

Département de la DROME
Commune de CREST

MAITRE D'OUVRAGE :



**Lotissement
Le Mazorel 3**

**PA 8
PROGRAMME DES TRAVAUX**

CADASTRE

Section : ZO
Lieu-dit : Mazorel
Parcelle : 241

Document réalisé par : CM

<u>Indice</u>	<u>Modifications</u>
1	22/12/2023 : Permis d'Aménager
2	18/04/2024 : Pièces complémentaires



Gilles MAISONNAS • Sylvain NYSIAK
Manuel PLUSQUELLEC • Benoît DEROUX

GÉOMÈTRES EXPERTS FONCIER - URBANISME - BUREAU D'ÉTUDES VRD - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - COPROPRIÉTÉ - DIVISIONS EN VOLUMES
TOURNON-SUR-RHÔNE • ROMANS-SUR-ISÈRE • BOURG-LÈS-VALENCE • TAIN L'HERMITAGE • SAINT-DONAT-SUR-L'HERBASSE • LAMASTRE

04 75 08 02 53 • contact@dmn-ge.com

Nota : Le présent programme des travaux précise la nature et l'ampleur des travaux de viabilité communs à la création d'un lotissement sur la commune de CREST

Pour aboutir au raccordement de chaque lot créé aux réseaux publics existants dans le respect des normes techniques en vigueur.

Il ne constitue cependant qu'un canevas d'intention, et les plans des travaux annexés au présent programme ne sont que les schémas de principe des réseaux, n'ayant aucune valeur exécutoire.

Une étude VRD détaillée devra nécessairement être menée à la suite de l'obtention du permis d'aménager, pour conduire à l'exécution des réseaux et ouvrages, dans l'esprit du présent programme. Cette étude sera réalisée en liaison avec les services techniques et les représentants des services concessionnaires.

1. VOIRIE

La desserte interne du lotissement s'effectuera par la voie à double sens de circulation existante du lotissement Le Mazorel 1.

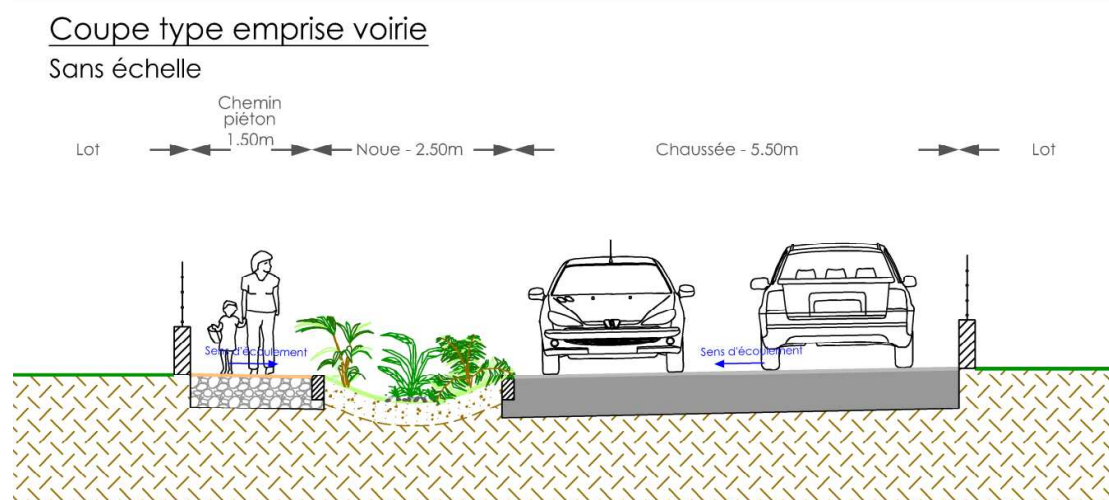
• Dimensions :

La voie interne (comprenant la voie de circulation, une noue paysagère et le cheminement piéton) aura une emprise de 8.50 m au minimum.

• Constitution :

La voie du lotissement fera 5.00m de largeur, au minimum et sera traitée au minimum de la façon suivante :

- décapage de la terre végétale, selon épaisseur existante
- confection de la forme par apport de matériaux Tout-Venant de carrière 0/80, sur une épaisseur minimum de 0.35m.
- mise en place d'une couche de réglage en matériaux semi concassés 0/30.
- revêtement de la chaussée en enrobé à chaud à raison de 120 kg/m².



