

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE BRIGNAC



Lotissement:

"LES JARDINS DE BRIGNAC"

PA8a

PROGRAMME DES TRAVAUX

N° DOSSIER
014/2020

Référence Cadastre :
Chemin de la Salamane
Section AC - Parcelles n°3p, 4p, 5, 6 et 9

| Date | Observations | Chargé d'affaire | Tech. |
|------------|--------------------|------------------|-------|
| 07/01/2022 | Dossier PA initial | GD | LC |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Maître d'Ouvrage



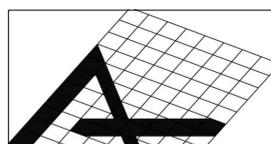
H.P. AMENAGEMENT

232, Avenue des Moulins
34184 MONTPELLIER Cedex 4

Tél : 0 825 883 882

lotissement@rambier.com - www.rambier.com

Architecte



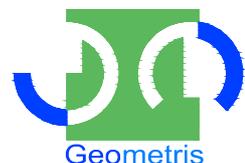
M. Gérard SOULAIRAC Architecte D.P.L.G.
SARL ARCHITECTURE SOULAIRAC

5 avenue du Président WILSON
34800 CLERMONT L'HERAULT

Tél : 04 67 44 83 72 / 06 11 83 09 53

Mèl : archi.soulairac@gmail.com

Géomètre-Expert &
Bureau d'Etudes VRD



Géomètres-Experts Foncier
Bureau d'Etudes - Ingénierie

ZAE Les Tanes Basses - BP80
34800 CLERMONT L'HERAULT

Tél : 04 67 96 05 52

Mèl : contact@geometris.fr

Commune de BRIGNAC

Lotissement « LES JARDINS DE BRIGNAC »

PROGRAMME DES TRAVAUX

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 une seule tranche.

De plus, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) est établie entre la Commune de Brignac et l'aménageur, afin de financer les travaux extérieurs nécessaires à la réalisation du lotissement, notamment :

- Travaux sur le chemin de la Salamane et le chemin de Pézenas,
- Cheminement doux vers le groupe scolaire,
- Raccordement au réseau de basse tension Enedis
- Aménagement d'un espace de loisir
- Travaux sur le réservoir d'eau potable

ARTICLE 1 - VOIRIE

L'accès au lotissement se fera soit depuis le chemin de la Salamane soit depuis le chemin de Pézenas à Brignac.

La voie de desserte du lotissement sera assurée par deux voies en double sens de circulation :

- Une voie entrant par le chemin de la Salamane et sortant par le chemin de Pézenas.
- Une voie en bouclage sur le chemin de la Salamane.

Le profil en travers type de la voie de largeur 13.00m est composé :

- D'un piétonnier de 3.00m de largeur ;
- D'une bande d'espaces verts de 2.00m de largeur ;
- D'une chaussée à double sens de 5.50m de largeur ;
- D'une bande de stationnement de 2.50m de largeur.

Le profil en travers type de la voie de largeur 11.50m est composé :

- D'un piétonnier de 2.00m de largeur ;
- D'une bande d'espaces verts de 1.50m de largeur ;
- D'une chaussée à double sens de 5.50m de largeur ;
- D'une bande de stationnement de 2.50m de largeur.

Le profil en travers type de la voie de largeur 10.50m est composé :

- D'un piétonnier de 2.00m de largeur ;
- D'une bande de stationnement de 2.00m de largeur ;
- D'une chaussée à double sens de 5.50m de largeur ;
- D'une bande d'espaces verts de 1.00m de largeur.

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

Les clôtures sur voie seront réalisées par le lotisseur afin d'en assurer la bonne réalisation, homogène et soignée.

ARTICLE 2 - STATIONNEMENT

Chaque acquéreur devra aménager trois emplacements de stationnement dont deux ouverts sur la voie, conformément aux règlements du lotissement et du P.L.U.

L'Aménageur réalisera dans l'emprise du lotissement deux aires de stationnement visiteurs.

Deux bornes de recharge de véhicules électriques seront positionnées sur la zone de stationnement accessible depuis le Chemin de la Salamane.

ARTICLE 3 - RESEAU EAUX PLUVIALES – BASSIN DE RETENTION

Le lotisseur mettra en place le réseau de collecte des eaux pluviales qui se raccordera au bassin de rétention paysagé.

