

Projet de lotissement

"Allée des Chênes"

58 Route de Loustaou Vieil
33160 SAINT-AUBIN-DE-MEDOC

Cadastre Section AY numéros 268, 271 et 272

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	ET	01/03/2022	Première édition.
B			
C			
D			

Dossier n°220115
Février 2022

Suivi par CC/ET/MHD
Responsable XDG

GÉOMÈTRE EXPERT - MAÎTRE D'OEUVRE VRD



JEAN-MARC NIAUSSAT
XAVIER de GOUVILLE
THIERRY NAVARRA
OLIVIER PACHEN

MAÎTRE D'OUVRAGE



ATOL
39 Avenue du Château d'Eau
33700 MERIGNAC
Tél. : 09 52 12 42 16
Mail: atol@atolterrain.fr

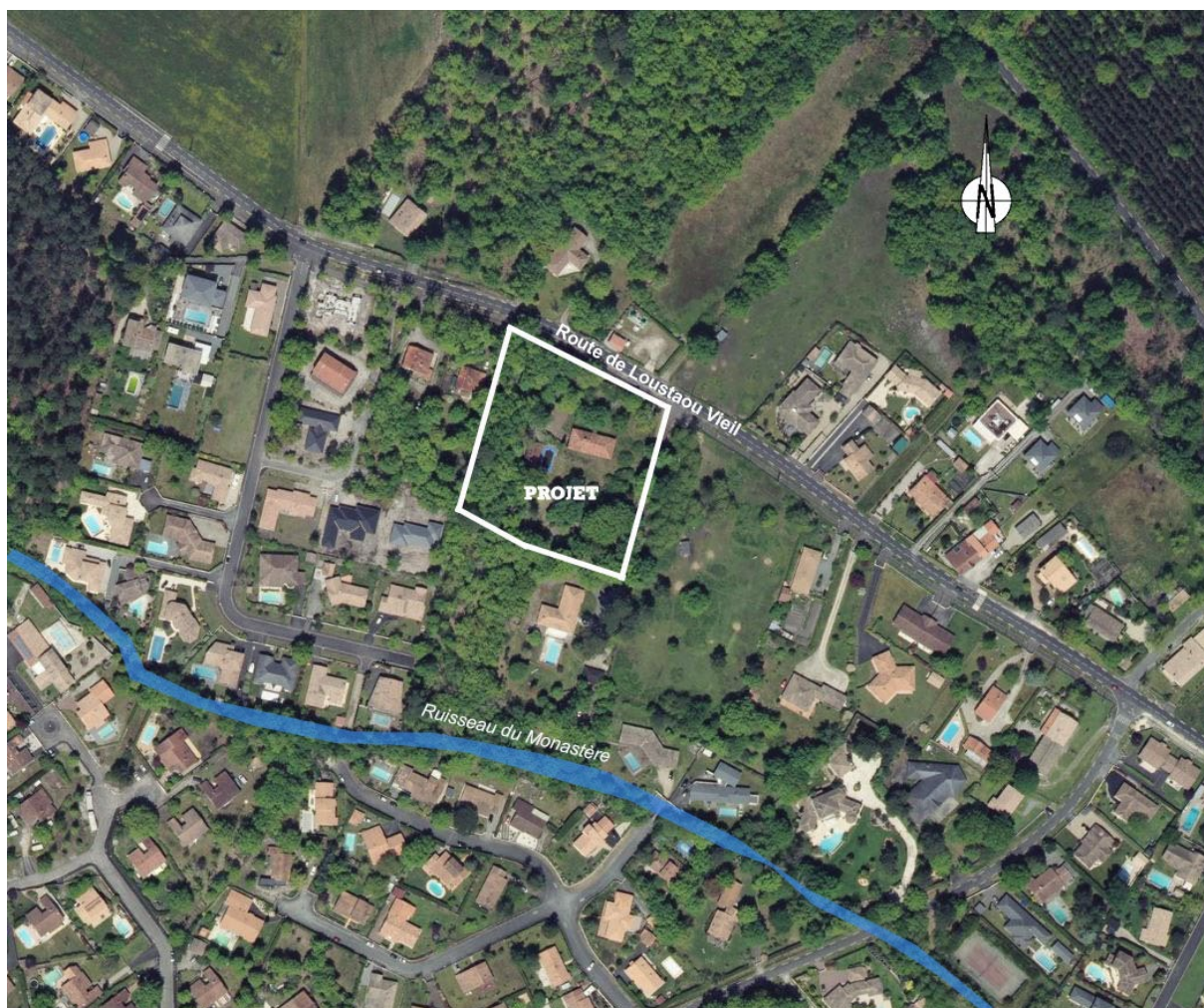
PROGRAMME DES TRAVAUX

« Allée des Chênes »

CHAPITRE 1 – TERRAIN

1°) Situation :

Le terrain à aménager se situe au Nord-Ouest du centre bourg de la commune, au bord de la route Loustaou Vieil.



Le terrain à aménager confronte :

- Au Nord, la route de Loustaou Vieil,
- Au Sud et à l'Ouest, des propriétés bâties,
- A l'Est, une bande d'accès desservant la propriété bâtie au Sud, puis un pré.

2°) Topographie – État des Lieux :

Le terrain se présente actuellement sous la forme d'une propriété bâtie comprenant des constructions à démolir (une habitation, une dépendance et une piscine), une Chênaie et des arbres isolés remarquables. Il est clôturé sur ses limites Sud, Est et Ouest.

Il présente une topographie peu marquée, avec une maison en surplomb.

CHAPITRE 2 - PLAN DE MASSE -VOIRIE - ASSAINISSEMENT

1°) Superficie à aménager :

Le présent projet présente une superficie totale à aménager de 6884 m² (surface avant bornage périmétrique).