Le chemin piéton longeant la voie interne sera réalisé en matériau stabilisé et aura une largeur de 1.50m. Il sera séparé de la voie interne par une noue paysagère de largeur 2.00m, au minimum ayant pour fonction de gérer les eaux pluviales de la voirie.

Le Mazorel 3, objet de la demande de permis d'aménager bénéficiera d'une placette de retournement, répondant aux prescriptions du SDIS 26. Elle prendra place devant les entrées des lots 23, 24 et 25.

2. ASSAINISSEMENT

2.1. Eaux Usées :

Un réseau d'assainissement sera créé dans l'enceinte du lotissement et raccordé au réseau existant dans le lotissement Le Mazorel 1. Il répondra aux prescriptions du concessionnaire du réseau : SUEZ Eau France.

Le réseau interne sera constitué d'une canalisation en PVC.

Chaque lot constructible sera raccordé sur le réseau interne au lotissement par l'intermédiaire d'un tabouret de branchement avec tampon en fonte ductile et d'une canalisation en PVC.

2.2. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront gérées conformément aux prescriptions du dossier loi sur l'eau réalisé pour l'opération.

Elles seront gérées par infiltration grâce à la mise en place de noues le long des voies de circulation et de puits d'infiltration si besoin.

Chaque lot devra gérer ses eaux de pluie.

3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Un réseau d'eau potable sera créé dans le lotissement et raccordé au réseau existant à proximité (lotissement Mazorel 1).

Chaque lot privatif fera l'objet d'un branchement particulier :

- prise en charge sur canalisation, sous bouche à clé
- canalisation individuelle PEHD 25 minimum
- regard abri compteur normalisé.

L'ensemble de ce réseau suivra les prescriptions de SUEZ Eau France.

4. IRRIGATION

La canalisation d'irrigation souterraine qui traverse les terrains depuis la rue Driss Chraïbi en direction du sud-est sera déviée en concertation avec le gestionnaire de réseau.

5. SECURITE INCENDIE

Au total, deux poteaux incendie seront mis en place sur l'ensemble de l'opération permettant d'assurer la défense incendie et de compléter l'offre présente dans le quartier.

L'un d'eux prendra place dans le lotissement Le Mazorel 3, au niveau de l'aire de stationnement, en complément de celui mis en place dans le Mazorel 1.

6. RESEAU BASSE TENSION

L'alimentation électrique du projet sera réalisée à partir du point de livraison indiqué par les services d'ENEDIS.

Le réseau interne sera réalisé en souterrain selon les normes techniques en vigueur et à partir de la procédure habituelle d'ENEDIS.

Chaque lot constructible recevra en limite de propriété un coffret abri-compteur normalisé accessible de l'extérieur. L'emplacement sera fixé lors de l'étude détaillée.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

Le lotissement sera équipé d'un réseau d'éclairage public et de plusieurs candélabres qui seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau. La position des candélabres sera validée par une étude d'éclairement.

L'opération pourra faire l'objet d'un éclairage raisonné avec une baisse de la luminosité ou extinction sur le créneau 23h – 5h limitant l'impact visuel et les consommations en électricité.

8. RESEAU TELEPHONIQUE

Un réseau interne sera réalisé par la pose de fourreaux réglementaires entre des chambres de tirages ou à partir du point de livraison indiquée par les services d'ORANGE. Chaque lot constructible sera desservi par une réservation particulière provenant soit d'une chambre de tirage ou d'un bornier situé à proximité de sa limite, soit par un tabouret situé à l'intérieur du lot.

L'acquéreur aura obligation de s'y raccorder dans le respect des règles de l'art et après avoir pris contact avec le service d'ORANGE.

Ce réseau interne, ainsi que les conditions de raccordement au réseau public existant seront soumis au service concessionnaire.

9. ESPACES VERTS - PLANTATIONS

Les espaces verts communs seront engazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes. Le long des voies, des noues paysagères d'une largeur de 2.50 m seront aménagées. Celles-ci permettront l'infiltration des eaux de pluie provenant des surfaces perméables de la voie de circulation.

