

Dossier : 210368

Commune de AIFFRES

Maître d'ouvrage :

UN TERRAIN POUR DEMAIN

Lotissement

"LES VERGERS DE LA DEFFRIE"

PA 8 PROGRAMME DES TRAVAUX

Septembre 2021

CONCEPTEUR
MAÎTRE D'OEUVRE
GEOMETRES - EXPERTS

Ph. PACAUD Ingénieur ESGT

SIT&A CONSEIL

140 Avenue de Paris
79 000 NIORT
Tél : 05 49 33 09 49
email : niort@siteaconseil.fr



Commune d'AIFFRES (79)
Lotissement "Les Vergers de la Deffrie"

PA8 – PROGRAMME DES TRAVAUX

ARTICLE 1 - ENGAGEMENT GENERAL

Pour assurer la viabilité complète du lotissement, le lotisseur s'engage à exécuter les aménagements et équipements décrits ci-après figurant aux plans de voirie et réseaux divers et comportant des prévisions arrêtées en accord avec les services concessionnaires.

Le lotisseur s'engage, pour la mise en oeuvre de ces aménagements et équipements, à respecter tous les alignements et nivellements prescrits. Il s'engage également à effectuer tous les raccordements aux différents réseaux publics existants sous le contrôle des services compétents qui pourront, le cas échéant et pour des raisons d'ordre technique, imposer des obligations supplémentaires.

Les travaux de finitions décrits à l'article 16 du présent programme des travaux pourront être différés. Si tel est le cas, une demande de permis modificatif sera déposée auprès des services compétents pour demander le différé des travaux de finitions. Ces travaux potentiellement différés seront à réaliser par le Lotisseur selon l'avancement des constructions et avant l'expiration du délai de validité de l'arrêté autorisant le lotissement.

ARTICLE 2 - CESSION DE TERRAIN A LA COLLECTIVITE

Sans objet.

ARTICLE 3 - VOIRIE

Dans son état actuel, le terrain à lotir est desservi par la route de Niort au Nord.

L'accès au lotissement se fera depuis la route de Niort.

Une voie nouvelle A permettra la desserte de l'îlot A et des lots 6 à 14. Elle sera aménagée à son extrémité par une placette végétalisée dont les dimensions permettront aux véhicules de protection contre l'incendie et aux bennes de ramassage des déchets de faire demi-tour.

Une voie nouvelle B, raccordée à la voie A permettra de desservir les lots 1 à 5. Cette voie pourra être prolongée ultérieurement vers les terrains situés au Nord de l'opération conformément à l'OAP.

Un chemin piéton sera aménagé au sud du lotissement afin de rejoindre l'impasse des Fontnelles, conformément au PLU.

3.1 Mouvements de terre

La terre végétale décapée non utilisée sera évacuée en décharge de l'entreprise. Les déblais qui pourront être réemployés seront stockés sur le terrain. Les excédents éventuels des produits de terrassements seront évacués en décharge de l'entreprise.

3.2 Constitutions des voies nouvelles

3.2.1 Chaussée

La chaussée de la voie sera réalisée comme suit :

- Un feutre géotextile de Classe 6 ou similaire suivant la nature du sous-sol.
- Une couche de fondation en matériaux GNTA 0/60 sur 25cm d'épaisseur après compactage.
- Une couche de fondation en matériaux GNTA 0/31.5 sur 20cm d'épaisseur après compactage.
- Une couche de matériaux dioritique 10/14 servant de cloutage et imprégné d'une émulsion de bitume dosée à 1,5 kg et 5 litres de gravillons 4/6,3 par mètre carré.
- une couche d'enrobé à chaud 150 kg/m², BBSG en 0/10 de granulométrie pour la voie.

Pour les voies, il est prévu une surface de roulement à une seule pente d'environ 2% pour la chaussée, et de 2% maximum sur les cheminements piéton.

3.2.2 Places de stationnement et accès aux lots

Les places de stationnement pour véhicules légers et les accès aux lots seront réalisés comme suit :

- Un feutre géotextile de Classe 6 ou similaire suivant la nature du sous-sol.
- Une couche de fondation en matériaux GNTA 0/31.5 sur 30cm d'épaisseur après compactage.
- Une couche de matériaux dioritique 10/14 servant de cloutage et imprégné d'une émulsion de bitume dosée à 1,5 kg et 5 litres de gravillons 4/6,3 par mètre carré
- Une couche d'enrobé à chaud 120 kg/m², BBSG en 0/6 de granulométrie pour la voie.

