

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de VIRELADE

« Lotissement Bel-Air » MODIFICATIF DU PERMIS D'AMÉNAGER n° 033.352.21.P.0001 en cours de validité *(Les modifications apportées sont écrites en couleur Bleue)*

PROGRAMME DES TRAVAUX

CHAPITRE I

TERRAIN

I – DESCRIPTION

L'opération présentée par la SAS CAFI dont le siège se situe 1A Square du Gué à GRADIGNAN (33170), conduit à créer 14 lots de terrains à bâtir en construction libre, sur une propriété sise au 3, chemin de la Palue, situé au Nord-Ouest de la Mairie de VIRELADE.

La propriété a une superficie lotie calculée de 11.441 mètres carrés, elle est cadastrée Section A n° 288p et 1614p et fait partie de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune de VIRELADE.

II – NATURE DU SOL

Le terrain sur lequel sera réalisée l'opération est actuellement planté en vigne. Le terrain est en pente régulière de l'Ouest (Altitude N.G.F : 13.69m) vers le Nord-Est (Altitude N.G.F : 9.26m) tel que figuré sur le plan du terrain état actuel (PA 3). Il est entouré sur le côté Sud-Est par la Mairie de Virelade, sur le côté Nord-Est par le solde de la propriété viticole du château Bel-Air, partie conservée par M. DASSAIN et sur les côtés Nord-Ouest et Sud-Ouest par des parcelles dont la propriété est privée, et sur lesquelles sont édifiées des constructions traditionnelles formant un ensemble résidentiel.

III- SURFACE DES TERRAINS A AMENAGER

La surface du terrain à aménager est de 11.441 mètres carrés comprenant :

- 9121 m² destinés aux espaces privés – Lots 1 à 14
- 2320 m² destinés aux espaces communs (équipements techniques, cheminement piétons, espaces verts, circulation des véhicules, etc...).

CHAPITRE II

VIABILITE

IV – INDICATION DE LA VOIE PROJETEE

(Voir plan de composition PA 4).

L'aménagement proposé conduit à la création de 14 lots de terrains à bâtir en construction libre. L'ensemble de ces lots sera desservi par une voie nouvelle à créer (en sens unique) qui reliera le chemin de la Palue à la rue du Bourdillot comme indiqué sur le plan de composition (voir PA 4 ci-joint).

La voie nouvelle d'une emprise totale de 8.00 m, bénéficiera d'une chaussée à sens unique de 3.50 m qui sera traitée en enrobé noir. Les accotements longeant les voies nouvelles seront constitués d'un cheminement piétonnier en calcaire de 1.50m de large sur le côté nord de cette voie et d'une sur-largeur enherbée de 3.00 m de large qui permettra la plantation de 8 arbres de hautes tiges et la réalisation de 9 places de stationnement le long de la voie nouvelle.

Le plan de composition (PA 4) et le profil en travers (PA 8-2) mettent en valeur l'ensemble des traitements choisis.

V – RACCORDEMENT AUX VOIES EXISTANTES

Chaque lot aura un accès unique sur la voie nouvelle.

Les raccordements de la chaussée de la voie nouvelle avec le chemin de la Palue et la rue du Bourdillot seront effectués en accord avec les Services techniques la Commune.

VI – CHAUSSEE – ACCES AUX LOTS

La chaussée de la voie nouvelle sera constituée en fonction de la nature du sol et de la date d'exécution des travaux avec l'accord des Services Techniques conseillés de la Commune.

Elle devra supporter la charge d'un camion type de 30 tonnes et pourra être constituée ainsi qu'il suit :

- Mise en place d'un tapis géotextile (type "Bidim").
- Un empierrement calcaire de 0,40 mètre d'épaisseur après cylindrage, réalisé en deux couches : une première de 0,30 mètre d'épaisseur en diorite de 40/70 et une deuxième de 0,10 mètre d'épaisseur en calcaire de 0/31.5.
- Imprégnation au goudron fluide.
- Une couche d'usure en enrobés denses noirs de 0,05 mètre d'épaisseur.

Les accès aux lots seront traités comme la chaussée, en enrobé avec structure chaussée lourde.

VII – TROTTOIRS ET CANIVEAUX

1° - Voie :

Le long de la chaussée de la voie nouvelle, il sera placé des bordures T2 en partie haute. En partie basse, il sera placé des bordures T2 avec des caniveaux CS2 en béton pour recueillir les eaux pluviales de la chaussée.

Ces bordures et caniveaux seront en éléments préfabriqués en béton de ciment vibré posés sur solin.

Ces éléments seront posés sur un lit de béton maigre de 0,15 mètre environ d'épaisseur avec contre butée de 0,10 mètre.

2° - Trottoirs :

Constitution des trottoirs :

- Mise en place d'un tissu géotextile (type "Bidim") en fond de forme.
- Un empierrement calcaire 0/31.5 sur une épaisseur de 0,20 mètre après cylindrage.
- Fine de calcaire sur une épaisseur de 0,05 mètre.

CHAPITRE III

RESEAUX DIVERS

VIII – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

(Voir plan PA 8-3 et PA 8-4a)

Il a été adopté une solution compensatoire.

Les eaux pluviales de la chaussée de la voie nouvelle seront recueillies par des caniveaux et conduites dans un caniveau grille. Elles seront ensuite dirigées vers un massif de stockage pour être infiltrées sous la voie nouvelle.

MASSIFS DE STOCKAGE ET D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

- Géotextile enveloppant le bassin.
- En fond de bassin un drain Ø 300.
- Diorite 40/70 épaisseur = 0,40m.
- Volume total du bassin en diorite 40/70 : 60 m³
- Volume d'eau stockée : 24 m³

Emplacement : Sous placette, voir plan Eaux Pluviales détails sur le plan (PA 8-3 et PA 8-4 a).