2°) Voirie

L'opération sera desservie par une nouvelle voie partagée à double sens de circulation et aménagée en impasse.

La voirie d'une emprise de 11 m minimum sera aménagée de la façon suivante :

- Chaussée en enrobés : largeur de 5.00m
- Espaces verts: largeur de 6.00m

a) Chaussée, stationnements en enrobés et aire de présentation OM en béton :

La structure de la chaussée est basée sur une qualité de sol supposée PF2. Si, ponctuellement ou sur l'ensemble, ce critère n'était pas respecté, le sol serait éventuellement amélioré par la mise en place d'un géotextile ou d'une couche de béton concassé ou de GNT, ou par des purges ponctuelles, à la charge de l'entreprise. Des essais à la plaque seront réalisés en fond de structure (arase de terrassement) et devront présenter une portance supérieure à 50 MPa. Des essais seront également réalisés sur structure, avant réalisation des enrobés, et devront présenter des résultats supérieurs à 70 MPa.

Les couches de fondation et de base de la chaussée seront réalisées en GNT (0/31.5). La structure de chaussée de 40 cm minimum, devra répondre à une classe de trafic T5.

La structure de voirie utilisée en tant que structure réservoir sera réalisée, après avis d'un bureau d'étude spécialisé de la façon suivante :

- Géotextile classe V enveloppant la structure réservoir,
- Mise en place d'une structure réservoir en diorite ou calcaire dur exempt de fines sur une épaisseur conforme à la note de calculs (PA8-7) jointe au dossier (un minimum de 44cm),

La structure sera fermée par un matériau similaire plus fin, de granulométrie 20/40 ou 0/31,5. L'ensemble de la structure devra présenter une épaisseur minimale de 0,50m après compactage. La structure de chaussée devra répondre à une classe de trafic T5.

La chaussée sera revêtue d'un enrobé dense BBSG 0/10 dosé à 120 kg/m² sur 0.05m d'épaisseur.

Le profil adopté est de type mono-pente d'environ 2.5%.

L'aire de présentation des ordures ménagères sera sur une dalle béton de 5m² et fermée par une claustra bois de 1.50m de hauteur.

b) Bordures et caniveaux :

La chaussée sera délimitée côté point bas par un caniveau type CC1, et côté point haut par une bordure CR2 ou Parpaing Plein en limite de lot.

Les accès aux lots et les stationnements seront délimités par des bordures arasées type CR2.

L'aire de présentation des ordures ménagères sera délimitée par des bordures P3.

L'ensemble des bordures sera posé sur un lit de béton maigre de 0,10 m d'épaisseur débordant de 0,10 m de part et d'autre.

3°) Assainissement :

a) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs du lotissement seront dirigées via les pentes en long et en travers sur chaussée vers le caniveau CC1 longeant la voirie. Ces eaux seront ensuite récupérées par des grilles avaloir puis injectées dans une partie de la structure de chaussée dimensionnée à cet effet, avant d'être rejetée après régulation dans le réseau existant sous la piste cyclable route de Loustaou Vieil.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots feront l'objet de solutions compensatoires individuelles. Les eaux seront stockées dans des massifs en briques creuses ou similaires (puisards) avant d'être rejetées après régulation au réseau du lotissement.

Ces solutions seront à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leurs frais, conformément au schéma de principe annexé à la note de calculs et au règlement de lotissement.

b) Eaux usées :

Un réseau d'évacuation gravitaire des eaux usées permettant de recueillir les eaux usées de chaque lot sera créé sous la voie nouvelle. Ce réseau sera raccordé au réseau public existant Route de Loustaou Vieil.

Chaque lot sera équipé d'un pot de branchement individuel. L'ensemble des ouvrages devra être réalisé selon les prescriptions du gestionnaire.

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX DIVERS

1°) Eau potable – Protection contre l'incendie :

Les lots de l'opération seront desservis à partir d'un réseau à poser sous la voie nouvelle du programme. Ce réseau sera raccordé au réseau existant route de Loustaou Vieil.

Chaque lot sera équipé d'une niche à compteur réglementaire selon les prescriptions du gestionnaire.
La protection incendie sera assurée par l'intermédiaire **d'un poteau incendie à poser en entrée d'opération**. Ce poteau assurera la couverture réglementaire de tous les lots.

2°) Électricité – Éclairage public :

Les lots seront desservis en électricité à partir d'un réseau souterrain basse tension à créer sous la voie nouvelle et raccordé au réseau existant, route de Loustaou Vieil, après étude et validation par les services techniques d'ENEDIS.

Les lignes seront souterraines et chaque lot sera équipé d'un branchement individuel sous la forme d'un coffret de façade de type coffret CIBE ou REMBT.

Un réseau d'éclairage est prévu le long de la voie nouvelle. Ce réseau sera raccordé au réseau existant route de Loustaou Vieil après accord avec les services techniques municipaux. Le modèle de candélabre à poser sera défini en accord avec les Services Techniques.

3°) Orange :

Un réseau souterrain sera créé sous la voie nouvelle et raccordé au réseau existant route de Loustaou Vieil.

L'ensemble du projet sera exécuté en coordination avec les Services Techniques d'Orange. Le point de raccordement sera validé par ce même service.

CHAPITRE 4 – ESPACES VERTS COMMUNS

Végétation des espaces verts communs

Les espaces verts communs intègrent des arbres existants. Le cas échéant, ils seront plantés de Chênes afin d'affirmer l'identité du lotissement.

La Chênaie existante sera nettoyée et le bois mort laissé en place au profit de la biodiversité.