Les entrées des lots dans les parcelles sont à réaliser par chaque acquéreur.

3.2.3 Bordures

Les bordures seront normalisées en éléments béton préfabriqué. Elles seront posées sur un lit de béton dosé à 250 Kg de C.P.A., de 15 cm d'épaisseur. La pose sera faite avec des joints au mortier de ciment. Les courbes dans les rayons inférieurs à 10 m seront exécutées en éléments de 0.50 m ou de 0.33 m.

Il est prévu :

- des bordures de type T2 avec vue de 14 cm le long du premier tronçon de la voie A (accès au lotissement)
- des bordures arasées de type CR1 en limite d'enrobés sur le reste de la voie A
- un caniveau de type CC1 sur la voie B, permettant l'écoulement des eaux pluviales

Les épaisseurs des matériaux préconisées ci-dessus pourront être modifiées en fonction de la tenue du fond de forme des voies et de la saison des travaux ou après les études géotechniques.

En tout état de cause les plateformes des voiries seront réceptionnées selon les critères LCPC/SETRA = EV2 > ou = 50 MPa. Rapport de compactage K < ou = 2 - Coefficient de Westergaard > ou = 5 bars/cm.

ARTICLE 4 - TROTTOIR – CHEMINEMENT PIETON

Le trottoir de la voie principale et le cheminement piéton situé au sud, en fond de parcelle des lots 9 à 12, seront réalisés comme suit :

- Un feutre géotextile de Classe 6 ou similaire suivant la nature du sous-sol.
- Une couche de fondation en matériaux granulaires GNT 0/31,5 sur 20 cm à 25 cm d'épaisseur après compactage.
- Une couche d'enrobé à chaud de couleur beige 120 kg/m², BB 0/6 de granulométrie.
- Découpe en limite des espaces verts.

ARTICLE 5 - ESPACES VERTS

Le choix des essences sera adapté aux diverses sollicitations notamment l'entretien, la fréquence de présence d'eau, et la hauteur des sujets.

5.1 Choix des végétaux

Les espaces engazonnés seront réalisés d'un mélange composé d'espèces et variété de type : Ray grass 20%, Paturin des prés 20-50%, Fétuque rouge 20%, Fétuque ovine 10 %, Fétuque élevée 20-40%.
Il sera soumis à l'agrément du Maître d'ouvrage et du service espaces verts de la collectivité.

Les massifs arbustifs seront composés d'arbustes à fleurs en raison de leur durabilité et seront plantés sur une bâche biodégradable à base de fibre végétale; les plantes vivaces seront proscrites.

Le choix des essences pour les arbres et arbustes sera déterminé en accord avec les services espaces verts de la collectivité.

ARTICLE 6 - COFFRETS DE BRANCHEMENT DES RESEAUX

Chaque lot sera desservi par un coffret de branchement implanté dans la parcelle en limite de la voirie, l'acquéreur faisant son affaire personnelle de la pose du compteur et du raccordement à sa construction.

ARTICLE 7 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau de distribution sera construit conformément au projet établi en accord avec le Syndicat des Eaux du Vivier. Le détail des travaux figure au plan des réseaux.

L'alimentation en eau potable du projet de construction de maisons d'habitation se fera par piquage sur la conduite existante route de Niort (BO Ø225)

A partir des conduites :

- Une conduite en fonte DN100 sera réalisée sur la voie d'accès jusqu'au PI à implanter à côté du poste de transformation le long du lot 1
- La desserte sera assurée par des conduites en fonte DN60 depuis cette conduite DN100 après le PI.

Branchements

- Sont à la charge du lotisseur, l'ouverture de la tranchée, la fourniture et pose du tuyau PEHD de diamètre 20/27 PN 20 bars bande bleue, la niche à compteur, la bouche à clé, le fourreau de protection TPC Ø60 Janoflex bleu.

Seront également posés par le lotisseur :

- La borne de comptage ou coffret de comptage modèle incongelable agréé par le Service des Eaux.
- Dans la borne ou coffret de comptage, les pièces de raccordement : robinet avant compteur, purge à clapet anti-retour Norme DDAS et le robinet après compteur.

Sont à charge de l'acquéreur les travaux réalisés par le Service des Eaux comprenant, la fourniture et pose du compteur.

