

Ville d'AZAY-LE-RIDEAU

Rue des Fontaines

oooooooo

PERMIS D'AMENAGER
« LES JARDINS DE BELLEVUE »

PAR VILLADIM AMENAGEMENT & PROMOTION



vi)ladim
Aménagement & Promotion

oooooooo

PROGRAMME DES TRAVAUX

I – VOIRIE – PARKINGS – PIETONNIERS

A – Voirie Mixte

Une voie mixte multi-usages sera créée en sens unique avec une entrée au Nord-Ouest, et une sortie au Sud-Ouest de l'opération.

Cette voirie interne aura les caractéristiques suivantes :

- emprise = 6.00 m environ
- largeur de la chaussée = chaussée mixte de 3m70 à 6.00m
- Espaces verts ponctuels : plantes couvre-sols sur 1m de largeur
- Stationnement longitudinaux ou en épi sur dalles à engazonner (Evergreen ou équivalent)
- Placette multiusages centrale avec revêtement différencié.

- structure :
 - géotextile
 - 30 cm de concassé granulaire 0/80
 - 10 cm de concassé granulaire 0/31,5
 - (enduit gravillonné bicouche ou 8 cm de grave bitume 0/14 en phase provisoire le cas échéant)
 - 5 cm de béton bitumineux 0/10 (hydro-décapé sur la placette centrale)

L'emploi d'un concassé béton dépourvu de matériaux impropres (bois, terre, ferrailles, plastiques...) sera possible en remplacement du concassé granulaire 0/80, ou suivant résultats de laboratoire, le géotextile et le concassé granulaire 0/80 seront remplacés par un traitement chaux-ciment du sol existant.

- En partie basse de la voirie mixte, des bordures T2 guideront les eaux de ruissellement jusqu'à des grilles avaloirs.

- Un Panneau STOP avec bande réglementaire sécurisera la sortie sur la rue des Fontaines

B – Parkings

Les emplacements de stationnement auront la structure suivante :

- Géotextile
- 30 cm de Concassé granulaire 0/80
- Dalles à engazonner béton (de type Evergreen ou équivalent)

B – Chemin piéton

Le cheminement piétonnier aura la structure suivante :

- Géotextile
- 25 cm de Concassé granulaire 0/80
- 5 cm de concassé calcaire clair 6/10

II – EAUX PLUVIALES

Le réseau des eaux pluviales sera posé de telle façon que les pentes évacueront gravitairement les eaux vers l'espace de gestion des eaux pluviales à créer au Nord-Est de l'opération.

Les caractéristiques du bassin (volume, surface de décantation, débit de fuite...) seront conformes au dossier de déclaration « Loi sur l'Eau », transmis pour instruction auprès des services compétents.

En fonction des études d'infiltration et en coordination avec le dossier de déclaration, cet espace pourra être aménagé en « Jardin de pluie », ainsi que décrit à l'article « VII-Espaces verts »

L'assainissement pluvial est basé sur la rétention afin de minimiser la surcharge du réseau existant sur la rue des Fontaines. Seul le débit de fuite régulé sera rejeté à ce réseau.

Le réseau d'eaux pluviales sur l'ensemble du lotissement sera réalisé avec des matériaux en PVC de classe CR8.

La pente du réseau ne sera pas inférieure à 0.5 mm/m.

Les regards de visite seront dans la série lourde de diamètre intérieur égal à 1000 mm avec tampon à charnière.

Les amorces de branchements seront en matériaux PVC CR8 de Ø 160 mm posées jusqu'à et y compris un tabouret à passage direct avec couvercle carré en fonte posé 2m00 environ à l'intérieur de chaque lot, afin de recueillir l'éventuel surplus non-infiltrable des eaux pluviales de chaque lot.

Les eaux de surface des rues seront évacuées par des caniveaux qui les guideront jusqu'à des grilles-avaloirs.

Le réseau fera l'objet d'un contrôle vidéo et d'un géoréférencement en phase provisoire et en phase définitive.

Le tout conformément au plan d'aménagement joint.

III – EAUX USEES

Le réseau d'eaux usées sur l'ensemble du lotissement sera réalisé en PVC de classe CR8 et de diamètre 160 et 200mm. La pente du réseau ne sera pas inférieure à 1.5 mm/m.

Ce réseau des eaux usées sera posé de telle façon que les pentes évacueront gravitairement les effluents jusqu'au réseau existant rue des Fontaines

Les regards de visite seront dans la série lourde de diamètre intérieur égal à 1000 mm avec tampon à charnière.

Les amorces de branchement seront réalisées en PVC CR8 de diamètre 160 mm jusqu'à et y compris un tabouret disconnecteur à cloison fixe posé 2m00 environ à l'intérieur de chaque parcelle.

