



Lotissement Coatufal

Commune de Saint Renan

Maîtrise d'ouvrage :

LOGIS BRETON
58 rue de la Terre Noire
29 000 Quimper
Tel: 02 98 55 81 91

Demande initiale

Novembre 2018

Ref : 9373

Pièce

PA8

7 / Programme des travaux

Maîtrise d'œuvre :

URBATEAM - 10 rue Joseph Le Velly
29290 Saint Renan
Tel: 02 98 84 29 65 - courriel : contact@urbateam.fr



Architecte :

TLPA - atelier d'architecture & urbanisme
41 rue Jean Macé
29200 Brest
Tel: 02 98 46 81 70 - courriel: contact@ateliertlpa.com



SOMMAIRE

ARTICLE 1	GÉNÉRALITÉS
ARTICLE 2	TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES VOIES INTÉRIEURES
ARTICLE 3	DISPOSITIONS COMMUNES AUX RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT
ARTICLE 4	ALIMENTATION EN EAU
ARTICLE 5	ASSAINISSEMENT
ARTICLE 6	ÉLECTRICITÉ – TÉLÉPHONE - ÉCLAIRAGE PUBLIC
ARTICLE 7	PLANTATIONS - MURETS
ARTICLE 8	REPARTITION DES FRAIS

ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du lotissement 'COATUFAL' sous réserve des modifications pouvant être demandées par l'arrêté du lotissement.

Il est annexé au programme des travaux les plans d'exécution suivant :

- Plan de composition n° 5
- Plan V.R.D. n° 8a
- Profils en long n° 8b

ARTICLE 2 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES VOIES INTÉRIEURES

Les travaux s'effectueront en deux phases :

1ère phase

CHAUSSÉE

- a) les terrassements généraux nécessaires à l'établissement de la plate-forme ;
- b) 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 ; les parois seront dressées verticalement et étayées le cas échéant ;
- c) éventuellement, purge du fond de forme et apport de bon remblais;
- d) couche de fondation et de base en matériaux 0/63 sur 0,30 m sur les chaussées, accotement ;
- e) couche de base en G.N.T. (A) 0/31.5 sur 0.10m après compactage (+ 0,05 m en 2^{ème} phase)
- f) semi-pénétration à l'émulsion de bitume (bicouche).

2ème phase (après construction des habitations)

Finitions par :

- a) pose de bordures caniveaux à simple-dévers type T2 granitées au point bas de la voirie et chaînette pavé granitée beige en délimitation des trottoirs et de la voirie existante.
- b) la mise en place de chaînette pavé granité beige 12 x 12 ou 14 x 14 d'épaisseur 0.08 m en limite d'enrobé et la réalisation de parking privés 5m x 5m en enrobés ceinturés d'une chaînette pavé dans chaque lot.
- c) la mise en place d'un enrobé dense de finition 0,10 à raison de 130 Kg/m² (0.06 cm) sur la chaussée entre pavés et T2 à poser tel que défini sur le plan de composition et VRD.

d) la mise en place d'un enrobé et de Goasq dense de finition 0,10 à raison de 130 Kg/m² sur la chaussée.

e) la réalisation des chemins piétons en stabilisé renforcé (ton beiges).

f) plantation et réalisation des espaces verts suivant le volet paysager (plantation d'arbres dans les espaces verts, réalisation de massifs).

e) La mise en place de dalles et/ou pavés à joints enherbés sur les espaces de stationnement public tel que décrit au plan de composition,

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Le Service Technique des Eaux et de l'Assainissement sera avisé au moins huit jours à l'avance par écrit, de la date prévue pour le commencement des travaux.

Les matériaux AEP, EU devront avoir été validés par la CCPI (Communauté de Communes du Pays d'Iroise) avant démarrage des travaux.

Un plan indiquant la position des branchements devra être remis au gestionnaire du service public avant le démarrage des travaux d'eau et d'assainissement.

Préalablement à toute exécution de travaux, l'entrepreneur 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 du gestionnaire du Service Public.

Outre les dispositions ci-après, l'entrepreneur devra veiller avec la plus grande attention à ce que les canalisations en cours de pose soient obturées d'une manière correcte et suffisante, à chaque arrêt de travail.

Les réseaux d'Eau et d'Assainissement ainsi que les ouvrages divers qui en dépendent, et notamment les branchements particuliers, devront être entièrement achevés avant réception du fond de forme des chaussées.

