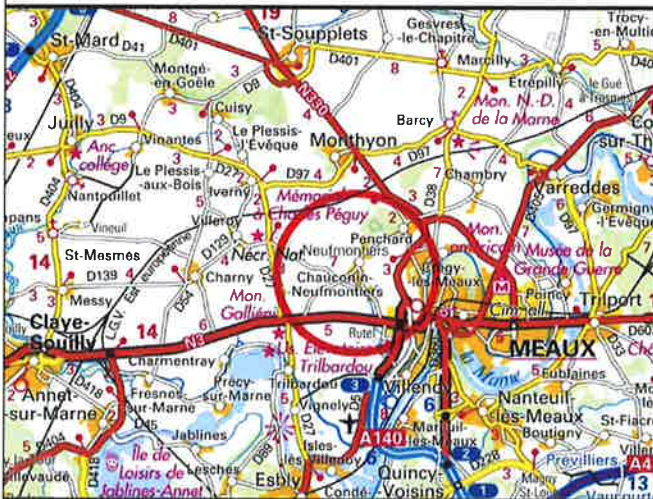




GEOTERRE	Aménageur Foncier 7bis, rue des Sesçois - 77590 BOIS LE ROI Tél. 01.64.71.18.70 Mail : contact@geoterre.fr
URBA-TERRE	Aménageur Foncier 12, Quai d'Anjou - 94340 JOINVILLE-LE-PONT Tél. 01.55.96.70.73 Mail : fmesa@urba-terre.com



CHAUCONIN-NEUFMONTIERS

LOTISSEMENT THERMIDOR PA

Rue Desoyer – Allée Germinal
 Section avant division : Y n° 329–338 et B n°829partie
 Section après division : Y n°– et B n°

Contenance cadastrale : 1ha48a52ca

IND.	MODIFICATION	DATE	N° DOSSIER
1	Plan Topographique	28/05/2019	04195-11/TC
2	Permis d'Aménager	25/07/2019	N° PLAN
			04195-11.DWG



INGÉNIERIE
 MATIÈRE D'ŒUVRE
 INFRASTRUCTURE
 AMÉNAGEMENT URBAIN

Vu pour être annexé



Le 01 OCT. 2019
Emmanuel Tondou
 Adjoint délégué à
 l'urbanisme

PROGRAMME DES TRAVAUX

A- INTRODUCTION

Le présent programme des travaux a pour objet de fixer les caractéristiques des ouvrages à réaliser ainsi que les conditions d'aménagement du terrain. Le présent document doit être rapproché des documents graphiques qui localisent et précisent les ouvrages principaux.

Le terrain est situé sur la Commune de Chauconin Neufmontiers (77) « Thermidor PA » pour la viabilisation de 33 lots libres.

L'opération est prévue en deux phases, une première permettant la viabilisation et la création de piste de chantier la seconde les travaux de finition.

B- PROGRAMME DES EQUIPEMENTS

1. Voiries

a. Principe général

Le projet prévoit la création d'une route parallèle avec la rue Saint Barthélémy en prolongement de l'allée Germinal. Cette route se raccordera sur la route départementale existante au niveau de la rue Désoyer. Un carrefour de type giratoire est à l'étude pour gérer l'intersection des rues Désoyer et de Varreddes, en marge de l'opération d'aménagement du lotissement.

D'une manière générale les voiries seront en enrobé. Elles présenteront une emprise totale de 5,00 mètres et seront régulièrement bordées de stationnements longitudinaux et/ou d'un espace vert. Il est prévu un trottoir de 1,50 mètre d'un seul côté.

b. Structures des voies

Dans le cadre des études menées, une campagne de reconnaissance géotechnique des sols a été effectuée et les résultats des essais d'aptitude indiquent qu'un traitement des matériaux en place (limon +/- argileux) avec un liant hydraulique de type Rolac 645 FR associé à la chaux semble adapté.

Toutefois, il convient de considérer que sera mise en œuvre une structure classique et que le traitement pourra être étudié en variante dans les phases suivantes d'études du projet. Les structures des voiries seront ainsi déterminées de manière approfondie dans la suite des études et seront dimensionnées en fonction du trafic à soutenir.

c. Trottoirs

Les trottoirs prévus tout au long des voies seront réalisés en béton de ciment dosé à 350 Kg/m³ sur 12 cm d'épaisseur, après mise en œuvre d'une couche de forme en grave 0/31,5 de 20 cm d'épaisseur. L'aspect final du béton en surface sera de type désactivé.

d. Bordures

Tout au long des voies en enrobé, des bordures béton de type T1 seront mises en place, entre la voirie en enrobé et les trottoirs. Selon les secteurs d'implantation, les bordures seront arasées afin d'assurer une continuité hydraulique vers les zones plantées ou non arasées afin de créer un fil d'eau hydraulique permettant d'acheminer les eaux des voiries vers les zones plantées qui permettront de gérer les épisodes pluvieux. On évite ainsi la pose de grilles avaloirs et de canalisations enterrées.

