

Commune de Cadaujac
Projet de Lotissement
« Le Clos de Matasset »

PROGRAMME DES TRAVAUX

Commune de Cadaujac
Section AY – Parcelle n° 7

LOTISSEMENT 12 LOTS

Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre
AFC PROMOTION 27, Rue Ferrere 33 000 Bordeaux	BE.CONTROL Vous accompagner dans vos aménagements 26bis, Avenue Georges Pompidou 33 500 LIBOURNE Tél 05 16 57 00 00 Représentée par : M. BOURGES

SOMMAIRE

A.	Terrassement.....	3
1.	Décapage	3
2.	Terrassement.....	3
B.	Voirie - Chaussée	3
a.	Voie de desserte des habitations.....	3
b.	Structure de la chaussée et entrées (caractéristiques indicatives).....	3
c.	Structure des trottoirs (caractéristiques indicatives).....	4
d.	Bordures (caractéristiques indicatives).....	4
e.	Espaces verts	4
C.	Réseaux divers et canalisations	4
3.	Eaux usées	4
4.	Eaux pluviales	5
5.	Eau potable.....	5
6.	Electricité.....	5
7.	Téléphone.....	5
8.	Protection incendie	5
9.	Eclairage public.....	7
10.	Plan de récolement	7

A. Terrassement

1. Décapage

La terre provenant des décapages et des terrassements sera régalée sur les terrains. Les terres impropres seront évacuées en décharge.

2. Terrassement

Un terrassement général sera réalisé sur l'emprise de l'espace commun.

B. Voirie - Chaussée

La chaussée du lotissement présentera un devers de 2.5% et une pente de profil en long se rapprochant au mieux du terrain naturel, elle sera comprise entre 0.29% et 3.98% selon les portions. La voirie sera raccordée à la rue de Matasset.

Elle sera réalisée conformément au cahier des charges de la mairie.

a. Voie de desserte des habitations

L'emprise de la voie sera variable selon le tronçon. Cette emprise se composera d'une chaussée à sens unique de 3.5 m de large, d'un trottoir de 1.5m de large, de places de parking le long de la voie, et d'un espace vert. Aucun stationnement ne sera toléré le long de la voie en dehors des places prévues à cet effet.

La chaussée sera arrêtée par des bordures.

En dehors de l'emprise de la voie, des espaces verts seront aménagés.

b. Structure de la chaussée et entrées (caractéristiques indicatives)

La structure de la chaussée sera basée sur un apport de matériaux calcaires.

- Couche de géotextile
- 30 cm de GNT 40/70
- 20 cm de GNT 0/20
- Enrobé sur 5 cm

La structure de la voirie sera optimisée après étude du sol en place.

Des places de parking au nombre de 39 seront placées sur l'espace commun. Ces places seront réalisées avec les mêmes matériaux que la chaussée.

c. Structure des trottoirs (caractéristiques indicatives)

La structure des trottoirs sera basée sur un apport de matériaux calcaires et un revêtement en sable stabilisé.

- Couche de géotextile
- 15 cm de GNT 0/20
- Sable stabilisé sur 5 cm

d. Bordures (caractéristiques indicatives)

Les bordures de la chaussée seront des T2 selon la norme NF EN 1340. Leur position sont indiquées sur le plan de bordures.

Les bordures des accès aux lots seront des P1 selon la norme NF EN 1340.

Les caniveaux de la chaussée seront des CS1 selon la norme NF EN 1340. Le jointement entre charretière et chaussée sera fait via des caniveaux CC1 basses selon la norme NF 1340. Leur position sont indiquées dans le plan des bordures.

e. Espaces verts

D'une manière générale, les espaces verts communs seront enherbés et plantés d'arbres le long des voies.

Un espace vert commun à tous les logements de 2 221 m² (12% de la surface d'assiette du projet) sera aménagé en bordure ouest de la parcelle AY 7.

C. Réseaux divers et canalisations

Tous les réseaux seront conformes au plan de gestion des eaux usées, au plan de gestion des eaux pluviales et au plan des réseaux divers. Tous les tuyaux seront posés sur lit de sable de 0,10 m, puis recouvert de sable sur 0.20 m. Les tranchées sous chaussée seront remblayées en tout-venant compacté.

3. Eaux usées

La commune est dotée d'un réseau d'évacuation collectif, dont une canalisation se trouve le long de la Rue de Matasset. Les eaux usées générées par les occupants des lots seront rejetées dans le réseau collectif du lotissement par l'intermédiaire de regards de branchement implantés devant chacun des lots, puis collectées dans le réseau d'assainissement jusqu'au poste de refoulement situé au nord-est du projet, à côté du lot N°6. Les eaux usées seront refoulées vers le réseau existant passant sous la rue Matasset.

Les acquéreurs des lots ne devront se brancher au réseau d'évacuation des eaux usées qu'en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet pour leur propre lot. Par conséquent, tout autre mode d'évacuation ou de traitement des eaux usées sera interdit.

