qui en fixera les modalités d'exécution. Cette desserte en téléphonie se fera en souterrain (voir plan annexé). Chaque lot disposera d'un citerneau raccordé au réseau interne du lotissement. Les fourreaux et les câbles de fibres optiques seront posés dans l'attente de la réalisation et du raccordement de l'opération aux réseaux de fibre optique. (Suivant décret n°2016-1182 du 30/08/2016 modifiant l'arrêté du 17/02/2012)

PARTIES COMMUNES – ESPACES VERTS

Les espaces verts seront traités en espaces d'agrément : plantés de gazon ou de massifs arbustifs.

Le bassin de rétention à ciel ouvert sera traité avec de la végétation adaptée. La réalisation des espaces verts se fera en phase de finition.

PARKINGS

Dix places de stationnement communes sont prévues sur l'ensemble de l'opération. Elles seront aménagées en mode longitudinal sur l'espace dédié au Nord, en parallèle de la chaussée.

COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets se fera par la voirie du lotissement, la placette aménagée au droit des lots A9 et B4 permettant la giration des véhicules de répurgation. Une aire de présentation sera réalisée au Sud de la palette pour dépôt des bacs des lots B4 et B5.

SIGNALISATION ROUTIERE

Le lotisseur a la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires de signalisation à planter sur les voies du lotissement et à la sortie de l'opération sur la voie publique.

Le type et l'emplacement des panneaux seront validés par l'autorité administrative chargée de la gestion des voies publiques intéressées.

Pour des raisons techniques et ou à la demande des concessionnaires, la position des réseaux et des tabourets sera susceptible d'être modifiée pendant les travaux.

Il est précisé que l'ensemble des réseaux décrits ci-dessus seront dimensionnés/et en attente pour rendre possible le raccordement du reliquat de la zone 1AU au Sud et permettre l'extension future de la zone 2AU à l'Est conformément à l'OAP.