

PERMIS D'AMENAGER

COMMUNE DE LOCOAL-MENDON

Lotissement « PARK AR FEUNTEUN »

PA8-A / PROGRAMME DES TRAVAUX

Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme



NICOLAS
associés

SELARL NICOLAS ASSOCIÉS
Géomètres-Experts • Urbaniste diplômé

AGENCE D'AURAY

Immeuble Océania-Porte Océane 2
23, rue du Danemark • BRECH - 56400 AURAY
Tél. : 02 97 24 12 37 • Fax : 02 97 56 22 25
Email : auray@sarlnicolas.fr

WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

NegOcim
Créateur de nouveaux quartiers



ARTICLE 1 - SITUATION DU TERRAIN

Le présent programme des travaux s'applique à l'opération située dans la commune de Locoal-Mendon.

L'ensemble du terrain loti est cadastré section ZP sous le numéro n°61, 152, 154, 155 et 159 ou tout autre numéro donné par le service du cadastre pour une superficie d'environ 6 886 m² (cette superficie ne sera définitive qu'après bornage).

ARTICLE 2 - GÉNÉRALITÉS

Le présent descriptif des travaux exprime la prise en charge assurée par le lotisseur pour la mise en état de viabilité de l'opération.

Il ne constitue pas un projet descriptif et quantitatif. Les caractéristiques données ont simplement pour but d'indiquer les lignes générales de l'étude au regard des obligations découlant des règlements administratifs édictés par les services publics concernés.

En conséquence, le lotisseur se réserve la faculté d'apporter les modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques essentielles du projet mais qui s'avèreraient plus judicieuses (changement de revêtement ou de type de bordures...).

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, un bicouche provisoire sera mis en place et un différé de travaux sera demandé.

ARTICLE 3 - VOIRIE

CARACTÉRISTIQUES DE LA VOIRIE

Les constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l'entreprise titulaire du marché devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages).

Avant exécution du revêtement, le corps de chaussée sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 mm avec un écart type maximum de 50/100 mm, le contrôle étant à la charge de l'entrepreneur.

CONSTITUTION DE LA VOIRIE

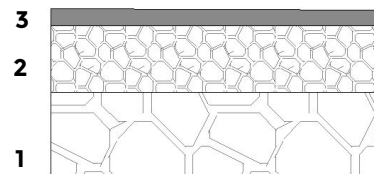
La voirie sera constituée par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0,40m minimum après compactage. En fonction du terrain et des conditions météorologiques une piste de chantier en matériau 0/80 peut être nécessaire (1)
- une couche de base en matériaux 0/20 sur une épaisseur de 0,10m après compactage (2)
- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2 :

- un revêtement en enrobé noir, de courleur dosé à 120 kg/m², ou de résine (3), pour la voie d'une largeur de 3,50m.



Coupe de voirie (sans échelle)

CONSTITUTION DES PLACES DE STATIONNEMENTS

Les stationnements seront constitués par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0,40m minimum après compactage.
- une couche de base en matériaux 0/20 sur une épaisseur de 0,10m.
- un revêtement bicouche provisoire.

Phase 2 :

Les stationnements seront constitués en pavés engazonnés.

Les stationnements feront l'objet d'une intégration paysagère par la plantation d'arbres et de massifs arbustifs et fleuris.

Exemple d'espèce pour la plantation d'arbres aux abords des stationnements



Exemple de mise en œuvre de dalles engazonnées pour des stationnements

Chionanthus virginicus

CONSTITUTION DU CHEMINEMENT DOUX

Le cheminement piéton sera constitué par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0.30m,
- une couche de base en matériaux 0/31.5 sur une épaisseur de 0.10m,
- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2 :

- un revêtement de mélange terre-pierre.

ARTICLE 4 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales interceptées par les espaces communs seront collectées par des grilles et dirigées une canalisation de collecte des eaux pluviales. Elles pourront ensuite être dirigées vers un massif drainant sous chaussée de rétention-infiltration d'un volume utile minimum de 45 m³, permettant également le stockage et l'infiltration des excédents des puisards. La zone de rétention-infiltration est dimensionnée pour un objectif de 'zéro rejet' au milieu superficiel pour une pluie d'occurrence décennale. Ainsi l'impact au milieu superficiel sera nul. Un système de trop plein devra être aménagé afin de déverser le surplus vers le fossé communal.

Une servitude de passage des réseaux d'eaux pluviales est mise en place au Sud du lot 10 et permettra si le rejet des eaux pluviales dans le fossé communal n'est pas possible, de rejeter le surplus vers le milieu naturel à l'Est de l'opération .

Les grilles avaloirs permettront de recueillir les eaux de ruissellement de l'ensemble de la surface de la voirie, stationnement.

Un regard de branchement sera mis en place pour chaque lot.

Une note hydraulique a été réalisée conjointement à la présente demande de permis d'aménager (Annexée au programme des travaux).

