

Lotissement « Rue de l'Angélique »



TERRAQUITAINE
7 impasse Rudolf Diesel
33 700 MERIGNAC
Tél. : 05 57 54 33 56



Département de la Gironde

Commune de **LES BILLAUX**

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PIECE N°1

NOTICE DE PRESENTATION
**PROJET ARCHITECTURAL,
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



Société de **Géomètres-Experts**

Société de **Géomètres-Experts**
17, rue Henri Dunant,
33230 **COUSTRAS**
Tél. : 05.57.49.13.20
thales@geometre-expert.fr

SOMMAIRE

A. <u>Objet de la demande</u>	4
B. <u>Présentation du site</u>	4
1. <u>Environnement général</u>	4
1.1 <u>Situation géographique</u>	4
1.2 <u>Situation foncière</u>	5
1.3 <u>Paysages et topographie</u>	6
1.4 <u>Infrastructures et communications</u>	7
1.5 <u>Risques majeurs</u>	7
1.6 <u>Contexte réglementaire</u>	8
2. <u>Le site</u>	9
2.1 <u>Topographie</u>	9
2.2 <u>Paysages</u>	9
2.3 <u>Hydrologie</u>	13
2.4 <u>Équipements</u>	13
2.5 <u>Utilisation actuelle du site</u>	14
2.6 <u>Report des prises de vues</u>	15
3. <u>Synthèse</u>	16

C. Principes d'Aménagement.....	18
1. L'objectif du projet.....	18
2. Les principes d'aménagement.....	18
3. Schéma d'aménagement.....	20
D. Projet Architectural, paysager et environnemental.....	21
1. Composition du projet.....	21
1.1 Division parcellaire.....	21
1.2 Voirie et espaces communs.....	21
1.3 Eaux Pluviales.....	22
1.4 Eaux Usées.....	22
1.5 Adduction d'eau potable, défense incendie, électricité, téléphone, et éclairage public.....	22
1.6 Collecte des déchets.....	23
1.7 Règlement – Cahier des Charges.....	23
1.8 Association syndicale.....	23
2. Intégration du projet.....	24
2.1 Intégration dans le site et prise en compte du paysage.....	24
2.2 Prise en compte de l'architecture.....	24
2.3 Les effets sur le milieu naturel.....	25
2.4 Conclusion.....	26

A. Objet de la demande

La société TERRAQUITAINE, dûment autorisée par les propriétaires des parcelles cadastrées section C sous les numéros 190, 191, 200, 201, 202, 203 et 204 sollicite un Permis d'Aménager autorisant la réalisation d'un lotissement de 9 lots , destinés à recevoir principalement la construction de locaux à usage d'habitation.

B. Présentation du site

1. Environnement général

1.1 Situation géographique

Le présent projet est situé sur la commune de LES BILLAUX, située en limite nord de la commune de LIBOURNE, et dans le Canton du Libournais-Fronsadais.

L'emprise du projet se situe à proximité directe du centre bourg, au nord-est du cimetière.

1.2 Situation foncière

Le terrain est répertorié sous les numéros 190, 191p, 200p, 201p, 202p, 203p et 204p de la section C du plan cadastral communal au lieu-dit «Le Bourg Nord». Sa superficie totale s'élève à 6 244 m².

Il confronte :

- du Levant au surplus de la parcelle cadastrée section C n°191 appartenant à la Commune des Billaux et à la parcelle cadastrée section C n°199 appartenant des propriétaires privés,
- du Midi à la rue du Cèdre.
- du Couchant aux parcelles cadastrées section C sous les numéros 1703, 1704, 1728, 1729, 1564, 1565, 1692, 1691, appartenant à divers propriétaires privés, puis au surplus de la parcelle C n°204 appartenant à M. Andraud.
- Du Nord au surplus des parcelles cadastrées section C sous les numéros 200 à 203, appartenant respectivement à Mme Juillet, M. Faurie, Mme Goutieras et M. Andraud.

La desserte de ce terrain se fait actuellement par la rue du Cèdre, au sud du site. Un second accès est possible depuis le chemin d'exploitation au nord.



