

VILLE



Commune de Plabennec
1 rue Pierre Jestin
29 860 PLABENNEC
Tél : 02 98 40 41 32

MAITRE D'OUVRAGE



SAS NEGOCIM
3 Allée F. Joseph Broussais
56 000 VANNES
mail : didier.noinski@negocim.fr

LOTISSEMENT LA RESIDENCE DU DOCTEUR CESSOU

PERMIS D'AMENAGER

MAITRISE D'OEUVRE



A3 PAYSAGE, paysagistes dplg
330 rue Joséphine Pencalet
29200 BREST
Tél : 02.98.38.03.03
mail : contact@a3-paysage.fr



Yannick Ollivier, Géomètre-Expert
Espace Arvor
53 rue du Saint Esprit
29 260 LESNEVEN
Tél : 02.98.83.03.03
mail : cabinet-ollivier@wanadoo.fr

Indice	Modifié le	Valeur de la modification	Auteur
A	23/ 06 /2021		Cabinet OLLIVIER

PA8

Programme des travaux

Echelle :

Date : 23 / 06 /2021

Emetteur : Cabinet
OLLIVIER

CHAPITRE I : GENERALITES

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du lotissement, dès notification qui lui sera faite de l'approbation municipale.

Il est annexé au présent dossier :

- le plan V.R.D.,
- le profil en long de la voie,
- le profil en travers type de la voie,
- l'étude de gestion des Eaux Pluviales réalisée par TPAe.

Le lotissement sera réalisé en une tranche.

CHAPITRE II : VIABILISATION

1 – Voirie

A - Travaux de construction de la voie nouvelle et des parkings

Les travaux s'effectueront en deux phases.

1^{ère} phase

- les travaux de terrassements généraux nécessaires à l'établissement de la plate-forme suivant les profils ci-annexés,
- préalablement à la construction de la voie, seront exécutées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots ;
- couche anticontaminante d'épaisseur variable selon la nature du terrain (épaisseur moyenne 30 cm) ;
- couche de fondation en tout-venant 0/63 compacté et roulé, d'une épaisseur de 20 cm ;
- couche de base en tout-venant 0/31,5 compacté et roulé, d'une épaisseur de 20 cm ;
- fermeture de la chaussée par un enduit superficiel bicouche.
- le corps de la chaussée devra reposer sur une plateforme de classe PF2. La portance de cette plateforme devra être contrôlée par un essai à la Dynaplaque.

2^{ème} phase (Finition de la chaussée) :

- reprofilage de la voie,
- pose de bordures type A2 en partie basse de la voirie,
- pose de solin en partie haute de la voirie et en façades de lots,
- finition de la chaussée par la mise en œuvre, d'un enrobé dense à chaud dosé à 130 kg/m² Goasq.

2^{ème} phase (Finition des parkings) :

- reprofilage de la voie,
- mise en œuvre de béton coulé en place avec alvéoles gazon de type via-sols.

2^{ème} phase (cheminement) :

- décapage de terre végétale et déblais complémentaires,
- couche de base en TV 0/31,5 compacté et roulé, d'une épaisseur de 30 cm, finition par la mise en œuvre, d'un enrobé dense à chaud dosé à 100 kg/m² Goasq.

2 - Eau potable

Réseau existant : Une conduite Ø150 fonte existe dans la Rue Marcel Bouguen, à l'Ouest du lotissement.