L'ensemble de ces travaux de desserte en eau potable ainsi que l'établissement des plans de récolement seront réalisés selon les modalités définies dans le **règlement de service** en vigueur du Syndicat des Eaux du Vivier (SEV) et son **Cahier des Prescriptions Techniques**. Un plan d'exécution indiquant la position précise des canalisations et des pièces techniques sera présenté au SEV lors de la réalisation des travaux.

ARTICLE 8 - PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

La protection incendie sera assurée par :

- Création d'un poteau incendie au droit du lot 1.

ARTICLE 9 - ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

L'îlot A sera raccordé directement sur le réseau existant de la route de Niort.

Toutes les autres parcelles seront raccordées gravitairement à un collecteur d'assainissement eaux usées à créer jusqu'au réseau public existant impasse des Fontenelles.

9.1 Réseau gravitaire et branchements :

Une canalisation de diamètre 200mm sera construite dans la voie nouvelle. Cette conduite sera réalisée en polypropylène (PP) avec une classe de rigidité SN 12.

Ce réseau sera réalisé conformément au « **Cahier des Prescriptions pour la réalisation des systèmes d'assainissement et d'eaux pluviales des lotissements** » de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Aux emplacements indiqués sur le plan seront mis en place des regards de visite et d'entretien.

Tous les branchements sont amorcés sous la voie et amenés en limite de chaque lot en diamètre 125mm PP. Un regard de branchement à passage direct sera construit dans l'emprise du trottoir en limite de chaque parcelle. Ce regard de contrôle comprendra un tabouret à passage direct avec obturateur sur le té en attente de branchement, un fond à joint élastomère avec une rehausse en PVC de 315 mm de diamètre surmontée d'une tête de tabouret préfabriquée recouverte d'un tampon hydraulique en fonte 300x300mm. Il sera posé un tuyau d'1ml environ du côté privé, obturé par un bouchon.

Une demande de branchement spécifique sera faite auprès du service assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour le branchement de l'îlot A.

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle à partir de ce regard du raccordement à sa construction.

Un contrôle du réseau par caméra ainsi que l'essai à l'air pour étanchéité seront réalisés par le lotisseur. Un rapport d'inspection télévisé sur l'étanchéité sera fourni au service technique de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Les plans de récolement seront fournis au service technique de la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'issue des travaux par l'entreprise VRD qui réalisera les travaux d'assainissement eaux usées.

ARTICLE 10 - ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Les acquéreurs des lots prendront toutes dispositions pour recueillir et absorber les eaux pluviales des toitures et espaces imperméabilisés.

Les eaux pluviales des places de stationnement seront évacuées par ruissellement de surface sur le domaine public.

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées :

- Pour partie (partie haute voie A – voie d'accès), par une grille raccordée à un collecteur en PP Ø200 acheminant les eaux jusqu'au bassin d'infiltration de la placette centrale
- Pour partie (voie B) par un caniveau CC1 acheminant les eaux jusqu'à une noue
- Pour partie (voie A – partie basse), par écoulement superficiel dans une noue à créer le long des lots 5 et 6 et dans le bassin d'infiltration situé sous la placette.

Le bassin d'infiltration sera composé d'une structure drainante entourée d'un géotextile perméable, de drains Ø200 de diffusion et de regards de visite permettant l'inspection et le nettoyage des drains.

Un régulateur de débit (3 l/s/ha) sera mis en place en sortie de bassin dans un regard béton équipé d'une grille de surverse, l'évacuation du débit de fuite étant assurée par une canalisation PP Ø200 raccordée gravitairement sur le réseau public de l'impasse des Fontenelles.

En complément du bassin de la placette, une tranchée drainante sera créée le long du cheminement piéton situé à l'arrière des lots 9 à 12 pour gérer les eaux du chemin et de ruissellement des parcelles

ARTICLE 11 - TAMPONS DE VOIRIE

11.1 Tampons des regards de visite

Les tampons de voirie seront en fonte, articulés, non ventilés, posés sur une dalle béton avec une finition en enrobés sur les 5 derniers cm.

Les tampons de voirie devront être obligatoirement gravés :

- EU : pour les réseaux d'assainissement d'eaux usées
- EP : pour les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales

La classe des tampons de voirie est :

- Sous chaussée : D400, catégorie trafic « intense » avec une masse supérieur à 88Kg.
- Sous trottoirs – Espaces verts : D400, catégorie trafic « moyen » avec une masse supérieur à 55Kg.

11.2 Tampons de boîte de branchement

Les tampons de voirie seront en fonte, non articulés et munis d'une jupe d'une hauteur supérieure à 0,18 m en fonte avec une embase carrée.