1.3 Paysages et topographie

Le territoire de LES BILLAUX se caractérise par un environnement rural de plus en plus soumis à l'urbanisation du fait de sa proximité avec l'agglomération Libournaise. Son paysage de plaine s'établit entre l'Isle et les premières pentes du Pomerolais.





Les paysages de la commune sont fortement marqués par les marais, bocages et prairies qui couvrent une grande partie de sa superficie et qui sont liés principalement au lit majeur de l'Isle.

Du fait des contraintes liées aux zones inondables, l'urbanisation de la commune s'étend exclusivement sur la frange est du territoire, le long de la RD 910, axe de communication majeur. Notre projet se situe en peu en retrait, à proximité immédiate du bourg.

Son environnement s'articule principalement autour du bâti et d'anciennes terres à vignes, avec :

- une urbanisation dense au sud et au sud-ouest formant le bourg où l'on retrouve les principaux services de la commune : Mairie, école, équipements sportifs, salle polyvalente, etc...
- une urbanisation moyennement dense, de type résidentielle vers le nord-ouest,
- des terrains libres au nord, constitués d'anciennes terres à vignes, laissant place ensuite à une urbanisation plus récente,
- quelques vignes à l'est,
- le cimetière au sud-est.

LEGENDE

	Emprise du Projet		Zones à vocation principale d'habitat
	Vignes		Zones commerciales



1.4 Infrastructures et communications

a) Voirie

Le projet est actuellement desservi par la rue des Cèdre qui relie le centre Bourg à la RD 910.

Cette dernière permet de rejoindre rapidement Libourne au Sud et Coutras vers le nord, mais également la rocade d'accès à l'autoroute A89 vers Bordeaux et Périgueux via la RD n°18 (Rue des Acacias).

b) S.N.C.F.

La gare la plus proche est celle de Libourne. Elle est distante de 6 km environ et accessible par le réseau Calibus.

c) BUS

La commune est desservie par les lignes 4 et 8 du réseau urbain Calibus, qui relie Libourne à Lalande de Pomérol et à Saint Denis de Pile, avec un arrêt situé à environ 400 m du site.

1.5 Risques majeurs

Le projet est situé en dehors de toute zone présentant des risques majeurs sur la commune.

1.6 Contexte réglementaire

La commune de LES BILLAUX est couverte par un plan local d'urbanisme. Les orientations du document d'urbanisme mettent en avant le besoin de poursuivre le développement de la commune en organisant le développement des espaces le long de la RD 910 et les espaces libres dans le tissu proche du Bourg. Il s'agit notamment de lier les espaces pavillonnaires au centre bourg plus au sud.

Le site s'inscrit dans ce secteur et couvre trois zones du P.L.U. de la commune :

- o La zone UE, en ce qui concerne la partie la plus au sud du site, permettant la liaison avec la rue du Cèdre.
- o Le zone UB correspondant à la partie nord-ouest du site, dans la continuité des emprises pavillonnaires existantes.
- o La zone 1AUa correspondant à la partie nord-est du site, couverte par une ancienne terre à vigne.

Les zones UB et 1AUa correspond à des sites d'extension urbaine, à vocation principale d'habitat. La partie en zone 1AUa doit être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement compatible avec un aménagement cohérent de la zone et les orientations voulues par la commune.

Les principes d'aménagement de ces zones ont été arrêtés dans le document d'urbanisme, mais nous retiendrons avant tout qu'il s'agit de développer un habitat pavillonnaire en prévoyant une liaison viaire entre la rue du Cèdre et un axe est-ouest reliant le giratoire de la RD 910 (au niveau de la Résidence Le Clos des Demoiselles) pour rejoindre la rue du 19 Mars 1962, sur le tracé du chemin d'exploitation existant. Cette volonté de liaison a été consacré par la commune au travers d'un emplacement réservé.

Une liaison douce est également à prévoir pour rejoindre le Bourg, depuis les nouveaux quartiers à venir au nord-est du site.