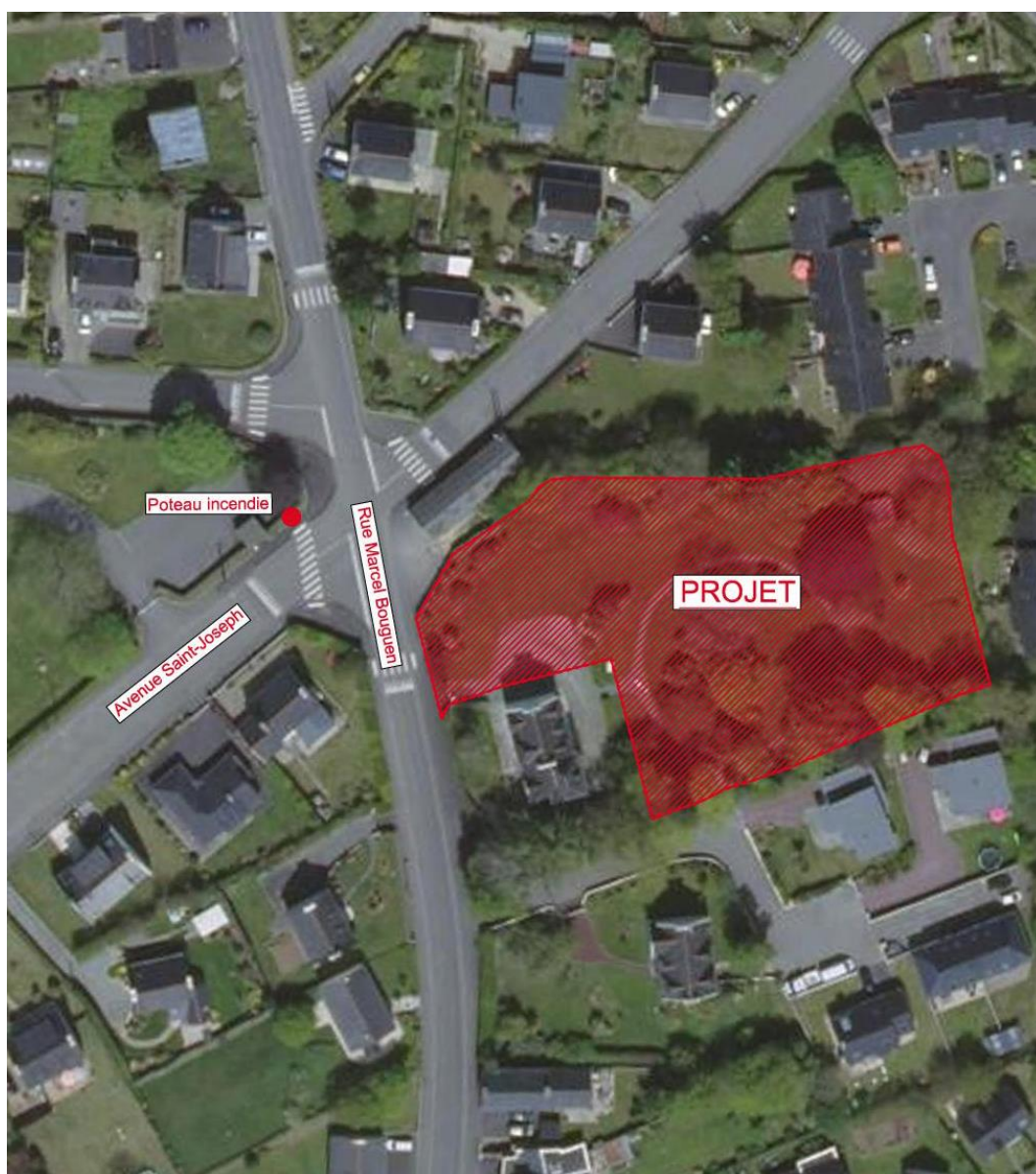
Réseaux à créer (voir plan VRD) :

- le raccordement sera réalisé sur le réseau existant.
- Du point de raccordement jusqu'en extrémité d'impasse nouvelle, une conduite PEHD Ø63 sera posée.
- Une purge sera posée en extrémité de ce réseau.

Un branchement particulier Ø25 PEHD avec borne de façade incorporée dans le muret technique sera amorcé dans chaque lot individuel.

3 - Protection contre l'incendie

Un poteau incendie existe à environ 35 mètres au Nord-Ouest de l'entrée du lotissement, au niveau de l'intersection de la Rue Marcel Bouguen et de l'Avenue Saint-Joseph.



4 - Eaux usées

Réseau existant : Un réseau Ø200 PVC existe dans la Rue Marcel Bouguen à l'Ouest du lotissement.

Réseaux à créer (voir plan VRD) :

Un réseau Ø200 polypropylène sera posé dans la voie nouvelle. Ce nouveau réseau sera raccordé au réseau existant.

Un branchement particulier Ø125 sera amorcé à un mètre environ dans chaque lot. Les acquéreurs devront s'y raccorder à leurs frais après avoir pris contact avec le service intercommunal concerné. La boîte à passage direct Ø250 sera surmontée d'un couvercle hydraulique H400 fonte 125 kN.

Le réseau EU fera l'objet d'un curage, d'un passage caméra et d'un contrôle d'étanchéité.