Le bassin de rétention sera dimensionné selon les résultats d'une étude hydraulique en cours d'élaboration. Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera instruit par les services compétents de la DDTM de l'Hérault.

Il est précisé que, conformément aux exigences de l'article 1-AU-9.4 du règlement du PLU, la zone de ruissellement indiquée sur le plan de zonage du PLU sera supprimée par les aménagements prévus.

Le bassin sera aménagé conformément à l'article N-7.2 du règlement du PLU :

Le terrain sera enherbé et il sera planté un minimum de 41 arbres de hautes tiges (soit 1 par tranche de 100m² pour 4127m² aménagé). Les essences sélectionnées seront conformes à la palette végétale en annexe 4 du règlement du PLU : *Tilleul à feuilles en cœur, Savonnier, Micocoulier, Erable de Montpellier, Arbre de Judée.*

Il sera également aménagé en concertation avec la Commune de Brignac une aire de jeux pour enfants à côté du bassin, avec également pose de bancs, boulo-drome, tables de pique-nique, barbecue collectif.



exemple de réalisations équivalentes

ARTICLE 4 - RESEAU EAUX USEES

L'assainissement sera du type collectif tout-à-l'égout et sera réalisé sous le contrôle de la Communauté de Commune du CLERMONTAIS et des Services Techniques de la Commune.

Il sera mis en place un poste de relevage qui remplacera le poste actuel situé Chemin de la Salamane, et le réseau public existant sera raccordé au lotissement.

Le réseau primaire sera réalisé avec des canalisations en PVC Ø200mm et les branchements en canalisations PVC Ø160mm.

Des regards de visite seront prévus à chaque changement de pente ou de direction. Tous les lots seront raccordés par un branchement particulier.

L'ensemble du réseau sera entièrement étanche et le refoulement du poste de relevage sera raccordé sur le réseau existant sur la Route de Canet (RD 130) située à 100 mètres environ de la sortie Est de l'opération.

ARTICLE 5 - RESEAU EAU POTABLE – DEFENSE INCENDIE

L'alimentation en eau potable se fera conformément aux directives de la Communauté de Commune du CLERMONTAIS et des Services Techniques de la Commune.

Le réseau principal sera réalisé en fonte Ø100 au sein de l'opération.

Il sera bouclé côté Ouest sur le réseau existant chemin de la Salamane, et côté Est vers le réseau existant sur la Route de Canet (RD 130).

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

La sécurité incendie sera assurée par deux poteaux incendie créés à l'intérieur du lotissement.

ARTICLE 6 - RESEAU BASSE TENSION

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 le réseau existant chemin de la Salamane.

ARTICLE 7 - RESEAU TELECOMMUNICATIONS

Le projet de desserte en téléphonie du lotissement par un réseau souterrain a été 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 sur le réseau existant Chemin de la Salamane.

ARTICLE 8 - RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage extérieur sera réalisé au moyen de candélabres dont le type et la hauteur seront arrêtés avec les Services Techniques de la Commune.

Le réseau sera souterrain et se raccordera sur le réseau existant Chemin de la Salamane.

ARTICLE 9 – ESPACES VERTS

Les plantations sur les espaces communs seront réalisées par le Lotisseur (voir aussi article 3).

Les essences des arbres et arbustes seront définies en concertation avec la Commune et en respectant la palette végétale pour le choix des essences (annexe 4 du règlement du PLU).

ARTICLE 10 – SIGNALISATION ROUTIERE

La signalisation routière (panneaux et peinture) sera réalisée en respectant les prescriptions du Code de la Route. Il sera notamment mis en place les panneaux et marquages suivants :

- Panneaux et marquage réglementaire pour les places PMR et les passages piétons ;
- Délimitation des places de stationnement et marquage avec des flèches du sens de circulation.
- Panneaux nécessaires pour définir le sens de circulation et les priorités

ARTICLE 11 – ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé conformément aux prescriptions de la Communauté de Commune du CLERMONTAIS qui a été consulté à ce sujet.

ARTICLE 12 - PIECES ADMINISTRATIVES

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

- Plans de récolement des réseaux A.E.P, E.P. et E.U.
- 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.
- 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 France Télécom.