

Commune de Val de Virieu (38)
Rue de Côte Malin
Réf. cadastrale : 293A 1020



Projet FONCIPROM

Lotissement « L'orée du village »

Programme des travaux

Immeuble « Le Miron »
70, rue Pierre Vincendon
38110, La Tour du Pin
Tél : 04 74 97 10 42
latourdunpin@agate-ge.fr

Siège social
20, rue Paul Helbronner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agate-ge.fr

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	REDACTION	RESPONSABLE
17/01/24	FONCIPROM	A	Rédaction originelle	D.B.	B.GRANJON
30/01/24	"	B	Mise à jour étude de sol	"	"

Numéro de dossier
206410001D02

Maître d'ouvrage
SAS FONCIPROM
Représentée par M. CHARTOIRE Cédric
155, Chemin du Gorgeat
38140 RENAGE

Architecte
ATELIER D'ARCHITECTURE HB
9 PLACE DE LA NATION
38460 CREMIEU

Ce document n'a pas valeur de plan d'exécution.

I. VOIRIE

1. Principes généraux

- Le lotissement comprend une voie d'une longueur totale d'environ 100 ml, comportant une aire de retournement. Chaque lot aura accès directement sur cette voirie, dans les parties préconisées au plan de composition.
- La largeur de la voirie de 5,0m à 6,0m selon les zones.
- L'ensemble des réseaux compris sous voirie sera enterré dans l'emprise de la voirie préalablement à sa réalisation.

2. Travaux de voirie à réaliser

- a) Décaissement sur une profondeur d'environ 0,50 m.
- b) Réalisation d'une couche de fondation en tout venant compacté 0/80 sur une épaisseur de 0,40 m.
- c) Mise en place de bordures A2, T2 et P1 sur fondation délimitant les lots des parties communes. Celles-ci seront implantées dans l'emprise de la voirie.
- d) Réalisation d'une couche de réglage en grave semi-concassée de 0/31.5 sur une épaisseur de 0,05 m.
- e) Réalisation du revêtement définitif en enrobés denses dosés à 150 kg/m² sur chaussée et places de parking numérotées P4 à P6.
- f) Réalisation des places de parking numérotées P1 à P3 en revêtement de type balthazar.
- g) Réalisation d'un cheminement piéton d'une largeur d'1,50m réalisé en stabilisé traité à la chaux se terminant par des marches constituées de traverses de bois pour accéder aux parcelles de la commune.
- h) Mise en place d'un panneau STOP au niveau de la sortie sur la rue Côte Malin.
- i) Marquage au sol d'un cheminement piéton sur voirie d'une largeur d'1,50m tel qu'indiqué au plan des travaux.

II. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Une canalisation fonte Ø80 d'eau potable existe sous la Rue Côte Malin.

Le raccordement du lotissement se fera sur cette canalisation.

Un regard comprenant une nourrice 10 départs sera mis en place à l'entrée du lotissement. Les branchements desservant chaque lots seront réalisés au moyen de tuyaux PEHD Ø19,4/25.

Les conditions de réalisation des travaux seront celles du service gestionnaire du réseau : Communauté de Communes des Vals du Dauphiné.

III. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Un réseau Eaux Usées existe sous la Route de Château Gaillard.

Le réseau interne du lotissement se raccordera sur cette canalisation en passant en servitude sur la parcelle 293 A 1058.

Le réseau sera réalisé au moyen de tuyaux PVC Ø200 sur lequel les différents lots se raccorderont.

Les branchements desservant chaque lot seront réalisés au moyen de tuyaux PVC Ø160, jusque et y compris le regard de branchement.

A l'issue des travaux, un essai à l'air et un passage caméra seront effectués dans les canalisations mises en place pour vérifier l'étanchéité du réseau.

Chaque propriétaire de lot devra obligatoirement, préalablement à toute construction, vérifier la cohérence entre les fils d'eau réalisés dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement et son projet.

Le lotisseur ne pourra être tenu pour responsable des adaptations possibles lors de la réalisation des travaux de viabilité.

Les conditions de réalisation des travaux seront celles du service gestionnaire du réseau : Communauté de Communes des Vals du Dauphiné.

2. Eaux pluviales

Une étude géotechnique et de gestion des eaux pluviales a été réalisée par la société SOLUSOL (dossier n°2024-38-0530). Le mode de gestion des eaux pluviales énoncé ci-dessous reprendra les préconisations de ce rapport (rapport E.022/24-A en date du 25/01/2024).

a) Eaux pluviales de voirie

Les eaux pluviales de voirie seront récupérées par le biais de regards à grille et/ou caniveaux grille.

