

PA 8b - PROGRAMME DES TRAVAUX (Art R.442-5 CUrb)

Département de l'EURE

Commune : MENNEVAL

Lieudit : Durcoeur

Adresse du terrain : Rue du Château d'Eau

Référence(s) Cadastre(s) : section AI n° 7 et 48

Propriétaire(s) : Indivision BUCHARD

Demandeur(s) : DRAKKAR DEVELOPPEMENT

Opération : Le "Domaine des Noyers" - Lotissement 20 lots à bâtir

L'établissement du P.A.P.E. a été établi par une équipe pluridisciplinaire : AAR et EUCLYD-EUROTOP

Numéro de dossier : PA19203

Date d'établissement du dossier : Novembre 2019

PA19203-FOPÉ-VRD-004- Dossier de permis d'aménager_vers_2.0

1. PRÉSENTATION

La présente demande de permis d'aménager est formulée sur un terrain situé sur la commune de MENNEVAL, cadastré section AI n° 7 et 48 en partie. Cette propriété est desservie par la Rue du Château d'Eau, au Nord, et la Côte de Durcoeur, au Sud-Ouest.

Le projet prévoit :

- la création de 20 lots de terrain à bâtir;
- la création d'une voirie commune ;
- la création de zones d'espaces verts communs.

DRAKKAR DEVELOPPEMENT, ci-après désigné « LE LOTISSEUR », s'engage à exécuter ou à faire exécuter, dans les règles de l'art, les travaux nécessaires à la viabilisation des lots à bâtir décrits ci-après conformément au plan PA-8a, et notamment:

- Les modalités de raccordement aux différents réseaux (électricité basse tension, eau potable, et Télécom);
- les éléments constitutifs de l'espace commun (voirie, espaces verts...).

Le présent programme des travaux et les plans joints à cette demande de permis d'aménager constituent un avant-projet ; les caractéristiques données ont pour but d'indiquer les lignes générales au regard des exigences liées aux règlements administratifs édictés par les services et collectivités intéressés.

2. TRAVAUX IMMÉDIATS

2.1. Voirie

2.1.1. Voirie de desserte

Afin de desservir l'opération, il sera créé une voirie depuis la Rue du Château d'Eau, au Nord, et la Côte de Durcoeur, au Sud-Ouest, permettant le passage des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Son emprise présente une largeur minimale de 10.00 mètres.

En première partie, la voirie interne du projet sera composée :

- d'une chaussée en double sens mono pente d'une largeur totale de 5.00 mètres minimum, comprenant une zone piétonne franchissable de 1.50 mètres de largeur ;
- de stationnement ou accès aux lots de 2.50 mètres de largeur ;
- d'une espace vert ou accès aux lots de 2.50 mètres de largeur.

En seconde partie, la voirie interne du projet sera composée :

- d'une chaussée en double sens, mono pente, d'une largeur totale de 5.00 mètres minimum, comprenant une zone piétonne franchissable de 1.50 mètres de largeur ;
- d'une placette de retournement circonscrite autour d'un cercle de 5.00 mètres de rayon.

La chaussée (voirie partagée) et les stationnements auront la constitution suivante :

- Un géotextile anti-contaminant non-tissé ;
- Une couche de base en grave 0/80 ou 0/63, complétée par une couche de forme en grave 0/31.5, ou un traitement de sol suivant la nature du terrain ;
- Une couche d'imprégnation gravillonnée ;
- Un revêtement grave bitume ;
- Une couche d'accrochage et une couche de roulement en enrobés noirs.

Au droit du lot 14 et de la zone de rencontre, le revêtement sera traité en pavés ou béton (à la place de l'enrobé).

2.1.2. Accès privatif

Les accès aux lots à bâtir (emprises sur domaine privatif définies sur le plan des travaux PA8a) seront à aménager par les acquéreurs à leur charge exclusive.

2.1.3. Signalisation

Des panneaux « STOP » (type AB4) avec le marquage au sol correspondant, ainsi que des panneaux « DEBUT ZONE DE RENCONTRE » (type B52) et « FIN ZONE DE RENCONTRE » (type B53) seront installés à la jonction de la voirie nouvellement créée avec la Rue du Château d'Eau et la Côte de Durcoeur.

Un panneau « VOIE SANS ISSUE » (type C13a) sera implanté dans l'opération.

2.2. Réseaux

2.2.1. Alimentation en électricité basse tension

Les travaux de desserte en électricité du lotissement comprennent :

- l'extension interne en tranchée commune du réseau à partir du réseau aérien présent au niveau de la Côte de Durcoeur ;
- la réalisation des branchements avec pose d'un coffret de comptage type Cibe pour chacun des lots.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation ou par le gestionnaire.

2.2.2. Alimentation en eau potable

Les travaux comprennent :

- L'extension interne du réseau à partir du réseau souterrain présent Côte de Durcoeur ;
- La réalisation des branchements avec pose d'un citerneau pour chacun des lots à bâtir.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation ou par le gestionnaire.

2.2.3. Défense incendie

Un poteau incendie sera créé à l'intérieur de l'opération.

2.2.4. Téléphone

Les ouvrages et fourreaux seront conformes aux directives d'Orange.

Les travaux comprennent :

- L'extension interne en tranchée commune du réseau avec pose d'une chambre de tirage et des fourreaux de distribution à partir du réseau aérien présent le long de la Côte de Durcoeur ;
- La réalisation des branchements avec pose d'une boîte béton (30x30cm) pour chacun des lots à bâtir.

La localisation des branchements et des chambres de tirage est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation ou par le gestionnaire.

2.2.5. Éclairage

Des luminaires sont prévus à l'intérieur de l'opération.

Le type de candélabre, leur nombre et leur positionnement, ainsi que le RAL seront définis au moment de l'étude technique en concertation avec la commune.

2.2.6. Gaz

Le réseau Gaz pourra être étendu à l'intérieur de l'opération, si l'étude de faisabilité du concessionnaire est positive.

2.2.7. Assainissement des eaux pluviales des parties communes

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées grâce aux noues situées le long de la voirie puis dirigées via le réseau gravitaire nouvellement créé vers la zone d'infiltration.

Les travaux comprennent :

- La réalisation d'un réseau gravitaire ;
- Le terrassement des zones d'infiltration ;

2.2.8. Assainissement des eaux pluviales des parties privatives

Chaque acquéreur devra gérer, stocker et infiltrer, à sa charge, les eaux pluviales réceptionnées sur les surfaces imperméabilisées de son lot.

Ces eaux seront traitées dans leur ensemble par la mise en place de zones d'infiltration et de stockage de types noues, tranchées drainantes ou réservoirs enterrés avec plateau drainant au choix des demandeurs. Le pré-dimensionnement de ces ouvrages est indiqué dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

2.2.9. Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées sera raccordé sur le réseau principal présent Côte de Durcoeur, suite à l'extension du réseau existant.

Les travaux comprennent :

- Le raccordement sur le réseau de la Côte de Durcoeur;
- La réalisation du réseau principal interne ;
- La pose des regards de visite ;
- La pose des canalisations de branchement des lots ;
- La pose des boîtes de branchement en limite de chaque lot à bâtir.

2.3. Espaces verts

Les travaux comprennent :

- L'engazonnement des espaces verts ;
- la plantation d'arbres et arbustes ;
- la plantation de plantes épuratrices dans les zones d'infiltration ;
- la plantation de deux noyers au sein de l'opération, en remplacement de ceux abattus au niveau du futur bassin.

3. TRAVAUX IMMÉDIATS

Il ne sera pas réalisé de travaux en différé.