

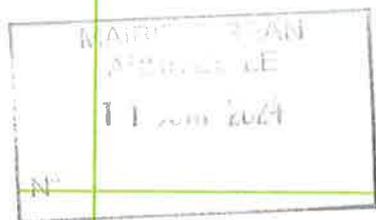


**Géomètres - Experts
Bureau d'études VRD**



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**Lotissement « La Pansière »
Dossier 23139 – Avril 2024**



Département de l'Hérault
Commune de Gigean

Propriété cadastrée AE 243

PERMIS D'AMÉNAGER

**PA 08 // PROGRAMME
DES TRAVAUX**

PA 03411324 0003-PT

www.ceau.fr

BOUZIGUES - 34140 (siège social)
923 bis Route départementale 613
Tél. : +33 (0)4 67 43 83 60
Mail : meze@ceau.fr

AGDE - 34300
13 bis avenue du Général De Gaulle - BP 30045
Tél. : +33 (0)4 67 94 13 04
Mail : agde@ceau.fr

LODÈVE - 34700
4 place de la République
Tél. : +33 (0)4 67 44 35 00
Mail : lodeve@ceau.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
CHAPITRE. 1 CONSTITUTION DE VOIRIE	3
ARTICLE. 1.1 PROFIL DES VOIES ET ESPACES CIRCULÉS	3
ARTICLE. 1.2 CLOTURES / MURS / SOUTÈNEMENT / ENROCHEMENT.....	4
ARTICLE. 1.3 MISE EN OEUVRE ET STRUCTURE DE LA VOIRIE	4
ARTICLE. 1.4 SIGNALISATION	6
ARTICLE. 1.5 COLLECTE DES DECHETS	6
CHAPITRE. 2 ESPACES LIBRES	6
ARTICLE. 2.1 ESPACES VERTS.....	6
CHAPITRE. 3 RESEAUX HUMIDES	7
ARTICLE. 3.1 ASSAINISSEMENT PLUVIAL	7
ARTICLE. 3.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	7
ARTICLE. 3.3 ADDUCTION D'EAU POTABLE	8
ARTICLE. 3.4 PROTECTION INCENDIE	8
CHAPITRE. 4 RESEAUX SECS.....	8
ARTICLE. 4.1 ELECTRICITE.....	8
ARTICLE. 4.2 ECLAIRAGE PUBLIC	8
ARTICLE. 4.3 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX TELECOMMUNICATIONS	9
CHAPITRE. 5 GÉNÉRALITES	9
ARTICLE. 5.1 BRANCHEMENTS PARTICULIERS.....	9
ARTICLE. 5.2 REMBLAIS - DEBLAIS	9
ARTICLE. 5.3 TRANCHÉES	9

PREAMBULE

L'aménageur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés, en vue d'assurer la viabilité du lotissement.

L'aménageur sera responsable de la bonne exécution et l'entretien de la voirie et des divers réseaux jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale des propriétaires ou par la collectivité publique.

Le lotissement est envisagé en une tranche de travaux fonctionnels.

Les ouvrages et réseaux indiqués sur les plans des travaux d'équipement et dans ce programme des travaux seront susceptibles d'être modifiés en cours de réalisation pour des besoins techniques, des commodités de réalisation ou à la demande des compagnies fermières. Ces modifications seront réalisées après accord des services techniques municipaux ou des services concédés concernés.

D'une manière générale les travaux comprennent :

CHAPITRE. 1 CONSTITUTION DE VOIRIE

ARTICLE. 1.1 PROFIL DES VOIES ET ESPACES CIRCULÉS

La voirie dont le tracé figure sur le plan des travaux d'équipements Voirie PA08-1, permet l'accès de toutes les parcelles aux véhicules visant à assurer la défense contre l'incendie, la protection civile et les services publics.

▪ Voie principale à double sens

Cette voie d'une emprise de 8.00 m est constituée :

- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton ;
- d'un espace vert de 1.00m de largeur délimité par une bordure T2 ;
- d'une chaussée de 5.50m de largeur ;
- d'un trottoir de 1.50m de largeur délimité par une bordure T2 et T2 basse ;
- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton.