2. Le site

2.1 Topographie

Le site se présente sous la forme de deux plateaux, l'un au nord en pente très faible vers le sud, le second quasiment plat, séparés au centre du site par un petit talus d'une hauteur moyenne de 70 cm. Le point haut du site du projet avoisine les 10,70 mètres (NGF) tandis que le point bas est d'environ 9,45 mètres soit 1,25 mètres de déclivité maximale.

2.2 Paysages

a) Les différents éléments présents sur le site

La majeure partie du site est constituée principalement par une ancienne terre à vigne. Celle-ci ne présente aucun élément remarquable si ce n'est d'anciennes clôtures et quelques arbres. Le reste du site est constitué par un jardin où quelques plantations sont présentes (arbres, haies).

Le tissu urbain adjacent est constitué de maisons individuelles d'habitation et du cimetière

PHOTO 1



PHOTO 2



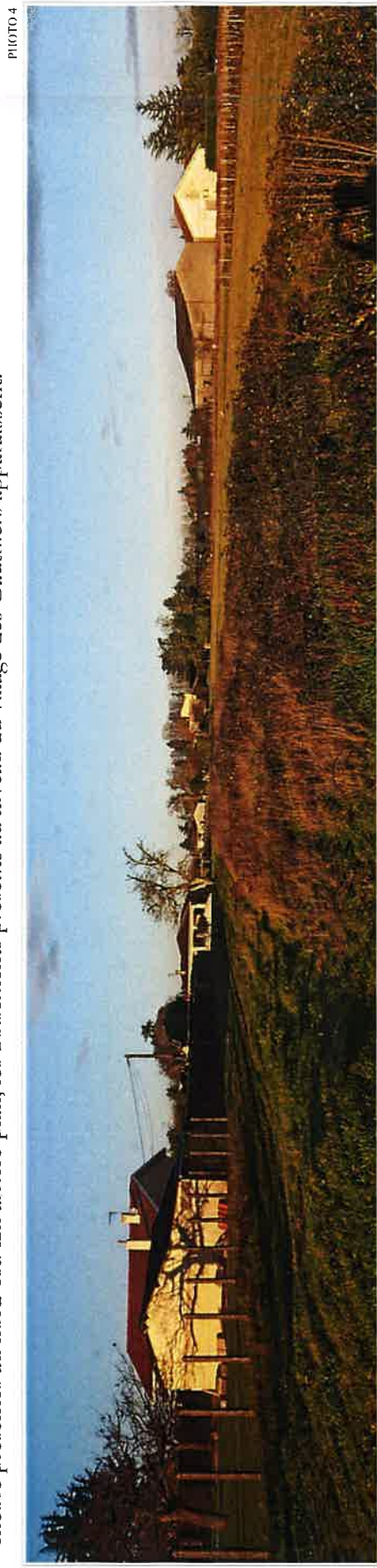
PHOTO 3



b) *Les perceptions depuis l'intérieur du site*

Les vues et perspectives offertes depuis l'intérieur du site sont les suivantes :

Au nord, la vue est ouverte sur d'anciennes terres à vignes, un habitat pavillonnaire plus lointain et un ancien ensemble agricole. Quelques vignes sont encore présentes au nord-est. En arrière-plan, les boisements présents au niveau du village des Gauthiers apparaissent.



PIOTO 4

A l'Est, la vue s'étend, au delà d'anciennes terres à vignes, sur la résidence Le Clos des Demoiselles, puis plus au sud, sur le mur d'enceinte du cimetière



PIOTO 5

A l'Ouest, la vue s'arrête rapidement sur les fonds de parcelle d'un habitat pavillonnaire qui s'est développé le long de la rue du 19 Mars 1962.

PHOTO 6



Vers le sud-est apparaissent au-delà de la rue du Cèdre, le bourg parsemé de boisement ainsi que divers poteaux et mats d'éclairage.

PHOTO 7



c) Les perceptions depuis l'extérieur du site

Les vues sur le site s'exerceront principalement la rue du Cèdre au sud et le chemin d'exploitation longeant le site par le nord, depuis l'est et l'ouest.