ARTICLE 5 - EAUX USÉES

Les eaux usées des lots seront recueillies dans le réseau à créer dans la voie du lotissement. Le rejet se fera dans le réseau existant de la rue Poul Guemenenn à l'Ouest de l'opération via un poste de refoulement.

Un branchement sera mis en place pour chaque lot.

ARTICLE 6 - EAU POTABLE

Une canalisation sera mise en place dans la voie à créer d'un diamètre de 63mm en PEHD et raccordée au réseau existant sous la rue de Kroez er Bleu au Nord de l'opération. Chaque lot possèdera un regard situé à l'intérieur de celui-ci. L'acquéreur aura à sa charge la pose du compteur et du robinet d'arrêt ainsi que le raccordement jusqu'à sa construction depuis le regard posé par le lotisseur.

Les caractéristiques sont détaillées sur le plan PA8-b4 et devront être conformes aux prescriptions du concessionnaire.

Un poteau incendie se situe à proximité de l'opération, rue de Kroez er bleu. Il ne sera donc pas nécessaire d'en ajouter une sur le projet.

Conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, la distance maximum d'un point d'eau incendie est de 400m. Le point d'eau incendie le plus proche de notre

opération est à moins de 100 mètres.

ARTICLE 7 - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC

La desserte en électricité sera réalisée en mode souterrain en accord avec les services Enedis et Morbihan Energie et suivant leurs prescriptions.

Les raccordements particuliers seront réalisés en mode souterrain. Un coffret électrique sera mis en place en limite de propriété et intégré dans un muret technique.

ARTICLE 8 - TÉLÉPHONE - FIBRE OPTIQUE

L'opération sera desservie par un réseau souterrain à partir du réseau existant, rue de Kroez er Bleu au Nord de l'opération. Chaque lot possèdera un citerneau à l'intérieur de son lot.

ARTICLE 9 - ESPACES PAYSAGERS

Les espaces verts seront engazonnés et/ou bâchés et plantés d'essences locales de type massif couvre sol. Les pieds d'arbres seront plantés par des plantations basses de manière à limiter l'entretien.

Sur l'ensemble des lots, l'aménageur réalisera un muret technique en pierre (parement) d'une hauteur de 1m20.

Conformément au plan de composition (cf PA4), pour les lots 7, 8, 10 et 11, il sera mis en place en limite d'emprise publique, un muret de clôture en pierre d'une hauteur de 0,50m.

Pour les lots n°4, 5 et 6, une zone de plantation de haie vive doublée d'un grillage de couleur anthracite d'une hauteur de 1,20m positionné à 0.50m de la limite des lots, côté intérieur seront réalisés par l'aménageur.

Pour les lots 7, 8 et 9 une zone de plantation de haie vive sera réalisée par l'aménageur.

Pour marquer l'entrée du lotissement, rue Poul Guemenenn, il sera implanté un muret de pierre, d'une hauteur de 1m20, comportant le nom de l'opération.

Les arbres d'alignement

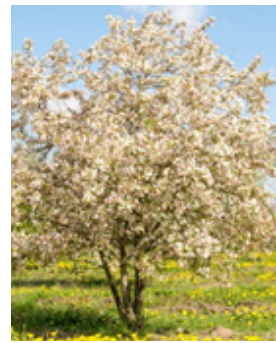
Exemple conseillé d'arbres à petit développement et végétalisation des pieds d'arbres



Corylus avellana



Lonicera fragrantissima



Malus « evereste »



Euonymus europaeus



Cornus mas

MÉLANGE DE VIVACES



Actaea simplex 'Prichard's Giant'



Aralia elata



Aruncus dioicus

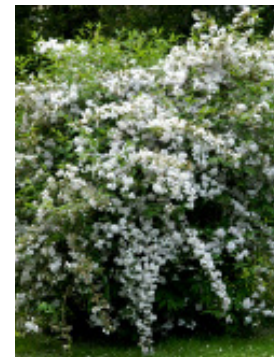


Iris

Haie Bocagère

Exemple conseillé d'espèces pour haie bocagère

HAIE ARBUSTIVE



Deutzia gracilis



Pittosporum heterophyllum



Symphoricarpos albus

ARTICLE 10 - ORDURES MÉNAGÈRES

Le ramassage des ordures ménagères est individualisé. Il appartient à chaque propriétaire de déposer son conteneur à ordures ménagères à l'entrée de son lot.

Chaque propriétaire devra donc se conformer aux règles édictées par le service de collecte d'AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique).

ARTICLE 11 - ÉQUIPEMENTS COMMUNS AU SOL

L'implantation des équipements communs au sol tels que mobilier urbain, 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.

ARTICLE 12 - PLAN DE RÉCOLEMENT - PASSAGE CAMERA

Les entreprises chargées des travaux devront fournir au maître d'ouvrage et aux concessionnaires, ainsi qu'à la mairie, le plan de recolement de leur réseau :

- 5 exemplaires sur support papier,
- 5 exemplaires sur support informatisé des passages caméra du réseau EU-EP (format dwg et pdf),
- 1 exemplaire sur support informatisé (format dwg et pdf).