



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Brice MERMIN et Emmanuel STOREZ

LISIEUX DIVES-SUR-MER PONT-L'ÉVÊQUE DOZULE

FELIX PERRET  
Architecte DPLG  
2 Place Jules Goulley  
27500 Pont Audemer

Septembre 2018

## **MOYAUX**

**LOTISSEMENT d'habitations 62 lots – 65 logements –**

**« La Ferronnière »**

**PROGRAMME DES TRAVAUX**

***PIECE PA 8.1***

Le projet d'aménagement d'ensemble dit La Ferronnière consiste à organiser un lotissement d'habitations de 62 parcelles de 410 à 1000 m<sup>2</sup>. Cet aménagement devra recueillir 65 logements minimum selon les règles du Scot et du PLUI.

Cependant, ce projet d'ensemble sera scindé en 3 tranches de projet dont chacune fera l'objet d'un dépôt de Permis d'Aménager concomitant.

- La Ferronnière n°1 : 34 lots
- La Ferronnière n°2 : 19 lots
- La Ferronnière n°3 : 9 lots

Les accès aux réseaux pour desservir ce lotissement La Ferronnière 1 se feront depuis le domaine public. Ensuite La Ferronnière 2 sera desservi par l'aménagement des réseaux en attente par le La Ferronnière 1 et enfin La Ferronnière 3 sera desservi par l'aménagement des réseaux en attente par le La Ferronnière 1 et 2.

L'accès routier du projet d'ensemble se fera par un nouvel aménagement au droit de la rue de la Ferronnière et du CD n°137.

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-dessous pour assurer la viabilité du lotissement.

Le lotisseur pourra différer les travaux de finitions dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, article R 442-13a. Dans ce cas les deux phases seront les suivantes :

- Une première phase avant la construction des pavillons comprenant tous les réseaux souterrains pour équiper les lots, une chaussée provisoire et la gestion des eaux pluviales.
- Une deuxième phase après les constructions et les clôtures privatives (ou en fonction de l'avancement de celles-ci), comprenant la pose des bordures, de l'éclairage public, la chaussée définitive avec les revêtements et la réalisation des espaces verts.

## **I – VOIRIE - SENTE**

Le lotissement sera desservi par une voie nouvelle qui prendra naissance au droit de la rue de la Ferronnière et du CD n°137.

La chaussée et parkings seront constitués :

- . Traitement de sol pour le corps de chaussée
- . si phase provisoire une couche de roulement en bicouche ou en grave bitume 0/20 sur 8 cm
- . en phase définitive d'un enrobé dense BBSG 0/10 à 140kgs/m<sup>2</sup>

Les sentes piétonnes seront constituées en finition :

- . mise en place d'un film géotextile U24 – 260 g ou similaire
- . encaissement en tout-venant 0/60 sur une épaisseur de 20 cm,
- . couche de base en grés concassé 0/315 sur une épaisseur de 10 à 15 cm
- . en phase définitive d'une couche de finition en sable stabilisé sur 2 mètres de large bordées de voliges en bois traités.

Les constitutions de chaussée ci-dessus définies pourront être modifiées en fonction de l'étude d'exécution ou d'études géotechniques complémentaires au profit d'une structure au moins équivalente. Le dossier d'exécution sera soumis en phase travaux à l'agrément des services techniques de la commune. La portance de la voirie sera de 50 MPA minimum. Des essais de portance seront fournis dans le DOE.

Quatre coupes en travers types présentent le projet.

## **II – ASSAINISSEMENTS**

### Eaux pluviales

Les principes adoptés sont les suivants :

Les eaux pluviales issues de chaque lot privé (toitures, cours, voiries internes,...) seront collectées vers le réseau neufs ou nous publiques. Les parcelles seront desservies par des branchements en ø160 particuliers.

- La rétention et la gestion des eaux pluviales des voiries se feront essentiellement dans un espace dédié sur l'emprise du projet n°1. Le dossier global loi sur l'eau viendra donner les solutions techniques pour gérer les réseaux pluviales au sein de l'opération. Le débit de fuite limité autorisé par la collectivité est de 15l/s, soit 3l/s/ha.
- L'espace pour la gestion des eaux pluviales sera sécurisé selon la méthode adoptée dans le dossier loi sur l'eau.

Le bassin EP sera étanche si besoin et enherbés y compris les talus et végétalisés en fond des bassins pour une intégration paysagère et assurer une dépollution.

Il ne sera pas posé de séparateur hydrocarbure.

## Eaux Usées

L'évacuation des eaux usées sera réalisée gravitairement par des canalisations, des regards de visite et des culottes de branchement.