PHOTO 8 : Vue depuis la rue du Cèdre



PHOTO 9 : Vue depuis le fin de la voie desservant le Clos des Demoiselles, au nord-est du site



PHOTO 10 : Vue depuis le chemin d'exploitation au nord-ouest du site



2.3 Hydrologie

Le site n'est emprunté par aucun cours d'eau ni fossé. Les eaux de pluie s'infiltrent sur le terrain.

2.4 Équipements

- *Électricité*

Le terrain est à proximité directe du réseau de desserte électrique. Un transformateur est présent à proximité du site, face à l'entrée du cimetière.

- *Eau potable*

Le réseau d'adduction en eau potable circule le long de la rue du Cèdre, avec une canalisation en diamètre 90mm.

- *Défense incendie*

Le poteau incendie le plus proche se situe le long de la rue du 19 Mars 1962. Il se situe à environ 200 m des limites nord et sud du terrain.

- *Assainissement eaux usées*

Le réseau d'assainissement eaux usées est présent le long de la rue du Cèdre, au sud du site, mais également le long du chemin d'exploitation longeant le nord du site.

- *Assainissement eaux pluviales*

Un réseau d'assainissement eaux pluviales est présent le long de la rue du Cèdre, au sud du site.

- *Services publics*

La Bourg de la commune à proximité directe du site possède tous les principaux services publics (Mairie, école, église, équipements sportifs...), et les deux zones commerciales présentes à quelques centaines de mètres permettent la fourniture des besoins essentiels au quotidien. Ils sont utilement complétés par les services et commerces de Libourne, sous-préfecture de la Gironde

2.5 Utilisation actuelle du site

Actuellement, le terrain du futur projet, est une terre à vigne non exploitée et pour une moindre mesure, le fond du jardin d'un pavillon.

2.6 Report des prises de vues



3. Synthèse

Ce terrain, identifié dans le P.L.U. comme l'un des sites à retenir en vue d'accueillir de nouveaux habitants présente de nombreux atouts, à commencer par une très bonne situation, à proximité du centre de la commune et des axes communication importants. Il s'intègre en continuité avec les zones urbanisées environnantes et participe au renforcement de l'urbanisation du bourg, en toute cohérence entre divers sites urbanisés.

Sa topographie douce, son environnement et la présence des différents réseaux sont les autres avantages de ce site. Pour les futurs occupants, il procurera un lieu de vie offrant à la fois de bonnes qualités paysagères et des services grâce notamment à la proximité du centre bourg et des espaces commerciaux.

Toutefois, la reconversion de ce site anciennement agricole devra être réalisée en travaillant les aspects paysagers de ce dernier, même si la transition avec l'environnement existant, principalement urbain, ne présente pas de difficulté majeure.

C. Principes d'Aménagement

1. L'objectif du projet

L'objectif premier du projet est de préparer le site à l'installation de nouvelles habitations, de type individuel. Celui-ci s'inscrit dans la volonté affirmée de la commune de Les Billaux d'accueillir de nouvelles populations dans un contexte général de croissance démographique, mais aussi face à une demande existante qui a du mal à trouver, sur le territoire de la commune, des terrains propices à leur établissement.

Le deuxième objectif du projet est de valoriser le territoire communal, de renforcer l'urbanisation de ce secteur et de lui donner de la cohérence. A ce titre, la commune présente par endroit, des poches d'urbanisation de taille parfois modestes et peu lisibles. D'autre part, l'urbanisation ne s'étant pas réalisée de manière progressive depuis le centre bourg, il est nécessaire de venir recréer des liaisons urbaines depuis le bourg vers les nouvelles zones urbaines qui se sont développées au nord de son territoire. C'est ainsi à ce double enjeu que notre projet doit répondre.

Le troisième objectif est de créer un espace de vie agréable pour ces occupants dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement.