Dans le cas de pose de canalisation d'eau ou de collecteur d'égout dans une rue existante du domaine public, le constructeur aura à charge les réfections provisoires et définitives de ces rues.

La mise à niveau définitive des têtes de bouche à clé et des tampons interviendra au moment de la confection du revêtement définitif.

Cette sujétion est à la charge du lotisseur qui confiera ces travaux à l'entreprise routière. Toutes dispositions devront être prises pour que les têtes de bouche à clé permettant la commande, d'une part des robinets-vannes du réseau de distribution d'eau, d'autre part des robinets de prise placés à l'origine des branchements particuliers soient non seulement arasées à la cote de la chaussée mais encore exactement centrées au-dessus des robinets dont elles permettent la manœuvre. Par ailleurs les tubes prolongeant les têtes mobiles dont il vient d'être question devront être exempts de tous corps étrangers (pierres, terre, ciment, etc...).

L'implantation des équipements communs au sol tels : mobilier urbain, bancs, poubelles, bornes d'incendie, poteaux d'éclairage public, etc... figurant sur les plans techniques du dossier du lotissement n'est donnée qu'à titre indicatif. L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase de réalisation des travaux. Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur le domaine public. L'acquéreur désirant faire déplacer un équipement commun sollicitera, auparavant, l'avis du maître d'ouvrage et de Monsieur le Maire. L'intégralité des frais inhérents à cette opération incombe au demandeur.

Les dispositions particulières à chaque réseau seront les suivantes :

ARTICLE 4 : ALIMENTATION EN EAU

La desserte en eau potable du lotissement sera réalisée par la pose d'un réseau composé d'une conduite Ø110 PEHD se raccordant sur l'opération Nexity Tranchet 2 et le réseau existant dans le chemin piéton longeant les lots 24 à 26 à l'Est.

Une antenne Ø110 PEHD viendra desservir les lots dans l'axe de la noue à savoir les lots 7 à 10, 15 et 16.

1) Tuyaux et raccords

Les canalisations seront conformes aux normes françaises :

- pour les tuyaux en polyéthylène haute densité (PEHD) bande bleue, conformes la norme NFT 54-063.

NB : pas de vannes ¼ de tour sur le réseau AEP

2) Robinets-vannes

robinets-vannes à brides, à passage direct et revêtus d'un élastomère, sens de fermeture FAH (fermeture sens anti horaire).

3) Branchements

Les branchements eau potable PEHD Ø19/25 des lots seront amorcés 1.50 m (en dehors des parkings privés) à l'intérieur des lots par le lotisseur. Raccordement à la conduite d'adduction par un collier de prise en charge et vanne quart de tour FAH. Les branchements seront terminés par un citerneau type JUNJEAU (Mini Eco) équipé comprenant :

- Regard polyéthylène alvéolaire avec fond PEHD compact formant un ensemble monobloc
- Support inox compris allonge réglable fixée sur le fond du regard avec robinet boisseau et clapet anti pollution bouchons imperdables, couleur : verte.

Les acquéreurs devront s'y raccorder après avoir pris contact avec les services municipaux.

4) Pose de canalisations, pièces de raccords, robinets-vannes etc...

Les canalisations seront implantées sous chaussée avec une charge de remblai de 1 mètre sur la génératrice supérieure.

Les conduites seront posées sur lit de terrain meuble de 0,20 d'ép. au minimum d'une manière rectiligne sans "points hauts" autres que ceux imposés par le profil de la voirie.

Des butées en béton dosé à 200 kg, seront exécutées notamment aux coudes en vue d'assurer la bonne tenue des canalisations.

Les coupures pour raccordement au réseau existant ne pourront se faire qu'après accord du gestionnaire du Service Public (CCPI).

Il est rigoureusement interdit à l'entrepreneur de procéder aux manœuvres de robinets-vannes sur les canalisations dès l'instant que ces dernières sont intégrées à la distribution générale.

L'entrepreneur devra, en outre, veiller avec la plus grande attention d'abord à la mise en place, ensuite à l'entretien : centrage, mise à niveau, calage des têtes permettant la manœuvre des robinets-vannes et robinets de prise de telle sorte qu'il ne soit pas nécessaire de démolir les revêtements après leur confection.

Dans le cas où la construction d'autres canalisations que celles visées au projet, par exemple canalisations gaz, ERDF, Orange, gaines de chauffage, etc... serait envisagée par le lotisseur, les projets de travaux devront être soumis au Service Technique des Eaux et de l'Assainissement avant tout commencement d'exécution.

