

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CESTAS

LOTISSEMENT

"DOMAINE DE BELLEVUE"

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT



Maîtrise d'Oeuvre: GEOM3D Géomètres-Experts

Résid. Martinon, Bât B, rue de l'Abbé Mounier, 33170 GRADIGNAN ☎: 05 56 89 09 54 - Fax: 05 56 89 67 01

Bureau secondaire : 7 Impasse de Lou Haou, 33610 CESTAS ☎: 05 56 78 87 82 - Fax: 05 56 78 85 63

Maître d'Ouvrage : SAS CAFI

1a Square du Gué, 33170 GRADIGNAN

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

Le présent programme a pour but de fixer les principales modalités de mise en viabilité du lotissement sur la Commune de CESTAS.

1 - TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX

Les travaux comprendront :

- Terrassements pour réalisation de la voie nouvelle et des accès
- Apport de remblai et compactage.
- Réalisation de la voie nouvelle et des accès.
- Régalage des terrains.
- Exécution du revêtement de chaussée et des trottoirs.

a) Implantation

Les implantations de la voie et façades de lots seront réalisées par la société GEOM3D Géomètres-Experts à GRADIGNAN.

b) Préparation du terrain

Le terrain pourra être décapé pour la réalisation des terrassements généraux, en vue de la mise à la cote de la voie, suivant le plan voirie - assainissement, les profils en long et en travers.

Les déblais seront moyennement abondants et pourront, si leur qualité le permet, être régalés sur les lots.

2 - TRAVAUX DE VOIRIE

2-1/ Voirie

a/ Voie de desserte

La voie interne du lotissement aura son origine sur l'avenue Saint-Jacques de Compostelle et se terminera au niveau du lot n°5.

Elle aura une largeur d'emprise de 8,50 mètres, comprenant de gauche à droite (dans le sens de la circulation) :

- trottoir enherbé de 1,50 m
- chaussée de 6,00 m en enrobé noir
- Bande d'espace en pleine de terre de 1,00 m

Une deuxième bande d'accès sera créée dans le prolongement de la raquette afin de desservir les lots 3 et 4 d'une largeur de 6m et d'une profondeur de 16m env

Constitution :

La chaussée principale sera constituée par :

- Un géotextile de type "bidim".
- Une fondation en diorite 40/70 de 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Une couche de base en diorite 20/40 de 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Une pénétration à l'émulsion de bitume dosée à 4kg/m²-14l de gravillons d'ophite.
- Un revêtement en enrobé dense noir, ép. 0,05 m (120 kg au m²).

La bande d'accès sera constituée par :

- Un géotextile de type "bidim".
- Une fondation en diorite 40/70 de 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Une couche de base en diorite 20/40 de 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Une pénétration à l'émulsion de bitume dosée à 4kg/m²-14l de gravillons d'ophite.
- Un revêtement en enrobé dense noir, ép. 0,05 m (120 kg au m²).

Cette voirie n'est pas destinée à être prise en charge par la collectivité.

Mode d'exécution :

Après implantation de la voirie, les terrassements seront exécutés à l'intérieur de l'emprise conformément au plan voirie et aux profils. Les déblais seront utilisés en remblai ou évacués.

Le travail amorcé, on s'assurera de la portance du sol et on procédera à la pose des collecteurs et des ouvrages d'assainissement. Le remblai des fouilles sera soigneusement exécuté en remplaçant tous matériaux impropres par de la grave de minière.

Les remblais seront compactés méthodiquement par couche de 15 cm.

Dès la fin de ce remblaiement, le fond de forme sera dressé à la niveleuse et compacté. Le fond de fouille ne devra pas faire de dénivellations supérieures à 4 cm par application de la règle de 3 m. Il devra être parallèle à la surface de la future chaussée.

La fondation de la chaussée sera alors mise en place et compactée à l'aide d'un compacteur à pneus. Le compactage devra être exécuté de manière à obtenir les 95 % de l'optimum déterminé par les essais préliminaires sur chaque fourniture. Les compactages se feront par couche de 15cm.