2. Les principes d'aménagement

Le projet vise un aménagement cohérent du secteur. L'organisation générale du projet s'articule autour d'une voie principale formant la première partie d'une liaison sud-nord, reliant le bourg aux nouveaux quartiers urbains. Cette voirie débutant depuis la rue du Cèdre devra pouvoir être poursuivie dans le cadre de l'aménagement du reste du secteur. En attendant, une aire de retournement sera prévue afin d'assurer la sécurité dans le quartier. Son traitement permettra sa requalification sans travaux lorsqu'elle aura perdu son utilité.

Cette voie permettra également le passage des différents réseaux alimentant les habitations à venir. Une liaison douce sera organisée en parallèle de la voirie principale, avec un traitement paysager soigné.

Un espace vert central sera prévu, permettant une respiration dans ce tissu urbain dense. Il sera complété par un second espace vert au nord du projet et s'inscrivant dans un espace plus vaste prévu par la commune le long de la liaison viaire, vers le giratoire.

Un grand soin sera apporté au traitement des espaces communs, qui formeront un cadre de vie agréable pour les futurs occupants. Ils tiendront compte du caractère rural de la commune en privilégiant un espace vert longitudinal et une sobriété dans les revêtements de surface. La voirie sera réalisée en enrobé noir et le trottoir en béton coloré.

Les lots destinés à la construction seront distribués de part et d'autre de la voie créée. Leur configuration sera travaillée afin de permettre une insertion aisée des constructions. Ils seront raccordés aux différents réseaux.

Un éclairage public sera mis en place afin d'assurer le confort et la sécurité des occupants.

3. Schéma d'aménagement

Les principes d'aménagement du secteur :

- Aménagement d'une zone à vocation d'habitat pavillonnaire, présentant une densité assez importante en continuité du bourg et des zones pavillonnaires existantes.
- Création d'une voie à double sens permettant la desserte des différents lots à créer, et amorçant la liaison du bourg avec les zones urbanisées au nord-est.
- Traitement d'une liaison piétonne paysagère.
- Aménagement d'un espace vert central et d'un espace vert en partie nord.
- Agencement d'un plan de composition favorisant la constructibilité des lots compte tenu des diverses contraintes.
- Création d'un espace de vie agréable pour les futurs occupants et visiteurs amenés à traverser ce lieu.



D. Projet Architectural, paysager et environnemental

1. Composition du projet

1.1 Division parcellaire

L'opération projetée prévoit la création de 9 lots d'une superficie allant de 400 m² à 527 m². Le plan de composition et la détermination des superficies se sont appuyés principalement sur :

- La création de lot de tailles petites et moyennes correspondant à la demande actuelle,
- La création de lot permettant une bonne constructibilité malgré les contraintes liées aux règles de reculs.
- la nécessité de raccordement de ces lots aux équipements communs créés le long de la voie nouvelle.

Une Surface de plancher globale de 2250 m² sera affectée à l'opération, avec une répartition égale entre les lots, soit 250 m² par lot.

1.2 Voirie et espaces communs

La desserte se fera par le biais de la voie à double sens aménagée par le Maître d'Ouvrage. Elle sera organisée de manière à pouvoir être prolongée afin d'assurer la liaison vers les terrains libres plus au nord. Elle présentera une placette de retournement sur sa partie terminale dans l'attente de son prolongement.

L'espace public présentera une emprise de 9m de large sur la première partie du tracé depuis le sud, puis de 7,50m au nord de l'espace vert central. Un trottoir sera associé à cette voirie ainsi que des espaces verts longitudinaux.

La couche de roulement de la voirie sera réalisée en enrobés noirs tandis que le trottoir recevra une finition en béton coloré.

Un espace vert central ainsi qu'un second au nord du site seront aménagés et plantés.

1.3 Eaux Pluviales

Le projet de gestion des eaux pluviales prévoit la collecte des eaux de ruissellement issues de la voirie et des aménagements sur les lots (bâtiments, accès, terrasses, etc.), leur rétention dans la structure de chaussée avant infiltration sur place (chaussée réservoir infiltrante).

Le dimensionnement a été réalisé en prenant en compte une imperméabilisation pouvant atteindre 300 m² par lot.