Il est rappelé, en outre, que les distances réglementaires à respecter entre conduites des différents réseaux sont : 0,50 m en plan et 0,20 en élévation.

5) Défense incendie

Un poteau incendie sera à créer au Sud des lots 27 et 28.

ARTICLE 5 : ASSAINISSEMENT

Le lotisseur aura à charge de construire des réseaux de type séparatif Eaux Usées et Eaux Pluviales qui se raccorderont sur les réseaux existants ou à créer dans les opérations limitrophes.

Ces réseaux comprendront notamment :

Réseaux eaux usées

Des canalisations de diamètre 200 PVC CR8 et des regards de visite Ø 1000 composeront ce réseau qui se raccordera sur le réseau à poser dans l'opération 'Nexity Tranche 1'. Ce réseau aboutira dans la rue Saint-Exupéry.

Le lotisseur amorcera les branchements (diamètre.125mm et tabouret avec boîte à passage direct en dehors des parkings privés si possible) 1m50 à l'intérieur du lot. Les acquéreurs devront s'y raccorder après avoir pris contact avec les services municipaux.

L'entreprise titulaire du marché devra soumettre les collecteurs, les branchements ainsi que les regards à des essais d'étanchéité et fournir le rapport correspondant. En outre ; il devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs et fournir la cassette vidéo

accompagnée du rapport correspondant, après avoir effectué un curage complet des réseaux EU et EP.

Réseau eaux pluviales

Les eaux pluviales de chaussées seront recueillies par des bordures caniveaux T2 à poser du côté bas de la voie ou sur le fil d'eau.

Les eaux pluviales de toitures seront infiltrées par des puits perdus à réaliser sur les lots, à la charge des acquéreurs, sauf pour les lots n° 14, 15, 19, 20, 21, selon étude EGEO qui seront équipés de branchements EP (diamètre.160mm et tabouret avec boîte à passage direct en dehors du parking privé) 1m50 à l'intérieur du lot.

Les eaux pluviales de voirie et des lots seront orientées vers la Tranchée d'infiltration D (98 m3) et dans la tranchée C (30 m3) avec surverse vers l'opération 'Nexity Tranche 1' dans un réseau indépendant.

Curage des Réseaux

Un curage complet des réseaux sera réalisé avant la cession à la commune en fin d'opération.

ARTICLE 6 : ÉLECTRICITÉ, GAZ, TÉLÉPHONE, ÉCLAIRAGE PUBLIC

a) Électricité, Gaz

Sous réserve de convention signée par le lotisseur avec GRDF :

L'alimentation du lotissement se fera en souterrain et en accord avec les services de l'ENEDIS et GRDF.

Le lotisseur amorcera les branchements dans les lots en posant 2 coffrets de comptage ERDF et GRDF dans les murets bordant les alvéoles de stationnement.

Les branchements particuliers seront à la charge des acquéreurs qui devront obligatoirement se raccorder à ces réseaux en souterrain, après avoir pris contact avec ERDF et GRDF.

Certains murets recevront en outre un coffret de fausse-coupure supplémentaire.

b) Téléphone

La pose des fourreaux de télécommunication sera réalisée en souterrain en accord avec les services d'ORANGE.

Un citerneau sera posé dans chaque lot.

c) Éclairage public

Le réseau d'éclairage public sera réalisé dans les voies intérieures du lotissement conformément au plan VRD et sera conforme aux prescriptions des services techniques et de ENEDIS. Il sera constitué d'un réseau souterrain et de 12 lampadaires (sous réserve du résultat de l'étude d'éclairage).

Le type de lampadaires sera précisé par la commune.

Les travaux devront être exécutés par une entreprise agréée par les services techniques et par ENEDIS.

Après travaux, un plan conforme du réseau exécuté sera remis obligatoirement aux services techniques municipaux et aux services techniques de l'ENEDIS. Ce plan sera à l'échelle du 1/200.

ARTICLE 7 : PLANTATIONS - MURETS

Les travaux seront réalisés conformément au plan de composition par le lotisseur

- Réalisation de murets techniques en moellons du pays, appareillés, à joints creux de longueur 3.00 m, largeur 0.40m, hauteur 1.00m.
- Plantation d'arbres tiges.
- Plantation de haies en façade de lot sur voirie (cf. Volet paysager).

ARTICLE 8 : REPARTITION DES FRAIS

Tous les frais de viabilité sont à la charge du lotisseur.