

J  
I  
H  
G  
F  
E  
D  
C  
B

A	Mai 2019	première émission	VB		
IND	DATE	NATURE DE LA MODIFICATION	DESS	VISA	CONTR

THUIR (66)

## PERMIS D'AMÉNAGER "LES AYBRINES"

### MAITRE D'OUVRAGE

**SAS AM**

180, Rue de la Ginieste  
34500 BEZIERS  
tel : 04 67 49 39 49



### MAITRE D'OEUVRE

**ARCHI CONCEPT**

Christophe Moly - Architecte DPLG  
2 boulevard des Pyrénées - 66 000 Perpignan  
tel : 04 68 34 59 42 - fax : 04 68 34 02 40 - mail : contact@agence-archiconcept.fr



### BUREAU D'ETUDE VRD - GEOMETRE EXPERTS FONCIERS

**GEOMETRIS**

2 Rue de la Syrah - BP 80 - 34800 Clermont l'Hérault  
ZAE Les Tanes Basses  
tel : 04 67 96 05 52 - fax : 04 67 96 91 57 - mail : clermont@geometris.fr



**Geometris**  
géomètres-experts associés  
bureau d'études techniques

### NOM, LOGO ET RÉFÉRENCES DE LA SOCIÉTÉ RÉDACTRICE ET ÉMETTRICE DU DOCUMENT

**GEOMETRIS**

2 Rue de la Syrah - BP 80 - 34800 Clermont l'Hérault  
ZAE Les Tanes Basses  
tel : 04 67 96 05 52 - fax : 04 67 96 91 57 - mail : clermont@geometris.fr



**Geometris**  
géomètres-experts associés  
bureau d'études techniques

# PA 8a - PROGRAMME DES TRAVAUX

EMETTEUR	N° D'AFFAIRE	PHASE D'ETUDE	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE
GEOMETRIS	185-2017	PA	1/750	A0	PA8a	A



L'Aménageur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et sera responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie et des divers réseaux, jusqu'à leur prise en charge par l'Association Syndicale des Propriétaires ou la Collectivité Locale.

Les travaux seront réalisés en trois tranches, tel que défini sur les plans PA8b, PA8c et PA8d du dossier.

---

## **1. VOIRIE**

---

### **1.1 Les dessertes routières**

---

L'accès au lotissement se fera principalement depuis l'avenue du Roussillon.

Le lotissement sera également accessible par le Sud, depuis le Chemin de Llebemans.

Deux voies structurantes seront réalisées depuis l'avenue du Roussillon au Nord à travers l'opération pour rejoindre le Chemin de Llebemans au Sud.

Le document PA8e présente les divers profils type des voiries de l'opération.

En particulier on retrouvera les 3 profils suivants :

- Voies principales : **Profil en travers type A-A'** (emprise 9.80m):
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots ;
  - un trottoir en enrobés de 1.50m de largeur (bordure incluse);
  - une bordure de type T2 ;
  - un espace de stationnement en enrobés de 2.00m de largeur ;
  - une chaussée en enrobés de 5.50m de largeur ;
  - une bordure de type T2 ;
  - un espace vert de largeur 0.80m (bordure incluse);
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots.
  
- Voies secondaires à sens unique : **Profil en travers type B-B'** (emprise 6.50m):
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots ;
  - un trottoir en enrobés de 1.50m de largeur (bordure incluse);
  - une bordure de type T2 basse;
  - une chaussée en enrobés de 3.50m de largeur ;
  - une bordure de type T2 ;
  - un espace vert de largeur 1.50m (bordure incluse);
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots.

- Voie secondaire à double sens (perpendiculaire aux voies principales) :  
**Profil en travers type C-C'** (emprise 8.80m):
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots ;
  - un espace vert de largeur 0.80m (bordure incluse);
  - une bordure de type T2 ;
  - une chaussée en enrobés de 5.50m de largeur ;
  - une bordure de type T2 ;
  - un espace vert de largeur 1.00m (bordure incluse) ;
  - une bordure de type T2 ou P1 ;
  - un trottoir en enrobés de 1.50m de largeur (bordure incluse);
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots.
  
- Voies secondaires à sens unique : **Profil en travers type D-D'** (emprise 7.50m):
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots ;
  - un trottoir en enrobés de 1.50m de largeur (bordure incluse);
  - une bordure de type T2 basse;
  - une chaussée en enrobés de 3.50m de largeur ;
  - un marquage peinture;
  - un espace de stationnement en enrobés de 2.00m de largeur ;
  - une bordure de type T2 ;
  - un trottoir en enrobés de 0.50m de largeur (bordure incluse);
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots.
  
- Impasse à double sens (perpendiculaire aux voies principales) :  
**Profil en travers type E-E'** (emprise 5.00m):
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots ;
  - une chaussée en enrobés de 5.00m de largeur ;
  - un blocage de chaussée (en agglos pleins ou murettes de 0.20m) en limite des lots.