En partie sud, une surverse de sécurité avec rejet au réseau extérieur sera mise en place.

1.4 Eaux Usées

La collecte des eaux usées est réalisée par un réseau de canalisation joignant le réseau existant le long du chemin d'exploitation, au nord du projet. Les raccordements seront gravitaires pour l'ensemble des lots.

1.5 Adduction d'eau potable, défense incendie, électricité, téléphone, et éclairage public

Tous les lots seront raccordés aux réseaux d'eau potable, électricité, téléphone conformément aux prescriptions établies par les services gestionnaires.

Les candélabres prévus au projet permettront d'apporter un éclairage suffisant sur le lotissement en soirée et le matin. Une système de type Radiolite permettra de contrôler au mieux les équipements afin d'éviter une consommation électrique inutile.

1.6 Collecte des déchets

Le problème de la gestion des déchets est un problème important dans notre société. La création d'un tel projet génère une production de déchets. La gestion des ordures ménagères dans le lotissement ira dans le sens de la politique communale, qui a préconisé le ramassage au porte à porte. Toutefois, tant que la voirie ne sera pas maillée, évitant ainsi la nécessité d'un retournement, la collecte sera effectuée au niveau de la rue du Cèdre où les riverains apporteront leur bacs de collecte individuels.

1.7 Règlement – Cahier des Charges

Un règlement a été rédigé pour le lotissement. Il apporte quelques précisions au règlement du PLU, afin d'organiser la forme urbaine et paysagère et d'harmoniser sur certains points les réglementations issues de deux zonages différents au P.L.U. (zone UB et Aua).

Aucun cahier des charges n'a été rédigé dans le cadre du présent projet.

1.8 Association syndicale

L'ensemble des espaces communs ne sera pas immédiatement intégré au domaine public communal. Dans cette attente, le lotisseur constituera donc une association syndicale libre pour le présent lotissement, à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des espaces communs.

2. Intégration du projet

2.1 Intégration dans le site et prise en compte du paysage

L'intégration est d'autant plus aisée que le site a une composition limitée. Ainsi, il n'y a aucun élément à supprimer, si ce n'est quelques clôtures.

Les aménagements nouveaux viendront agencer et structurer un espace relativement vierge. Il s'agit principalement d'intégrer le futur ensemble dans l'environnement existant, en lui apportant des qualités paysagères qui lui font défaut actuellement.

Ainsi, un accompagnement végétal sera prévu afin de garnir les espaces verts prévus au projet mais également d'accompagner le cheminement doux qui aura à terme une vocation inter-urbaine. Une superficie minimale d'espace planté en pleine terre sera également imposée sur les lots afin de garder un certain équilibre dans un secteur assez dense et la plantation de haies variées sera encouragée.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront favorisées.

2.2 Prise en compte de l'architecture

L'architecture environnante est principalement composée de maisons individuelles et d'un ensemble immobilier d'architecture traditionnelle. Il existe une unité entre ces constructions datant d'époque variées, en terme de simplicité de volume et de matériaux et teintes de parements.

Aussi, l'architecture des bâtiments du site restera en harmonie avec les bâtiments environnants par le respect du règlement d'urbanisme établi par la commune.

A ce titre, les règles du P.L.U. forment un cadre rigoureux veillant à l'intégration des futurs bâtiments dans l'environnement et le tissu urbain existant. Ces règles existantes s'avèrent suffisantes. Ainsi il n'a pas été jugé utile de renforcer les éléments architecturaux dans la rédaction du règlement du lotissement.

Les éléments déposés avec les demandes de permis de construire permettront de vérifier la bonne prise en compte de la nécessaire intégration des différents projets.

2.3 Les effets sur le milieu naturel

Le projet de lotissement ne supprimera aucune végétation remarquable. Il n'y a pas non plus de faune remarquable sur le site, que le projet puisse mettre en danger. En revanche, des plantations supplémentaires seront réalisées.

Du point de vue hydrologique, les aménagements envisagés entraîneront une accentuation du ruissellement qu'il s'agira de compenser par une solution adaptée conformément à la législation en vigueur. La collecte, la rétention et l'infiltration des eaux de ruissellement viendront compenser cette aggravation.

