

Commune de SAINT-LAURENT-EN-GATINES
« La Tour Carrée »
Rue de Villeneuve

oooooooo

PERMIS D'AMENAGER
SAS NEGOCIM
« LE HAMEAU DE VILLENEUVE »



oooooooo

PROGRAMME DES TRAVAUX V.R.D.

PREALABLE

Opération de 18 lots libres plus le lot 19 qui est destiné à recevoir 2 logements et sera donc équipé de 2 branchements complets.

Les espaces et équipements communs feront l'objet d'une convention de reprise avec la commune de SAINT-LAURENT-EN-GATINES (voir PA12).

I – VOIRIE-PARKINGS-PIETONNIERS

A – Voirie

La voie interne du lotissement à créer en boucle depuis la rue de Villeneuve aura les caractéristiques suivantes :

- emprise = variable avec un minimum de 5m50
- largeur de la chaussée mixte = 5m50
- fonctionnement en double sens

La venelle desservant les lots 14, 15 et 16 aura les caractéristiques suivantes :

- emprise = variable avec un minimum de 5m00
- largeur de la chaussée mixte = 5m00
- système de retournement
- fonctionnement en double sens

• structure minimale :

- géotextile
- 35 cm de diorite 0/80
- 10 cm de diorite 0/31,5
- bicouche si les enrobés sont différés
- 6 cm de béton bitumineux

Si les conditions le permettent (suivant résultats de laboratoire) le géotextile et les 35 cm de diorite 0/80 seront remplacés par un traitement chaux-ciment du sol existant, la structure deviendrait :

- traitement sur 30 cm environ du sol
- 5 cm de diorite 0/31,5

- bicouche si les enrobés sont différés
- 6 cm de béton bitumineux

L'emploi d'un concassé béton dépourvu de matériaux impropres (bois, terre, ferrailles, plastiques...) sera également possible en remplacement de la diorite 0/80.

* les bordures de type T1 récupéreront les eaux de ruissellement, elles seront abaissées au niveau des futurs accès

* application d'enrobés d'aspect différencié (grenailé, hydro-décapé...) au niveau de certains carrefours.

* dispositif STOP à chaque sortie sur la rue de Villeneuve

* le fossé de la rue de Villeneuve sera partiellement busé au niveau des deux nouveaux accès (busage 400 mm plus 2 têtes d'aqueduc inclinées).

B – Parkings

Au nombre de 20 sur les espaces communs, ils auront la même structure que la chaussée.

Ils seront délimités par un marquage discret en résine blanche (T et L)

C – Piétonnier

Le piétonnier à travers l'espace vert central aura une largeur de 2m00 et la structure suivante :

- géotextile
- 30 cm de diorite 0/31,5
- Finition sablée sur 4 cm d'épaisseur

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

II – EAUX PLUVIALES

Le réseau des eaux pluviales sera posé de telle façon que les pentes évacueront les eaux vers le réseau communal existant rue de la Tour Carrée après transit par un bassin de rétention à créer au sud-ouest de l'opération (entre les lots 6 et 7).

En aval, de cet ouvrage de régulation la canalisation passera en servitude sur les parcelles YC 12-14 et 15 afin de rejoindre la rue de la Tour Carrée.

Ce passage en servitude est rendu nécessaire par la topographie et évitera l'installation et l'entretien futur d'un poste de refoulement des eaux pluviales.

L'ouvrage de régulation à construire entre les lots 6 et 7 aura les caractéristiques suivantes :

- Volume utile de 437 m³
- Volume total de 610 m³ environ
- Débit de fuite de 4,48 litres/seconde par un régulateur de débit
- Ouvrage de régulation composé d'un regard REP9 équipé d'une cloison siphonide formant surverse avec régulateur de débit et vanne de sectionnement

L'opération a fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée par le bureau d'études ASTEEN et annexée à ce programme des travaux (dossier 373168inf).

Une demande dans le cadre de la Loi sur l'Eau sera effectuée parallèlement à cette demande de permis d'aménager.

Le réseau sur l'ensemble du lotissement sera en PVC CR n° 8 de diamètre Ø 300 mm à Ø 500 mm.

La pente du réseau ne sera pas inférieure à 7 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 PVC CR8 de Ø 160 mm posées jusqu'à et y compris un tabouret à passage direct avec tampon fonte carré et cadre béton posé un mètre cinquante environ à l'intérieur de chaque lot.

Les eaux de surface des rues seront évacuées par des bordures de type T1 jusqu'à des grilles-avaloirs.

Le réseau fera l'objet d'un contrôle vidéo.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

III – EAUX USEES

Le réseau des eaux usées sera posé de telle façon que les pentes évacueront les effluents vers un poste de refoulement à installer entre les lots 6 et 7 (en G) au sud-ouest de l'opération.