Les tampons de voirie devront être obligatoirement gravés :

- EU : pour les réseaux d'assainissement d'eaux usées
- EP : pour les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales

La classe des tampons des boites de branchement :

- Sous chaussée : D400, catégorie trafic « intense » avec une masse supérieur à 88Kg.
- Sous trottoirs – Espaces verts : D400, catégorie trafic « moyen » avec une masse supérieur à 55Kg.

ARTICLE 12 - ELECTRICITE

L'alimentation en électricité basse tension sera assurée, depuis un poste de transformation à créer au droit du lot 1, par un réseau souterrain dans l'esprit du projet établi sur le plan des réseaux. Ce réseau sera à valider par les

services de GEREDIS dès l'obtention du permis d'aménager, après réalisation de la demande de raccordement, suivant leur règlement interne en vigueur.

Les travaux HTA seront réalisés par GEREDIS dans le cadre d'une convention signée avec l'aménageur.

Chaque lot sera desservi par un coffret de branchement implanté dans la parcelle en limite de la voirie, l'acquéreur faisant son affaire personnelle de la pose du compteur et du raccordement à sa construction.

ARTICLE 13 - ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau électrique du lotissement est équipé en vue de l'éclairage public.

Une armoire de commande avec compteur électrique intégré sera mise en place au niveau du poste de transformation.

L'emplacement des points lumineux est défini sur le plan des équipements. Le mobilier d'éclairage sera conforme aux prescriptions de la Commune du type « LED » avec matériel « Verso » de chez « ABEL » et « RAL n° 7035 sablé ». Les normes en vigueur seront respectées.

ARTICLE 14 - TELECOMMUNICATIONS

Le réseau de télécommunication sera composé de tuyaux PVC et de chambres de tirage permettant de desservir l'ensemble des logements du lotissement, aux emplacements indiqués sur le plan des équipements. Ce réseau sera conforme aux normes d'ORANGE. Une fois réalisées, les infrastructures de télécommunication seront mises à disposition d'ORANGE et autres opérateurs de réseaux. La fibre optique sera installée.

L'opération sera raccordée sur le réseau de télécommunications existant route de Niort.

Le lotisseur assurera la fourniture et la pose du matériel suivant :

- Le grillage avertisseur
- Les tuyaux PCV de diamètre 42/45 mm
- Les coudes, peignes, et étriers.
- La confection des chambres de tirages.

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle du raccordement à sa construction depuis la chambre de tirage implantée en limite de son lot, ou du regard d'accès dans sa parcelle.

ARTICLE 15 - GESTION DES DECHETS

Des points de collecte constitués d'une plateforme en enrobés beiges seront mis en place sur le lotissement : leurs nombres et emplacements seront définis en accord avec le service gestionnaire de l'Agglomération de Niort.

ARTICLE 16 - REPARTITION DES TRAVAUX PAR PHASES

Le lotisseur réalisera la totalité des travaux précédemment décrits en une seule phase.

- Voirie : construction de la fondation de la chaussée et confection des revêtements définitifs.
- Trottoirs, et accès : construction de la fondation des trottoirs, et des accès et confection des revêtements définitifs.
- Eau potable : pose canalisation principale avec confection des bornes de branchement.

- Télécommunications : pose des chambres de tirage et fourreaux avec confection des regards de branchements.
- Electricité : Création d'un poste de transformation et pose de la totalité du réseau principal de desserte BT avec pose des coffrets de branchement.
- Eclairage public : Pose du réseau souterrain, des massifs, du matériel d'éclairage et raccordement.
- Assainissement Eaux usées : Pose de la totalité du collecteur principal et confection des regards de branchements.
- Assainissement Eaux pluviales : réalisation des regards, grilles et canalisations, ainsi que réalisation du bassin d'infiltration, de la tranchée drainante et de la noue.
- Espaces verts : Modelage des espaces verts avec épandage de la terre végétale et creusement des trous d'arbres. Réalisation des engazonnements et des plantations.

Dans le cas d'une demande de différé des travaux de finitions, une demande de permis d'aménager modificatif sera déposée pour instruction auprès des services compétents.

Seront éventuellement différés, conformément à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, les travaux suivants :

- La réalisation des revêtements définitifs des voies, parkings, trottoirs et cheminements piétons
- L'éclairage
- Les bordures et trottoirs
- Les travaux d'espaces verts

Le lotisseur