

**NEXITY**

**Projet D'aménagement de l'OAP  
N°01\_ Route d'Isdes**

**A SULLY SUR LOIRE**

L'aménageur s'engage à exécuter, dans les règles de l'art, les travaux décrits ci-après, et figurant aux documents graphiques, pour assurer la viabilisation des parcelles, à partir de la date de notification qui lui sera faite.

Le projet a été conçu pour que les espaces et équipements publics puissent être rétrocédés à la collectivité locale.

**Documents de référence :**

- PA08a : Programme des travaux
- PA08b : Plan des travaux voirie
- PA08c : Plan des travaux réseaux
- PA08d : Plan des tranchées techniques
- PA08e : Profils en travers

**Les travaux seront réalisés en 3 phases comme l'indiquent les plans ci-joints.**

## **I - VOIRIE :**

Les travaux de voirie comprennent :

- La construction de voies de 5 mètres de large desservant l'ensemble des lots. Elles sont connectées au réseau viaire existant par les rues Pierre Corneilles, route d'Isdes et impasse Molière. Ponctuellement, des passages avec un sens prioritaires et une largeur réduite à 3,50m sont également prévus. La chaussée est constituée d'un géotextile, d'une couche de fondation de GNT calcaire 0/32, (e=40cm) et d'une couche de roulement définitive en béton bitumineux semi grenu noirs 0/10 (e=5cm). Les places de stationnement en bataille auront la même structure. Il pourra être réalisé un traitement du fond de forme de chaussée en variante.
- La chaussée est monopente, avec une noue en point bas permettant de gérer les eaux de ruissellement des voiries.
- Les accès charretiers et les places de stationnement sont prévus en enrobés, comprenant un géotextile, une couche de fondation en GNT calcaire et revêtement en béton bitumineux noir 0/6.3.
- Les trottoirs sont prévus en calcaire, comprenant un géotextile, une couche de fondation en GNT calcaire et un sablage 0/2 ou 0/4. Ils auront une largeur minimale de 1,50m.
- La pose de bordures en béton.
- La pose d'une barrière est installée sur la voie la plus à l'Ouest du lotissement en limite avec le lotissement adjacent. Elle sera déverrouillage avec une clé pompier.

Ces travaux seront réalisés conformément aux documents graphiques, la nature et l'épaisseur des matériaux mis en oeuvre sont précisées sur le plan de voirie et le profil en travers.

Dans le cadre du phasage des travaux, une placette de retournement provisoire en calcaire sera aménagée en attente du bouclage avec la phase 2 au droit du lot 46

## **II - ASSAINISSEMENT :**

### **1) Eaux Usées :**

Réalisation d'un collecteur gravitaire séparatif raccordé reprenant les différents lots. La conduite de refoulement est raccordée au réseau existant rue Pierre Corneille. Le réseau gravitaire principal sera en PVC de diamètre Ø 200mm.

Les eaux usées des lots et des habitations seront raccordées au réseau principal par l'intermédiaire d'un regard de branchement installé en limite de parcelle sur domaine privé. Il est constitué d'une canalisation Ø 125mm en PVC et un regard de branchement de diamètre 400mm.

Les canalisations PVC sont prévues en CR8.

### **2) Eaux Pluviales :**

Les eaux de voiries et des lots sont dirigées vers une noue le long de la chaussée. Des passages busés sont créés sous les accès charretiers. Les eaux de ruissellement sont également collectées par des grilles avaloir.

Ce réseau de noue et de canalisations sont dirigés vers un ouvrage de stockage des eaux pluviales. Il sera clos et étanche.

La surface de décantation sera de 374m<sup>2</sup> minimum pour un volume de stockage de 673m<sup>3</sup>. Il est raccordé sur le réseau rue Pierre Corneille avec un débit régulé de 3l/s/ha, soit pour la surface du lotissement de 4,5 hectares un débit de 13,5 l/s.

Les grilles avaloir seront raccordées ou liaisonnées par une canalisation de diamètre 250mm.

Le bassin est prévu étanche du à la faible profondeur de la nappe.

Les canalisations PVC sont prévues en CR8.

