

Le Parc Lou Camp 2

96 avenue du Lac - chemin de Bécassine
33 990 HOURTIN

Cadastre Section CC numéros 21p-136-149

PRO
PRO
PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	AL	09/05/2022	Première édition.
B			
C			

Dossier n° L220310
Mai 2022

Suivi par AL
Responsable OP

GÉOMÈTRE EXPERT - MAÎTRE D'OEUVRE VRD

MAÎTRE D'OUVRAGE



JEAN-MARC NIAUSSAT
XAVIER de GOUVILLE
THIERRY NAVARRA
OLIVIER PACHEN

SNC LA BECASSINE
7 impasse Rudolf Diesel
33700 MERIGNAC

PROGRAMME DES TRAVAUX DU LOTISSEMENT

Le Parc Lou Camp 2

Commune de Hourtin

Maître d'Ouvrage :

SNC LA BECASSINE

7 impasse Rudolf Diesel – 33700 MERIGNAC

Maître d'œuvre :

SELARL ABAC GEO AQUITAINE - Géomètres-Experts

BP 30253 - ZI DUMES – 33 212 LANGON CEDEX

CHAPITRE 1 – TERRAIN

1°) Situation :

Le terrain à aménager est situé dans la continuité du lotissement Le Parc Lou Camp (dont les travaux de viabilisation ont été achevés en mai 2022), entre le bourg de Hourtin et le Lac d'Hourtin, sur les parcelles cadastrées section CC n° 21p, 136 et 149.

Le projet confronte :

- Au Nord, le solde de la parcelle aménagée et cadastrée section CC n°21 actuellement bâtie,
- A l'Est, des terrains à bâtir en cours d'aménagement
- A l'Ouest, le lotissement Le Parc Lou Camp
- Au Sud, des propriétés bâties

2°) Topographie – État des Lieux :

Le terrain aménagé est actuellement un pré composé de végétation sur sa périphérie et un petit ensemble boisé sur sa partie Sud-Ouest. Cette végétation comprend Arbousiers, Chêne pédonculé, Pins, Bouleau et Mimosas. Une annexe vétuste en bois est présente au Nord du terrain.

CHAPITRE 2 - PLAN DE MASSE - VOIRIE - ASSAINISSEMENT

1°) Superficie à aménager :

Le présent projet présente une superficie totale à aménager de 3143 m² (surface avant bornage périmétrique).

2°) Voirie

L'opération sera desservie par une nouvelle voie à double sens de circulation débutant sur le chemin de Bécassine et se raccordant sur la voie du lotissement Le Parc Lou Camp actuellement achevée.

La voirie d'une emprise de 8.5m minimum, sera aménagée de la façon suivante :

Profil CC'

- Chaussée et bande roulante en enrobés : 5,0 m
- Large noue engazonnée : 3,50 m

Deux places de stationnement seront créées sur l'opération.

Chaussée, bande roulante, stationnement et accès aux lots en enrobés :

La structure de chaussée est basée sur une qualité de sol supposée PF2. Si, ponctuellement ou sur l'ensemble, ce critère n'était pas respecté, le sol serait éventuellement amélioré par la mise en place d'un géotextile ou d'une couche de béton concassé ou de GNT, ou par des purges ponctuelles, à la charge de l'entreprise. Des essais à la plaque seront réalisés en fond de structure (arase de terrassement) et devront présenter une portance supérieure à 50 MPa. Des essais seront également réalisés sur structure, avant réalisation des enrobés, et devront présenter des résultats supérieurs à 70 MPa.

La structure de voirie sera réalisée sur géotextile anti-contaminant en GNT 40/70 ou en matériau concassé béton sur 0,30m minimum. Elle sera fermée par un matériau similaire plus fin, de granulométrie 0/31,5 sur 0.20m d'épaisseur. L'ensemble de la structure devra présenter une épaisseur minimale de 0,50m après compactage. D'autres matériaux et d'autres structures pourront être proposés par l'entreprise en charge des travaux mais devront impérativement répondre aux critères définis plus haut et devront être validés en amont par le Maître d'œuvre.

La structure de chaussée devra répondre à une classe de trafic T5.

La chaussée sera revêtue d'un enrobé dense noir 0/10, dosé à 120 kg/m².

Les enrobés seront grenailés sur une largeur de 1,5m pour délimiter la bande roulante piétonne.

Le profil en travers de la chaussée sera monopente.

Bordures:

La chaussée sera bordurée par des bordures T2 posées basses ou arasée.

L'ensemble des bordures sera posé sur un lit de béton maigre de 0,10 m d'épaisseur débordant de 0,10 m de part et d'autre.

3°) Assainissement :

La position des éléments de réseaux figurant sur les plans pourra faire l'objet d'une modification en phase travaux sur demande du lotisseur sans que l'acquéreur puisse s'y opposer.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs du programme (voie nouvelle, accès, stationnement, espaces verts) feront l'objet d'une solution compensatoire sur l'opération. L'ensemble des espaces communs a été divisé en un bassin versant unique.

Une étude de sol réalisée sur le site du lotissement Le Parc Lou Camp limitrophe au présent projet fait état de traces d'eau caractéristiques du Niveau des Hautes Eaux à faible profondeur.

