

Permis d'Aménager

Article R 423-2b) du Code de l'Urbanisme

PA 8a - PROGRAMME DES TRAVAUX

Article R442-5 c) du Code de l'Urbanisme

SAVENAY – 6, La Graindorgeais

LOTISSEMENT « LA GRAINDORGEAIS »

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 Graindorgeais » situé sur la Commune de SAVENAY (Loire-Atlantique), à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation municipale.

VOIRIE

Le lotissement est accessible depuis la voie communale.

La voirie interne à l'opération « Graindorgeais », dont le tracé est figuré sur le plan de travaux (PA8b), permet l'accès véhicule aux lots 1 à 6 de l'opération. La construction existante aura son accès hors opération.

La voie sera partagée entre les différents usagers. Elle est composée d'une chaussée d'une emprise de 5.00 mètres de largeur avec 3 places de stationnement à destination des visiteurs dont une PMR. Sa longueur totale est inférieure à 50.00m. Elle sera aménagée en sa partie terminale d'une placette de retournement de 8m de diamètre pour faciliter les manœuvres des véhicules.

Elle 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 places stationnement et l'accès au lot 6 auront la même structure que la voie mais pour finition des pavés joints larges.

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

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 36m³ au minimum. (cf note de calculs en annexe)

Les eaux pluviales des espaces communs seront recueillies dans le réseau commun du lotissement et dirigées vers le bassin de rétention créé dans l'espace vert au Nord-Ouest du projet, le long de la voie communale. 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.

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

Chaque lot disposera d'un branchement individuel qui sera raccordé au réseau commun d'eaux pluviales.

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 usées

Les eaux usées des lots seront traitées par les acquéreurs conformément à une étude de filière à joindre aux permis de construire. Le surplus des eaux usées épurées pourra être dirigé vers le branchement individuel d'eaux pluviales du lot.

EAU POTABLE

Le lotissement sera relié à la canalisation existante sur la voie communale.

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.

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 incorporés aux clôtures des lots et conformes aux prescriptions d'ENEDIS.

Le raccordement électrique extérieur au périmètre de l'opération sera pris en charge par l'aménageur.

COFFRETS

Les coffrets seront placés le long de l'alignement du domaine public, l'ouverture du coffret donnant sur les espaces communs.

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

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 au 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)*

La tranchée unique pour la pose des réseaux souples sera réalisée sur l'emprise de l'opération. (Cf: PA8b: plan des travaux). 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.

PARTIES COMMUNES

Les espaces verts communs représentent au moins 10% de la superficie totale de l'opération et d'un seul tenant. Les parties d'espaces verts non pavées seront engazonnées. La réalisation des travaux d'aménagement paysager se fera pendant la phase de travaux de finition.

Au vu du boisement du terrain à aménager, 9 arbres seront supprimés pour la réalisation des aménagements de l'opération. En remplacement des arbres abattus au moins 9 arbres seront plantés.

Pour respecter la volonté de paysager l'ensemble, les parties non construites des lots devront être plantées. Si, pour les besoins des constructions, des arbres existants situés dans les lots et non indiqués comme arbres à supprimer sur le plan de composition, devaient être supprimés par les acquéreurs, il reviendra à ces derniers de faire des plantations en compensation sur leur emprise privative et de l'indiquer au moment permis de construire.

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 et à la sortie de l'opération sur la voie publique.

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

Commune de SAVENAY

6, La Graindorgeais

"LA GRAINDORGEAIS"

Note hydraulique

6 lots à bâtir

Dimensionnement du dispositif de gestion des eaux
en application du zonage des eaux pluviales urbaines

Données du zonage des eaux pluviales				
Zonage :	Nom de la zone	Occurrence pluie (ans)	Débit de fuite (l/s/ha)	
Obligation d'infiltration à la parcelle :	Zone peu sensible	10	3,00	
	Non			
Surfaces du projet				
Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et des surfaces imperméabilisées				
Superficie de la parcelle S =	4 234,00	m ²	soit	0,42 ha
Détail des surfaces			Pondérations (coefficients CBS)	Surfaces imperméabilisées
Surface imperméable voirie, accès, place PMR	338,00	m ²	0,00	338,00 m ²
Surface imperméabilisée sur les lots (constructions+accès+abris de jardin)	900,00	m ²	0,00	900,00 m ²
Aire pavée (joints larges)	44,00	m ²	0,60	17,60 m ²
Espaces communs végétalisés	382,00	m ²	0,90	38,20 m ²
Espace privatif végétalisé	2 570,00	m ²	0,90	257,00 m ²
Total des surfaces =	4 234,00	m ²	Total des surfaces imperméabilisées pondérées	1 550,80 m²
Surfaces manquantes =	0,00	m ²	Coefficient d'imperméabilisation	36,63%
			CBS =	0,37
Débit de rejet (=Qr)				
= à la somme du débit de fuite imposé au zonage (Qf) et de l'éventuel débit d'infiltration de l'ouvrage (Qfi)				
1 - Rejet au réseau - Débit de fuite (=Qf) retenu selon zonage :				
Le débit de fuite imposé au zonage est de : 3l/s/ha		d'où :	Qf = S (en ha) x Débit de fuite (l/s) = 1,27 l/s	
Avec un minimum technique de 0,5 l/s		d'où :	Débit de fuite retenu : Qf = 1,27 l/s	
2 - Débit de fuite (=Qfi) si infiltration :				
Le calcul de la surface de rétention permet de déterminer, en fonction de la perméabilité du sol, la vitesse d'infiltration et donc le Qfi				
Surface d'infiltration calculée	0,00	m ²		
Perméabilité du sol Ks*	0,00000	m/s	* = conductivité hydraulique du sol saturé	
Coefficient de sécurité	1,0			
			Débit de fuite retenu : Qfi =	0 l/s
	1,27		Débit de rejet : Qr =	1,27 l/s
Calculs du volume de rétention à mettre en œuvre pour le permis valant division				
ainsi que de la durée de vidange de l'ouvrage et de la hauteur maximale à stocker				
Les différents calculs correspondent à une pluie d'occurrence 10 ans :				
	Hauteur maximale à stocker =	23,44 mm		
	Durée de vidange =	7,95 h		
	Volume de rétention à mettre en œuvre =	36 m³		