▪ Voie en impasse

Cette voie d'une emprise de 8.00 m est constituée :

- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton ;
- d'une chaussée de 5.50m de largeur ;
- d'un trottoir d'une emprise de 2.50m intégrant 1.00m d'espace vert, délimité par une bordure T2 et T2 basse ;
- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton.

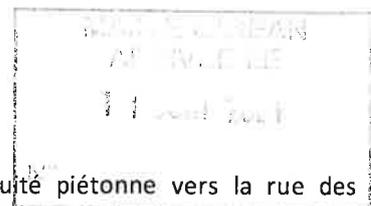
Cette voie en impasse d'une longueur de 20 m est aménagée dans sa partie terminale par un espace de retournement adapté à son usage.

▪ Voie de connexion

Cette voie d'une emprise de 3.00 m minimum est constituée :

- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton ;
- d'une chaussée de 3.00m de largeur minimum ;
- d'un rang d'agglos posé sur une semelle béton.

Cette voie de connexion permettra uniquement d'assurer la continuité piétonne vers la rue des Fauvettes, ainsi qu'un accès limité pour les véhicules techniques vers et depuis la rue des Alouettes.



Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « voirie » PA08-1

ARTICLE. 1.2 CLOTURES / MURS / SOUTÈNEMENT / ENROCHEMENT

L'ensemble de la voirie sera délimité au droit des accès privés par un mur de contrebutée constitué par la pose de 1 rang d'agglos posé sur semelle béton.

Les abords côté lotissement du bassin de rétention seront clôturés par des panneaux rigides d'une hauteur maximale de 1.60m.

Afin de gérer les dénivelés, des murs de soutènement seront réalisés notamment sur les lots 4, 7 et 8. Un enrochement sera également prévu en limite Nord-Est des lots 2, 3 et du macrolot social.

ARTICLE. 1.3 MISE EN OEUVRE ET STRUCTURE DE LA VOIRIE

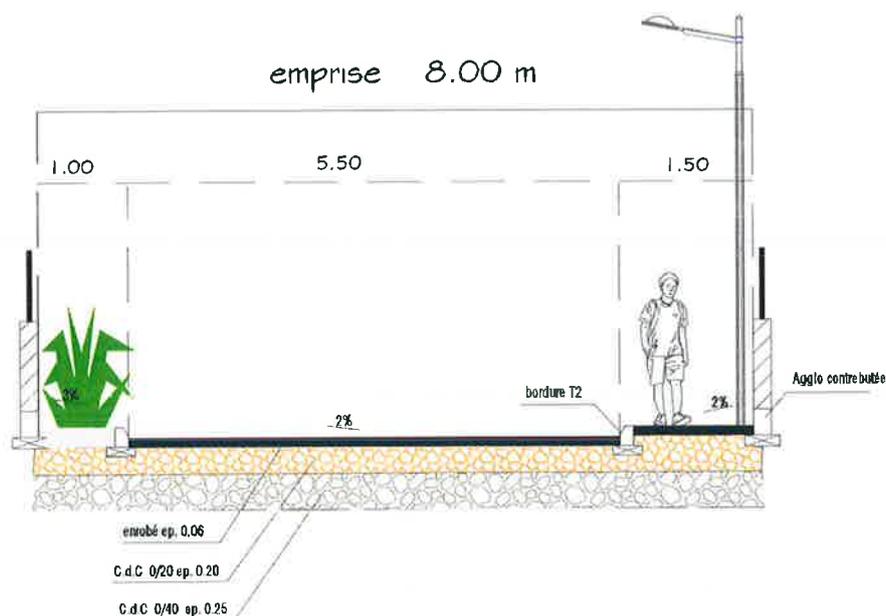
La voirie sera réalisée pour une classe de trafic T5 correspondant à un nombre de poids lourds en moyenne journalière annuelle par sens de circulation inférieure à 25.

La couche de forme devra permettre de classer la plate-forme support de chaussée en PF2 soit un module de déformation à la plaque (EV2) compris entre 50 et 120 Mpa.

