

PA8

PROGRAMME ET PLAN DES TRAVAUX

AMENAGEMENT DU DOMAINE DU KREISKER CLOHARS-FOUESNANT

Maitrise d'ouvrage



ACCESSION SOCIALE
POUR LE FINISTÈRE

AXOFI
Cité administrative
6, Boulevard du Finistère
29000 Quimper

Maitrise d'œuvre



Tristan la Prairie Architecte
41, rue Jean Macé
29200 Brest



Onésime
Collectif Bento
39, rue de la République,
29200 Brest



Le BIHAN & Associés
54, Impasse de trévalaire
29300 Quimperlé

MAI 2017

A4

SECTION I : GENERALITES	3
SECTION II : VOIRIE	3
ARTICLE 2-1 : TRACÉ EN PLAN	3
ARTICLE 2-2 : RÉALISATION DE LA VOIRIE	3
▪ PROFIL EN TRAVERS DES VOIES :	3
▪ TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX :	3
▪ REVÊTEMENTS :	3
▪ PHASAGES :	4
SECTION III : ASSAINISSEMENT	4
ARTICLE 3-1 : EAUX USÉES	4
ARTICLE 3-2 : EAUX PLUVIALES	4
▪ GESTION DES EAUX PLUVIALES DE VOIRIE	4
▪ GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LES LOTS	4
ARTICLE 3-3 : PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX RÉSEAUX EU-EP	4
SECTION IV : EAU POTABLE - DEFENSE INCENDIE	5
SECTION V : EDF - TÉLÉPHONE	5
ARTICLE 5-1 : ELECTRICITÉ	5
ARTICLE 5-2 : TÉLÉPHONE	5
SECTION VI : ORDURES MENAGERES	6
SECTION VII : ESPACE VERT	6

SECTION I : GENERALITES

Le présent programme des travaux décrit les travaux qui seront réalisés par l'aménageur pour viabiliser le lotissement de l'impasse Ar Hoat, sous réserve de modifications ou additions qui pourraient être apportées par Monsieur le Maire lors de l'approbation du projet de lotissement.

Les plans annexés ne sont que des avants projets sommaires, les plans d'exécution seront établis après obtention de l'arrêté du permis d'aménager et pourront comporter des modifications qui ne remettront pas en cause les caractéristiques du projet.

Toute reprise de travaux, rendue nécessaire suite à des détériorations d'ouvrages et équipements installés par le lotisseur, **qui surviendraient après la réception des travaux de première phase**, ne sera pas prise en charge par le lotisseur.

Les entreprises devront prendre contact en amont des travaux avec les services concessionnaires concernés.

SECTION II : VOIRIE

Article 2-1 : Tracé en plan

Une voie sera créée au niveau de l'impasse Ar Hoat. Uniquement deux lots seront desservis par le Domaine des Oliviers. L'emprise de la voie sera d'au minimum de 4.50m et de 5.50 au niveau des doubles circulations, partagée entre les véhicules motorisé et les piétons.

Douze places de parking seront créées le long de la voirie du lotissement.

Deux allées piétonnes traverseront le lotissement. La première, déjà existante, du Nord au sud et la seconde d'Est en Ouest. Une troisième fera le lien entre le Domaine des Oliviers et le stade de foot.

Article 2-2 : Réalisation de la voirie

- Profil en travers des voies :

La pente en travers sera de 2% sur la voie.

- Terrassements généraux :

Ils seront conformes aux règles de l'art :

- enlèvement des déblais excédentaires et des détritrus.
- cylindrage des fonds de forme avant mise en œuvre de la fondation.
- les façons de talutage seront réalisées en domaine privé, l'emprise des talutages sera fonction de la différence de niveau entre le projet (profils en long et en travers) et le terrain naturel.

Les lots et les accotements de voirie pourront être partiellement remblayés ou talutés, sur une emprise à définir, afin d'adapter les niveaux projets et terrain naturel.

Les vues en plan ne font pas apparaître les entrées en terre.

- Revêtements :

- La chaussée sera réalisée en enrobé
- Concernant les venelles en impasse, elles seront en enrobé grenailé ou en enrobé avec matériau du Goasq.
- Les zones de stationnement seront faites en pavés engazonnés.
- Les chemins piétons seront en stabilisé renforcé.

- Phasages :

Pour la voie interne au lotissement, la chaussée sera réalisée en deux phases et non enrobée directement sur couche de fondation.

1ère phase :

- couche de forme si nécessaire (suivant étude de sol)
- couche de fondation
- couche de base
- pose des solins
- voirie provisoire

2ème phase :

- reprise de voirie
- pose des bordures
- confection d'un tapis d'enrobés pour la voie

SECTION III : ASSAINISSEMENT

Chaque acquéreur devra vérifier la hauteur (fil d'eau) des branchements en attente sur son lot et prévoir l'implantation altimétrique de sa construction en conséquence. A défaut, l'acquéreur devra prévoir à ses frais une solution alternative. Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur.

Article 3-1 : Eaux usées

Chaque lot sera raccordé au réseau d'assainissement collectif à créer via une canalisation Ø 200 PVC CR8. Le tabouret de branchement sera implanté en limite de lot sur la voie. La conduite de branchement EU sera de Ø 160 PVC CR8

Les effluents seront acheminés dans des canalisations décrites précédemment et des regards de visite en fonte seront implantés à chaque changement de direction ou de pente. Ce réseau sera raccordé au réseau existant.

Article 3-2 : Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera conforme à l'étude hydraulique.

- Gestion des eaux pluviales de voirie

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées communes seront recueillies au moyen de grille 40*40, dirigées vers un réseau de canalisation de Ø300 135A concernant le réseau secondaire et ensuite au réseau primaire, Ø500 135A.

