

SOMMAIRE

<i>VOIRIE</i>	2
<i>ASSAINISSEMENT</i>	3
<i>EAUX PLUVIALES</i>	3
<i>EAUX USEES</i>	3
<i>HAUTEUR DE DALLE IMPOSEE</i>	3
<i>EAU POTABLE</i>	4
<i>ELECTRICITE ET ECLAIRAGE</i>	4
<i>COFFRETS</i>	4
<i>COFFRETS RELAIS</i>	4
<i>ECLAIRAGE PUBLIC</i>	4
<i>TELECOMMUNICATIONS</i>	4
<i>INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION</i>	4
<i>PARTIES COMMUNES – ESPACES VERTS</i>	4
<i>PARKINGS</i>	5
<i>SIGNALISATION ROUTIERE</i>	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 « Le Vinet III » situé sur la commune de DREFFEAC à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation municipale.

Les lots sont numérotés de 53 à 61 dans la continuité des deux opérations d'aménagement « Le Vinet » et « Le Vinet II ».

VOIRIE

La voirie créée permet l'accès à tous les lots pour les véhicules du service de protection contre l'incendie et pour les véhicules de déménagement (voir plan annexé au présent dossier « Programme des travaux » PA8b – PA8c – PA8d).

L'entrée de l'opération d'aménagement se fera depuis la rue du Vinet, par la Rue du Clos des Champs (voie créée dans le cadre du premier projet d'aménagement « Le Vinet »).

La voie sera à double sens de circulation et desservira les lots 53 à 61. Une palette sera aménagée en partie terminale de la voie nouvelle afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

La voie nouvelle aura une emprise de 8.00 mètres au minimum.

Cette voie aura pour profil :

- voie partagée (ou plateforme) de 6.00 mètres,
- un espace vert de 2.00 mètres accueillant une noue.

Les structures de chaussée de la voie et de la placette seront constituées d'une couche de GNT 0/60 sur 30 cm d'épaisseur, d'une couche de GNT 0/31,5 sur 25 cm d'épaisseur et d'un enrobé, revêtement de béton bitumineux 0/10 à 130 kg/m² sur 6 cm d'épaisseur. Un feutre géotextile pourra être mis en place sous la structure suivant la nature des terrains au moment des travaux.

Les circulations piétonnes :

- Le trottoir à l'entrée de la voie et l'aire de présentation des containers seront constitués, d'une couche de GNT 0/31,5 sur 20 cm d'épaisseur et revêtement de béton bitumineux 0/6 à 80 kg/m² sur 4 cm d'épaisseur.
- Les sentiers piétons, dans l'espace vert, sera constitué d'une couche de 0/31.5 sur 20 cm et d'un sablé sur une épaisseur 5 cm.

Les places de stationnement y compris la place de stationnement destinée aux personnes à mobilité réduite (PMR) auront la même structure que la chaussée avec comme une finition un enrobé.

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 150/100^{ème} de m/m avec des pointes maximales de 200/100^{ème} de m/m maximum. L'écart type des mesures de déflexions de la chaussée ne pourra être supérieur à 50.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales de toute son emprise jusqu'à l'occurrence décennale (10 ans) avec un rejet au débit régulé de 3l/s pour un volume de rétention global de 65m³ au minimum.

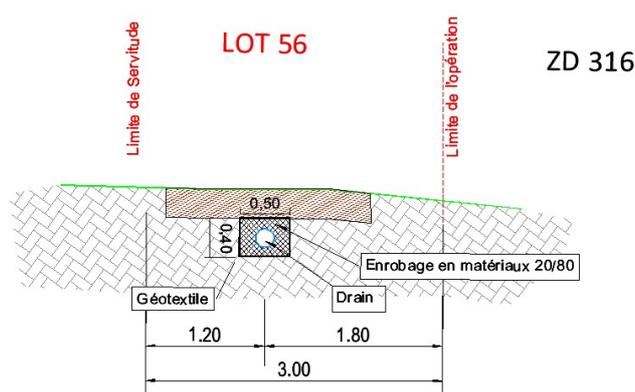
Les eaux pluviales des espaces communs seront recueillies dans une noue créée le long de la voie du lotissement puis dirigées vers le bassin de rétention créé dans l'espace vert au Sud Est du projet (à l'arrière des lots 60 et 61). Les canalisations en entrée et sortie de bassin seront protégées par de l'enrochement. Un régulateur de débit et une surverse seront installés en sortie de bassin. La capacité de rétention du second bassin sera d'au moins 65m³.

