

CŒUR DE VILLAGE 0 A SAILLY-SUR-LA-LYS (62)

PROGRAMME DES TRAVAUX [ART. R 442 - 5 c) du Code de l'Urbanisme]

INTRODUCTION

Le présent « Programme des Travaux », & les documents annexés à ce programme, soit le « Plan d'Assainissement » [n°PA8 (A)], le « Plan des Réseaux Divers » [n°PA8 (B)] et le « Profil en Travers Type » [n°PA8 (C)], décrivent l'ensemble des travaux nécessaires à la mise en viabilité de ce programme de 06 lots individuels,

-OoO-

Préalablement au démarrage des travaux de mise en viabilité, un dossier technique des travaux de voirie, assainissement, sera transmis aux Services Techniques de la « Ville de Sailly-Sur-La-Lys » et de la « Communauté de Communes de Flandre-Lys », ainsi qu'à NOREADE, par l'Aménageur, avec la confirmation écrite de la date de démarrage des travaux de viabilité.

-OoO-

Enfin, l'ensemble des travaux de mise en viabilité nécessaire à ce programme « CŒUR DE VILLAGE 0 » sera à charge de l'Aménageur

TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX :

Préalablement aux travaux de mise en viabilité, un décapage du terrain sous l'emprise des surfaces communes sera réalisé à l'exception des surfaces destinées aux espaces verts communs.

Les terres de décapage seront mises en dépôt ou nivelées sur le site, selon les choix de l'Aménageur.

ASSAINISSEMENT [selon plan n°PA8 (A)] :

L'ensemble des travaux d'assainissement nécessaires au lotissement sera à charge du lotisseur.

Ces travaux précisés sur le « Plan d'Assainissement » [n°PA8 (A)], joints au dossier respecteront les normes en vigueur et les précisions ci-après.

Principes techniques généraux

Le réseau à créer sera de type séparatif.

Les regards de visite Ø1000 seront de type préfabriqué (regard, cunette et percement des branchements) pour le réseau d'eaux usées ainsi que pour le réseau d'eaux pluviales - la fermeture des plaques de regards se fera par fonte « série voirie lourde », avec charnière pour ouverture aisée.

Collecteurs et branchements particuliers seront en PVC compact, posés sur lit de sable (minimum 0m10 d'épaisseur) ainsi que remblaiement de tranchée en sable jusqu'à minimum 0m10 au-dessus de la génératrice supérieure de ces canalisations.

Les branchements particuliers « eaux usées » et « eaux pluviales » seront toujours raccordés, soit par culotte, soit directement sur le regard de visite, avec un angle favorable au bon écoulement hydraulique (maximum 90°).

A - Réseau d'Eaux Pluviales :

Une étude d'infiltration du site a conclu à une impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales (terrain argileux très imperméable).

En conséquence, le principe de gestion des eaux pluviales retenu pour ce projet est le suivant :

- reprise des eaux par collecteur (eaux de toitures, cours et voiries)
- traitement des boues et hydrocarbures pour les eaux de chaussée, préalablement au stockage des eaux
- en se raccordant au réseau situé avenue Thomas Pesquet avec rétention dans les ouvrages situés dans les programmes de Cœur de villages 1A et 1B puis en rejet final vers le milieu naturel, le « Courant Cardon »,
- Ouvrages existants surdimensionnés permettant la rétention des eaux.
- Volume de tamponnement complémentaire de 181m³ sur les ouvrages existants
- Surverse en cas d'événement exceptionnel,

A.1/ Réseau à poser

Les eaux de ruissellement du lotissement seront canalisées dans un collecteur à créer, ce réseau s'écoulera en gravitaire.

Les eaux de chaussée seront recueillies dans les bouches grilles siphonides avec forte décantation (50 cm minimum), placées en chaussée selon les indications du « Plan d'Assainissement » [n°PA8 (A)] avec branchements en diamètre 300 mm sans coude et perpendiculaire au regard de visite dans lequel chaque bouche grille sera raccordée, permettant un prétraitement des eaux (huiles & boues) préalablement au rejet dans le collecteur, et en aval le milieu naturel.