Le trafic sur la voie restera limité et n'entraînera pas de conséquence grave sur le milieu naturel.

Le chantier de réalisation des aménagements prendra en compte les contraintes environnementales afin de limiter son impact. (Chantier propre, gestion des déchets, limitation des nuisances).

2.4 Conclusion

Ce projet par sa dimension et son intégration dans un schéma d'ensemble voulu par la commune, amorce l'aménagement de ce secteur central entre le bourg, les quartiers nord de la commune et la Route de Paris, couvert par d'anciennes terres à vignes, pour la plupart arrachées. Il s'intègre en cohérence avec le site et conforte l'urbanisation de ce secteur situé à proximité du bourg.

Compte tenu des infrastructures existantes, de l'organisation générale donnée à la zone et de la disposition et de la grandeur des lots, le lotissement s'intègre parfaitement dans l'évolution de la commune, sans aggraver ses charges. Il offrira un cadre de vie agréable pour les futurs occupants dans un environnement privilégié.

Il est à même à répondre à la demande de terrains constructibles sur la commune et permet une évolution de ce site anciennement agricole, tout en préservant ses qualités. De plus, il favorise l'image de la commune par le traitement d'espaces verts aménagés qui vont accompagner le développement urbain.

Lotissement « Rue de l'Angélique » »



TERRAQUITAINE
7 impasse Rudolf Diesel
33 700 MERIGNAC
Tél. : 05 57 54 33 56



Département de la Gironde

Commune des BILLAUX

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PIECE N°2

PROGRAMME D'AMENAGEMENT



THALES
Société de Géomètres-Experts



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Société de **Géomètres-Experts**
17, rue Henri Dunant,
33230 COUTRAS
Tél. : 05.57.49.13.20
thales@geometre-expert.fr

PRESENTATION DU PROJET :

Le présent projet concerne la réalisation d'un lotissement de 9 lots, situé sur la Commune des Billaux, au lieu-dit «Le Bourg Nord».

A - TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX :

Le terrain fera l'objet de mouvements de terre mesurés. Les déblais seront principalement issus des terrassements des voiries, des tranchées pour les réseaux et du bassin de rétention.

Les excédents de déblais, seront :

- régalés sur les lots et les espaces verts, en ce qui concerne la terre végétale, sur une épaisseur de 15 cm maximum.
- utilisé pour l'adoucissement du talus existant au centre du terrain.
- mis en décharge agréée pour les terres impropres ou qui n'auraient pu être réutilisées.

B - AMÉNAGEMENT :

B-1) Voirie: (cf. plan n°4 et 5)

Elle sera constituée :

- d'une couche de fondation constituée de calcaire dur, de diorite ou d'un matériau équivalent sur une épaisseur de 40cm environ, entourée d'un géotextile anti-contaminant de classe 5, destinée à contenir puis à infiltrer les eaux pluviales (chaussée réservoir),
- d'une couche de base, en grave non traitée 10/14, sur une épaisseur moyenne de 8 cm après compactage,
- d'une couche d'accrochage et d'un revêtement en enrobés noirs, sur une épaisseur de 5 cm,

Les délimitations se feront au moyen de bordures T2 et caniveaux CS1.

Au niveau du raccordement avec la rue du Cèdre, un panneau Stop sera mis en place, à moins que la commune ne souhaite la présence d'une priorité à droite dans le cadre de son plan de circulation. Le marquage au sol complémentaire sera également réalisé.

B-2) Entrées des lots: (cf. plan n°4)

Les entrées des différents lots et les stationnements seront constitués :

- d'un géotextile de classe 4 minimum.
- d'une couche de fondation, en calcaire 20/40, sur une épaisseur de 30 cm minimum après compactage,
- d'une couche de base, en calcaire 0/31⁵, sur une épaisseur de 8 cm après compactage,
- d'un revêtement en béton gris, d'une épaisseur de 12 cm

B-3) Trottoirs et aire de présentation pour conteneurs à ordures ménagères: (cf. plan n°4)

Les trottoirs seront constitués :

- d'un géotextile de classe 4 minimum.
- d'une couche de base, en calcaire 0/31⁵, sur une épaisseur de 15 cm minimum après compactage,
- d'un béton balayé sur une épaisseur de 12 cm.