Les longs des espaces verts et des voiries adjacentes, des bordures arasées de type T1 seront mises en place pour créer un écoulement gravitaire des eaux de ruissellement vers les espaces verts.

e. Entrées des parcelles

Sur chaque terrain privé à bâtir, une zone de 5 m de largeur par 5 m de profondeur (voir plan de masse) sera réservée pour deux places de jour en pavé béton afin de favoriser le stationnement sur les parcelles privées.

2. Assainissement

a. Eaux Usées

Un réseau d'assainissement des eaux usées sera réalisé tout au long des voies, en diamètre 200 afin de collecter l'ensemble des eaux usées des différents types d'habitation en gravitaire.

Les travaux comprennent :

- La mise en place de regards de visite Ø 1000 avec cônes réducteurs et tampon fonte. Les regards seront équipés de cunettes préfabriquées avec manchons de scellement.
- Chaque parcelle individuelle sera livrée avec une boîte de branchement circulaire PVC Ø 315 y compris canalisation de branchement Ø 160 PVC CR8.
- Le réseau nouvellement créé se raccordera au réseau existant,

Le réseau sera étudié en accord avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.

b. Eaux pluviales

L'assainissement pluvial de l'opération se base essentiellement sur la mise en œuvre des techniques alternatives dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration,
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Ce système présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser et mettre en valeur les espaces végétalisés pour leur créer une seconde fonction : la fonction hydraulique.

Sur le domaine public, une gestion vicennale sera retenue avec un principe de 0 rejet avec mise en place d'une surverse au niveau de l'exutoire situé au point bas de l'opération. En effet le rapport d'étude géotechnique établi par ICSEO en date du 07/02/2012 révèle des perméabilités des sols en place de l'ordre de 10⁻⁵ à 10⁻⁶ m/s, ce qui est tout à fait favorable à la mise en œuvre d'un tel principe.

Sur le domaine privé, une gestion vicennale sera retenue avec un principe de 0 rejet sur le domaine public. Un trop plein sera accepté sur le domaine public dans le cas d'une pluviométrie supérieure à l'épisode de référence. Des visas sur permis de construire seront réalisés afin de vérifier la conformité de chaque parcelle vis-à-vis du dossier loi sur l'eau.

Les dimensionnements hydrauliques seront basés sur la méthode des pluies pour une pluviométrie vicennale. Cette pluviométrie sera issue des coefficients de Montana pour la station Météo France la plus proche du site. Les coefficients de Montana seront demandés pour un pas de temps de 6 minutes à 6 heures.

Compte tenu également de la présence d'un drain au droit de l'opération, il a été prévu de le dévoyer le long d'un merlon paysager qui bordera le côté Est du périmètre de l'opération.

3. Réseaux divers

La zone sera équipée de l'ensemble des réseaux nécessaires aux utilisateurs futurs. Ces utilisateurs feront part à leurs constructeurs respectifs des obligations qui leur incombent.

L'ensemble de ces réseaux sera posé en souterrain. Les réseaux aériens seront proscrits.

Les réseaux divers (eau, électricité, télécommunication, gaz et éclairage public) seront posés dans une tranchée commune ouverte par l'aménageur.

Chaque parcelle sera équipée en limite de parcelle de :

- un regard compact (eau potable)
- un coffret ENEDIS avec télé report
- un regard 30x30 par lot recevant le réseau de la télécommunication
- un coffret G.D.F avec organe de coupure

a. Electricité

L'opération fera l'objet d'une convention avec ENEDIS, qui prévoit la mise à disposition de la puissance nécessaire pour l'opération, à la charge d'ENEDIS dans le cadre de cette convention.

Chaque parcelle sera desservie par un coffret sur socle en limite de propriété. L'ensemble des coffrets sera positionné en bordure des places de jour.

Les travaux comprennent :

- La fourniture et mise en place de câbles HN 33 S 33 de section appropriée en tranchées communes.
- La mise en place des coffrets et les raccordements sur réseaux créés.
- La protection par sable et grillage.

Une étude avec le concessionnaire sera menée dès le dépôt de ce dossier.

b. Eclairage public

Le matériel mis en œuvre sera identique que celui utilisé dans l'opération voisine du « Pré Bourdeau ».

Les travaux comprennent :

- Le passage des câbles en tranchées communes,
- Sablage, grillage,
- Fourniture et mise en place des candélabres avec massifs de fondations.

