

PA8-1

PROGRAMME DES TRAVAUX



COMMUNE DE MONTERBLANC

56250

CORN ER HOËT

Maître d'Ouvrage : Villadim Aménagement et Promotion

Dossier : 213718Q

Dressé le : 22/11/2023

Modifié le :

PROGRAMME DES TRAVAUX



AGENCE DE PLESCOP
1 Rue Camille Claudel
56890 PLESCOP
Tel : 02 97 47 55 66
www.quarta.fr

1 : Généralité

Le présent programme des travaux définit les travaux d'aménagement réalisés par le lotisseur pour la viabilisation des lots créés.

Il constitue un **projet descriptif de principe**. Les caractéristiques données ont pour but d'indiquer les lignes générales de l'étude, en conformité avec les règlements administratifs édictés par les Services et Collectivités intéressés, et en accord avec les différents services gestionnaires compétents.

En conséquence, le lotisseur se réserve la faculté d'apporter les modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques essentielles du projet, mais qui s'avèreraient plus commodes et plus judicieuses.

Les acquéreurs des lots auront l'obligation de se raccorder aux réseaux disposés en attente sur leur terrain.

2 : Aménagement de la voirie

Le lotisseur aura à sa charge l'aménagement de la voie interne et le raccordement à la voirie existante, conformément aux indications portées au plan des travaux.

La structure de la chaussée sera la suivante :

- Empierrement de fondation en GNT 0/80 sur 0.40m d'épaisseur
- Empierrement de base en GNT 0/31.5 sur 0.15m d'épaisseur
- Revêtement définitif en béton bitumineux 0/10 ou similaire.

La structure d'accès aux lots 16 à 19 en béton balayé sera la suivante :

- Empierrement de fondation en GNT 0/80 sur 0.20m d'épaisseur
- Empierrement de base en GNT 0/31.5 sur 0.14m d'épaisseur
- Revêtement définitif en béton balayé ou similaire sur 0.16m d'épaisseur.

La structure des stationnements en matériaux drainants sera la suivante :

- Couche de GNTB 0/31.5 sur 0.05 m d'épaisseur
- Anticontaminant
- Couche de base en 2/20 sur 0.15 m d'épaisseur
- Couche de sable sur 0.03 m d'épaisseur
- Matériaux drainants sur 0.08 m d'épaisseur.

Les cheminements piétons secondaires seront constitués comme suit :

- Empierrement de base en GNT 0/31.5 sur 0.22m d'épaisseur
- Revêtement définitif en sable ciment ou en matériau équivalent

3 : Assainissements Eaux Usées et Eaux Pluviales

3.1. Eaux usées

Le réseau principal d'eaux usées et les branchements seront réalisés par le lotisseur. Le réseau principal gravitaire est dirigé vers la rue de Rohan, en rive Est du projet.

Un regard de branchement sera mis en attente en limite de chaque lot, sur le domaine public. Les acquéreurs des sont tenus de s'y raccorder en gravitaire. Si des contraintes techniques dûment justifiées ne permettent pas le raccordement gravitaire au réseau existant, les propriétaires de lots devront mettre en place, à leur frais, une pompe de relevage pour se raccorder au réseau.

Le réseau comprendra :

- Les canalisations principales (en polypropylène de diamètre 200mm).
- Les regards de visite en polypropylène (posés à chaque changement de pente, de diamètre et de direction).
- Les branchements particuliers (boîte de branchement à passage direct + conduites PVC CR 8 de diamètre 125mm en amont et en polypropylène diamètre 160mm en aval de la boîte).

Le concessionnaire se réserve le droit d'imposer ses prescriptions.

A la fin des travaux, un contrôle d'étanchéité et une inspection télévisée du réseau seront réalisés.




3.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra respecter les recommandations du dossier d'incidence Loi sur l'eau réalisé par QUARTA.

Lots libres

Chaque lot individuel gèrera (la totalité ou une partie de) ses eaux pluviales sur sa parcelle. Les lots d'une superficie supérieure à 340m² devront gérer 8m³, les lots d'une superficie inférieur ou égal à 340m² devront gérer 5m³.

