



## DEPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

\*\*\*

**Commune de ECHIRE**

**Projet d'Aménagement**

**« FIEF COUTANT »**

**Rue de la Croix et Rue Louis Lucas**

\*\*\*

### PROGRAMME DE TRAVAUX

#### **LOTISSEUR**

La présente demande d'autorisation de lotir est sollicitée par la SARL Les Maisons du Marais, dont le gérant est Monsieur Dominique GIBEAUD et le siège est situé 4, Rue Martin Luther King – 79 000 NIORT.

#### **I – TERRAIN**

##### **SITUATION**

Le terrain à lotir est situé sur le territoire de la Commune de ECHIRE, au Sud du bourg, en bordure de la Rue de la Croix, au lieu-dit "Fief Coutant".

Cadastré section AM n° 202 et 203, il mesure d'après arpentage : 17 912 m<sup>2</sup>.

.../...



## DIVISION DU TERRAIN - AFFECTATION

L'ensemble est divisé en 25 parcelles et 1 masse divisible en 8 lots maximum, de dimensions et superficies diverses, affectées à la construction de pavillons à usage d'habitation et de leurs annexes.

La masse divisible sera dédiée aux 25% de logements sociaux.

Les activités libérales ou commerciales pourront y être exercées à titre accessoire.

Une parcelle "voirie-espaces communs" affectée à la voirie, aux espaces communs et aux espaces verts de l'ensemble.

## VIABILITE

### VOIRIE

La desserte de l'ensemble sera assurée à partir de la Rue de la Croix et de la Rue Louis Lucas, par des voies nouvelles à construire conformément au tracé figuré aux plans du lotissement.

Les espaces communs (voies et trottoirs en particulier) seront des espaces de rencontre et la vitesse autorisée sur ces voies sera limitée à 20 km/h

Les voies comprendront :

- une chaussée variant de 3,50 m à 5,00 m,
- un trottoir de 2,00 m de largeur d'un côté,

Les trottoirs seront aménagés afin de répondre aux normes d'accessibilité, à savoir :

- largeur minimale réglementaire de 1,40 m libre de tout obstacle,
- mise en place de dalles podotactiles de chaque côté des passages piétons,
- le marquage au sol des passages piétons,
- l'abaissement des bordures à 2 cm de vue,
- la mise en place de repose debout en haut des pentes supérieures à 4%,
- la création de paliers de repos en bas des pentes supérieures à 4%.

(pour ces 2 derniers points, un dossier de dérogation a été déposé auprès de la commission accessibilité de la Préfecture des Deux Sèvres et a recueilli un avis favorable : cf pièce en annexe)

La chaussée et les aires de stationnement seront constituées comme suit :

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. A 0/31,5 mm sur une épaisseur de 30 cm après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. B 0/20 mm sur une épaisseur de 10 cm après compactage,
- une couche de finition en enrobé, comprenant :
  - un pré-gravillonnage 10/14 à raison de 8 litres/m<sup>2</sup>,
  - une couche d'imprégnation de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6 au m<sup>2</sup>,
  - une couche d'enrobé de 120 kg au m<sup>2</sup> en 0/10 de granulométrie.

.../...



## DEPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

\*\*\*

Commune de ECHIRE

Projet d'Aménagement

« FIEF COUTANT »

Rue de la Croix et Rue Louis Lucas

\*\*\*

### PROGRAMME DE TRAVAUX

#### LOTISSEUR

La présente demande d'autorisation de lotir est sollicitée par la SARL Les Maisons du Marais, dont le gérant est Monsieur Dominique GIBEAUD et le siège est situé 4, Rue Martin Luther King – 79 000 NIORT.

#### I – TERRAIN

##### SITUATION

Le terrain à lotir est situé sur le territoire de la Commune de ECHIRE, au Sud du bourg, en bordure de la Rue de la Croix, au lieu-dit "Fief Coutant".

Cadastré section AM n° 202 et 203, il mesure d'après arpentage : 17 912 m<sup>2</sup>.

.../...