Le réseau fera l'objet d'un contrôle vidéo en phase provisoire et en phase définitive.

Le réseau fera l'objet d'un test d'étanchéité et d'un géoréférencement en phase provisoire.

Le tout conformément au plan d'aménagement joint.

IV – OUVRAGES DE TELECOMMUNICATIONS

A partir du réseau souterrain existant rue des Fontaines, le lotisseur fera installer le génie civil téléphonique destiné à desservir l'ensemble des lots de l'opération.

Le réseau principal sera composé de 3 fourreaux 42 x 45.

Les chambres de tirage L2C sous chaussées seront dans la série 400 KN.

Chaque lot sera desservi par deux fourreaux 42 x 45 jusqu'à et y compris un regard béton 30 x 30 posé un 2m00 environ à l'intérieur de chaque lot.

Le réseau et les branchements feront l'objet d'un aiguillage et d'un géoréférencement.

Le tout conformément au plan d'aménagement joint.

V – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

A partir du réseau existant Rue des Fontaines, le lotisseur fera installer une canalisation d'eau potable diam. 80-90mm 16 Bars.

Des vannes et purges conformes aux demandes du concessionnaire seront installées aux emplacements à définir lors d'une concertation avant travaux.

Chaque lot sera desservi par un branchement complet de diamètre 20-25 mm avec regard de type SOLYD posé un 2m00 environ à l'intérieur de chaque lot.

Le réseau fera l'objet d'une désinfection, d'un contrôle bactériologique et d'une épreuve d'étanchéité.

Pour assurer la défense incendie sur l'ensemble des lots à bâtir, il existe deux poteaux de lutte contre l'incendie :

- Poteau n°84 à 45ml de l'entrée et à 30ml de la sortie de l'opération est existant (angle rue des Fontaines / impasse des Sources)
- Poteau n°79 à 130ml de l'entrée de l'opération (à l'extrémité Ouest de la rue des Fontaines, au droit du Village Vacances)

VI – ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE BASSE TENSION

Depuis le réseau existant rue des Fontaines, les lots seront alimentés par un câble basse-tension enterré suivant les concertations ENEDIS/SIEIL.

Un coffret sera posé aux abords de la voirie pour chacun des lots à bâtir.

Le tout conformément au plan d'aménagement joint.

VII – ESPACES VERTS

Ils seront organisés de la façon suivante sur les espaces communs :

- Espace de gestion des eaux pluviales (voir article « II-Eaux Pluviales) : en coordination avec le dossier de déclaration « Loi sur l'Eau », aménagement d'un Jardin de Pluie suivant les principes figurant au plan des VRD (PA8a) : par exemple, mise en place de « pas japonais » en fond de bassin afin d'assurer la circulation piétonne lorsque le bassin est à sec, végétalisation avec plantation de quelques arbres hautes tiges d'essence à définir, d'un banc,...
- Aménagement des espaces verts centraux (de part et d'autre des lots 17 et 18) : Plantation de 6 arbres hautes tiges d'essences (à définir en concertation avec la Ville d'Azay-le-Rideau et engazonnement)
- Mise en place de dalles à engazonner sous les parkings 1 à 11.
- Mise en place de plantes couvre-sol dans les espaces verts longitudinaux de la voirie mixte
- Rappel : maintien par les colotis de la haie existante en limite de Chemin Rural 33 sur une épaisseur de 3m minimum

VIII – ECLAIRAGE PUBLIC

Le lotissement sera desservi en éclairage public par un réseau enterré se raccordant sur le réseau d'éclairage public communal existant Rue des Fontaines.

7 foyers lumineux seront posés aux endroits précisés sur le plan PA8a.

Le type de foyer sera défini avant travaux en concertation avec la Ville d'AZAY-LE-RIDEAU et le SIEIL.

L'installation fera l'objet d'un contrôle de conformité par un organisme agréé.

Des protections seront mises en place autour des foyers, lorsqu'ils seront situés en bordure de voie.

Le tout conformément au plan des VRD ci-joint (PA8a).

IX – ORDURES MENAGERES

Elles seront collectées au point de présentation à créer par le lotisseur au droit du lot 14.

Il sera recouvert d'une dalle béton de 10 cm d'épaisseur.

En périphérie de la dalle, des palissades bois seront installées par le lotisseur en concertation avec les services de la Ville.

X – DIVERS

Tous les travaux décrits ci-dessus seront réalisés en accord avec les administrations ou les Ingénieurs-conseils de la Ville d'AZAY-LE-RIDEAU, et de la Communauté de Communes TOURAINE-VALLE DE L'INDRE ainsi que de leurs divers concessionnaires, conformément à leurs avis techniques.

Fait à TOURS,
Le 26 juillet 2023