

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de MAINCY

VU POUR ÊTRE  
EXÉCUTÉ À MON ARRÊTÉ  
EN DATE DU

03 OCT. 2019

Le Maire



*A. PLASANGES*

Dossier de Permis d'Aménager

« Les Prairies »

## PA 08 – PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX

### Maîtres d'ouvrage



**Geoterre**

7 bis rue des Sesçois

77590 BOIS LE ROI

Tel : 01.64.71.18.70

Email : contact@geoterre.fr



**Urba-Terre**

12 quai d'Anjou

94340 JOINVILLE LE PONT

Tel : 06.63.80.57.24

Email : fmesa@urba-terre.com

### Maîtres d'œuvre

**Architecte – Urbaniste**



**SJLArchitecte**

26 Avenue du 8 mai 1945

95200 SARCELLES

Tel : 09.52.05.02.55

Email : sluzon@sjlarchitecte.com

**Bureau d'Études VRD**



**GNAT Ingénierie**

12 Rue Albert Einstein

77420 CHAMPS SUR MARNE

Tel : 01.60.05.47.76

Email : info@gnat.fr

Date : 12/06/2019

## PROGRAMME DES TRAVAUX

### 1 – Situation actuelle

Le terrain concerné par le projet a une surface de 12 797 m<sup>2</sup>, la pente du terrain est relativement faible (1.20%).

Il n'est actuellement desservi par aucun réseau interne.

### 2 – Aménagements projetés

Voirie, trottoirs et espaces verts (voir plan d'aménagement) :

#### Voirie et trottoirs

La voirie sera en double sens d'une largeur de 5.60 mètres avec rétrécissement à 3.50m au droit des stationnements sur chaussée (largeur stationnements 2.10m)

Le profil de la voirie sera à pente unique pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement vers des noues d'infiltration.

La voirie sera accompagnée d'un cheminement piéton d'une largeur de 1.40m ainsi que d'une noue d'infiltration d'une largeur de 2 à 3 mètres suivant les profils.

La structure de chaussée se compose de la manière suivante :

- Géotextile anti-contaminant,
- Couche de base en GNT 0/31,5 sur 40cm d'ép,
- Enduit de cure gravillonné à l'émulsion de bitume et gravillons 4/6,
- Couche de base en grave bitume 0/14 sur 7cm d'ép
- Couche de roulement en béton bitumeux 0/10 sur 5cm d'ép.

La structure des trottoirs se compose de la manière suivante :

- Géotextile anti-contaminant,
- Couche de base en GTLH 0/20 sur 30cm d'ép,
- Enduit de cure gravillonné à l'émulsion de bitume et gravillons 4/6,
- Couche de roulement en béton bitumeux 0/6 sur 5cm d'ép.

Le profil de bordures et caniveaux (béton) pourront être de type A2 coté trottoir et CS1 coté noue.

Les bordures béton en fond de trottoir et délimitation des accès aux parcelles seront du type P1.

Toutes les zones laissées en espaces verts seront engazonnées et plantées.

## **Accès aux lots**

Les accès aux lots se feront obligatoirement depuis la voie publique et les largeurs sont fixées à 5 mètres.

Un revêtement spécifique (par exemple pavage naturelle, pavage par mortier hydraulique ou autres) sera mis en œuvre au niveau des accès aux lots et des places de jours.

## **Espaces verts / Espaces plantés**

Les travaux pourront se dérouler selon plusieurs phases, en fonction des travaux de viabilisation des lots, ceux de la construction des maisons, et des travaux de finition du lot VRD.

### **a) Travaux sur la végétation existante :**

Les travaux comprendront :

Le nettoyage et le débroussaillage général sur l'ensemble du site

Le repérage des végétaux susceptibles d'être conservés dans le cadre du projet, le nettoyage et le débroussaillage soigné au pied de ces sujets, le diagnostic phytosanitaire.