▪ Voie principale à double sens

Les travaux comprennent :

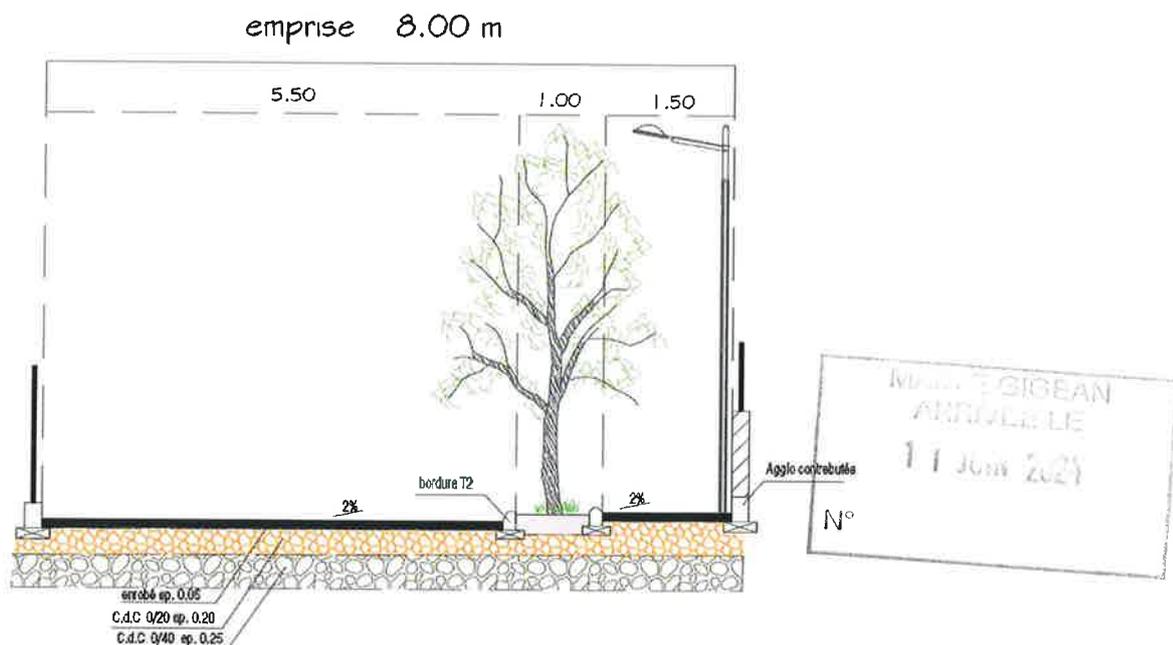
- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage)
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de forme en GNT 0/40 sur une épaisseur 0,25m minimum après compactage (épaisseur à confirmer par l'étude géotechnique),
- L'établissement de la couche de fondation en GNT 0/20 sur une épaisseur 0,20m après compactage,
- La mise en place de bordures T2 / T2 basse / CC1,
- Le revêtement superficiel de chaussée et des places de stationnements en enrobé dense d'épaisseur 0,06m granulométrie 0/10 ;
- Le revêtement superficiel de trottoir en enrobé d'épaisseur 0,05m granulométrie 0/6.



▪ Voie en impasse

Les travaux comprennent :

- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage)
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de forme en GNT 0/40 sur une épaisseur 0,25m minimum après compactage (épaisseur à confirmer par l'étude géotechnique),
- L'établissement de la couche de fondation en GNT 0/20 sur une épaisseur 0,20m après compactage,
- La mise en place de bordures T2 / T2 basse / CC1,
- Le revêtement superficiel de chaussée et des places de stationnements en enrobé dense d'épaisseur 0,06m granulométrie 0/10 ;
- Le revêtement superficiel de trottoir en enrobé d'épaisseur 0,05m granulométrie 0/6.