Le réseau mis en place dans le cadre de l'opération sera raccordé au réseau existant communal rue de la Ferrière.

Les parcelles seront desservies par des branchements en Ø125 particuliers se composant de canalisations reliées à des boîtes à passage direct PVC situées en domaine public, prolongées par un tube PVC en attente à 1 mètre à l'intérieur des parcelles.

L'implantation définie au plan est indicative. Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément du concessionnaire.

### **III - EAU POTABLE**

L'ensemble des constructions sera alimenté par une canalisation nouvelle posée dans le cadre de l'opération et raccordée au réseau existant selon les prescriptions de su SIAEP et VEOLIA.

Les diamètres des canalisations seront déterminés en accord avec le concessionnaire.

Chaque parcelle sera desservie par un branchement de diamètre 18.6/25 avec collier de prise en charge et bouche à clef se terminant par un citerneau.

La localisation et la nature des canalisations et des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique et de l'étude d'exécution, l'implantation définie au plan est indicative. Toute modification sera soumise à l'agrément du gestionnaire du réseau.

### **IV - ELECTRICITE BASSE TENSION**

L'alimentation en énergie électrique du lotissement se fera à partir du point de livraison mis en place par Enedis au droit de l'entrée du lotissement.

La distribution basse tension sera réalisée suivant les directives des services d'Enedis et le plan d'exécution article II.2 sera soumis à leur approbation.

Les coffrets de comptage type CIBE ou REMBT seront posés en limite de propriété dans chaque lot créé.

Tous les lots seront desservis en 4 x 35 mm<sup>2</sup> monophasé, chaque propriétaire devra faire raccorder son installation en souterrain.

La puissance électrique estimative demandée est de 280 Kva environ.

La pose d'un transformateur Enedis pourra s'imposer. Seul le service HTA d'Enedis pourra se prononcer sur sa localisation. Le lotisseur ouvrira la surlargeur et le sablage pour la pose d'une HTA.

## **V - ECLAIRAGE PUBLIC**

Le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain et raccordé dans une armoire de commande nouvelle à poser au sein de l'opération..

Le modèle et le RAL des candélabres seront définis avec la Mairie lors de travaux de finitions. Mais l'option retenue à ce jour est un mât cylindro-conique alu-brossé, hauteur de feux 5 mètres.

Les lanternes seront équipées de Led et le matériel conforme aux normes d'économie d'énergie et de développement durable. L'éclairage aura une uniformité d'éclairage.

Le lotisseur fournira une étude d'éclairage.

La localisation des ouvrages de branchements et des candélabres est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative. Toute modification sera soumise à l'agrément du gestionnaire du réseau.

Les matériels seront à l'identique sur La Ferronnière 1, 2 et 3.

## **VI – TELEPHONE + GENIE CIVIL FIBRE**

A partir du réseau existant, il sera mis en place un réseau souterrain de fourreaux destinés à recevoir un équipement téléphonique.

Chaque lot sera desservi par un fourreau au niveau d'une boîte de branchement 30x30 située à l'intérieur de la propriété.

De plus, le lotisseur posera des fourreaux avec une antenne vers chaque lot en prévision de la pose d'un réseau fibre par la collectivité ou par un opérateur privé.

La localisation du point de raccordement, des câbles et des ouvrages de branchement sont susceptibles de varier en fonction de l'étude technique et de l'étude d'exécution, l'implantation définie au plan est indicative. Toute modification sera soumise à l'agrément du gestionnaire du réseau.

## **VII - DEFENSE INCENDIE**

Le lotisseur posera des nouveaux poteaux incendie, le tout situé à moins de 200m du lot le plus éloigné sur l'ensemble du projet.

## **VIII - ORDURES MENAGERES**

La collecte sera assurée par la collectivité et au porte à porte.

## **IX - ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts seront réalisés à l'intérieur de l'opération à une saison convenable.

Toute plantation sera d'espèces indigènes.

Les abords de l'entrée du lotissement et les bassins EP seront plantés pour donner une qualité paysagère au projet.

La collectivité pourra imposer des types de plantations à respecter lors de la phase de finition.

### **X – SURLARGEUR GAZ**

Dans le cas de la mise en place d'un réseau Gaz par GRDF, le lotisseur devra une surlargeur et le sablage de la tranchée Gaz au sein de l'opération.

### **XI – LOI SUR L'EAU**

Dans le cadre du projet d'ensemble, le lotisseur fournira une étude de sol et un dossier loi sur l'eau portant sur La Ferrière 1, 2 et 3, soit l'ensemble du projet.

**Seuls les plans de recollement des entreprises VRD détermineront après travaux de manière formelle les emplacements des réseaux et des branchements.**