Cela concerne :

- le massif arbustif et arboré en limite Sud du terrain
- les arbres situés dans des jardins actuellement privés

L'arrachage des arbustes et petits sujets spontanés en prenant soin de ne pas altérer le système racinaire des végétaux conservés

L'abattage des arbres à supprimer, le dessouchage et le rognage en prenant soin de ne pas endommager les arbres conservés

L'élagage adapté au cas par cas des arbres conservés : suppression des rejets, des gourmands, taille de formation, taille sanitaire ....

Le broyage des branchages sains

Le nettoyage soigné du chantier

Les produits de broyage seront épandus sur la frange sud, protégée des chantiers de construction.

Les autres produits de coupe, d'abattage et de dessouchage seront évacués du site en plate-forme de recyclage agréée ou vers un centre de valorisation des bois. Les bois non sains devront être éliminés selon la législation en vigueur.

Protection des arbres existants conservés :

Aucun dépôt de matériel, circulation ou travail avec engin mécanique lourd ne devra être effectué sur le sol à proximité immédiate des végétaux conservés. Aucune modification du terrain naturel ne pourra être faite dans le périmètre du « domaine vital » des arbres. De ce fait, un périmètre de protection sera défini autour des arbres, en prévision des travaux de construction.

Des précautions particulières liées à la frange Sud seront prises pour la protection de la végétation existante conservée et pour la préservation de la qualité du sol destiné à être planté.

Le périmètre de protection sera renforcé pour maintenir une profondeur de 3 mètres inaccessible.

**b) Travaux sur le sol existant :**

Il s'agit du décapage de la terre existante sur 30 cm moyen dans l'emprise des voiries, du tri avec enlèvement des pierres et des racines de gros calibres, du stockage soigné sur le site dans un périmètre protégé des emprises de chantier.

**c) Travaux de plantation :**

Les travaux de plantation décrits ci-après, sont réalisés sur les espaces communs et sur les parcelles privées. Ils concernent :

**1. La préparation du sol et les terrassements :**

Nettoyage et décompactage des surfaces à planter et à engazonner sur une profondeur de 50 cm  
Nivellement fin des surfaces en respectant les profils des noues réalisées en amont par le lot VRD  
Réalisation des fosses de plantation. Tous les déchets éventuellement issus des travaux de construction devront être évacués du site.

A titre indicatif, les épaisseurs et volume de terre seront de l'ordre de :

- . 20 cm pour les surfaces engazonnées et pour les massifs de graminées ponctués de plantes vivaces
- . 40 cm pour les surfaces arbustives
- . 40 x 40 x 40 cm pour les plantes grimpantes
- . 1 x 1 x 1 m pour les arbrisseaux ou grands arbustes isolés
- . 3 m3 pour les arbres tiges

Mise en place de la terre végétale issue du décapage initial du site, qui sera amendée et/ou fertilisée selon la qualité de la terre effectivement constatée. Un apport complémentaire de mélange terreux pourra éventuellement être fait, si nécessaire.

**2. Les plantations et les engazonnements :**

La qualité des végétaux choisis et de leur mise en place seront des critères impératifs de sélection de l'entreprise choisie pour la réalisation des travaux.

La fourniture dans des pépinières locales sera privilégiée, notamment pour les arbres tiges dont la sélection sera supervisée par le paysagiste concepteur.

Les semences pour les gazons seront certifiées et proviendront de fournisseurs agréés.

Les végétaux seront plantés dans les règles de l'art et aux périodes propices à leur bonne reprise et à leur développement.

Le planning des travaux s'adaptera en fonction des conditions climatiques. On privilégiera une intervention à l'automne ou au printemps : entre le 1er novembre et le 31 mars pour les essences à feuilles caduques livrés à racines nues, entre le 15 octobre et le 15 avril pour les végétaux en godets, en conteneurs et en mottes.

Toutes les surfaces plantées seront recouvertes avec un paillis naturel de copeaux issus du broyage de petites branches d'arbres feuillus (BRF), à décomposition lente.

La palette végétale est indiquée dans la note de présentation.

**Les travaux de confortement et d'entretien** pendant toute la durée de garantie de reprise des végétaux et des engazonnements.