Les pentes longitudinales des voiries sont indiquées sur le plan PA8b à titre indicatif.

En règle générale, la structure de la voirie sera réalisée de la manière suivante, et à titre indicatif :

- un fond de forme en GNT 0/80, épaisseur 0,50m compactée et roulée ;
- une couche de fondation en GNT 0/31,5, épaisseur 0,15m compactée et roulée ;
- une couche de base en GNT 0/20, épaisseur 0,10m compactée et roulée ;
- une couche de roulement en enrobés noirs 0/10 de 0,06m d'épaisseur pour la chaussée et le stationnement et une couche de roulement en enrobés noirs 0/6 de 0,05m d'épaisseur pour le trottoir et piétonnier.

Les épaisseurs de chaque couche seront définies précisément après études de sols. Des essais de portance (« à la plaque ») seront réalisés sur la voirie et sur les trottoirs avant réalisation des enrobés afin de garantir la bonne réalisation des travaux de voiries.

La chaussée sera susceptible de supporter sans dommage la circulation des véhicules lourds notamment les véhicules de déménagement et du service de protection contre l'incendie.



---

## **1.2 Le stationnement**

---

Les logements individuels devront comporter au minimum deux places de stationnement par logement, réalisées par l'acquéreur du lot :

- Pour les parcelles dont la largeur de facade est inférieure à 10,00 mètres de large, une place ouverte sur la voie de desserte routière à usage du public permettant l'accès au lot sera imposée.
- Pour les parcelles individuelles, dont la largeur de facade est supérieur ou égale à 10,00 mètres de large, deux places de stationnement non closes devront être réalisées.

Concernant les logements collectifs, les règles de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme sont applicables. Les places seront réalisées à l'intérieur du macro-lot par le promoteur ayant acquis celui-ci.

Dans le cadre de l'opération, l'aménageur aura a la charge la réalisation de places de stationnement dites « visiteurs » aménagées en accompagnement des voies, respectant donc l'obligation du PLU.

Parmi celles-ci, trois places de stationnement seront destinées aux PMR, positionnées vers les bassins de rétention de la tranche 1.

---

## **1.3 Les déplacements doux**

---

Ceux-ci seront réalisés :

- Pour les trottoirs en limite de voirie : en enrobés.
- Pour les cheminements piétonniers : en gravillons ou stabilisé sur toute la largeur totale du cheminement.

---

## **2. GESTION DU PLUVIAL**

---

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui définit le schéma d'aménagement de la zone sera déposé par le cabinet CIEEMA (M. Thomas Charlet) auprès de la MISE parallèlement au présent dossier.

Un extrait de ce dossier définissant les grands principes est joint en annexe (Pièce PA8a – Annexe).

Les eaux de surface seront collectées par des regards à grilles positionnées le long des voies puis seront récupérées par un réseau souterrain, en béton armé ou PEHD de diamètre variable, et qui acheminera les eaux vers les bassins de rétention de l'opération.

Le plan PA8b présente ces éléments qui seront affinés en phase DCE.

Une inspection télévisuelle du réseau sera réalisée en fin de chantier par une entreprise agréée.

Un plan de récolement du réseau, une documentation technique et un rapport des essais seront fournis au DOE.



---

### **3. RESEAUX EAUX USEES**

---

L'assainissement sera du type collectif tout-à-l'égout et sera réalisé sous le contrôle de la société concessionnaire (SAUR) et des Services Techniques de la Communauté de Communes des Aspres.

Le réseau primaire sera réalisé avec des canalisations en PVC Ø200mm CR8, avec des canalisations en PVC Ø160mm CR8 pour les branchements des lots individuels et avec des canalisations en PVC Ø200mm pour les branchements des macrolots.

Des regards de visite seront prévus à chaque changement de pente ou de direction. Tous les lots seront raccordés par un branchement particulier dont le regard sera positionné sur le futur Domaine Public.

L'ensemble des équipements (réseau principal, branchements, regards,...) et les pentes du réseau notamment seront conformes aux prescriptions ou cahier des charges du concessionnaire et de la Communauté de Communes.

L'ensemble du réseau sera entièrement étanche et devra faire l'objet de tests d'étanchéité et d'inspection télévisuelle par une entreprise agréée.  
Un plan de récolement du réseau, une documentation technique et un rapport des essais seront fournis au DOE.

Le raccordement de la tranche 1 se fera sur le réseau d'eaux usées existant sur l'Avenue du Rousillon.

Le raccordement des tranches 2 et 3 se fera sur le réseau d'eaux usées à créer sur le Chemin de Liebemans.

---

### **4. RESEAUX EAU POTABLE – DEFENSE INCENDIE**

---

L'alimentation en eau potable se fera conformément aux directives de la société concessionnaire (SAUR) et des Services Techniques de la Communauté de Communes des Aspres.

