



DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Commune de BELIN BELIET

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

Avenue d'Aliénor

PA 8.0 | Notice VRD

Réalisation d'une opération d'aménagement de
8 terrains à bâtir et d'un Macrolot

septembre 2022
22.140



Maître d'ouvrage :

ATOL Aménagement Foncier
39 Avenue du Château d'Eau
33700 MERIGNAC

Bureau d'études Urbanisme/VRD :

SELARL AUIGE
57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH



0. Contexte

Le terrain est situé au centre de la commune, et est bordé :

- par l' Avenue d'Aliénor à l'Ouest,
- par le lotissement «Les Jardins de Monseigne» au Nord et à l'Est,
- par des d'habitations individuelles au Sud.

L'emprise du permis d'aménager porte sur une surface de 5 308 m².

La parcelle est actuellement occupée en grande partie par une zone arborée, faisant l'objet d'une autorisation de défrichement.

L'unité foncière présente une topographie relativement plane oscillant autour de 49.00m NGF.

Une étude géologique et hydrogéologique effectuée sur le site en Juin 2022, jointe aux présentes, fait apparaître une perméabilité moyenne, avec un coefficient K de l'ordre de 10⁻⁵. Des traces caractéristiques de Niveau des Hautes Eaux ont été observées au droit des sondages entre 0,50 m/TN et 0,60 m/TN,

1. Desserte

Dans le cadre de l'opération, une voirie structurante de 9 mètres d'emprise sera connectée au Nord de l'opération sur l'Allée des Troubadours (voirie du lotissement «Les Jardins de Monseigneur»).

Le permis d'aménager sera desservi uniquement depuis sa façade Nord.
Son raccordement sur la voie existante du lotissement sera réalisé suivant les prescriptions du service instructeur de manière à permettre une éventuelle incorporation future.

Décomposition de la voie principale :

Emprise totale : 9m

- chaussée à double sens de 5m de large,
- accotement piétonnier de 1.50m
- accotement vert de voirie de 2.5m. Des places de stationnements visiteurs sont positionnées dans cet accotement vert.

Proposition de revêtements :

- La chaussée sera en enrobés denses.
- Le cheminement piéton sera en béton balayé.
- Les stationnements seront réalisés en enrobés denses.
- Les accès aux lots seront en calcaire et béton balayé.

NB : Les matériaux proposés sont donnés à titre indicatif et pourront être remplacés par tout matériau adapté à l'usage.

Les bordures seront de type T1CS1 Arasée, T1 et P1.

Structure de voirie en enrobés dense :

(Structure réservoir)

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- Diorites 40/70 sur une épaisseur de 0.35m,
- GNT sur une épaisseur de 0.05m,
- Enrobés denses sur 0.06m,

Structure du cheminement piéton en béton balayé :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- GNT de 0.20m,
- Béton balayé sur 0.12m,

Structure de voirie en enrobés dense :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- GNT sur une épaisseur de 0.35m,
- Enrobés denses sur 0.06m,

Structure des accès en béton balayé :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- GNT de 0.20m,
- Béton balayé sur 0.15m,

Structure des stationnements en enrobés denses :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- GNT sur une épaisseur de 0.35m,
- Enrobés denses sur 0.06m,

Structure de voirie en calcaire :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme,
- GNT sur une épaisseur de 0.35m,
- Calcaire sur 0.10m,

2. Eaux pluviales

2.1. Gestion des eaux pluviales issues des espaces communs :

Une étude géologique et hydrogéologique effectuée sur le site en Juin 2022, jointe aux présentes, fait apparaître une perméabilité moyenne, avec un coefficient K de l'ordre de 10⁻⁵. Des traces caractéristiques de Niveau des Hautes Eaux ont été observées au droit des sondages entre 0,50 m/TN et 0,60 m/TN, Avec un tel coefficient, le plan masse permet la création d'une zone d'infiltration, de ce fait les eaux pluviales du site seront traitées par une structure réservoir.

Le fossé traversant l'opération d'Est en Ouest sera conservé, reprofilé et busé sous le passage de la voirie au moyen d'une canalisation béton Ø400.

L'infiltration des eaux sur site sera favorisée par des structures et des fonds de forme qui ne seront en aucun cas étanches. Cette infiltration ne sera limitée que par la nature même du terrain naturel. Un ouvrage de surverse sera implanté en aval de chaque bassin versant avant rejet au fossé traversant l'opération.

De par la configuration du projet et la topographie du terrain, l'opération comporte 2 bassins versants. Nous proposons de stocker les eaux pluviales pour infiltration par le biais d'une structure réservoir et par une noue paysagère pour l'ensemble des eaux de pluie des espaces communs.

Bassin versant 1 :

Il correspond à l'emprise de la voie et des espaces communs de la voie principale.

Une solution compensatoire de type structure réservoir sera mise en place sous la voirie. L'ensemble permettra la rétention du volume engendré par un orage de cycle décennal. Le volume de rétention nécessaire est de 24 m³ pour les espaces communs.

Le bilan des surfaces est de :

Surface avec coefficient d'apport de 0.9 = 535m²

=>Surface active : 535m² * 0.9 = 481m²

Hauteur de Pluie : 50 mm

=>Volume de stockage nécessaire : 481 m²x 50mm = 24 m³

Les eaux pluviales seront récupérées sur le terrain par le biais de bouches d'égouts et de grilles à décantation.

La nature de la structure et son épaisseur (Diorite 40/70 avec 30% de vide sur une épaisseur de 0.35m) permettront un stockage de :

262m² x 0.3 x 0.35m = 27.5 m³.