La structure des trottoirs sera renforcée pour les portions longeant la voie et incluant l'aire de retournement pour les véhicules de secours et d'incendie, qui seront traitées comme des entrées.

B-4) Assainissement eaux pluviales: (cf. plan n°5)

L'assainissement du projet est réalisé par :

- de caniveaux de type CS1 destinés à collecter les eaux de ruissellement de la voirie,
- de grilles-avaloirs et de regards de visite pour la récupération des eaux de voirie,
- de drains de diamètre 160mm et d'une chaussée réservoir destinées à infiltrer les eaux de ruissellement de la voirie,
- d'une canalisation et d'un regard de visite destinés à assurer une surverse de sécurité dans le réseau extérieur.

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements privatifs pourront être directement rejetées dans les noues et le réseau mis en place. Le dimensionnement a été réalisé sur la base de 300 m² imperméabilisés par lot.

B-5) Assainissement eaux usées : (cf. plan n°5)

L'assainissement du projet sera réalisé au moyen d'un réseau de canalisations joignant le réseau public existant sous le chemin d'exploitation situé au nord du site. Il sera composé :

- De canalisations en diamètre 125mm et 200 mm,
- De regards de visites,
- D'un tabouret de branchement par lot.

B-6) Adduction d'eau potable : (cf. plan n°6)

La desserte du lotissement sera réalisée conformément aux indications données par le service gestionnaire. Chaque lot recevra une niche à compteur avec robinet d'arrêt.

Les acquéreurs auront à leur charge le branchement simple jusqu'à leurs constructions, chacun en ce qui les concerne.

Un réseau en diamètre 63 desservira le projet, qui sera raccordé au réseau existant le long de la rue du Cèdre.

B-7) Électricité : (cf. plan n°7)

La desserte en électricité de l'opération sera réalisée conformément aux indications données par ENEDIS. La distribution se fera par un réseau souterrain basse tension 230/380 volts.

Pour chaque lot, un coffret-compteur sera placé à la limite prévue pour la clôture du lot. Les acquéreurs auront à leur charge le branchement simple jusqu'à leurs constructions. L'installation sera réalisée conformément aux normes en vigueur.

B-10) Éclairage public : (cf. plan n°7)

Il est prévu la pose de candélabres formés de mâts de type cylindro-coniques et de lanternes acceptant un éclairage de type Led. Les candélabres auront une hauteur d'environ 6m. Le câblage sera réalisé en souterrain. La mise en place d'une commande type Radiolite assurera la gestion des équipements.

B-11) Télécommunications : (cf. plan n°8)

La desserte téléphonique sera réalisée par un réseau souterrain qui desservira l'ensemble du lotissement, conformément aux normes en vigueur du Service Technique d'Orange. Pour chaque lot, un regard de reprise type 40x40mm sera mis en place. Le point de raccordement au réseau existant sera défini par Orange.

Les acquéreurs auront à leur charge le branchement simple jusqu'à leurs constructions, chacun en ce qui les concerne.

B-12) Espaces verts : (cf. plans n°4)

Les espaces verts et les noues seront ré-engazonnés après travaux comme suit :

- Enlèvement des matériaux impropres,
- Moto-binage,
- Nivellement des terres,
- Engazonnement.

Les arbres plantés seront choisis parmi des essences locales adaptées aux sols présents sur le site. Les essences retenues seront principalement :

- des pommiers d'ornement pour l'alignement d'arbres depuis la rue du Cèdre.
- dans les autres espaces verts : tilleuls, frênes, érables champêtres et liquidambers.

Les arbustes viendront également compléter l'aménagement de l'espace vert situé au nord du projet, avec un choix d'essences locales, adaptées aux sols présents sur le site.