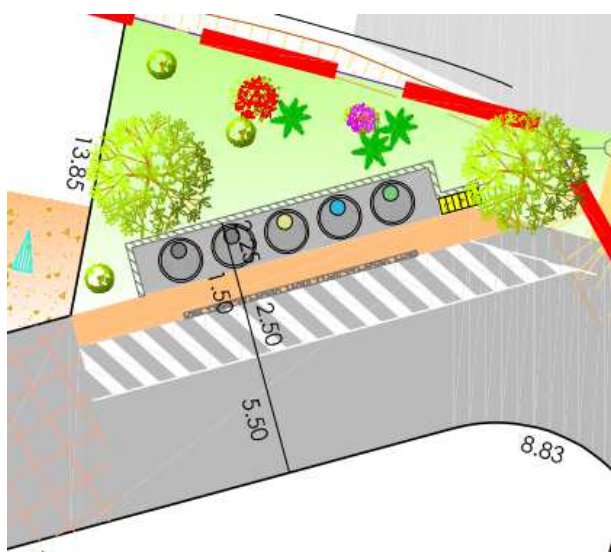
Sur les lots individuels, l'aménageur s'engage à réaliser une bande plantée d'une largeur de 1m, privative à chaque lot, qui prendra place le long de voie interne de l'opération. Le plan de composition permet de repérer sans ambiguïté ces haies.

Le choix des essences des arbres et végétaux se fera en concertation avec les services de la mairie. L'aménageur, dans une démarche écologique et de préservation des ressources en eau choisira des essences locales, robustes, rustiques et économes en eau.

10. COLLECTE DES DECHETS

Deux zones de collecte des ordures ménagères seront réalisées à chacune des deux l'entrée de l'opération conformément aux prescriptions de la communauté de communes Cœur de Drôme. L'implantation des conteneurs devra également respecter ces prescriptions. Sont prévus pour chaque zone de collecte :

- 2 colonnes de 6m³ avec tambour et préhension Kingshofer type SULO ICEBERG MAX 4 sont prévues pour les ordures ménagères,
- 2 colonnes de 6m³ pour le tri avec trappe de vidage et préhension Kingshofer type SULO ICEBERG MAX 4 pour le tri,
- 1 colonnes de 5m³ pour le verre avec trou et préhension simple crochet type SULO ICEBERG MAX 4.



Aménagement de la zone de collecte des déchets

Un aspect qualitatif particulier sera recherché : un mur sera prévu pour encadrer la zone des conteneurs ainsi qu'un muret gabion séparant la voie du chemin piéton afin de sécuriser celui-ci. Une voie en surlargeur de 2.50 m sera créée pour éviter que les usagers et les véhicules de collecte ne stationnent sur la voie de circulation.

L'aménagement de cette zone fera l'objet d'une attention particulière visant à réduire les incidences pour les usagers et le voisinage.

11. BOITES AUX LETTRES

La disposition des boîtes aux lettres pourra faire l'objet d'un traitement particulier à savoir une répartition en bloc au niveau des points d'accès de l'opération (mur d'enceinte des

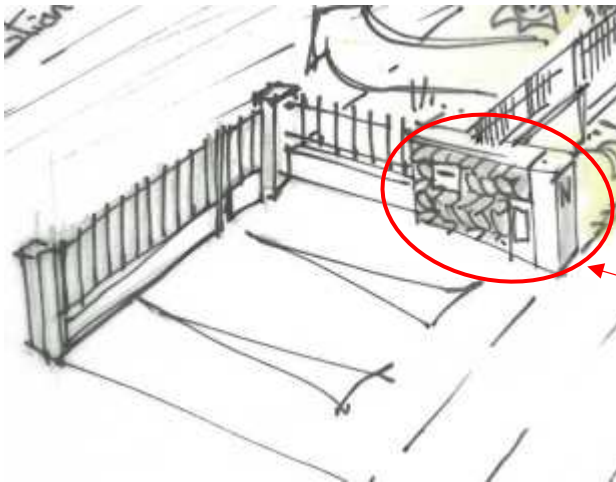
zones de propriété) ou une répartition individuelle, par lot. L'aménageur laisse ainsi la possibilité d'intégrer chaque boîte aux lettres dans des murs techniques situés au niveau de chaque entrée de lot.

La disposition définitive sera définie après concertation des services postaux.

12. OUVRAGES

Le long des entrées et sur une largeur de 2.50 m sera créé un mur technique en galet ou imitation galet qui pourra intégrer la logette électrique, la boîte aux lettres et le numéro postal de chaque lot. Le plan de composition du lotissement Le Mazorel 3 permet d'apprécier l'implantation de ces murs techniques.

Le schéma ci-dessous permet de visualiser l'ambiance que l'aménageur souhaite créer sur chaque entrée.



Mur technique

Dressé à Romans sur Isère
Le 18 Avril 2024
Par Sylvain Nysiak
SELARL DMN Géomètres-Experts