Différents types de gestion par infiltration sont prévus selon les lots. Les ouvrages de gestion seront soit :

-  - enterré sous zone d'accès (évacuation du trop-plein via regard à grille vers les espaces communs).
-  - soit aérien type jardin de pluie engazonné bordé de talus (évacuation du trop-plein via surverse dans talutage. Les trop-pleins fonctionneront en cascade d'une parcelle à l'autre pour atteindre un ouvrage de gestion dans les espaces communs).
-  - soit un combiné aérien et souterrain, c'est-à-dire un jardin de pluie engazonné bordé de talus et une tranchée drainante (évacuation du trop-plein via surverse dans talutage. Les trop-pleins fonctionneront en cascade d'une parcelle à l'autre pour atteindre un ouvrage de gestion dans les espaces communs).

Ces ouvrages seront réalisés par le lotisseur.

Macro-lot 9



Le lot 9 aura à sa charge la gestion des eaux pluviales dans l'emprise de son lot. Seul le trop plein devra se déverser en aérien vers un fossé ou une noue des espaces communs.

Espaces communs

Les eaux issues des trop-pleins des lots libres, du macro-lot 9 et des espaces communs seront dirigées vers des ouvrages d'infiltration via un réseau de noues, fossés, légères dépressions dans le terrain et quelques conduites.

Ces ouvrages seront réalisés par le lotisseur.

4 : Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sera assurée par des canalisations en PEHD.

Chaque lot sera équipé par le lotisseur d'un branchement particulier en PEHD Ø25 (hors lot 9) et d'une borne de façade.

La mise en place du compteur, par le Service Concessionnaire, sera à la charge de l'acquéreur.

A la fin des travaux, les essais de pression et le contrôle sanitaire seront réalisés.

5 : Défense incendie

Un poteau incendie sera mis en place dans l'emprise du lotissement. L'emplacement du poteau indiqué sur le plan PA 8.3 est une localisation de principe.

6 : Alimentation en énergie électrique

Le réseau nécessaire à la desserte des lots sera réalisé, suivant les indications portées au plan des travaux et selon les directives des services concernés.

Le réseau Basse Tension est prévu en souterrain. Chaque lot sera équipé d'un coffret coupe-circuit en attente en limite de parcelle.

7 : Alimentation réseau télécom (téléphone / fibre optique)

La desserte téléphonique du lotissement sera réalisée en souterrain.

Si la fibre est déployée au moment de l'arrêt du Permis d'Aménagé, la desserte en fibre sera réalisée. Sinon uniquement le génie civil sera mis en place.

Chaque lot libre sera équipé d'une borne pavillonnaire en attente en limite de parcelle.

Le macro lot 9 sera équipé d'une chambre située à 1m à l'intérieur du lot.

8 : Alimentation réseau gaz

La desserte en gaz sera assurée à partir du réseau existant.

Chaque lot sera équipé d'un coffret en attente en limite de parcelle.

9 : Aménagement paysagé

Se référer au plan de composition (PA4).

Seront réalisés par le lotisseur :

- La reconstruction du muret en pierres au sud-est du périmètre.
- La mise en place de mobilier urbain, type potelets, table de pique-nique, agrès sportifs.
- La mise en place de clôtures à claire voie en bois, hauteur 1.50m. Voir localisation des clôtures en annexe du présent document.

Des passages pour la petite faune seront prévus. Exemple :



- La réalisation des talus indiqué au plan.
- La plantation :
 - Des arbres dans les espaces communs.
 - De la haie en rive sud du périmètre (dans espaces privatifs et dans espaces communs).
 - De la haie en fond Est des lots 16 / 17 / 18.

Les essences et le principe de mélange des essences est fourni en annexe du présent document.

9 : Habillage des coffrets techniques

Un muret technique en pierre sera réalisé pour chaque lot par le lotisseur (hors marco lot 9). Ce muret est destiné à recevoir les coffrets électrique/gaz/eau potable / téléphone et la boîte aux lettres. La boîte aux lettres est fournie par le lotisseur.