Les trottoirs et accès des lots, seront constitués comme suit :

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. A 0/80 mm de 15 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. A 0/20 mm sur 10 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de finition en enrobé comprenant :
  - un pré-gravillonnage en 10/14 à raison de 8 litres/m<sup>2</sup>,
  - une couche d'imprégnation de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6,3 au m<sup>2</sup>,
  - une couche d'enrobé de 80 kg au m<sup>2</sup> en 0/6 de granulométrie, pour les trottoirs,

Les allées piétonnes seront constituées comme suit :

- une couche de fondation en matériaux GNT 0/60 type A sur 15 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de base GNT 0/31,5 type A sur 10 cm d'épaisseur après compactage,
- un revêtement en matériaux calcaires de granulométrie 0/10 mm, sur 5 cm d'épaisseur après compactage pour le cheminement Nord-Est/sud-Ouest situé dans la zone N, et un revêtement en matériaux calcaires 0/10 mm, stabilisés au ciment dosé à 8%, pour le cheminement reliant les parties Nord et Sud du projet.

Les bordures et caniveaux seront posés sur lit de béton dosé à 250 kg de C.P.A. et jointoyées au mortier de ciment.

Des abaissments de bordures seront réalisés pour assurer le cheminement des personnes à mobilité réduite.

Le lotisseur assurera la signalisation de la voie nouvelle :

- Panneaux « Stop », « Sens Interdit », « Sens Unique », « Zone de Rencontre »
- Marquage bandes blanches au sol

## ESPACES VERTS

Le lotisseur assurera l'aménagement des espaces figurés au Plan Espaces Verts.

Les travaux comprendront :

- l'engazonnement en prairie naturelle de la zone N,
- la plantation d'arbres tiges et arbustes(cf plan des Sols et Espaces Verts),
- les essences seront définies en accord avec la Commune de ECHIRE, lors de la réalisation des travaux.

.../...

## **RESEAUX DIVERS**

L'ensemble des réseaux d'électricité basse et moyenne tension, de télécommunications, de gaz et d'éclairage public sera posé en tranchée commune sous les trottoirs piétonniers.

Chaque réseau sera repéré par un grillage dont la couleur sera adaptée au type de réseau.

### **Eau potable**

La desserte en eau potable sera assurée à partir des canalisations Ø 140 mm PVC, existante le long de la Rue Louis Lucas et Ø 160 mm PVC, existante le long de la Rue Silas Geay.

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions techniques du Syndicat d'Eau du Centre-Ouest de ECHIRE.

#### **Ils comprendront :**

- la mise en place conformément au tracé figuré au plan, de canalisations de Ø 90 mm PVC PVC 16 bars, le long des voies nouvelles,
- la pose des accessoires figurés audit plan à savoir : robinets-vannes, poteau incendie, vidanges et ventouses,
- la pose de bornes de comptage et la confection des branchements particuliers,
- les raccordements aux réseaux à chaque extrémité.

### **Défense incendie**

La défense incendie sera assurée par un poteau incendie à mettre en place à l'intersection de la voie nouvelle et de la Rue Louis Lucas (cf plan des Réseaux).

### **Electricité**

Les travaux de desserte en électricité seront effectués conformément au projet établi par SEOLIS.

#### **Ils comprendront :**

- la pose des câbles de distribution souterraine depuis les réseaux existants Rue de la Croix, Rue Louis Lucas et Rue Silas Geay,
- la mise en place des coffrets de comptage en limite de propriété,
- la dépose et l'enfouissement de la ligne H.T.A., surplombant le projet, entre l'angle Sud du lot n°6 et la Rue de la Croix.

.../...

### **Eclairage public**

La desserte en éclairage public sera assurée à partir de réseaux à mettre en place par des câbles armés souterrains comportant un circuit de soirée, un circuit nuit, un neutre et une terre continue, depuis les réseaux existants Rue Louis Lucas et Silas Geay.

Les candélabres seront positionnés le long des voies nouvelles (cf plan des Réseaux).

### **Téléphone**

La desserte sera effectuée à partir du réseau FRANCE TELECOM existant Rue Louis Lucas, Rue de la Croix et Rue Silas Geay.

Le lotisseur assurera la pose des infrastructures de distribution téléphonique suivant les dispositions retenues par le Centre des Lignes de FRANCE TELECOM.

#### **Les travaux comprendront :**

- la pose de chambres.
- la pose de regards d'accès.

### **Gaz**

Les travaux de desserte en gaz seront réalisés conformément au projet et directives de GRDF depuis le réseau existant dans le projet de lotissement situé au Nord de ce projet et de l'autre côté de la Rue de la Croix.

#### **Ces travaux comprendront :**

- la pose des canalisations de distribution souterraine en polyéthylène,
- la mise en place des coffrets de comptage en limite de propriété pour l'ensemble des parcelles.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

Les lots constructibles ainsi que les logements de la masse divisible n°1 seront desservis en assainissement eaux usées par des collecteurs en polypropylène de classe SN 8 de 200 mm de diamètre à construire le long des voies nouvelles et à raccorder sur le réseau existant dans la zone N, conformément au Plan des Réseaux et aux prescriptions du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

#### **Ces travaux comprendront également :**

- la pose d'une antenne de branchement "eaux usées" en polypropylène 125 mm de classe SN 8 de diamètre pour chaque parcelle avec té de visite à passage direct et tampon hydraulique de visite conformément aux prescriptions techniques du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération de NIORT.

Un contrôle du réseau par caméra et des tests d'étanchéité seront réalisés après travaux.  
Les rapports seront fournis au service cité précédemment. .../...



### Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales en provenance des parcelles devront être recueillies et évacuées individuellement sur lesdites propriétés par des dispositifs appropriés (tranchées filtrantes, épandage souterrain, puisard). En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égout ou au branchement d'eaux usées.

Les eaux pluviales de la voie nouvelle seront recueillies dans des grilles avaloirs et collectées par des réseaux en béton Ø 400 mm à mettre en place conformément au Plan des Réseaux. Des enrochements seront mis en place à l'extrémité de ces réseaux à l'arrivée dans l'espace d'infiltration.

L'ensemble des eaux pluviales sera donc acheminé vers un ouvrage d'infiltration disposé sous l'espace vert au centre du projet. Ce dernier sera le talweg naturel formant une noue (cf plan des réseaux).

En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées au branchement d'eaux usées.

### Collecte des Déchets Ménagers

La collecte des conteneurs à déchets ménagers se fera le long de la voie principale, par dépôt de ces derniers aux points de collecte désignés par le service concerné de la Communauté d'Agglomération du Niortais, une fois la conformité du projet délivrée par le service urbanisme de la Ville de Niort.

## III – EXECUTION DES TRAVAUX

### 1) Conditions générales d'exécution

Les travaux seront réalisés par des entreprises préalablement agréées selon les règles de l'Art et en conformité avec les plans établis, sauf dérogation autorisée par les Services Municipaux.

Les ouvrages, matériaux et procédés devront être conformes aux C.C.T.P. municipaux en voirie et réseaux divers.

Le piquetage des lots ainsi que la direction des travaux seront assurés par le Cabinet GEO 3D - Messieurs DUPUIS Joël et BERTHOMÉ Frédéric - Géomètres-Experts D.P.L.G. à NIORT qui déterminera, notamment après bornage des parcelles, leurs superficies définitives.

A l'issue des travaux, des plans de recolement seront établis par les entreprises, plans qui comporteront un repérage planimétrique et altimétrique des ouvrages et remis à la Commune de ECHIRE.

.../...



## **2) Conditions de vente des lots**

Les lots pourront être vendus après exécution des travaux d'infrastructure principaux, comprenant la couche de fondation de la chaussée et les réseaux enterrés.

La finition de la chaussée (couche de roulement et revêtement) la pose des bordures, la confection des trottoirs, la pose des candélabres d'éclairage public, l'aménagement des espaces verts et les plantations seront différés.

## **3) Travaux à la charge des acquéreurs**

Resteront à la charge des acquéreurs :

- Les branchements particuliers en eau, électricité, gaz, eaux usées, les équipements d'assainissement individuel eaux pluviales, les raccordements téléphoniques, dans la mesure où ces ouvrages ne sont pas explicitement prévus au présent programme.
- Les travaux d'adaptation de leurs clôtures au niveau des voies et éventuellement, de leurs constructions.

De plus, les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur propre terrain, l'emprise des talus en délaï ou en remblai de la voirie.

\*\*\*