Le réseau principal sera réalisé selon les prescriptions (nature, diamètre, ...) définies par la Communauté de Communes des Aspres et selon le plan PA8c avec un raccordement sur le réseau existant Avenue du Rousillon et un futur bouclage sur le réseau à créer sur le Chemin de Liebemans.

Les branchements seront réalisés en PEHD Ø32 ou 25mm et chaque lot disposera d'un coffret de comptage accessible depuis le domaine public en limite de lot.

La sécurité incendie sera assurée par l'installation de trois nouveaux poteaux incendie à l'intérieur du lotissement (Cf. pièce PA8c – Plan des réseaux humides).



---

## **5. RESEAUX SECS**

---

### **5.1 Electricité**

---

Le réseau interne du lotissement ainsi que l'alimentation en énergie électrique seront réalisés conformément aux directives d'ENEDIS après consultation.

Les branchements seront exécutés jusqu'aux coffrets de comptage placés en limite des parcelles.

L'ensemble du réseau basse tension sera souterrain et sera réceptionné par les Services Techniques d'ENEDIS.

Le raccordement sur le réseau basse tension se fera depuis les transformateurs à créer dans l'opération.

Le plan PA8d présente le réseau projeté qui sera soumis à ErDF pour validation.

### **5.2 Reseau Telecom**

---

Le projet de desserte en téléphonie du lotissement par un réseau souterrain sera soumis à l'administration d'Orange qui en fixera les modalités d'exécution.

Il sera réalisé avec des fourreaux PVC Ø42/45mm pour le réseau principal et PVC Ø25/28mm pour les branchements. L'aménageur installera conformément à la convention qu'il conclura avec Orange les chambres de tirage aux emplacements indiqués sur le plan et les branchements sur de regards posés à l'intérieur des lots.

Le raccordement se fera selon les modalités définies par Orange.

Le plan PA8d présente le réseau projeté qui sera soumis à Orange pour validation.

### **5.3 Reseau Eclairage public**

---

L'éclairage extérieur sera réalisé au moyen de candélabres dont le type et la hauteur seront à définir en concertation avec les services techniques de la commune.

Une étude photométrique permettra d'optimiser le positionnement des candélabres le long de la voie, dans des emplacements en V hors de l'emprise du trottoir (sauf largeur du trottoir > à 1,50m) ou sur les espaces verts.

Le réseau sera souterrain et se raccordera sur le réseau existant ou sur les armoires de commande et de comptage à créer dans le lotissement.



---

## **6. SIGNALISATION**

---

La signalisation routière (panneaux et peinture) sera réalisée en respectant les prescriptions du Code de la Route.

Il sera notamment mis en place la signalisation suivante :

- panneaux de STOP avec bande de peinture blanche ;
- panneaux et marquage réglementaires pour les voiries en sens unique, pour les places PMR et pour les passages piétons ;
- délimitation des places de stationnement et marquage avec des flèches du sens de circulation pour les sens unique ;
- Potelets au niveau des passages piétons.

---

## **7. RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES**

---

Le système de collecte sera identique à celui existant dans le quartier (collete type « porte à porte ») et respectera les préconisations du service compétent en la matière.

Deux emplacements pour la pose de containers en apport volontaire sont prévus à chaque extrémité du projet.

---

## **8. AMENAGEMENTS PAYSAGERS**

---

L'ensemble du projet d'aménagement a fait l'objet d'une approche dans le traitement paysager. En ce sens, divers aménagements contribuent à l'intégration et à la qualité paysagère de l'opération :

- Les voie structurantes seront accompagnées par un alignement d'arbres dont les essences seront sélectionnées parmi des espèces peu consommatrices en eau.
- Les autres voies de desserte seront accompagnées d'un seul alignement d'arbres permettant d'organiser les places de stationnement publique et d'apporter un ombrage sur les véhicules stationnés et les trottoirs.

Les plantations sur les espaces communs seront réalisées par le Lotisseur, après concertation de la Commune pour les aspects techniques (choix de végétaux en particulier).

Le réseau d'arrosage sera de type « goutte-à-goutte ».

Les abris compteurs nécessaires seront positionnés en tenant compte d'éventuels phasages des travaux pour abriter les compteurs d'arrosage sur ce projet.



---

## **9. PIÈCES ADMINISTRATIVES**

---

A l'issue des travaux, le lotisseur fournira les pièces suivantes :

- Plans de récolement des réseaux A.E.P, E.P, E.U, EB et Arrosage.
- PV d'essai de pression et analyse de potabilité du réseau A.E.P.
- PV des tests d'étanchéité et passage caméra du réseau E.U.
- Passage caméra du réseau pluvial.
- Plans de récolement des réseaux Basse tension - Télécom - Eclairage public.
- Certificat de conformité du réseau éclairage public.
- Certificat de conformité du réseau basse tension.
- Contrôle technique du réseau Orange.