

PERMIS D'AMENAGER

COMMUNE DE PLOUAY

Lotissement « PA SUD - Rue de la Libération »

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 DE LORIENT

13 rue du Sous-Marin Vénus

56100 LORIENT

Tél : 02 97 21 01 03

Email : lorient@sarlnicolas.fr

WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

viladim
Aménagement & Promotion

VILLADIM

3, allée François Joseph

Broussais

56000 VANNES

Architecte :

Atelier TLPA

41 rue Jean Macé

29200 BREST



ARTICLE 1 - SITUATION DU TERRAIN

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

L'ensemble du terrain loti est cadastré section AC sous le numéro n°313, et section AD sous le numéro n°324 ou tout autre numéro donné par le service du cadastre pour une superficie d'environ 23193m² (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, emplacements des raccordements et coffrets...). Les diamètres de réseaux indiqués sur les pièces du permis seront à confirmer auprès des concessionnaires lors du DCE.

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, un bicouche provisoire sera mis en place et un différé de travaux sera demandé avec une garantie bancaire ou compte bloqué chez le notaire.

ARTICLE 3 – VOIRIE

CARACTÉRISTIQUES DE LA VOIRIE

Les constitutions sont données à titre indicatif et dans

Créé le 22.12.2023 - Complété le 03.07.2024

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 principale sera constituée par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur d'environ 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 d'environ 0,10m après compactage (2)

- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2 :

- un revêtement en enrobé noir dosé à 120 kg/m² (3).

La voirie secondaire sera constituée par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur d'environ 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 d'environ 0,10m après compactage (2)

- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2 :

- un revêtement en enrobé de couleur (3).

CONSTITUTION DU CHEMIN PIETON

Le cheminement piéton sera constitué par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur d'environ 0.30m,

- une couche de base en matériaux 0/31.5 sur une épaisseur d'environ 0.10m,

- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2 :

- un revêtement en stabilisé ou en terre-pierre.

CONSTITUTION DES PLACES DE STATIONNEMENTS

Les stationnements seront constitués par :

Phase 1 :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur d'environ 0,40m minimum après compactage.

- une couche de base en matériaux 0/20 sur une épaisseur d'environ 0,10m après compactage.

- un revêtement bicouche provisoire.



Coupe de voirie (sans échelle)

Phase 2 :

Les stationnements seront constitués en matériau drainant type dalles alvéolées.

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

ARTICLE 4 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de chaque lot seront gérées individuellement à la parcelle par un dispositif de rétention et d'infiltration mis en place par l'aménageur avant le démarrage des constructions. L'entretien de ces dispositifs seront ensuite à la charge des acquéreurs. Le dispositif de rétention individuel présentera un volume minimal de 3 m³ dimensionné pour la rétention d'une surface imperméabilisée d'environ 200 m² et pour une pluie de retour 10 ans. Il pourra s'agir d'un puisard, d'un lit d'infiltration, d'un massif drainant sous l'accès, d'une noue, d'un jardin de pluie ou tout autre technique perméable permettant d'obtenir le volume de rétention. Les techniques de rétention enterrées de type « casiers alvéolés » ou de rétention étanches seront exclues afin de

privilégier les techniques énumérées précédemment. Pour les lots n°1 à 11, la rétention sera créée sous forme de noue entre les zones constructibles et le ruisseau.

L'acquéreur du lot pourra, à sa charge, faire précéder son dispositif de rétention d'une cuve de récupération étanche, laquelle sert de réserve d'eau pour l'arrosage, le lavage des voitures, les toilettes ou plus...

Un regard de décantation devra être installé, entre la sortie de gouttière et le dispositif de rétention et d'infiltration. Ce regard de décantation préserve ces derniers du colmatage pour les fines et les feuilles mortes. Ce regard sera à charge de l'acquéreur du lot.

Le dispositif de rétention et d'infiltration devra être implanté dans la zone d'implantation obligatoire mentionnée au plan PA4 du Permis d'Aménager. Le trop-plein issu des pluies supérieures à la décennale devra alors dégorger vers les espaces communs de l'opération ou vers le ruisseau pour les lots n°1 à 11. Aucune boîte de branchement ne sera mise en place par le lotisseur pour collecter le trop-plein des rétentions individuelles.

Les eaux pluviales collectées par les espaces communs seront dirigées directement par ruissellement et sans réseau (lorsque cela est possible) vers des noues attenantes à la chaussée. Lorsque les noues attenantes à la chaussée seront saturées, les eaux pluviales seront dirigées vers deux noues de plus grand volumes disposées au Sud du lot n°1 et au Sud du lot n°8. Les ouvrages de rétention-infiltration sont dimensionnés 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 sera aménagé afin de déverser l'excédent pluvial de l'opération vers le ruisseau à l'Ouest de l'opération..

Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est réalisé conjointement à la présente demande de permis d'aménager.

ARTICLE 5 - EAUX USÉES

Les eaux usées des lots seront recueillies gravitairement dans le réseau à créer dans la voie du lotissement d'un diamètre de 200mm en Polypropylène. Le rejet se fera dans le réseau existant rue de la Libération au Sud de l'opération.

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

ARTICLE 6 - EAU POTABLE

Une canalisation sera mise en place dans la voie à créer et raccordée au réseau existant rue de la libération au Sud de l'opération.