5 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales ont fait l'objet d'une étude particulière établie par la société TPAe, bureau d'études en environnement, en mars 2021, annexée au présent programme. Le volume des ouvrages tient compte d'une période de retour de 10 ans.

Cette étude définit notamment la nature du sol et son aptitude à l'infiltration.

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées et dirigées par une bordure A2 vers un regard à grille. Elles seront ensuite acheminées par une canalisation Ø250 vers un ouvrage de rétention. Il sera situé sous la chaussée et aura un volume utile de 10,8 m³. L'ouvrage sera composé de 2 drains de diffusion Ø200 et d'un matériau drainant. Une conduite assurant le trop plein sera acheminée vers le cheminement piéton existant au Nord. Un géotextile enveloppera l'ouvrage sur les parois verticales et le dessus. La réalisation de cet ouvrage incombe au lotisseur.

Les eaux pluviales des toitures, terrasses, accès privés des lots seront absorbées dans les lots par un ouvrage d'infiltration. Cet ouvrage a été dimensionné et décrit par la société TPAe dans son étude de gestion des eaux pluviales des lots. La réalisation est à la charge de l'acquéreur du lot.

Les acquéreurs pourront, s'ils le souhaitent, mettre en place des cuves de rétention, à leurs frais.

6 - Electricité – Gaz – Eclairage – Télécom "génie civil"

6.1 - Electricité

L'alimentation du lotissement se fera en souterrain, conformément aux normes Enedis. Les branchements seront amorcés dans chaque lot individuel par la pose d'un coffret de comptage ou de distribution, en limite de propriété.

Les branchements particuliers du coffret de comptage au pavillon seront à la charge des acquéreurs qui devront obligatoirement se raccorder à ces réseaux en souterrain, en relation avec les services d'Enedis.

6.2 - Gaz

Un réseau de distribution de gaz naturel sera posé dans la continuité du réseau et desservira chaque lot conformément aux normes GrDF et en accord avec ce service.

6.3 - Eclairage

Dans la voie nouvelle, trois lampadaires, dont les modèles de mâts et de lanternes seront à faire valider par les services techniques de la Commune (hauteur, couleur), seront installés. Le réseau sera installé en souterrain.

La position des lampadaires est donnée à titre indicatif sur le plan de composition et V.R.D.

6.4 - Télécom "génie civil" / Télécommunications.

La pose des fourreaux sera réalisée en accord avec Orange. Un fourreau desservira chaque lot. A l'extrémité de chaque fourreau, un citerneau sera posé.

Le branchement particulier du citerneau au pavillon sera à la charge des acquéreurs qui devront obligatoirement se raccorder à ce réseau en souterrain, en relation avec Orange.

7 - Aménagement paysager

a) Construction de murets techniques en pierres maçonnées

Des murets techniques seront implantés en façade des lots, pour y recevoir les coffrets gaz et électriques. Une réservation sera réalisée pour la boîte aux lettres, dont la fourniture et la pose seront à la charge des acquéreurs. 9 murets techniques seront donc maçonnés, de longueur 2 mètres minimum, sauf pour les lots n°6 et 7 qui auront une longueur d'1,60 mètre. La hauteur moyenne de ces murs sera de 1,60 mètre.

Ces travaux seront à la charge du lotisseur.

b) Construction de murets de façade en pierres maçonnées

Pour les lots 1 à 5 et 8 et 9, des murets en bordure de voie ou domaine commun seront réalisés en pierres maçonnées d'une hauteur de 60 cm minimum (cf. plan de composition PA4).

Ces travaux seront à la charge du lotisseur.

c) Construction d'un mur délimitant l'aire de dépôt des bacs à ordures ménagères

Un mur en parpaing enduit sera construit afin de délimiter l'aire de dépôt des bacs à ordures ménagères, dans la continuité du mur existant, et de même hauteur.

8 – Répurgation

Chaque lot disposera d'un bac individuel fourni par la Communauté de Communes. Le jour de la collecte, les acquéreurs devront présenter leur bac sur l'aire de dépôt située à l'entrée du lotissement.

De plus, la Communauté de Communes a mis en place un système d'aires de stockage collectif et de tri.

Le point d'apport volontaire le plus proche par rapport à l'entrée du lotissement se situe à 500m au Nord, à proximité du cimetière. Celui-ci est équipé de conteneurs pouvant accueillir les déchets recyclables et en verre.

A charge aux acquéreurs d'y déposer ces déchets.

