

Département de l'ISERE
Commune de SAINT-JEAN-D'AVELANNE

Lotissement « Le Haut Lavoir »

Le Lotisseur

FONCIPROM

155 Chemin du Gorgeat

38140 RENAGE

Tél : 04.76.06.68.84

Mail : cedricchartoire@fonciprom.fr

Programme des Travaux

Pièce PA8A

Document établi par le Cabinet **ISAGEO**

S.A.R.L. de géomètres-experts, bureau d'ingénierie et de Maitrise d'Oeuvre
en aménagements urbains, paysagers et V.R.D.

en collaboration avec l'agence d'architecture **D'AR JHIL**

ISAGEO

Siège Pont de Beauvoisin

5, rue de Pérouze

73 330 PONT-DE-BEAUVOISIN

Tel : 04 76 37 25 58 - Fax : 04 76 32 83 87

e-mail : geometre@isa-geo.fr - Web : www.isa-geo.fr

D'AR JHIL «Architecture & Patrimoine»

2, bis Place de la Liberté

73 330 PONT-DE-BEAUVOISIN

Tel : 04 76 32 71 62 - Fax : 09 72 29 52 49

e-mail : agence@darjhil.eu - Web : www.darjhil.eu

Agence de Chambéry

1, place de la Libération

73 000 CHAMBERY

L.D. : 04 79 69 40 33



Dossier de Permis d'Aménager

Art. R421-19 du Code de l'Urbanisme

Version	Dates	Observation/Modification
A	03/01/2024	Dossier de demande initiale

Engagement du lotisseur

La société FONCIPROM, lotisseur du terrain défini à la demande de permis d'aménager relatif au lotissement "Le Haut Lavoir", s'engage à exécuter ou faire exécuter, suivant les règles de l'art, les travaux décrits ci-après au chapitre "TRAVAUX A REALISER PAR LE LOTISSEUR" et explicités par les plans annexés et ce en vue d'assurer la viabilité des lots envisagés.

Les travaux seront engagés après approbation administrative de l'opération dans les délais qui seront fixés par l'arrêté d'autorisation.

Rappel de la situation et de l'état des équipements existants

Voir le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (Pièce PA3) annexés et la notice de présentation (pièce PA2) pour localisation schématique des équipements existants.

Travaux à réaliser par le lotisseur

GENERALITE : Les plans d'aménagements VRD annexés (pièce PA8b) illustrent les dispositions relatives au présent chapitre.

Ces documents graphiques constituent des schémas de principe susceptibles d'être adaptés dans le cadre des études détaillées du projet.

Ils ne peuvent en aucun cas servir de base à un quelconque projet de construction.

EN MATIERE DE VOIRIE ET D'ESPACES COMMUNS

La voie de desserte de l'opération sera aménagée depuis le Chemin du Tercinet.

Elle aura une emprise totale de 7 mètres de largeur, pour assurer les accès aux lots, les circulations douces et le stationnement.

Une placette permettant le retournement sera aménagée à l'extrémité Nord de cette voie.

Deux places de stationnements longitudinales (visiteurs) seront aménagées dans cette emprise. Des arbres ou arbustes seront plantés à proximité de ces places.

Les lots auront un accès direct sur la voie de desserte du lotissement.

Les principes d'aménagements de cette voirie sont définis au plan VRD.

Travaux de construction des voies :

Les travaux de construction comprendront :

1. Les terrassements généraux nécessaires à l'établissement de la plate-forme conformément au projet
2. La structure minimum de la plate-forme sera composée :
 - Un géotextile posé en couche anti contaminante,
 - Une couche de fondation en graves non traitées compactée et roulée d'une épaisseur d'environ 0,50 m,
 - Une couche de base (réglage) en pierres concassées de granulométrie 0/31,5 d'une épaisseur d'environ 0,05 m,
 - Un revêtement en matériau bitumineux en couche de roulement,

(Cette structure pourra varier en fonction des préconisations géotechniques et du projet)

- 4 2 places de stationnement visiteurs aménagées dans le cadre du programme des travaux.
- 5 Un bloc de boîtes à lettres sera installé en entrée du lotissement
- 6 Une aire de collecte des déchets sera aménagée (en concertation avec le Syclum et la commune) en entrée d'opération.

EN MATIERE D'EAU POTABLE

Une conduite principale sera raccordée sur la canalisation passant sous le Chemin du Tercinet. Celle-ci desservira des regards abritant les compteurs dans chaque lot.

Le schéma de principe défini au plan VRD est susceptible d'être modifié en fonction des directives du gestionnaire du réseau au moment du projet.

EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Chaque lot sera équipé d'une amorce de branchement réalisée en PVC de diamètre 125 mm avec un regard PVC à passage direct de diamètre 315 mm équipé d'un tampon en fonte. Ces amorces seront raccordées sur des collecteurs de 200 mm de diamètre à mettre en place au travers de l'opération. Ce nouveau réseau sera raccordé gravitairement sur le réseau existant sous l'accotement de la voie publique.

Des regards de visite intermédiaires seront mis en place au long des canalisations.

Le schéma de principe défini au plan VRD est susceptible d'être modifié en fonction des directives du gestionnaire du réseau au moment du projet.

EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Une étude hydrogéologique annexée au présent dossier a été réalisée.

Les préconisations de cette étude devront être rigoureusement respectées.

Concernant la gestion des eaux pluviales issues des superficie imperméabilisées des espaces communs :

Conformément aux préconisations de l'étude hydrogéologique, un dispositif de rétention de 9.6m³ implantée sous l'espace commun sera mis en place pour la gestion des eaux pluviales issues de l'imperméabilisation de l'espace commun. Celui-ci, dimensionné pour une pluie d'occurrence trentennale sera constitué de 9 mètres de buse de 1200mm de diamètre et se videra avec un débit de fuite réglé à un litre par seconde.

Un réseau de grilles et de canalisations permettra de collecter et d'acheminer les eaux vers l'ouvrage défini ci avant. Les grilles seront conçues afin de garantir une fonction de décantation des fines, pour limiter la pollution de l'ouvrage de collecte.

Des regards de visites seront installés à chaque extrémité de l'ouvrage pour permettre l'entretien régulier (Curage)

Les dimensions et la position des ouvrage apparaissent au plan VRD annexé au présent dossier (Pièce PA8b)

Concernant la gestion des eaux pluviales issues des superficie imperméabilisées de chaque lot :

Chaque acquéreur devra aménager à ses frais et sur son lot son propre dispositif de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de l'étude hydrogéologique.

Chaque lot bénéficiera d'un débit de fuite réglé à 1l/s qui sera collecté dans le cadre des travaux du lotissement depuis un branchement réalisée en PVC avec un regard PVC à passage direct de diamètre 315 mm équipé d'un tampon en fonte. Le tout sera raccordé gravitairement sur des collecteurs PVC à mettre en place au travers de l'opération.

Les débits de fuite ainsi collectés ne transiteront pas par l'ouvrage de rétention destiné à la collecte de l'espace commun. Ils seront en revanche branchés sur le collecteur de sortie de cet ouvrage servant de surverse et d'exutoire et acheminé vers le ruisseau.

Notons ici que le projet n'aggrave pas la situation hydraulique actuelle car le débit de rejet des ouvrages de retentions est inférieur au débit annuel de ruissellement à l'état initial et que les ouvrages sont dimensionnés pour des pluies d'occurrence 30 ans.

Tout projet différant des hypothèses et des préconisations de l'étude hydrogéologique devra faire l'objet d'une étude complémentaire spécifique.

EN MATIERE D'ELECTRICITE

Un réseau basse tension souterrain sera mis en place et raccordé sur le réseau existant Chemin du Tercinet.

Ce réseau sera conçu de telle sorte que chaque lot dispose en limite de propriété, d'un coffret de branchement.

Les travaux seront réalisés en concertation avec les services d'Enedis.

EN MATIERE D'ECLAIRAGE

Aucun réseau d'éclairage n'est prévu dans cette opération.

EN MATIERE DE TELEPHONE ET DE FIBRE

Un réseau constitué de gaines et de chambres de tirage sera installé à l'intérieur du lotissement.

Ce dernier sera raccordé sur le réseau existant Chemin du Tercinet.

Chaque lot sera équipé d'un regard individuel raccordé au réseau dont il est parlé ci avant.

Le schéma de principe défini au plan VRD est susceptible d'être modifié en fonction des directives du gestionnaire du réseau au moment du projet.

EN MATIERE DE GAZ

Aucun réseau gaz n'est prévu dans cette opération.

EN MATIERE DE GESTION DES DECHETS

Une aire de collecte des déchets sera aménagée en concertation avec les services du syndicat de gestion des ordures ménagères (Syclum) et la commune.

Tranches de réalisation

La réalisation de l'opération est prévue en une seule tranche.

Une demande ultérieure pourra être sollicitée pour le différé de certains travaux de finition.

Remarque concernant les travaux

La réalisation des travaux sera considérée conforme au présent programme et aux plans VRD annexés, nonobstant des adaptations dues à la nature du terrain, à la position exacte des ouvrages existants et à une étude détaillée des plans d'exécution, sous réserve que la réalisation finale et le fonctionnement soient conformes aux principes dudit programme.

A Pont-de-Beauvoisin, le 03/01/2024
Le lotisseur
La société FONCIPROM