Nota : Les divers volumes ont été calculés en fonction de la "Méthode de calcul hydraulique de bassin de retenue" et dont le résultat est détaillé dans le rapport d'étude hydrogéologique réalisé par le bureau d'étude ODACE et annexé en fin de Programme des Travaux.

Les eaux pluviales en provenance des futures constructions seront stockées dans chaque lot. Les ouvrages seront à la charge des futurs acquéreurs. Chaque acquéreur devra réaliser sur son lot un massif d'infiltration dimensionné de manière à recueillir les eaux pluviales de toutes les parties imperméabilisées de son projet (toiture et surfaces imperméabilisées au sol), un tableau de dimensionnement de ces massifs est joint en annexe.

- Bouches d'égouts

Les bouches d'égout seront construites en béton de ciment avec couronnement en béton armé et grille avaloir en fonte type "Pont à Mousson" ou similaire. La dimension intérieure des bouches d'égout sera de 0,60 x 0,60 m. Une décantation de 0,60 m est à prévoir pour le dessablage des eaux pluviales.

- Regards de visite

Les regards de visite seront construits en béton préfabriqué.

Ils seront circulaires de un (1) mètre de diamètre du type agréé par la Société gestionnaire du réseau.

Le couronnement sera constitué par une plaque de recouvrement type P.A.M ou similaire avec tampon fonte de 0,65 mètre de diamètre – Série lourde.

IX – EVACUATION DES EAUX USEES

(Voir plan PA 8-3 et PA 8-4 a et b)

Les eaux usées provenant des constructions seront déversées dans le réseau prévu à cet effet sous la voie nouvelle et se rejeteront de façon gravitaire vers le réseau communal existant à l'angle du chemin de la Palue et de la rue l'Escloupey. Du fait de l'altimétrie de leur terrain, les lots 5 et 6 devront prévoir une pompe de refoulement pour assurer le rejet de leurs eaux usées, les autres lots pourront assurer un rejet gravitaire sous réserve de respecter les côtes de radier indiquées sur le plan de composition (PA4) et le schéma de desserte des lots en réseaux Eaux Usées (PA 8-4a) joints. Les caractéristiques techniques de ce réseau sont développées dans le profil en long (PA 8-3) et le schéma de principe de desserte des lots en réseau EU (PA 8-4 a et b) joints.

- Regards de branchement

Les regards de branchement seront construits au droit des lots suivant le modèle agréé par la Société Gestionnaire du réseau d'assainissement.

Ils seront composés d'une cheminée de diamètre 315 mm en PVC série CR8 de hauteur variable avec couronnement préfabriqué et tampon fonte classe C250 de type hydraulique du modèle agréé par la Société gestionnaire du réseau.

- Regards de visite

Les regards de visite seront construits en béton préfabriqué et seront conformes à la Norme EN 124.

Ils seront circulaires de 0,60 mètre de diamètre intérieur du type agréé par la Société gestionnaire du réseau.

Le couronnement sera constitué par une plaque de recouvrement type P.A.M. ou similaire avec tampon fonte articulé type exploitation (ouverture 120° sans blocage à la fermeture) – Série lourde.

- Canalisations

Les canalisations d'eaux usées seront réalisées en tuyaux fonte Série Assainissement agréés par la Société gestionnaire du réseau.

L'ensemble des ouvrages, regards de visite et canalisations avec l'indication des diamètres et des pentes est indiqué sur le plan du réseau (PA 8-4).

X – EAU POTABLE – PROTECTION INCENDIE

(Voir plan PA 1 et PA 8-5)

L'ensemble du réseau a été étudié de manière à desservir confortablement l'ensemble des terrains.

La défense incendie du lotissement sera assurée par une bache incendie de 120 m³ à poser à l'angle Est du projet comme indiqué sur les plans PA 4 et PA 8-5. Une aire de giration aux normes SDIS sera aménagée en conséquence au droit de cette bache incendie afin de permettre une manœuvre aisée lors de l'intervention des pompiers.

XI – CANALISATIONS ELECTRIQUES ECLAIRAGE PUBLIC

(Voir plan PA 8-5)

- Réseau électrique

Les canalisations électriques seront souterraines avec coffrets en polyester prévus pour un compteur incorporé à installer conformément aux normes ENEDIS en vigueur.

Elles seront construites conformément au plan d'étude réalisé par les services d'ENEDIS.

- Eclairage public

Des lampadaires d'éclairage public seront placés aux endroits mentionnés sur le Plan d'électrification. Ils seront du type proposé par le lotisseur et agréé par la Commune.

XII – TELECOMMUNICATIONS

(Voir plan PA 8-5)

Un réseau de gaines téléphoniques avec chambres de tirage et de répartition sera mis en place en bordure des lots en vue d'assurer la desserte générale des lots du lotissement suivant les directives de ORANGE.

XIII – ESPACES VERTS

(Voir plan PA 4)

Les espaces verts communs du lotissement seront plantés et aménagés conformément au plan de composition (PA 4) joint.

Un cheminement doux traité en calcaire, d'une largeur de 1.50 mètre, sera réalisé dans l'espace vert arboré, bordant le chemin de la Palue, afin de permettre une liaison piétonnière vers le centre-bourg (voir plan de composition – PA 4 joint).

XIV – COLLECTE DES DECHETS

Chaque acquéreur devra amener ses conteneurs de déchets au droit de son accès. Le service des ordures ménagères pourra récupérer celles-ci via la voie nouvelle dimensionnée pour permettre à ce type de service de circuler et manœuvrer.