- Gestion des eaux pluviales sur les lots

Chaque lot sera raccordé au réseau d'eaux pluviales, de manière à récolter les eaux en provenance des accès, stationnements et toitures. Le regard de branchement sera implanté à un emplacement constamment accessible dans le lot et de canalisation de Ø 160 PVC CR8. Ces canalisations mèneront directement à un bassin déjà en place près de l'actuel stade de foot. Un agrandissement de celui-ci sera nécessaire pour accueillir les volumes supplémentaires, suivant les prescriptions de l'étude hydraulique, les travaux du bassin seront réalisés par la commune.

Article 3-3 : Prescriptions communes aux réseaux EU-EP

Préalablement à toute exécution de travaux, l'entrepreneur chargé de la mise en place des réseaux, aura à charge de procéder au piquetage sur le terrain des ouvrages qu'il doit réaliser.

Les travaux ne seront entrepris que dans la mesure où ce piquetage aura eu l'agrément des services techniques compétents.

L'entrepreneur chargé de la mise en place des réseaux aura à sa charge de réaliser des essais à l'eau ou à l'air conformes à l'instruction technique de 1977 ainsi qu'un passage de caméra sur l'ensemble des réseaux E.U. et E.P.

L'ensemble des pièces, tubes et raccords devra être conforme aux normes en vigueur. La conformité à ces normes doit apparaître sur les produits.

SECTION IV : EAU POTABLE - DEFENSE INCENDIE

Un réseau en PEHD Ø63mm minimum sera posé sous la voie du projet et se raccordera au réseau existant au niveau de l'impasse Ar Hoat.

Un sablage en 0/4 sera effectué sur ce réseau avant remblaiement.

Le remblaiement sera fait en compactant par couches successives de 0m30. Sur l'ensemble du réseau sera disposé un grillage avertisseur de couleur bleue.

Les branchements en PEHD Ø25mm seront pourvus de bornes verticales ou citerneaux de comptage pré-équipés. Les bornes verticales ou citerneaux pré-équipés seront posés par le gestionnaire à la charge de l'acqureur

Elles seront implantées en limite de lot.

Les compteurs seront posés à la charge de l'acqureur.

Avant raccordement, la conduite et les branchements nouvellement réalisés seront désinfectés suivant les prescriptions du service gestionnaire du réseau. Les canalisations seront désinfectées avant la mise en service et un plan de récolement sera réalisé. Une nouvelle désinfection sera effectuée lors du raccordement.

Les essais seront faits sur le réseau avant raccordement. Ces essais sont à faire en présence du service gestionnaire du réseau. Ils seront conformes au C.C.T.G. en vigueur.

L'ensemble des pièces, tubes et raccords devra être conforme aux normes en vigueur. La conformité à ces normes doit apparaître sur les produits.

Défense incendie :

La défense incendie sera assurée par un poteau existant, situé dans le Domaine des Oliviers, délivrant les 60 m³/h nécessaire.

SECTION V : EDF - TÉLÉPHONE

Article 5-1 : Electricité

Le lotisseur établira à ses frais et en accord avec le concessionnaire du réseau, un réseau électrique permettant l'équipement du lotissement.

Les branchements aboutiront à des coffrets de coupure individuels placés en limite de propriété.

Ces réseaux seront souterrains.

La mise en place d'un éclairage se fera sur l'ensemble du lotissement au niveau des parkings public, de la résidence Finistère Habitat et aux carrefours des voiries et des chemins piétons en relation avec les prescriptions du gestionnaire.

Article 5-2 : Téléphone

Le lotisseur établira à ses frais et conformément à l'étude télécom, un réseau téléphonique permettant la desserte de tous les lots.

SECTION VI : ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères sera régie et réalisée par la Communauté de Commune du Pays Fouesnantais qui est responsable de ce service. Un emplacement pour container enterré sera placé en entrée de quartier le long du petit bois. Pour les lots 10 et 11 l'évacuation des ordures ménagères se fera par le Domaine des Oliviers.

SECTION VII : ESPACE VERT

Les modalités et les préconisations en matière de gestion de la végétation et de la protection des talus seront régi dans le règlement instauré par l'aménageur tant pour les espaces publics que privés.

En matière de clôture séparative le choix s'est porté sur l'implantation de ganivelles en châtaignier d'environ 1m20 de haut doublé de haie mixte. Les clôtures sont implantées à 0,50m de la limite de propriété pour pouvoir planter de part et d'autre des clôtures et rechercher leurs disparitions progressive dans la végétation.

Les talus existants conservés seront nettoyés pour mettre en valeur la végétation existante et renforcés au besoin suivant la végétation conservées (exemple du talus Sud de l'opération conservé avec ses arbres tiges de moyens jets, renforcé par une végétation arbustive variée pour limiter les vis à vis avec le Domaine des Oliviers existant.

Des talus seront créés par endroits pour assurer les continuités au talus existants avec une végétation de type bocagère de développement moyen.

Quatre lots « dans les bois » sont intégrés au boisement existant. Différents travaux forestiers seront réalisés pour permettre les constructions et permettant aux acquéreurs de se projeter sans autres travaux de coupe ou d'élagage d'arbres par la suite.

Un abattage sera réalisé au niveau des futurs constructions et des clairières seront réalisées dans chaque lot, avec conservation de certains arbres remarquables, pour un bon apport de lumière et une meilleure appropriation de ces lots. Les lisières, sur une épaisseur de 3m tout autour des lots hormis un accès par lot, seront conservées avec éclaircie, élagage et mise en valeur des sujets remarquables.

Concernant les stationnements, ils seront composés de pavés engazonnés.