



# Viabilisation du lotissement « Les Roses »

---

PIECE N° PA8 : PROGRAMME ET PLANS DES  
TRAVAUX D'EQUIPEMENT

DATE : SEPTEMBRE 2022

---

**PRAGMA INGENIERIE**

22 RUE FARADAY  
49070 BEAUCOUZE  
TEL : 02.41.73.20.33  
[pragma@pragma-ing.fr](mailto:pragma@pragma-ing.fr)

## 0 PRÉAMBULE

Le présent programme a pour objet de définir et de fixer les travaux de viabilisation de 19 lots et Trois îlots – Route d’Angers, Soulaire et Bourg (49).

L’aménageur s’engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant schématiquement sur les plans.

Le maître d’ouvrage et le maître d’œuvre se réservent le droit d’adapter les caractéristiques des réseaux et des structures de chaussée en fonction des contraintes rencontrées.

## 1 DÉSIGNATION DU TERRAIN

Le secteur étudié est situé au nord est de Combrée, secteur Bel-Air, dans une zone délimitée :

- A l’ouest par la Route d’Angers RD 107
- Au sud par des habitations
- A l’est par des champs.
- Au nord par des champs

## 2 OBJET

Les travaux envisagés concernent la viabilisation de 19 lots et trois îlots.  
(Travaux de réalisation de voirie et de desserte par les réseaux).

Ces travaux seront réalisés en deux phases :

- 1<sup>ère</sup> Phase :
- Décapage des différentes emprises (voirie, trottoirs...)
  - Terrassement en déblais ou en remblais d’apport pour la mise à niveau des plateformes
  - Pose des réseaux durs (EU – EP)
  - Empierrement de la chaussée en phase provisoire
    - couche anticontaminante
    - couche de fondation
    - couche de base
  - Pose des réseaux souples (BT – Eclairage Public – Génie Télécommunication – Adduction d’eau potable)
- 2<sup>ème</sup> Phase :
- Réalisation de la chaussée définitive
    - Reprofilage de la couche de base
    - Couche de roulement
  - Aménagement des espaces verts
  - Pose des candélabres

## 3 VOIRIE

### 3.1 VOIE PRINCIPALE DE CIRCULATION et ACCES AUX PARCELLES

La voie à créer sera réalisée en respectant le cahier des prescriptions du concessionnaire et desservira chaque parcelle.

La voie à créer sera en double avec une largeur de 5.00m.

L’accès aux parcelles depuis la voie de circulation aura une largeur minimum de 3.50m.

La récupération des eaux de ruissellement de la voirie sera assurée par le profil de la chaussée :

Une pente en toit ou monopente suivant la configuration.

-Structure de chaussée

1<sup>ère</sup> Phase

- Couche anticontaminante par un géotextile sur le fond de forme
- Couche de fondation en GNT concassé 0/80 ep=30 à 50cm de carrière agréée
- Couche de base en GNT concassé 0/31<sup>5</sup> ep=10 à 20cm de carrière agréée
- Couche de fermeture en fonction de la nature du terrain.

2<sup>ème</sup> Phase

- Couche d'imprégnation à l'émulsion de bitume.
- Couche de finition béton balayé ou grave stabilisé au liant hydraulique.

De manière générale, la voirie sera délimitée par une bordure.

Emplacement de Parking :

30 places de stationnement seront aménagées sur le domaine public dont une place pour les personnes à mobilité réduite (situé à proximité du lot 19). La structure de ces parkings sera identique à celle de la voirie.

Accès aux parcelles :

La structure des accès aux parcelles sera identique à celle de la voirie.

### 3.2 CHEMINEMENT PIÉTONNIER

Afin de permettre la libre circulation des piétons en toute sécurité dans le lotissement, un trottoir sera construit.

Largeur minimale de 1.40m.