L'alimentation du réseau d'éclairage se fera à partir du réseau existant

L'implantation de l'éclairage sur les plans est donnée à titre indicatif. Une étude précise sera menée et intégrée dans les phases suivantes.

c. Réseau eau potable et défense incendie

Réalisation d'un réseau d'eau potable à l'intérieur de l'opération dont le diamètre sera établi avec le service gestionnaire du réseau.

d. Réseau télécommunication et fibre optique

Mise en place, tout au long des voies, d'un réseau Télécommunication, comprenant :

- Fourreaux PVC homologués Ø 42/45 avec chambres de tirage de type L1T, L2T. Le câblage à l'intérieur des fourreaux est à la charge de l'entreprise de télécommunication.
- Chaque parcelle sera alimentée à partir des chambres de tirages par deux fourreaux 25/28 aiguillé, terminé par un regard 30x30.
- Mise en place en limite de l'opération, de chambres de tirage soit sur réseau existant, soit en attente, permettant d'assurer la desserte à partir de supports existants.

4. Aménagement paysager

Les aménagements paysagers consisteront à préserver la continuité et l'homogénéité de l'espace public par rapport à l'implantation des pavillons, tout en favorisant un cadre de vue plus agréable.

a. Arbres

Le long de la voie principale sera implanté un alignement d'érables champêtres (Acer campestre) en cépée remontée.

Des merisiers (Prunus avium) ainsi que quelques sorbiers (sorbus aucuparia) seront plantés de manière aléatoire de part et d'autre des voiries secondaires.

Enfin, 3 pins sylvestre (Pinus sylvestris) seront plantés en signal à l'entrée du lotissement.

Les arbres seront plantés dans des fosses de 1,5 x 1,5 x 1 m. La terre végétale reprise sur place sera amendée à raison de 5 kg par arbre puis fertilisée. Un tuteurage est prévu pour chaque arbre. Compte-tenu de l'environnement, il n'est pas envisagé la pose de grilles de protection.

b. Haies

Les haies arbustives définies au PA8 aménagement paysager seront situées en domaine privé de lot avec la clôture en retrait de 0,80 comme indiqué au PA10 règlement de construction. Elles sont composées d'arbustes d'essences locales et rustiques et servent à créer de l'intimité, tout en apportant une image homogène à l'ensemble du lotissement.

Les haies en limite champ sont créées par une plantation en quinconce de baliveaux en mélangeant de nombreuses espèces d'arbres et arbrisseaux (*Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Salix fragilis*) afin d'obtenir à terme un couvert végétal. Afin de limiter l'entretien, une dalle de paillage sera mise en place au pied de chaque baliveau. Ainsi les haies champêtres favoriseront le développement de la biodiversité en milieu habité.

c. Noues

Les noues contribueront également à étoffer la trame paysagère. Elles créeront une transition plantée entre les parcelles privées, le trottoir et la chaussée. Elles seront plantées de vivaces et de graminées capables de supporter aussi bien une submersion temporaire lors d'événements pluviaux qu'un assèchement de plusieurs semaines, favorisant le maintien et le développement de la biodiversité, optimisant l'infiltration des eaux et participant à la dégradation des pollutions diffuses (massette, jonc, iris,...).

La mise en œuvre s'effectuera de la même manière que les massifs arbustifs.

d. Travaux de plantation

Les travaux de plantation consistent essentiellement à :

- Décaissement
- Décompactage du fond de forme
- Reprise des terres végétales mises en stock sur le côté le long de l'espace public par le lot VRD
- Nivellement et préparation de sol
- Amendement
- Engazonnement provisoire éventuel de toutes les surfaces d'espaces verts en attente de la période de plantation (printemps ou automne)
- Désherbage manuel (printemps ou automne)
- Fertilisation
- Plantations

L'ensemble des végétaux sera sélectionné de manière à réduire les opérations d'entretien.

e. Les clôtures

Les clôtures seront fournies et mises en place par le lot Espace vert.

Dans un souci d'homogénéité, elles seront de même type que celles mise en place lors de la 1ère tranche. Elles seront constituées de panneaux rigides en treillis soudé de type treillis soudé double fil, maille 6/8/6, hauteur 1.50m, RAL 7016.

f. Ouvrages de collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères sur l'opération se fera par collecte simple de type porte à porte, à l'exception des voies en impasse pour lesquelles des points de regroupement seront aménagés, et ce en accord avec le service de collecte.

L'implantation des points de collecte sur le site est présentée dans le plan général des aménagements.

5. Phasage des travaux

Afin d'éviter tout désordre que pourrait gêner la construction des logements sur les travaux d'aménagement, les travaux s'effectueront en 2 phases d'intervention.

La première phase sera constituée des travaux de voirie comprenant :

- L'ensemble des réseaux sans la pose des candélabres ;
- La structure de chaussée en grave bitume.

La seconde phase d'intervention après construction des différentes typologies de logement comprendra la réalisation des surfaces de finition (enrobés de la chaussée) ainsi que les trottoirs, bordures et candélabres

La plantation des espaces verts et des noues sera réalisée pendant la saison de plantation.