L'exutoire du réseau d'eaux pluviales sera le fossé existant à l'Est du projet le long de la voie ferrée.

Une tranchée drainante sera réalisée le long de la limite Sud des lots 54 à 60.

Les lots 53 à 59 disposeront chacun d'un branchement individuel qui sera raccordé sur le drain de la tranchée. Les lots 60 et 61 auront leurs branchements individuels reliés directement au bassin de rétention.

Profil en travers type de la tranchée drainante



Les canalisations du réseau EP seront de type CR8 en PVC 300 pour le réseau commun et PVC 160 pour les branchements individuels et PVC 200 pour les avaloirs.

EAUX USEES

Les eaux usées des lots seront recueillies par l'intermédiaire d'un tabouret placé en façade des lots et canalisées en mode gravitaire jusqu'au poste de relèvement, situé à l'extrémité de la placette de retournement, avant d'être refoulées vers le réseau existant sous la Rue du Clos des Champs.

Les canalisations eaux usées seront en PVC 200 de type CR8.

HAUTEUR DE DALLE IMPOSEE

Les lots 60 et 61 devront respecter une altitude minimale de 7.50m (Nivellement en système NGF IGN69) pour la création de leur dalle afin d'éviter tout problème de raccordement et d'écoulement de leurs eaux usées dans le collecteur commun du lotissement.

EAU POTABLE

Le lotissement sera relié à la canalisation existante et tous les lots seront desservis en eau potable.

Tous les détails seront consignés dans le plan annexé, un poteau incendie pourra être implanté à l'intérieur du projet suivant les directives du SDIS44.

Le réseau sera conforme aux prescriptions du syndicat départemental d'adduction d'eau potable.

ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

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 à incorporer aux clôtures des lots.

COFFRETS

Les coffrets seront placés le long de l'alignement du domaine public, 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'Electricité de France.

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 SYDELA.

ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public sera installé sur le lotissement. Les poteaux seront conformes au cahier des charges de la commune de DREFFEAC.

La position des poteaux sera consignée dans les plans annexes.

TELECOMMUNICATIONS

Le projet de desserte téléphonique du lotissement sera réalisé suivant les prescriptions des Télécom qui en fixeront les modalités d'exécution. Cette desserte téléphonique se fera en souterrain (voir plan annexé). Chaque lot disposera d'un citerneau raccordé au réseau interne du lotissement.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

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 communs seront traités en espaces d'agrément : plantés de gazon ou de massifs arbustifs. La réalisation des travaux d'aménagement paysager se fera pendant la phase de travaux de finition.

Une haie arbustive sera plantée par l'aménageur dans la bande d'espace vert le long de la voie.

Pour respecter la volonté de paysager l'ensemble, les parties non construites des lots devront être plantées.

PARKINGS

Tous les lots devront comporter un accès pour faciliter le stationnement de midi. La position de cet accès sera conforme au plan de composition.

Les accès imposés seront de 6 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur, avec un positionnement soit libres soit imposés à l'exception du lot 60 qui aura une entrée de lot imposée de 5 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur.

Quatre places de stationnement communes dont une place PMR, destinées à recevoir les visiteurs, sont prévues sur l'ensemble de l'opération. Elles seront regroupées le long de la placette de retournement.

SIGNALISATION ROUTIERE

Le lotisseur a la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires de signalisation à implanter sur la voie du lotissement.

Le type et l'emplacement des panneaux seront indiqués 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.