Pour la voie nouvelle, la pente transversale de la voie nouvelle sera simple et sera de 2%.

Les bordures entre la limite des lots et le trottoir seront de type P1 à l'intérieur du lotissement et seront posées sur un massif de béton de 0,15 m dépassant de 0,10 côté trottoir ; un solin en béton de 0,15 sera posé pour épauler les bordures.

Une bordure de type T1 sans caniveau sera installée entre la bande d'espace vert et la nouvelle voie.

Une bordure de type T1 avec caniveau sera installée entre la nouvelle voie et le trottoir enherbé.

Les caniveaux béton type CS1 seront coulés en place.

Le béton de pose sera dosé à 250 kg.

La couche de base se posera sur la fondation, les matériaux mis en place à l'engin mécanique seront compactés méthodiquement en veillant tout particulièrement au respect des pentes transversales définies sur le profil type.

La couche de roulement sera réalisée en protégeant le caniveau et les bordures.

Avant la réception des travaux, il sera procédé à la réparation des flaches éventuelles, au balayage général de la chaussée, les produits étant évacués à la décharge.

2-2/ Accès charretiers

Les entrées charretières seront constituées de 0,25 m de grave ciment 4% 0/20 revêtue d'un enduit de cure et d'un enrobé dense siliceux noir de 0,05 m d'épaisseur. Elles seront délimitées par des bordurettes P1 et T2 abaissées.

Au niveau de l'entrée des véhicules, un seuil béton dosé à 250 kg devra être coulé en place.

3 – SIGNALISATION

Suivant l'avis du service voirie de la commune de CESTAS, Il sera mis en place soit (solution A) un panneau stop avec une bande stop à la sortie de lotissement, soit (solution B) deux panneaux stop avec deux bandes stop au niveau de la piste cyclable (cf. plan de voirie PA8b). Ces équipements seront à la charge du lotisseur.

4 – TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

La construction d'un réseau séparatif d'assainissement sera réalisée conformément aux directives de VEOLIA gestionnaire des réseaux d'assainissement (cf. plan d'assainissement PA8c).

A) Collecte des Eaux Usées

Les eaux usées en provenance des lots seront collectées par des regards privatifs installés en limite de lot.

Aux vues de la topographie du terrain et de l'extension à réaliser, la solution retenue et validée par VEOLIA sera de raccorder chaque lot en gravitaire sur le réseau principal EU à mettre en place sous la voie nouvelle, jusqu'à une pompe de relevage qui sera installé à l'entrée du lotissement. Cette pompe de relevage va ensuite refouler les eaux usées qu'elle aura récupérées jusqu'au réseau existant situé Impasse des Jacquets (cf plan PA8c bis). Cette extension sera à la charge du lotisseur.

B) Collecte des Eaux Pluviales

Il a été adopté une solution de régulation d'évacuation (cf. note de calcul et plans annexes joints).

Les eaux de ruissellement de la voie de desserte seront collectées le long du caniveau et recueillies par une bouche avaloir et une grille avaloir.

Un massif de stockage de type alvéolaire d'une épaisseur de 0,34 m minimum et d'une superficie de 293 m² sera réalisé sous cette voirie, conformément à la note de calcul de dimensionnement jointe. Les eaux recueillies seront diffusées à travers ce massif par l'intermédiaire de drains routiers Ø300 environ. Les eaux recueillies seront régulées par l'intermédiaire d'un ouvrage de régulation de type 1 permettant l'évacuation d'un maximum de 3 l/ha/s au fossé existant, après traversée de l'avenue Saint-Jacques de Compostelle.

En cas de fortes pluies, les eaux bloquées par l'ouvrage de régulation seront dirigées vers le massif de stockage mis en place et seront diffusées à travers la structure alvéolaire. Après l'arrêt des fortes pluies, ces eaux seront évacuées au réseau existant (fossé).

La bouche d'égout-avaloirs sera construite en béton de ciment avec couronnement en fonte de 80/80, avec tampon de visite en fonte de Ø65, trou d'aéragage et barrette de levage. Sa dimension intérieure sera de 0,60 x 0,60 m. Une décantation sera prévue pour le dessablage des eaux pluviales.