Elles seront ensuite dirigées vers un ouvrage de rétention situé sous la voirie du lotissement dont le volume sera de 24m³ minimum, cette rétention sera étanche et se vidangera après une pluie trentennale en 7 heures environ. Le débit de fuite maximum autorisé sera de 3,5L/s, il sera dirigé vers le réseau le réseau existant sous la Route de Château Gaillard en passant en servitude sur la parcelle 293 A 1058. La surverse de ce réseau sera également dirigée vers ce réseau.

Le dimensionnement du réseau sera réalisé lors des études d'exécution préalables au démarrage des travaux.

b) Eaux pluviales des lots (travaux à la charge des acquéreurs des lots)

Chaque futur acquéreur devra mettre en place, sur son propre terrain et à ses frais, un système de traitement de ses eaux pluviales conforme à la législation en vigueur et l'étude de gestion des eaux pluviales.

Les eaux de toiture et des espaces imperméabilisés des lots seront dirigées vers des ouvrages de rétention étanche dont le volume sera fonction de la surface imperméabilisée :

- 3m³ pour une surface imperméabilisée de 100m², cette rétention se vidangera après une pluie trentennale en 2 heures environ.
- 5m³ pour une surface imperméabilisée de 150m², cette rétention se vidangera après une pluie trentennale en 2 heures et 30 minutes environ.
- 6m³ pour une surface imperméabilisée de 180m², cette rétention se vidangera après une pluie trentennale en 3 heures et 30 minutes environ.
- Pour d'autres surfaces imperméabilisées intermédiaires (entre 100 et 180m²), une règle de proportionnalité sera appliquée pour dimensionner le volume de l'ouvrage.

Dans tous les cas, le débit de fuite maximum autorisé par lot sera de 0,5L/s, il sera dirigé vers le réseau principal du lotissement :

- Pour les lots 1 et 7 à 10 : en amont de la rétention située sous la voirie.
- Pour les lots 2 à 6 : en aval de la rétention située sous la voirie (passage en servitude en fonds de parcelles).

La surverse de ces réseaux sera également dirigée vers le réseau principal du lotissement.

IV. ELECTRICITE

Un réseau basse tension aérienne existe sur la rue Côte Malin.

Le lotissement se raccordera sur ce réseau.

Le réseau interne du lotissement sera entièrement souterrain.

Les branchements particuliers seront exécutés jusque et y compris le coffret de comptage, en limite de propriété du lot.

L'ensemble du réseau sera réalisé conformément aux directives et prescriptions transmises par ENEDIS.

V. TELEPHONE / FIBRE OPTIQUE

Une ligne téléphonique aérienne existe sur la rue Côte Malin.

Le lotissement se raccordera sur cette ligne.

Le réseau interne du lotissement sera entièrement souterrain.

Ce réseau sera constitué d'une infrastructure souterraine en canalisations PVC Ø 45 mm et de chambres de visites permettant le câblage.

Chaque lot est raccordé par l'intermédiaire d'un branchement composé d'un tabouret en béton préfabriqué localisé en espace privatif et relié au réseau par 2 fourreaux en PVC Ø 28 mm.

En parallèle du réseau téléphonique sera mis en place un fourreau pour réseau de fibre optique.

L'ensemble du réseau sera réalisé conformément aux directives et prescriptions transmises par ORANGE.

VI. ORDURES MENAGERES

Un local à ordures ménagères sera positionné à l'entrée du lotissement et sera composée d'une plateforme bétonnée et d'un mur de 1,20m de hauteur minimum (enduit teinté et couverture en béton) en harmonie avec l'environnement.

VII. BOITES AUX LETTRES

Un espace de regroupement des boîtes aux lettres sera mis en place à l'entrée du lotissement à côté du local à ordures ménagères.

VIII. ESPACES VERTS

Les espaces verts seront constitués de couvre-sols et de buissons.

Il sera planté 5 arbres de hautes tiges dans les espaces verts communs.

De plus un arbre par lot (type fruitier) sera planté par les acquéreurs de lots (cf. cahier des charges).

L'arbre situé dans l'accès sera supprimé.

IX. BRANCHEMENTS

Les branchements des lots sur les différents réseaux seront exécutés en même temps que la pose des réseaux principaux.

Ils seront réalisés en souterrain jusqu'en limite de lot.

Les raccordements individuels aux branchements seront à la charge des acquéreurs. Ils seront réalisés en souterrain.

Les taxes éventuelles de branchements seront à la charge de l'acquéreur.