▪ Voie de connexion

Les travaux comprennent :

- Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plate-forme (établissement de l'arase de terrassement et son compactage) ;
- La mise en place d'un géotextile anti-contaminant,
- L'établissement de la couche de forme en GNT 0/40 sur une épaisseur 0,25m après compactage (épaisseur à confirmer par l'étude de sol) si nécessaire,
- L'établissement de la couche de fondation en GNT 0/20 sur une épaisseur 0,16m après compactage,
- L'établissement d'un lit de pose en sable 0/4 sur une épaisseur 0,04m après compactage,
- Le revêtement superficiel constitué d'un stabilisé.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « voirie » PA08-1

ARTICLE. 1.4 SIGNALISATION

De manière générale, il sera mis en place la signalisation verticale et horizontale adéquate pour chacune des voies (marquage au sol stationnements, panneaux de signalisation, PMR, signalisation spécifique stationnements en zone inondable...).

ARTICLE. 1.5 COLLECTE DES DECHETS

Dans le cadre de l'aménagement de la voie publique donnant accès au lotissement, il est prévu la réalisation d'un local OM clos et couvert accessible depuis la rue de Cournonterral. Le local sera d'une emprise de 14m² et contiendra 5 bacs de 750L. Les acquéreurs de lots devront impérativement déposer leurs déchets (Ordures Ménagères Résiduelles, Tri Sélectif,) dans le local prévu à cet effet.

Le tout conformément aux prescriptions du service concédé.

CHAPITRE. 2 ESPACES LIBRES

De manière générale, les essences de plantations locales et variées devront être favorisées afin de maintenir et développer la biodiversité. De plus, les espèces exogènes ou envahissantes seront à proscrire.

ARTICLE. 2.1 ESPACES VERTS

Le plan local d'urbanisme prévoit en son article 13 un ratio d'1 arbre de haute tige pour 50m² d'espace libre. Les espaces libres de l'opération représentent un total de 1983m², soit 40 arbres de hautes tiges. La répartition de cette obligation se fera comme suit :

Dans le cas d'une opération d'aménagement : obligation d'un arbre de haute tige pour 50m ² d'espace libre		
Espace libre total	1984 m ²	40
	<i>Dont espace libre commun</i>	18
	<i>Dont espace libre privatif</i>	22

Il est donc prévu 18 arbres positionnés dans les espaces communs par l'aménageur. 22 arbres seront à prévoir sur l'ensemble des lots avec une répartition définie dans le tableau de surface des lots annexé au règlement du lotissement (cf. PA10).

CHAPITRE. 3 RESEAUX HUMIDES

- * Le positionnement des branchements et coffrets techniques est donné à titre indicatif et pourra être modifié pour des raisons techniques
- * Les coffrets techniques se situeront en façade des lots accessibles depuis les voies publiques en limite de la voie commune.

ARTICLE. 3.1 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Conformément à la note hydraulique jointe, l'opération doit prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales. Les travaux seront conformes à la notice hydraulique du présent dossier de lotissement.

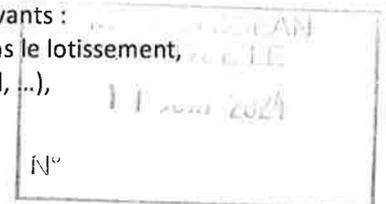
L'imperméabilisation de l'opération engendrée par les espaces communs et les constructions et aménagements sur les lots privatifs est compensée par le bassin de rétention des eaux pluviales d'un volume de 610m³. De fait, aucune rétention pluviale à la parcelle n'est à prévoir par l'acquéreur du lot.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « pluvial » PA08-2.

ARTICLE. 3.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Après accord du service assainissement concédé, il est prévu :

- un réseau gravitaire Ø 200 enterré sous chaussée. Ce réseau comprend des regards de visite Ø 800 surmontés d'un tampon fonte hydraulique série lourde, à chaque changement de pente ou de direction.
- les raccordements privatifs vers les lots sont assurés par des branchements Ø 160. Les tranchées ont une dimension adaptée au diamètre de la canalisation.
- la création d'un poste de relevage comprend l'ensemble des travaux suivants :
 - Les branchements au réseau d'assainissement mis en œuvre dans le lotissement,
 - La création d'un poste de refoulement (terrassement, génie, civil, ...),
 - Les équipements de pompage et travaux électriques,
 - L'aménagement d'une armoire électrique de commande,
 - L'autosurveillance, téléalarme et télégestion du site,
 - Les essais, mise en conformité et mise en service.