Les eaux pluviales en provenance des lots à bâtir seront récupérées par des regards privatifs installés en limite de lot. Elles seront dirigées vers la solution compensatoire de type régulation mise en place sous une partie de la voirie.

Un caniveau de type CC1 sera implanté au milieu de l'accès conduisant aux lots 3 et 4 afin de recueillir les eaux pluviales.

C) Ouvrages et raccordements

Les regards de visite seront conformes aux plans normalisés par le gestionnaire du réseau d'assainissement. Les raccordements des canalisations se feront dans les ouvrages annexes (regards de visite, tulipes de branchement, etc...). Ces ouvrages seront réalisés conformément aux plans.

Ils devront comporter des cunettes semi-circulaires et courbes afin d'orienter le flot des effluents dans le sens de l'écoulement.

Les raccordements des futures habitations se feront directement sur les réseaux mis en place par le maître d'ouvrage. Chaque lot sera intégralement viabilisé (basse tension, AEP, Télécom et EU)

D) Pose des canalisations

Les canalisations seront posées sur un lit de sable de rivière de 0,10 m d'épaisseur, soigneusement dressé avant le passage de ces dernières.

À chaque emboîtement, il sera pratiqué une niche dans le lit de pose de manière à ce que le tuyau porte sur toute sa génératrice et non sur les collets.

La couverture du réseau EU et EP sera de 0,80 m au minimum. Chaque fois que la hauteur du remblai au-dessus de la génératrice supérieure du tuyau, y compris la structure du corps de chaussée, est inférieure à 0,80 m, ce dernier sera enrobé de béton afin d'éviter tous risques d'écrasement.

E) Remblaiement des fouilles

Les remblais seront exécutés avec les matériaux provenant des fouilles si le Maître d'œuvre les juge convenables. Dans le cas contraire, ils seront exécutés avec des matériaux d'apport sableux et les produits en provenance des fouilles seront évacués à la décharge publique.

Ce remblai sera soigneusement compacté.

5 - ADDUCTION D'EAU

L'ensemble du réseau sera réalisé suivant l'étude du gestionnaire (VEOLIA) et en accord avec ses services. Les travaux seront réalisés sous contrôle de VEOLIA (cf. plan réseau AEP PA8f)

6 - ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE PUBLIC

Le projet sera réalisé en conformité avec les normes en vigueur et en accord avec les services techniques d'Enedis (cf. plan réseau basse tension et éclairage public PA8g).

Les lignes seront souterraines et les compteurs individuels placés dans les coffrets de façade prévus à cet effet.

L'éclairage public sera assuré par des lampadaires d'un modèle agréé par la Commune (voir plan PA8g).

7 - RÉSEAU TÉLÉCOM

En accord avec les services des Télécommunications, suivant leur étude et sous leur contrôle, il sera réalisé un réseau souterrain sous trottoir qui desservira l'ensemble des lots (cf. plan de voirie PA8h).

8 - RÉSEAU GAZ

Un réseau de gaz pourra être mis en place si le Maître d'Ouvrage le juge nécessaire, en accord avec la société du Gaz de France.

9 – COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Il sera réalisé une placette OM à l'entrée du lotissement (cf. plan de voirie PA8b).

Les futurs habitants devront réaliser scrupuleusement le système de tri.

10 – SYSTÈME DE DÉFENSE INCENDIE

Notre projet sera protégé par :

- le poteau incendie n°287, situé à moins de 200m, sur l'impasse des Jacquets et déjà validé par le SDIS le 27/04/2023, lors du précédent permis d'aménager n°PA03312223V3001.
- le poteau incendie n°317, situé également à moins de 200m, sur le chemin des sarments et déjà validé par le SDIS le 10/12/2024, lors du précédent permis d'aménager n°PA03312223V3005.

11 - CONFORMITÉ

L'ensemble des travaux sera conforme aux prescriptions de la commune de CESTAS et des services concessionnaires et des administrations concernées (Orange, Enedis, VEOLIA...).