### **III - EAU POTABLE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :**

Pose en tranchée technique d'une conduite en PVC 16 bars Ø110mm et 90mmq raccordées à la conduite existante.

Les branchements particuliers seront réalisés en polyéthylène haute densité (PEHD) Ø 25mm qui disposeront chacun d'un robinet quart de tour sous bouche à clé.

Les branchements collectifs seront réalisés en PEHD Ø 50mm

Un citerneau incongelable sera installé à l'extérieur de chaque terrain.

#### *Défense contre l'incendie*

La défense incendie sera assurée par 2 poteaux d'incendie installé dans le lotissement.

Le débit des poteaux d'incendie à proximité :

- Rue Jean Racine 122m<sup>3</sup>/h sous un bar
- A l'angle de la rue des Grands Champs : 160m<sup>3</sup>/h sous un bar.

### **IV - ELECTRICITE :**

Pose en tranchée technique d'un câble d'alimentation basse tension, raccordé au réseau existant.

En cas de besoin pour cette opération ou des extensions suivant les directives d'ENEDIS, un transformateur pourra être implanté dans les espaces verts.

Les branchements particuliers seront réalisés au moyen de coffrets implantés en limite de propriété et équipés du téléreport.

L'ensemble de ces travaux sera réalisé conformément aux directives d'ENEDIS.

### **V - ECLAIRAGE PUBLIC :**

Pose en tranchée technique du câble d'alimentation, raccordé au réseau existant.

Candélabres cylindroconique (h=4m), le choix du modèle se fera avec la mairie.

### **VI - TELECOMMUNICATIONS :**

Pose de fourreaux P.V.C. en tranchée technique raccordés au réseau existant.

Construction de chambres de tirage.

Pose des regards de branchements 30x30x30 en propriété privée.

## VIII – ESPACES VERTS - CLOTURE :

Les espaces verts seront plantés par des arbres de hautes tiges, d'essences indigènes, de type tilleul ou équivalent.

Il en est prévu 59, les essences seront adaptées au changement climatique de type Orme champêtre, frêne commun, merisier ...

Pour les zones de compensation de compensation, il sera semé une prairie de type prairie fleurie humide.

Le mélange proposé ci-dessous est donné à titre indicatif. Il comporte des espèces locales de zones humides et comprend 70 % de graminées et 30 % de fleurs sauvages, une densité de semis de l'ordre de 5 g/m<sup>2</sup> est recommandée :

* <i>Alopecurus pratensis</i>	* <i>Festuca arundinacea</i>	* <i>Festuca arundinacea</i>
* <i>Poa trivialis</i>	* <i>Achillea ptarmica</i>	* <i>Angelica sylvestris</i>
* <i>Eupatorium cannabinum</i>	* <i>Filipendula ulmaria</i>	* <i>Galium mollugo</i>
* <i>Lychnis flos-cuculi</i>	* <i>Lythrum salicaria</i>	* <i>Ranunculus acris</i>
* <i>Tragopogon pratensis</i>	* <i>Valeriana officinalis</i>	* <i>Centaurea cyaneus</i>
* <i>Phalaris arundinacea</i>	* <i>Centaurea thuillieri</i>	* <i>Leucanthemum vulgare</i>
* <i>Succisa pratensis</i>	* <i>Anthriscus sylvestris</i>	* <i>Holcus lanatus</i>
* <i>Heracleum sphondylium</i>	* <i>Silene dioica</i>	* <i>Papaver rhoeas</i>

Dans ces prairies, il faut réaliser une fauche tardive avec exportation des produits de fauche (pour éviter les phénomènes d'eutrophisation). La fauche intervient alors fin septembre / début octobre.

Deux panneaux pédagogiques sur la prairie humide seront implantés.

Des merlons seront réalisés en fond d'îlot B, des lots 47 à 58, 20 à 24 et 15 à 19. Ces merlon auront une hauteur de 50cm environ

Deux bancs seront installés

En périphérie du bassin, il sera posé une clôture, d'une hauteur de 1,80m.

## IX – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES :

La collecte des ordures ménagères se fera en porte à porte.