L'opération sera raccordée par l'intermédiaire d'une canalisation de refoulement dont le matériau et le dimensionnement seront précisés par le service, au réseau EU existant sous la rue des Alouettes à environ 30 ml.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « eaux usées » PA08-3 et aux prescriptions de service concédé.

PA 03411324 0003-PT

ARTICLE. 3.3 ADDUCTION D'EAU POTABLE

Après accord du service eau potable concédé, il est prévu :

- La création d'un réseau au minimum Ø100 mis en œuvre dans le cadre du lotissement et maillé au réseau AEP existant sous la rue des Alouettes,
- Les raccordements privatifs vers les lots individuels sont assurés par des branchements PEHD Ø19/25 ;

Les tranchées ont une dimension adaptée au diamètre de la canalisation. Les coffrets de comptage particuliers seront positionnés en limite des lots à bâtir.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « eau potable » PA08-3

ARTICLE. 3.4 PROTECTION INCENDIE

Un nouvel hydrant sera positionné dans l'opération. La protection incendie est conforme à l'arrêté n°2017-01-8645 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « eau potable » PA08-3

CHAPITRE. 4 RESEAUX SECS

Nota.

- * Le positionnement des branchements, coffrets techniques est donné à titre indicatif et pourra être modifié pour des raisons techniques
- * Les coffrets techniques se situeront sur les façades des clôtures donnant sur la voie commune.

ARTICLE. 4.1 ELECTRICITE

Après accord du concessionnaire Enedis :

- Chaque lot sera alimenté en basse-tension (12 kVA) à compter du réseau existant sur la rue des Alouettes. Les coffrets de comptages privés sont positionnés en limite de la voie commune ;
- Le macrolot social sera alimenté en basse-tension à raison de 9kVA par logement.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « Electricité » PA08-4.

ARTICLE. 4.2 ECLAIRAGE PUBLIC

Après accord des services techniques municipaux, il est prévu :

- Pose de candélabres de hauteur de 6,00 m équipés d'une lanterne LED boîtier classe II et mise à la terre (mât cylindro conique);
- Pose de candélabres de hauteur de 4,00 m équipés d'une lanterne LED boîtier classe II et mise à la terre (mât cylindro conique).

Le type et le modèle seront choisis avant l'exécution des travaux en concertation avec la commune de Gigean. Les éclairages des lanternes seront LED et le flux lumineux seront dirigés vers le sol afin de réduire la pollution lumineuse.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « Réseaux secs - Télécommunications » PA08.4 et aux prescriptions de service concédé.

ARTICLE. 4.3 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX TELECOMMUNICATIONS

Après accord du concessionnaire Orange :

- Le génie civil du réseau Télécom sera réalisé et permettra d'alimenter chaque lot, en limite d'opération, à compter du réseau existant au droit de la rue des Alouettes et ce conformément aux directives du concessionnaire.

Le tout conformément au plan des travaux d'équipement « Réseaux secs - Télécommunications » PA08.4 et aux prescriptions de service concédé.

CHAPITRE. 5 GÉNÉRALITES

ARTICLE. 5.1 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En même temps que la pose des canalisations (eau, assainissement, électricité...) l'aménageur amorce au droit de chaque lot, les branchements particuliers jusqu'à la limite du lot afin d'éviter les coupures de la chaussée au moment des raccordements effectifs.

Les prescriptions des branchements particuliers seront conformes aux directives des concessionnaires et /ou des compagnies fermières.

ARTICLE. 5.2 REMBLAIS - DEBLAIS

La réalisation des voies collectives imposera le remblaiement éventuel de certaines parcelles. Ces remblais pourront nécessiter des fondations plus importantes que d'ordinaires ou entraîner la réalisation d'un vide sanitaire. Les acquéreurs achetant en toute connaissance de cause ne pourront demander une quelconque indemnité au lotisseur.

ARTICLE. 5.3 TRANCHÉES

Le remblaiement des tranchées se fera en GNT 0/20, par couches successives de 20 à 30 cm d'épaisseur avec compactage.

Dressé le 03/05/2024 par :
Cabinet d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme
Géomètres Experts - 34140 BOUZIGUES

PA 034 11 3 2 4 0003-PTT