### **Défense incendie**

La sécurité incendie sera assurée par un poteau incendie implanté au milieu du lotissement. La canalisation principale sera en DN100. Le réseau sera raccordé sur le réseau existant en DN150 Rue de Melun.

### **Réseaux (voir plan des travaux)**

Toutes les parcelles seront desservies sauf pour les eaux pluviales qui devront être traitées par infiltration dans l'emprise du domaine privé.

Préalablement aux raccordements de tous les réseaux, des essais de compacité de tranchée, analyse bactérienne, essai de pression, inspection télévisuelle et essais d'étanchéité seront réalisés.

### **Réseau d'eaux pluviales**

L'ensemble des eaux de ruissellements des espaces publics sera dirigé dans les espaces verts nivelés en forme de noue paysagère. Ainsi, l'ensemble des eaux sera infiltré sur place.

Chaque parcelle devra gérer elle-même ses eaux pluviales. Aucune boîte de branchement ne sera créée.

### **Réseau d'eaux usées**

La canalisation principale sera en diamètre 200 mm. Les branchements des parcelles seront quant à eux en diamètre 125 mm.

La nature des canalisations projetées sera à convenir avec le concessionnaire ou gestionnaire du réseau.

Les boîtes de branchement à occultation seront rondes en PVC diamètre 315 mm, elles seront fermées par un tampon hydraulique articulé en fonte classe C250, posées en limite extérieure de propriété.

Le réseau crée se raccordera gravitairement sur le réseau unitaire Ø500 communal existant Rue de Melun.

Des contrôles de réception seront effectués (contrôle d'étanchéité, contrôle de compactage et contrôle télévisé du réseau et des branchements). Un rapport de chaque essai ainsi qu'un plan de recollement sera remis au concessionnaire ou gestionnaire du réseau.

### **Réseau d'adduction d'eau potable**

La nature des canalisations projetées sera à convenir avec le concessionnaire ou gestionnaire du réseau.

La canalisation principale sera en diamètre DN100. Tous les branchements des parcelles seront réalisés en PEHD 19/25 16 bars. Il est prévu un regard de comptage incongelable par lot, ce regard sera conforme aux exigences du concessionnaire ou gestionnaire du réseau. Les compteurs d'eau seront à la charge des acquéreurs qui devront en faire la demande auprès du concessionnaire. Un essai de pression sera effectué ainsi que des analyses d'eau qui seront communiqués au gestionnaire ou concessionnaire du réseau avant tout raccordement sur la conduite DN150 existante Rue de Melun.

Des plans de recollement des réseaux ainsi que les triangulations des bouches à clés devront être transmis.

### **Réseau Électricité Basse Tension**

L'électrification sera réalisée à l'aide de câbles en pleine terre sauf pour toutes les traversées de chaussée pour lesquelles des fourreaux seront posés.

Les parcelles seront alimentées via des coffrets posés en limite de propriété.

Ces travaux se feront suivant les prescriptions de distribution et de raccordement d'Enedis

### **Réseau Gaz (éventuel)**

Le réseau Gaz sera déployé par GRDF en tranchée ouverte.

Les parcelles seront alimentées via des coffrets posés en limite de propriété.

Ces travaux seront réalisés par GRDF.

### **Nota :**

Les coffrets de branchements électriques et gazs de chaque lot seront dissimulés dans des niches ou armoires fermées par un portillon en bois plein ou en métal.

Ces portillons seront peints à l'exclusion des vernis et lasure

### **Réseau Télécom**

Celui-ci sera raccordé au réseau existant sur la Rue de Melun suivant les prescriptions d'Orange. Les fourreaux d'amenée des réseaux seront du type LST 42/45, toutes les parcelles disposeront de boîtes de branchement 300 x 300 mm intérieur avec fermeture tampon fonte.

### **Réseau d'éclairage**

Celui-ci sera raccordé au réseau existant de la Rue de Melun.

Le mobilier retenu sera vu en concertation avec la Commune et sera à technologie LED avec abaissement de puissance

Une armoire de commande spécifique pourra être intégrée.

### **Devenir de la voirie et des réseaux**

La voirie et les réseaux seront à terme rétrocédés à la commune.