Les canalisations (réseau principal) seront en PVC compact de diamètre Ø400, avec emboîtements collés.

Les branchements particuliers sous voirie seront réalisés en PVC série CR8 de diamètre Ø200

Chaque logement individuel sera desservi par une boîte de branchement individuel, de type « tabouret PVC Ø315 » avec cunette et amorce de branchement Ø 125mm vers la parcelle, sur 1m environs et bouchonné.

B - Réseau d'Eaux Usées [voir Plan n°PA8 (A)] :

Création d'un réseau d'eaux usées, pour desserte de l'ensemble de l'opération, se rejetant au réseau public, « Avenue Thomas Pesquet » et géré par NOREADE.

Le diamètre sera de Ø200 mm pour le collecteur principal sous voirie. Les branchements particuliers seront réalisés en PVC compact de diamètre Ø160 (lot)

Chaque lot individuel sera desservi par un branchement individuel, muni d'un regard 40X40 de type « tabouret PVC Ø315 » avec cunette et amorce de branchement et bouchonnée Ø 125mm vers la parcelle.

C - Remarques :

Les branchements particuliers d'eaux usées et d'eaux pluviales seront munis à leurs extrémités d'un regard de façade avec tampon fonte hydraulique en eaux usées et en eaux pluviales, pour les lots, ces regards de branchements seront posés en partie publique, en limite de parcelles.

Dans tous les cas les amorces de branchements en sortie de boîtes (côté habitation) seront réalisées par l'Aménageur à partir de la cunette (voir schéma de branchements, sur le « Plan d'Assainissement » [n°PA8 (A)]).

D - Essais et contrôles :

Les essais d'étanchéité du collecteur, des branchements, des regards de visite et des boîtes de branchements des réseaux « eaux usées » seront réalisés par mise sous pression hydraulique, à charge de l'aménageur.

Les essais de compacité des tranchées d'assainissement ainsi qu'un contrôle par caméra vidéo des collecteurs et branchements « eaux usées » & « eaux pluviales » seront également réalisés à charge de l'aménageur, dès exécution de la voirie primaire

Les résultats de ces essais seront fournis par l'Aménageur dès la réalisation des travaux d'assainissement et accompagneront la demande de « Déclaration d'Achèvement des travaux primaires » (conforme à l'article R-462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

VOIRIE :

L'ensemble des travaux de voirie sera à réaliser par l'Aménageur :

Ces travaux sont précisés par le « Plan de Composition » [n°PA4 (A)], le « Profil en Travers Type » [n°PA8 (C)] et les précisions ci-après.

A – Profil en travers

A.1 La voie principale coupe (A-A') :

Plate-forme totale constituée d'une chaussée de 5m, en monopente - chaussée bordée d'une bordure A2 - et de 1 trottoir/parkings (largeur 3m50) d'une part et par un espace vert, bordé de caniveaux T2/CS1.

B – Structures des chaussées

B.1 Composition générale de la chaussée :

- décapage des terres végétales
- sous-couche (matériaux recyclés) sur 0m20 d'épaisseur
- Grave laitier 0/20 sur 0m25 d'épaisseur (ou GNT sur 0,30m)
- couche d'accrochage
- enrobés noirs type binder à 70 kg/m²
- couche de roulement définitive en enrobés noirs 0/10 mixtes à 80 kg/m² (sur 4cm)
- Béton Bitumineux pour la voirie primaire rue Thomas PESQUET

B.2 Composition générale des trottoirs longeant les chaussées

- décapage des terres végétales
- sous-couche (matériaux recyclés) sur 0m20 d'épaisseur
- Grave laitier 0/20 sur 0m15 d'épaisseur (ou GNT sur 0,20m)
- enrobés noirs 0/6 calcaire à 80 kg/m²
- En général : bordurette d'arrêt type (p1) ou (A2), selon les plans
-

ESSAIS & CONTRÔLES :

Conformément à la demande des services techniques de la collectivité compétente, des essais et contrôles de la voirie seront réalisés à charge de l'Aménageur.

Le contrôle de la voirie se fera par des essais de compacité des matériaux de fondation mis en œuvre et sondages pour contrôles des différentes épaisseurs des exécution de la voirie primaire.