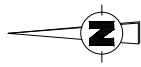
Pour les lots dont les coffrets se situent en zone constructible : Si les coffrets ne sont pas intégrés dans la construction de l'acquéreur, les coffrets seront intégrés dans le muret technique en pierre réalisé par de le lotisseur.






10 : Ordures ménagères

Un point de regroupement pour les conteneurs sera à l'entrée du lotissement. Le muret en rive sera un muret en pierres de 1.50m de hauteur. Le revêtement de l'aire sera soit en enrobé soit en béton balayé.

Les acquéreurs devront se conformer aux exigences du service concerné.

ANNEXE AU PA 8-1 Programme des travaux

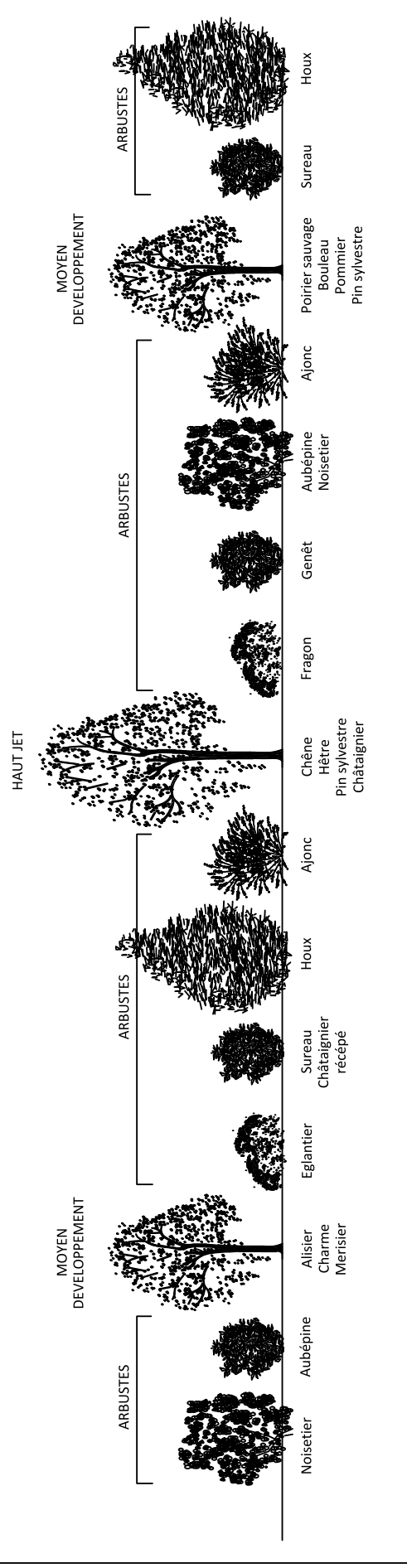


-  Clôture à claire voie en bois, hauteur 1,50m.
Des passages petites faunes seront prévus.
-  Haie arborescente - plantée par l'aménageur
-  Haie arbustive - plantée par l'aménageur
-  Talus réalisé par l'aménageur
-  Hauteur des talus (merlon) HT 20cm



ANNEXE AU PA 8-1 : Programme des travaux

Séquence de 30m linéaire de haie arborescente



Noisetier : *Corylus avellana*
 Aubépine : *Crataegus monogyna*
 Alisier : *Sorbus torminalis*
 Charme : *Carpinus betulus*
 Merisier : *Prunus avium*
 Eglantier : *Rosa canina*

Sureau noir : *Sambucus nigra*
 Châtaignier : *Castanea sativa*
 Houx : *Ilex aquifolium*
 Ajonc : *Ulex europaeus*
 Chêne : *Quercus robur*
 Hêtre : *Fagus sylvatica*

Pin sylvestre : *Pinus sylvestre*
 Fragon : *Ruscus aculeatus*
 Genet : *Cytisus scoparius*
 Poirier sauvage : *Pyrus communis* ou *pyraeaster*
 Bouleau : *Betula pendula*

Attention aux cultivars et hybrides. Les essences plantées doivent uniquement être locales.