Cette capacité de stockage sera suffisante pour garantir le stockage d'une pluie décennale engendrée par l'emprise de la voie.

Un ouvrage de surverse sera posé avant rejet au fossé traversant l'opération au moyen d'une canalisation Ø200.

Bassin versant 2 :

Il correspond à l'emprise de la voie et des espaces communs face au lot 8 et au macrolot.

Une solution compensatoire de type noue paysagère sera mise en place le long de la voirie. L'ensemble permettra la rétention du volume engendré par un orage de cycle décennal. Le volume de rétention nécessaire est de 7.8 m³ pour les espaces communs.

Le bilan des surfaces est de :

Surface avec coefficient d'apport de 0.9 = 157m²

=>Surface active : 175m² * 0.9 = 157m²

Hauteur de Pluie : 50 mm

=>Volume de stockage nécessaire : 157 m²x 50mm = 7.8 m³

Les eaux pluviales seront dirigées vers la noue par la pente de la voirie et une bordure arasée.

La profondeur de la noue de 0.25m + revanche de 0.15m et sa surface de 56 m² permettront un stockage de 8.7 m³.

Cette capacité de stockage sera suffisante pour garantir le stockage d'une pluie décennale engendrée par l'emprise de la voie.

Un ouvrage de surverse sera posé avant rejet au fossé traversant l'opération au moyen d'une canalisation Ø200.

Gestion des eaux pluviales issues des lots :

Les eaux de ruissellement issues des zones imperméabilisées des parties privatives seront traitées à la parcelle par leur propre moyen (SAUL, structure réservoir, ou tous autres moyens appropriés).

Tableau des solutions compensatoires par lots

	Surfaces en m ²	Surfaces imperméabilisées (60% de la parcelle + 50 m ²)	Volume de rétention nécessaire par lot en m ³	Indice de vide	Hauteur de stockage en m	Surface mise en œuvre en m ²
				Solution Alvéolaire Ultra-Légère (SAUL)		
Lot 1	422	303	14	0,95	0,99	15
Lot 2	376	276	12	0,95	0,99	13
Lot 3	384	280	13	0,95	0,99	13
Lot 4	383	280	13	0,95	0,99	13
Lot 5	348	259	12	0,95	0,99	12
Lot 6	358	265	12	0,95	0,99	13
Lot 7	381	279	13	0,95	0,99	13
Lot 8	300	230	10	0,95	0,99	11
Macrolot	593	406	18	0,95	0,99	19

3. Eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement eaux usées.
Le réseau sera raccordé au réseau existant sur l'Avenue d'Aliénor, à l'Ouest du PA.

Les réseaux internes seront de type séparatif et gravitaire et permettront la récupération des eaux usées de l'ensemble des lots. Les canalisations principales seront en Ø200 PVC CR8 avec une pente minimum de 5 mm/m et positionnées sous la voie.

A chaque changement de direction du réseau principal, et au plus tous les 80 m, sera installé un regard de visite Ø800 avec dispositif de fermeture en fonte. Chaque lot étant équipé d'un branchement individuel, ces regards de branchements seront de type Ø315 préfabriqués avec fermeture étanche RB360. Les canalisations de branchement seront en Ø160 PVC CR8.

Avant réception, il sera réalisé une inspection caméra vidéo du réseau posé ainsi qu'un test d'étanchéité conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

4. Alimentation eau potable et défense incendie

L'opération sera dotée d'un réseau d'alimentation en eau potable assurant l'alimentation de chaque lot. Ce réseau sera raccordé au réseau existant sur l'Avenue d'Aliénor suivant les consignes du concessionnaire.

La défense incendie sera assurée par l'implantation d'un poteau incendie sur le projet.

Les raccordements extérieurs sur les réseaux publics existants seront réalisés aux frais de l'aménageur par le concessionnaire du réseau Eau Potable public.

5. Electricité basse tension

L'opération sera dotée d'un réseau interne d'alimentation en électricité permettant l'alimentation des lots. La mise en œuvre d'un transformateur sera soumise à l'avis du concessionnaire.

Les besoins en énergie électrique sont estimés de la manière suivante d'après le plan de composition :

- 8 lots x 12kva x 0.8 (foisonnement) = 76.8 KVa
- 1 Macrolot x 12kva x 0.8 (foisonnement) = 37.6 KVa

Total 114.4 KVa

Les raccordements extérieurs sur les réseaux publics existants seront réalisés aux frais de l'aménageur par le concessionnaire du réseau électrique.

6. Télécommunication

Il sera créé un réseau interne permettant le raccordement des lots au réseau Télécommunication. Les caractéristiques de ce réseau seront déterminées en concertation avec le service Unité Infrastructure Réseaux.

7. Eclairage extérieur

L'opération sera dotée d'un réseau d'éclairage extérieur. Le type des points lumineux sera choisi de façon à assurer un balisage correct des voiries et circulations piétonnes .

Le type de candélabre sera photovoltaïque et autonome.

8. Espaces verts communs

Ils feront l'objet d'un terrassement général avec, si nécessaire, apport de terre végétale, et seront entièrement enherbés.

Des plantations seront mises en place en limite de l'Avenue d'Aliénor afin de constituer une zone tampon végétale entre l'axe viaire et le macrolot du projet. (arbustes et arbres de moyen développement).

Les arbres existants dans les espaces verts communs du projet seront conservés, sauf contraintes techniques majeures et état phytosanitaire présentant un risque pour la sécurité des futurs colotis.

9. Ordures Ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera en porte à porte au sein de l'opération, le retournement de la voirie créée étant conforme aux dimensions prescrites par la CdC Val de l'Eyre.