Le résultat de ces essais sera fourni par l'Aménageur, dès la réalisation des travaux de voirie définitive, et accompagnera la demande de « Déclaration d'Achèvement des travaux » (DAACT) faite après le total achèvement de tous les travaux, conformément à l'article R-462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme »

RÉSEAUX DIVERS :

L'ensemble des réseaux d'eau potable, électricité (BT), Telecom, et Eclairage public sera posé en souterrain et en tranchée commune.

Les caractéristiques de ces réseaux seront déterminées par les Concessionnaires intéressés - Synthèse sur "Plan des Réseaux Divers" [n°PA8 (B)] ci-joint.

A - Électricité :

Les câbles seront de type et de sections selon prescriptions ENEDIS,

Les branchements particuliers et coffrets techniques sur chaque lot individuel, étant à charge de l'Aménageur.

B - Éclairage public :

Installation de 4 candélabres

Les candélabres seront d'un modèle à déterminer avec les services techniques de la « Ville de SAILLY-SUR-LA-LYS ». Les mâts seront en acier galvanisé, munis de lampe type LED.

Ces candélabres seront de hauteur 4m00 (voirie primaire, côté chaussée) selon la voirie éclairée et seront raccordés sur l'armoire de commande accolée au poste de transformation électrique à créer (horloge astronomique et régulateur de tension).

C - Eau potable et incendie :

Adduction en eau potable par extension du réseau existant en diamètre 100 mm, avec bouclage en plusieurs points sur les réseaux publics.

Les branchements particuliers et coffrets techniques sur l'ensemble des 06 lots individuels seront à charge de l'Aménageur.

Protection incendie par la création d'un poteau incendie le long du lot 06.

D - Desserte télécom (Génie Civil) :

Desserte télécom constituée de gaines PVC diamètre 42/45 et chambres type L2T ou L3T selon prescriptions techniques de l'opérateur télécom avec un regard 30x30 et son fourreau pour chacun des 06 lots individuels. Ces travaux de Génie Civil seront compatibles avec un câblage « fibre optique » - le câblage fibre optique (Réseau et branchements en limite de chaque parcelle) est à charge de l'Aménageur.

ESPACES VERTS :

L'ensemble des travaux d'espaces verts communs repris ci-après sera à charge de l'Aménageur.

Leur répartition est précisée sur le « Plan de Composition » [n°PA4 (A)] et sur le « Plan de Paysagement » [n°PA4 (B)].

Préalablement à l'engazonnement, l'Aménageur veillera à la présence de minimum 20cm de terres végétales.

D'une façon générale, les plantations (arbustes et arbres) feront l'objet d'un choix contradictoire entre la Municipalité et l'Aménageur.

A - Bandes vertes engazonnées :

Le programme est composé de bandes d'espaces verts engazonnées, complétées d'une haie arbustive éventuellement.

B – Plantation d'arbres

Plantation d'arbres de haute tige au sein du lotissement, selon indication du « Plan de composition » (PA4A).

C – Clôtures en fond de parcelle :

Mise en place d'une Clôture de type « Ursus » en fond de parcelle avec ouverture pour le passage de la faune.

D – Gestion des déchets

Les habitations seront équipées de bac pour l'enlèvement individuel des ordures ménagères, par le Service Public, un point d'apport volontaire sera créé à l'entrée du lotissement.

CLAUSES PARTICULIÈRES :

Possibilité de phasage entre les travaux primaires et les travaux de finitions différés, en cas de mise en place des garanties prévues par l'Article R-442-13 & R-442-14 du Code de l'Urbanisme.

A – Travaux de finitions différés, le cas échéant :

- bordures & caniveaux
- candélabres
- trottoirs et parkings
- 2^{ème} couche d'enrobés en chaussée
- espaces verts communs : plantations, engazonnement,

À LESQUIN LE 12 JUIN 2026
Th. VANDEMEULEBROUCKE
Président

SAS MAVAN AMENAGEUR
« Parc de la Motte »
23, rue Paul Dubrulle
59810 LESQUIN
Tél. : 03 20 34 28 14
e-mail : groupefoncifrance@foncifrance.fr
SIRET : 444 463 350 00025 – APE 7022Z