Chaque lot bénéficiera d'un branchement individuel.

Défense incendie

Un poteau incendie sera mis en place à l'entrée de l'opération au Sud (cf. PA8-b4).

ARTICLE 7 - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC

La desserte en électricité sera réalisée en mode souterrain en accord avec les services Enedis et /ou 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.

Il pourra être mis en place une dizaine de candélabres sur l'opération. Les candélabres seront équipés d'une lanterne LED. Le choix des candélabres se fera en accord avec les services de la ville de Plouay conformément au plan PA8-b4.

ARTICLE 8 – TÉLÉPHONE – FIBRE OPTIQUE

L'opération sera desservie par un réseau souterrain à partir du réseau existant de la rue de la Libération au Sud de l'opération.

Chaque lot possédera un citerneau à l'intérieur de son lot.

Le lotissement sera équipé avec la fibre optique. Ces réseaux seront conformes aux prescriptions d'ORANGE.

ARTICLE 9 – COFFRETS TECHNIQUES

Des murets en pierre seront réalisés pour intégrer les coffrets techniques.

ARTICLE 9 - ESPACES PAYSAGERS- CLOTURES

Une note explicative définissant les espaces paysagers à mettre en place sur l'opération est jointe en annexe 1 du présent programme des travaux.

Les arbres

Le talus ainsi que les arbres existants sur l'opération devront être conservés pour intégrer l'opération à l'environnement existant. Des arbres seront plantés pour venir compléter la végétation déjà existante, suivant la palette végétale définie dans l'annexe 1 du présent programme des travaux.

Les pieds d'arbres seront plantés par des plantations basses de manière à limiter l'entretien.

Des espaces verts seront également mis en place au sein du lotissement. Les espaces verts seront engazonnés et/ou bâchés et plantés d'essences locales.

Les noues paysagères

Les noues paysagères seront plantées et/ou ensemencées d'espèces herbacées adaptées au milieu humide afin de limiter l'entretien de

celles-ci mais aussi d'offrir une qualité paysagère à ce dispositif.

Clôtures

Conformément au plan de composition, certaines clôtures en limites d'espaces publics seront réalisées par l'aménageur.

Une clôture en bois de type ganivelle, d'une hauteur de 1.50m, sera mise en place en limite d'espaces publics. Pour marquer une ambiance résolument piétonne, naturelle plus propice à la balade, aux déambulations ou aux jeux d'enfants, les clôtures seront plus légères, en ganivelles.

ARTICLE 10 - ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte des ordures ménagères n'est pas individualisée. Il appartient à chaque propriétaire de déposer son conteneur à ordures ménagères sur l'espace prévu à cet effet à l'intérieur de l'opération.

Ces espaces seront réalisés en béton ou en enrobé de couleur dans la continuité de la voirie secondaire.

Le dépôt des ordures ménagères se fera soit la veille au soir de la collecte, soit le matin même, et son ramassage se fera au plus tard le soir de la collecte.

Chaque propriétaire devra donc se conformer aux règles édictées par le service de collecte de Lorient Agglomération.

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 désirent 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 récolement 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).

ANNEXE 1 - AU PROGRAMME DES TRAVAUX - VOLET PAYSAGER

Toutes les espèces présentées dans cette annexe au programme des travaux seront à confirmer au moment de la phase des travaux avec les entreprises et les services compétents.
Le choix des espèces pourra être modifié à la marge sans changer l'esprit du projet.
Il ne constitue pas un projet descriptif et quantitatif définitif.

Les noues paysagères

Exemple d'espèces pour traitement de la plantation d'arbres dans les noues :

Les noues paysagères seront semées d'un mélange d'espèces adaptées aux situations sèches et humides.



Salix Cinerea



Alnus glutinosa



Sorbus Aucuparia



Fraxinus exelsior

Espèces de vivaces pour les noues paysagères :



Iris ensata



Lythrum salicaria



Filipendula ulmaria

Semis



Exemple de mélange de semences pour noue fleurie



Semis de Salicaire (*Lythrum salicaria*)

Espaces verts / bosquets

EXEMPLES CONSEILLÉS DE PLANTATIONS

STRATE ARBORÉE

HAUT-JET ET OU CEPEE

Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Floraison en avril



Printemps



Automne



Taillé en cèpée

Le principe paysager présenté ici propose un alignement de petits arbres conduit en cèpée ou sur tige, à petit développement. Les espèces sélectionnées mettent en scène une floraison et une feuellaison automnale remarquable.

Malus baccata 'Street Parade' - Floraison en avril-mai



Taillé en cèpée, printemps

Cornus kousa 'China Girl' - Floraison en juin-juillet



Taillé en cèpée, été



Taillé en cèpée, automne

STRATE ARBUSTIVE TAILLIS

En alternance, des petits arbres, des arbustes champêtres conduit en taillis pourraient être plantés.

Fusain d'Europe
Euonymus europaeus



Sureau noir
Sambucus nigra



Laurier tin
Viburnum tinus



Charme commun
Carpinus betulus



Erable champêtre
Acer campestre



PIED D'ARBRE

Vivaces couvre-sol

Geranium vivace
Geranium macrorrhizum



Afin de limiter l'entretien des pieds d'arbres, il est conseillé de planter des vivaces couvre-sol tel le Geranium vivace.

CLÔTURES

Clôture Ganouvelle:

