

Rue Neuve - Place de la Mairie

Parcelles cadastrées en section F n°915, 948, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1117, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191 et 1205

Résidence " COEUR DE BOURG "

PERMIS D'AMENAGER

Règlement écrit

Vu et annexé au
PA du 27/1/2023

Le Maire
Serge MARAIS




Assiette du
permis d'aménager

Echelle : 1/500 ème

Maître d'ouvrage
TAM
terres à maisons

Maître-Expert
AGEOSE
GÉOMÈTRES EXPERTS
Voie du Futur
BP322
27103 VAL DE REUIL CEDEX
☎ 02.32.40.05.13
@ contact@ageose.fr

Bureau d'études V.R.D.
Soderef
BUREAU D'ETUDES INFRASTRUCTURES
SODEREF
Agence Normandie
Rue Karl Heinz Bringer
27950 SAINT MARCEL
☎ 02.32.71.01.09
☎ 02.32.51.18.32

Bureau d'études Hydro
&cotone
INGENIERIE
&COTONE ING&NIERIE
8 Rue du Docteur Suriray
76 600 - LE HAVRE
☎ 02.76.32.85.21
☎ 08.11.38.29.63

Architecte
Atelier XV
architectes
ATELIER XV - M. Eoche-Duval
30 chemin de la planquette
76 130 MONT SAINT AIGNAN
tél : 02.32.82.43.43

Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ETD	A	édition initiale	29/12/2021
AVP	B	Modification parcellaire	19/01/2022
PRO	C	Modification parcellaire	10/06/2022
DCE	D	<u>Modification suite demande de pièces complémentaires</u>	10/09/2022
EXE	E		
	F		
...	G		
Dossier n° 210904			210904.dwg

LA HAYE MALHERBE

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Avant-projet

ARTICLE I - GENERALITES

Le présent programme a pour objet de définir les travaux de viabilité nécessaires à l'aménagement d'un lotissement de 28 lots à bâtir et 1 macro lot sur la Commune de LA HAYE MALHERBE (Eure).

Ces travaux sont pris en charge par la société TAM.

Les travaux projetés portent sur la réalisation des ouvrages suivants :

- Terrassements et travaux préparatoires,
- Voirie,
- Assainissement (Eaux pluviales et eaux usées),
- Tranchées,
- Réseau Orange (Génie Civil).
- Réseau d'eau potable
- Défense incendie,
- Réseau d'éclairage public,
- Espaces verts, plantations,
- Equipements existants (se reporter au plan topographique de l'état actuel).

D'autres travaux seront réalisés par les concessionnaires. :

- Câblage téléphonique
- Réseau Basse Tension

ARTICLE II - TERRASSEMENTS

Il est prévu le nettoyage et tous les terrassements nécessaires à la réalisation de la voie de desserte et des espaces verts.

ARTICLE III - VOIRIE - PARKING

L'accès aux lots sera desservi par une voie nouvelle mixte en double sens puis par une boucle en voie mixte et en sens unique supportant le passage des véhicules légers, des camions de défense incendie et sera raccordé sur la rue Neuve.

Equipements à mettre en place (Se reporter aux différents plans joints).

La viabilité du terrain sera assurée par la mise en oeuvre des équipements énumérés ci-après.

Le profil en travers de chaussée sera de type mono pente avec une pente transversale de 1.80%.

VOIRIE

Elle sera construite en une seule phase et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le profil en travers de la chaussée sera de type mono pente de 2m60 avec une zone partagée de 1m40 de large en sens unique (voir plan) avec des pentes transversales de 1.80% bordurées en point bas par une bordure A2

arasée ou P3, longée d'une bande engazonnée et plantée de largeur variable pour l'écoulement des eaux de ruissellement (voir plan des revêtements-bordures-espaces verts).

ARTICLE IV - DESCRIPTION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Article IV.1. Voirie

Généralités

L'accès sur l'opération se fera par la Rue Neuve.

Caractéristique des voies

La largeur des bandes revêtues est définie au plan et au profil en travers type.

L'aménagement de la voie est défini comme suit :

- Pose de bordure A2 arasée point bas, bordurette P3.
- Chaussée mono-pente de 2m60 de large, revêtue en béton bitumineux quartz noirs 0/10 avec une zone partagée de 1m40.

Article IV.2. Constitution

La chaussée mixte en enrobés noirs sera réalisée en une phase et constituée comme suit :

- Couche anticontaminante : Géotextile anticontaminant
- Couche de fondation : Grave 0/80 sur 0m40 d'épaisseur
- Couche de forme : Grave 0/31⁵ sur 0m15 d'épaisseur
- Couche d'accrochage : Imprégnation gravillonnée
- Couche de base : Grave bitume 0/14 sur 0m06 d'épaisseur
- Couche d'accrochage : Couche de cure
- Revêtement : Béton bitumineux quartz 0/10 noir sur 0m05 d'épaisseur

Nota : Une variante pour un traitement de sol pourra être proposée par l'entreprise en remplacement de la structure de chaussée indiquée ci-dessus, au moment des travaux sous réserve d'analyse de sol et de l'accord de la Commune de LA HAYE MALHERBE et du service voirie de la CASE.

Les places de parking en dalle gazon remplies de gravillons seront constitués comme suit :

- Couche anticontaminante : Géotextile
- Couche de fondation : Grave 0/80 sur 0m30 d'épaisseur
- Couche de base : Gravier sur 0m10 d'épaisseur.
- Couche de roulement : Dalle gazon.

L'accès aux lots seront réalisés en béton et constitués comme suit :

- Couche anticontaminante : Géotextile
- Couche de fondation : Grave 0/80 sur 0m30 d'épaisseur
- Pose d'un treillis soudé
- Couche de roulement : Béton sur 0m16 d'épaisseur

ARTICLE V - RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Article V. 1. Conception du réseau

Les eaux pluviales de la voirie transiteront dans des noues vers un bassin situé en point bas de l'opération
Les eaux de toitures seront acheminées dans des drainages et répandues sur chaque lot à charge des acquéreurs .

Les eaux de toiture des lots N) 14, 27, 28 & 29 transiteront dans un réseau créer sous la voirie vers un bassin situé en point bas de l'opération via des noues de transit.

- Eaux usées et vannes

Le recueil des eaux usées et vannes à créer se fera sous la voie nouvelle qui se raccordera sur le réseau qui est situé Rue Neuve.

Ils seront raccordés par un regard de branchement type EURO 400 en béton ou diamètre 315 à passage direct, cadres et tampons carrés en Fonte à fermeture hydraulique classe 250 KN ou 400 KN, la liaison de la boite au collecteur principal sera assurée par une canalisation de Ø 125 en PVC SN10.

ARTICLE VI - TRANCHEES TECHNIQUES

Les réseaux seront posés en tranchée commune ouverte.

Il est prévu la réalisation de l'ensemble des tranchées techniques nécessaires aux réseaux : Eau - Electricité - Eclairage public - Fourreaux Orange ainsi que la mise en place des fourreaux de protection des différents réseaux en traversée de chaussée.

Les réseaux sous chaussée seront posés sous fourreaux.

ARTICLE VII - FOURREAUX ORANGE

Le lotissement sera raccordé sur le réseau existant situé Rue Neuve.

Un réseau de fourreaux téléphoniques est installé sous voirie conformément aux prescriptions techniques de l'administration de Orange.

Chaque parcelle est raccordée au réseau créé par deux fourreaux de Ø 45 défini selon le point de raccordement en attente dans un regard de branchement de 40 x 40 recouvert d'un tampon en béton.

L'infrastructure souterraine du réseau principal comprendra :

- Chambre de tirage type L2C et L2T, équipée des tringles de fixation pour câbles avec tampon série 250KN ou 400KN.

- 3 fourreaux aiguillés de Ø 42/45 + 1Ø60 en conduite principale et 2 fourreaux de Ø 42/45 en branchement non bétonnés.

Le matériel à mettre en œuvre devra obtenir l'agrément des services d'Orange concernés.

Les frais d'abonnement ainsi que la liaison jusqu'à la construction sont à la charge de l'acquéreur.

Nota : le câblage sera à la charge d'Orange sur le domaine public.

ARTICLE VIII - EAU POTABLE

L'alimentation du lotissement sera installée conformément aux prescriptions du Fermier du réseau et du projet réalisé en collaboration.

Il est réalisé les travaux suivants :

- La réalisation des branchements particuliers pour l'alimentation des logements avec mise en place d'un compteur sans un citerneau préfabriqué et jonction au réseau par PE 19 x 25 série 12,5 bars pour les individuels.
- La construction d'un réseau principal en tranchée technique, y compris tous accessoires nécessaires au bon fonctionnement du réseau.
- La réalisation des branchements particuliers pour alimentation des lots aboutissant dans une borne de comptage.
- L'équipement du comptage, le détendeur éventuel, la liaison jusqu'à la construction et les frais d'abonnement sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE IX - DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sera assurée par la pose d'un poteau incendie qui sera situé à l'angle du lot N° 21 (voir plan des réseaux divers).

ARTICLE X - ELECTRICITE BASSE TENSION

La distribution d'électricité est réalisée par LE SIEGE 27 en souterrain et la réalisation des branchements particuliers par raccord au réseau par boîte de dérivation et liaison au coffret de comptage type S 20 et seront posés sur socle dans chaque lot créé.

Tous les pavillons seront desservis en 4 x 35 mm² + câble de téléreport, chaque propriétaire devra y faire raccorder son installation en souterrain.

Le dimensionnement et travaux seront réalisés par LE SIEGE 27.

Les frais d'abonnement ainsi que la liaison jusqu'à la construction sont à la charge des acquéreurs.

Les réseaux seront du type souterrain conformément aux spécifications techniques d'ENEDIS.

ARTICLE XI - GAZ

SANS OBJET

ARTICLE XII - ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public du programme sera raccordé par une armoire de commande à l'entrée de l'opération, par un câble souterrain posé en tranchée commune et un câble de mise à la terre posé en parallèle.

Le réseau principal sera réalisé en câble (RVFV) HFG 1000 V conducteur en cuivre et isolation en PVC (type SYE2) et en parallèle avec un circuit de terre indépendant réalisé en câble cuivre nu de 25 mm².

Le matériel d'éclairage sera défini conjointement avec la commune de LA HAYE MALHERBE.

Le nombre de luminaire sera défini en fonction de l'étude d'éclairage.

Nota : La réalisation sera conforme à la norme C 17200 et C 17205

ARTICLE XIII - TELEDISTRIBUTION

Il n'est pas prévu de réseau dans le programme ; chaque acquéreur aura à sa charge sa propre réception avec antenne hertzienne à l'intérieur des combles dans les logements.

ARTICLE XIV - DIVERS

Le terrain dans l'emprise du projet sera régulièrement nettoyé, ainsi que les voiries avoisinantes souillées par les travaux.

ARTICLE XV - ESPACES VERTS

Le terrain sera nettoyé dans l'emprise du projet et les noues recevront après modelage de la terre végétale sur 0m30. Toutes les zones non plantées seront engazonnée.

Plantation d'arbres :

Ils sont identifiés sur les plans par le symbole  .

Arbres utilisés :

<p>Chêne sessile ou pédonculé quercus petraea ou pedunculata</p> 	<p>Acer campestre</p> 
<p>Orme résistant Ulmus Lutece 'Nanguen'</p> 	<p>Sorbier des Oiseleur Sorbus aucuparia</p> 

Traitement des espaces verts le long de la chaussée :

Les espaces verts situés dans les noues au droit de la voirie seront végétalisées en créant des massifs de plantes vivaces, regroupées par espèces afin d'obtenir un effet de masse et de manière à créer un environnement attrayant (voir les emplacements sur les plans PA.4, PA.9 et plan de revêtement et espaces verts PA.8). Les plantations s'effectueront sur un paillage biodégradable afin d'atténuer la concurrence avec les graminées les premières années.

Les plantes choisies seront des espèces rustiques et adaptées à l'environnement local afin de permettre une continuité paysagère avec l'environnement avoisinant.

Exemples de plantes vivaces rustiques qui pourront être utilisées dans les massifs :

alchemilla mollis	Euphorbia
-------------------	-----------



Géranium vivace



Bergenia



Stipa



Festuca



Aquilegia



Eupatorium



Valeriana officinal



Gaura



Perovskia



Lavande



Plantation d'une haie champêtre sur les limites extérieures de l'opération :

Essences utilisées :

Houx (ilex aquifolium)

Charme (carpinus betulus)

Viorne Obier (Viburnum opulus compactum)

Charme commun (Carpinus betulus)



Port Arrondi

Taille adulte : 25m x 20m

Exposition : Soleil, Mi-ombre

Feuillage : Caduc

Rusticité : Rustique (T° mini : -15°)

Humidité sol : Frais à humide

Viorne Obier (viburnum opulus compactum)



Port Buissonnant

taille adulte : 1.5m x 1.5m

Saison floraison Printemps,Été,Automne

Exposition : Soleil,Mi-ombre

Feuillage : Caduc

Rusticité : Rustique (T° mini : -15°)

Houx commun (ilex aquifolium)



Port Dressé

Taille adulte : 25m x 8m

Exposition : Soleil,Mi-ombre

Feuillage : Persistant

Rusticité : Rustique (T° mini : -15°)

Humidité sol : Pas trop sec à frais

Traitement des fonds des noues :

Les fonds des noues seront plantées d'espèces héliophytes.

Exemple de plantations sur le fond d'une noue :



Plantes qui peuvent être utilisées :

<p>Iris pseudoacorus</p> 	<p>Deschampsia cespitosa</p> 	<p>Joncs</p> 
<p>Lythrum salicaria</p> 	<p>Mentha aquatica</p> 	<p>Penisetum</p> 

Fourniture et pose de panneaux de signalisation (voir plan des revêtements - bordures et espaces verts).
Une bande d'arrêt sera tracée à la sortie de la voie nouvelle et avec la mise en place de panneaux indiquant le STOP et la zone de rencontre à travers l'opération.

ARTICLE XVI - DELAIS DE REALISATION

Les travaux seront réalisés sans différé de travaux.