4. Eaux pluviales

Les résultats des essais d'infiltration réalisés par la société ODACE ont révélé une bonne perméabilité du sol.

Les eaux pluviales des lots seront gérées à la parcelle par infiltration.

Les eaux de ruissèlement des espaces communs rendus imperméables seront récupérées par l'intermédiaire d'avaloirs puis envoyées dans le bassin à ciel ouvert situé au nord du site via des canalisations sous voirie.

Une note de calcul hydraulique et de dimensionnement du bassin se trouve en annexe de ce programme des travaux.

5. Eau potable

L'adduction en eau potable sera assurée par la pose d'un réseau enterré dans l'emprise du trottoir suivant les prescriptions du concessionnaire du réseau. Le lotissement sera raccordé à la conduite Ø100 qui passe par la Rue de Matasset. Les conduites de ce réseau seront dans la tranchée technique commune. Chaque lot sera équipé d'un compteur individuel.

6. Electricité

La desserte en électricité ainsi que les branchements seront réalisées en souterrain sous la maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS. Les câbles de ce réseau seront dans la tranchée technique commune. Chaque lot sera équipé d'un compteur individuel.

7. Téléphone

La desserte téléphonique se fera à partir du réseau téléphonique existant suivant les prescriptions d'Orange. Les câbles de ce réseau seront dans la tranchée technique commune sous fourreau.

Cette desserte ainsi que les branchements particuliers seront réalisées en souterrain. Chaque lot sera équipé d'un regard privatif.

8. Protection incendie

Une ouvrage de lutte contre l'incendie sera situé à l'ouest du lot N°7 comme indiqué dans le plan des réseaux divers. Ce poteau incendie est distant d'environ 150 m de l'entrée du lot le plus éloigné (lot n°1).

La protection du lotissement contre l'incendie est donc assurée car le poteau incendie se trouvera à moins de 200 m du lot le plus éloigné selon les préconisations du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre Incendie (DECI) du Service Départementale d'incendie et de Secours de la Gironde (Arrêté du 26 Juin 2017).

Le branchement du réseau AEP se fera sur la conduite Ø100 existante qui passe par la Rue de Matasset.

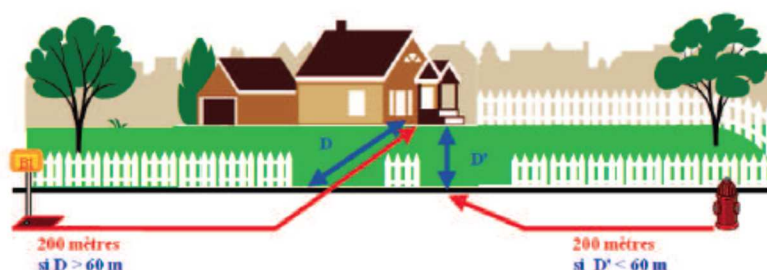
ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT							
Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m³/h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m³)	Distance maximale du 1 ^{er} PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression
TRES FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1 ^{ère} famille (2), habitat individuel isolé ou jumelé Surface de plancher cumulée < 250 m²	30	1	30	400	
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m²	30	1	30	400	
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m²	30	1	30	400	
	4	ERP < 250 m² hors locaux à sommeil	30	1	30	400	
FAIBLE	5	250 m² < Exploitations agricoles < 1 000 m² (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200	
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha	
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement) Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m²	30	1	30	200 (1)	Prioritairement
ORDINAIRE	8	Habitations en bande ≤ R+1 (2)	60	2	120	200	
	9	Habitations de la 1 ^{ère} famille > 250 m², 2 ^{ème} et 3 ^{ème} famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m²	60	2	120	200	
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m² < Surface non recoupée < 500 m²	60	2	120	200	
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement
	13	Habitations 4 ^{ème} famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement
TRES IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement
		ERP > 250 m² ou toute surface avec locaux à sommeil	Grille D9 adaptée (voir page suivante)				

(1) : Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé chapitre III, paragraphe F. 2.

(2) : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

SOURCE : Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre Incendie (DECI) du SDIS Gironde. Arrêté du 26 Juin 2017

Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé dans l'image suivante :



SOURCE : Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre Incendie (DECI) du SDIS Gironde. Arrêté du 26 Juin 2017

9. Eclairage public

Des candélabres seront mis en place le long de la voie du lotissement, tous les 30 m environ. Les câbles de ce réseau seront dans la tranchée technique commune sous fourreau et raccordés à la terre par une câblette cuivre 25 mm² sur toute la longueur de la tranchée technique.

Le réseau sera réalisé conformément aux prescriptions de la commune.

10. Plan de récolement

Après réalisation des travaux, il sera établi un plan dit de "récolement" précisant le passage des canalisations de chacun des réseaux.

Ces plans répondront aux normes actuelles pour la classe A.