Les effluents seront ensuite refoulés vers le réseau existant rue de Villeneuve avec mise en place d'un regard 800mm en PEHD (REU9).

Le réseau sur l'ensemble de l'opération sera en PVC CR n° 8 de diamètre 200 mm.

La pente du réseau ne sera pas inférieure à 7 mm/m.

Les regards de visite seront dans la série lourde de diamètre intérieur égal à 1000 mm avec tampon à charnière à l'exception de REU9 qui sera en PEHD de diamètre 800 mm à l'arrivée du refoulement.

Les amorces de branchement seront réalisées en PVC CR n° 8 de diamètre 125 mm jusqu'à et y compris un tabouret disconnecteur à cloison fixe avec tampon fonte circulaire posé 1m50 environ dans le lot.

Le réseau fera l'objet d'un contrôle vidéo et d'un test d'étanchéité (réseau, branchements et regards).

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

IV – OUVRAGES DE TELECOMMUNICATIONS OUVERTS AU PUBLIC

A partir du réseau existant en aérien rue de Villeneuve (en C), le lotisseur fera installer le génie civil téléphonique tel que dessiné sur le plan.

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

Les chambres de tirage L2T seront dans la série 250 KN.

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

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

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

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

V – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

A partir de la conduite existante (à priori un PVC 110mm) rue de Villeneuve (en D), une conduite en PVC 80-90 mm dans la série 16 bars sera réalisée par l'aménageur sur la totalité de l'opération. (entre D-E-F-H-I) en forme de U avec bouclage sur la rue de Villeneuve.

Les lots 13 à 16 seront desservis par une antenne PVC 50 mm dans la série 16 bars (entre E et J).

Des vannes (en D-E-I) et une purge (en J) seront installées.

Chaque lot sera desservi par un branchement complet de diamètre 20-25 mm avec regard de type SGB ou équivalent posé environ 1m50 à l'intérieur du lot.

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

Un poteau de lutte contre l'incendie de diam. 100 mm de type Emeraude anti-choc ou équivalent sera posé en D au niveau de l'accès nord-est sur la rue de Villeneuve.

Il répondra à la norme NFS 61-213 avec un débit de 60 m³ par heure minimum sous une pression résiduelle de 1 bar et respecteront les articles 5, 5-1, 7, 7-1 et 8 de la norme NFS 61-200 relative aux règles d'installation.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

VI – ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE BASSE TENSION

Depuis le réseau existant rue de Villeneuve, l'ensemble des lots sera desservi par un câble basse-tension enterré.

Il sera peut-être nécessaire d'installer un nouveau poste transformateur dans l'emprise du lotissement, dans ce cas il le sera au sud-est du lot 18 dans l'espace vert central.

Un coffret sera posé en alignement de voirie pour chacun des lots à bâtir et pour le poste de refoulement des eaux usées.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

VII – ECLAIRAGE PUBLIC

Le lotissement sera desservi en éclairage public par un réseau enterré se raccordant sur le réseau communal existant rue de Villeneuve (en A) ou sur une armoire à équiper sur l'éventuel transformateur.

A minima 10 foyers lumineux seront posés à l'intérieur de l'opération, leur nombre et leur disposition seront à confirmer suite à une étude d'éclairage.

L'éclairage sera en LED et le moins énergivore possible.

Les mâts seront de 4m00 environ de hauteur.

Le choix définitif sera effectué ultérieurement en accord avec la commune.

Les foyers dans l'emprise de la voie mixte seront équipés d'un arceau de protection.

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

Une variante en foyers solaires sera étudiée avant le démarrage des travaux.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

VIII – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin d'assurer une éventuelle future desserte le réseau téléphonique est dimensionné pour recevoir cet équipement.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

IX – ESPACES VERTS

Les espaces verts seront aménagés de la façon suivante :

- plantation d'arbres hautes tiges le long des nouvelles voies.
- Plantation par le lotisseur de bosquets à l'est du lot 13 et à l'ouest du lot 17
- Plantation par le lotisseur d'une haie champêtre composée d'essences variées à l'ouest du bassin de rétention.
- Plantation par les acquéreurs des lots d'une haie champêtre composée d'essences variées :
 - ✓ A l'ouest des lots 1 à 6
 - ✓ Au nord des lots 12 à 17.
- plantation par le lotisseur d'une haie de charmilles pour favoriser l'intégration de l'éventuel futur poste transformateur.
- Engazonnement des espaces verts

Le choix des essences s'effectuera ultérieurement en concertation avec la Commune.

Le tout conformément aux plans des VRD ci-joint (pièces PA8a et PA8b).

X – ORDURES MENAGERES

Collecte en porte à porte à l'exception des lots 14, 15 et 16 qui devront présenter leurs ordures au point de présentation au début de la venelle (en L)

Cette dalle sera recouverte par 10 cm de béton balayé.

Fait à TOURS, Le 28 février 2023