- Structure des trottoirs

1<sup>ère</sup> Phase

- Couche anticontaminante par un géotextile sur le fond de forme
- Couche de fondation en GNT concassé 0/315 dioritique ep=0.20m à 0.30m
- Couche de finition en enrobé ou gravillon 0/10 gris bleu

**Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite :**

Les trottoirs et les circulations piétonnes seront conformes aux critères de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Pente en travers inférieure ou égale à 2%
- Pente en long inférieure ou égale à 4%
- La hauteur de vue de bordure au droit des passages piétons n'excèdera pas 2 cm.

La répurgation se fera en porte à porte. La voirie sera structurellement adaptée pour recevoir le camion de répurgation (Structure de chaussée décrite ci-dessus).

## 4 ASSAINISSEMENT EU - EP

### 4.1 EAUX USÉES

Les eaux usées seront évacuées gravitairement vers un poste de refoulement à créer situé au nord-ouest de l'opération.

Un réseau de refoulement sera créé entre le poste de refoulement et le R EU 15 à créer à proximité de la rue du Clos Beaumont.

Le réseau principal est en PVC de  $\varnothing$  200mm de classe de résistance CR16 sera posé dans l'emprise de la voirie

Les regards de visite seront préfabriqués en béton de diamètre 1000mm, muni d'un tampon fonte série lourde.

Chaque parcelle sera desservie par un branchement individuel en PVC de  $\varnothing$ 125mm, raccordé au collecteur principal et équipé en son extrémité d'un tabouret de branchement  $\varnothing$  315 muni d'un tampon fonte situé sur le domaine public en limite parcellaire.

#### 4.2 EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales de l'opération se fera gravitairement vers un réseau à construire sous voirie.

Un bassin de rétention sera réalisé en partie nord de l'opération conformément au dossier loi sur l'eau.

Le réseau sera constitué de canalisation en PVC CR16 ( $\varnothing$ 250mm à 315mm) ou en béton armé de classe 135A pour les diamètres supérieurs à 300mm.

Les regards de visite seront en béton de diamètre 1000mm intérieur, muni d'un tampon fonte normalisé de classe de résistance D400.

Chaque parcelle sera desservie par un branchement individuel en PVC de  $\varnothing$ 160mm, raccordé au collecteur principal et équipé en son extrémité d'un tabouret de branchement  $\varnothing$  315 muni d'un tampon fonte situé sur le domaine public en limite parcellaire.

## 5 RÉSEAUX SOUPLES

Les réseaux souples seront placés dans une tranchée commune sous l'emprise des trottoirs ou des espaces verts.

#### 5.1 EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du projet sera assurée par des canalisations en  $\varnothing$  200 Fonte ou 53/63 PVC depuis le réseau existant passant dans le terrain ( $\varnothing$ 200 amiante ciment) et bouclé sur la rue du Clos Beaumont (PVC  $\varnothing$ 140) et la Route d'Angers (Amiante ciment 125)

Les canalisations amiante ciment existante traversant le terrain ( $\varnothing$ 200) et longeant la route d'Angers ( $\varnothing$ 125) seront déposées dans le cadre de l'aménagement.

#### 5.2 DÉFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la pose d'un poteau d'incendie situé à proximité du lot 13

#### 5.3 BASSE TENSION

Un poste de transformation sera à créer et situé à l'angle nord-est de la parcelle.

Chaque parcelle disposera d'un coffret de comptage et de branchement pour la desserte de l'habitation.

La construction du réseau B.T sera sous le contrôle du maître d'œuvre (ENEDIS - SIEMML).

## 5.4 TÉLÉPHONE

L'alimentation du projet en ligne téléphonique sera assurée par un génie civil de télécommunication créé en souterrain depuis le réseau existant route d'Angers.

Chaque lot bénéficiera d'un branchement avec un regard à l'intérieur de la parcelle.

## 5.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Le réseau d'éclairage public sera créé en souterrain depuis une armoire de commande à créer et sera située à proximité du futur transformateur.

Des candélabres assureront l'éclairage de la voie de circulation.

La position définitive des branchements et coffrets sera déterminée lors des réunions de coordination avant le démarrage des travaux.

## 6 PLANS

- plan de voirie
- plan d'assainissement EU EP Alimentation en eau potable
- plan projet de desserte en Basse Tension, Éclairage Public et Génie Télécommunication