Ainsi, compte tenu de l'impossibilité d'infiltrer les eaux in-situ en raison de la présence de la nappe superficielle très proche de la surface du sol, les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs seront récupérées par l'intermédiaire d'une noue latérale puis acheminées vers une zone de rétention de faible profondeur terrassée à partir du terrain naturel avant d'être rejetées avec un débit régulé à 3l/s/ha au réseau existant sous le chemin de Bécassine.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots feront quant à elles, l'objet de solutions compensatoires individuelles de type massifs en briques creuses ou similaires permettant de limiter le débit rejeté au réseau d'eaux pluviales de l'opération à 3l/s/ha. Le volume déterminé sera fonction de la surface imperméabilisée créée sur chacun des lots.

Ces solutions individuelles de stockage seront à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leur frais, conformément au schéma de principe annexé au présent document.

Eaux usées :

Un réseau d'évacuation gravitaire des eaux usées Ø160 sera créé sous la voie nouvelle pour recueillir les eaux usées des lots. Il sera raccordé sur le plot de branchement existant à l'entrée de l'opération, chemin de Bécassine.

Chacun des lots sera équipé d'un plot de branchement simple ou double Ø315 permettant aux acquéreurs de rejeter leurs eaux usées de manière gravitaire dans le réseau à créer.

Des regards Ø 800 permettront les changements de directions et l'inspection du réseau.

L'ensemble des travaux y compris le raccordement sur le réseau public sera réalisé sous contrôle du service Gestionnaire.

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX DIVERS

La position des éléments de réseaux figurant sur les plans pourra faire l'objet d'une modification en phase travaux sur demande du lotisseur sans que l'acquéreur puisse s'y opposer.

1°) Eau potable – Protection contre l'incendie :

Les lots seront desservis en eau potable à partir du réseau à poser sous la voie nouvelle du programme canalisé en PVC Ø63, après étude et validation par le fermier chargé de l'exploitation du réseau. Cette canalisation sera raccordée au réseau de distribution existant sur le lotissement Le Parc Lou Camp.

L'alimentation en eau potable de chaque lot sera assurée par la mise en place d'un branchement individuel en PEØ25 et d'une niche à compteur.

L'entreprise en charge des travaux se conformera aux prescriptions et au cahier des charges du fermier chargé de l'exploitation du réseau et sous son contrôle.

La défense incendie est assurée par un poteau incendie existant sur le lotissement Le Parc Lou Camp et situé à moins de 200m de tous les lots.

2°) Électricité – Éclairage public :

Les lots seront desservis en électricité à partir d'un réseau souterrain basse tension à créer sous la voie de desserte du programme et à raccorder au réseau existant situé sur le lotissement Le Parc Lou Camp, après étude et validation par les services techniques d'ENEDIS.

Chaque lot sera équipé d'un branchement sous la forme d'un coffret de façade de type coffret CIBE, CGV ou REMBT intégré dans un muret technique réalisé par l'aménageur.

L'éclairage public sera assuré par la mise en place de candélabres à poser à l'intérieur de l'opération et à raccorder sur l'opération Le Parc Lou Camp. Le modèle de candélabre à poser sera le même que celui sur le lotissement Le Parc Lou Camp, en accord avec les Services Techniques municipaux.

3°) Télécom :

Un réseau Télécom sera créé sous la voie nouvelle et raccordé au réseau existant sur la chambre de tirage existante sur le lotissement Le Parc Lou Camp, après étude et validation par les services d'Orange.

Conformément à la réglementation applicable en matière de desserte en fibre optique des logements, le réseau du lotissement prévoit deux fourreaux Ø 42/45 par logement, permettant d'une part la desserte cuivre du logement et le raccordement futur au réseau fibre optique.

Chaque lot sera doté d'un regard béton 40x40 relié à ce réseau (hors câblage).

Le projet sera établi selon les normes et les prescriptions des services d'Orange.

CHAPITRE 4 – AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts seront engazonnés et plantés d'arbustes selon le plan PA8-2 plan de voirie.

**Palette végétale**

1. Arbousier
2. Genêt à balai
3. Rhododendron
4. Vitex

Les essences des arbres à planter seront définies en accord avec les services municipaux.

CHAPITRE 5 – MESURAGE ET BORNAGE

Le bornage sera exécuté par ABAC GEO AQUITAINE SELARL de Géomètres-Experts : Olivier PACHEN - Xavier de GOUVILLE – Jean-Marc NIAUSSAT – Thierry NAVARRA - Zone Industrielle Dumès – 3 Rue Condorcet – BP 30253 - 33212 LANGON CEDEX.

Les lots seront délimités par le Géomètre, auteur du projet et les limites matérialisées par des bornes ou repères. L'acquéreur devra prendre soin de la conservation de ces repères jusqu'à la construction des clôtures.

Toute vérification et reconstitution du piquetage, par suite de la disparition des repères, sera effectuée par le même Géomètre, aux frais du lotisseur jusqu'à la vente du lot et aux frais de l'acquéreur une fois le lot vendu.