

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAÔNE
Commune de VILLEPAROIS



Section B, lieu-dit « La Roche »
Parcelles n° 458, 520, 578, 579, 585, 587

LOTISSEMENT
« Les côteaux de la Roche »

NOTE DE PRESENTATION

Applicable au lotissement à usage d'habitation dont le demandeur est

Mairie de VILLEPAROIS

I/ PRESENTATION ET SITUATION

Le lotissement projeté, destiné à la réalisation de 8 lots à usage d'habitation individuelle est situé sur le lieu dit : « La Roche ».

Les références cadastrales du terrain sont les suivantes :

Sections B

Lieu-dit : « La Roche »

Parcelles n ° n° 458, 520, 578, 579, 585, 587

A) PROPRIETAIRES ACTUELS

La Commune de Villeparois est propriétaire des terrains qu'elle souhaite aménager pour la réalisation de 8 lots à usage d'habitations individuelles.

B) AMENAGEUR

**La Commune de Villeparois
Représentée par M. le Maire : Michel BOURGEOIS**

C) OCCUPATION DU SOL

Le lieu d'implantation du futur lotissement « Les côteaux de la Roche » est situé en zone constructible **UF** (zone dévolue à l'habitat individuel) **et ND** (zone naturelle à vocation de Protection) du Plan d'Occupation du Sol (P.O.S.) de la commune de VILLEPAROIS. Par conséquent, l'installation d'un lotissement à usage d'habitation en zone UF est possible sur cette zone sous certaines conditions détaillées dans le POS et reprises dans le règlement de lotissement.

II/ DESTINATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement projeté par la Commune de Villeparois est destiné à la réalisation de 8 lots à usage d'habitation individuelle.

Le plan de composition joint au présent dossier indique le projet de découpage.

III/ EQUIPEMENTS

A) Voirie

La voirie d'accès au lotissement sera adaptée et aménagée en fonction de l'importance du trafic et de tout danger lié à la circulation. Etant donné la disposition de la route, le trafic sera limité dans le cas présent aux véhicules des résidents du lotissement. Ainsi, il est prévu de réaliser deux voiries en impasse à double sens pour desservir les lots, elles partiront de la route départementale n° 118 et un giratoire sera réalisé à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules.

Cette voirie permettra aisément l'accès aux véhicules d'urgence ainsi qu'aux véhicules lourds lors de déménagements ou pour la collecte des ordures ménagères par exemple.

La Voirie de desserte des lots projetés est donc composée de la manière suivante :

-La construction d'une voie nouvelle avec une chaussée de 6 m de largeur

La surface totale de la voirie projetée est de 13 a 48 ca.

B) Assainissement

Le lotissement sera desservi par un réseau de type séparatif (collectant les eaux usées et pluviales séparément). Les eaux usées seront traitées par la nouvelle station d'épuration de la communauté de communes de l'agglomération de Vesoul.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, ses décrets d'application n°2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006 et les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, le projet de lotissement a fait l'objet d'une déclaration au titre de cette loi. Le dossier « loi sur l'eau » déposé auprès des services de la Police de l'Eau (DDAF de Vesoul) a reçu un avis favorable. Ainsi, plusieurs mesures compensatoires ont été prises afin de limiter les nuisances apportées par le lotissement vis à vis de l'environnement et des milieux aquatiques en particulier :

- rétention des eaux pluviales à la parcelle,
- rétention des eaux pluviales pour l'ensemble de la voirie du lotissement,
- mise en place d'un débourbeur, séparateur d'hydrocarbures,

- Eaux usées :

Un collecteur séparatif Ø 200 PVC CR8 sera posé sous la voirie. Chaque lot sera raccordé au réseau principal par un branchement individuel, comprenant un regard 40 x 40 cm situé à l'intérieur du lot et un tuyau Ø 160 mm PVC CR8. Les raccordements des branchements au collecteur principal seront réalisés sur regard Ø 1000 et par culottes de branchement Ø 160 / Ø 200.

Le lotisseur aura a sa charge :

- la réalisation du collecteur EU Ø 200 PVC sous la voirie,
- la réalisation des branchements d'eaux usées de chaque lot du lotissement depuis le raccordement sur le collecteur principal jusqu'aux boîtes de branchements (y compris) en attente en limite de chaque lot.

Les acquéreurs des lots auront à leur charge :

- le raccordement de leur construction sur le regard de branchement individuel d'Eaux Usées posé par le lotisseur en limite de leur lot,
- la reprise éventuelle, la protection et la mise à niveau définitive du regard de branchement posé par le lotisseur en fonction de leur aménagement de parcelle,

- Eaux pluviales :

Un tuyau Ø 300 en béton, sera posé sous la voirie avec regards de visite Ø 1000 et bouches avaloirs à décantation.

La rétention sera réalisée le long de la RD 118 et composée d'un tuyau de diamètre 1000 mm et muni d'un régulateur de débit, ainsi que d'un débourbeur séparateur d'hydrocarbures.

Chaque branchement de lot sera raccordé au réseau principal par un branchement individuel, comprenant un regard 40 x 40 cm situé à l'intérieur du lot et un tuyau Ø 160 mm PVC CR8.

Les raccordements des branchements au collecteur principal seront réalisés sur regard Ø 1000 et/ou par carottage et joint Forsheda Ø 160.

Le lotisseur aura à sa charge :

- la réalisation des tuyaux EP Ø 300,
- la réalisation des branchements d'eaux pluviales de chaque lot du lotissement depuis le raccordement sur le collecteur principal jusqu'aux boîtes de branchements (y compris) en attente en limite de chaque lot,
- la réalisation de la rétention collective.
- La pose d'une rétention d'eaux pluviales d'un volume de 2,5 m³ avec un débit de fuite de 3,5 l/s.

Les acquéreurs des lots auront à leur charge :

- Le raccordement de leur construction sur le regard de branchement individuel d'Eaux Pluviales posé par le lotisseur en limite de leur lot,
- la reprise éventuelle, la protection et la mise à niveau définitive du regard de branchement posé par le lotisseur en fonction de leur aménagement de parcelle,

Dimensionnement du réseau d'eaux pluviales pour une pluie décennale

Intensité pluie décennale d'après formule de Montana (mm/h) :	55,6
Durée de la pluie	20
Débit de pointe ruisselé pour une pluie décennale de 20 min (l/s) :	88
Pente minimum (mm/m):	10
Taux de remplissage	100 %
Coefficient de Manning-Strickler	90
Diamètre minimum nécessaire (mm) :	273 mm
Diamètre retenu (mm) :	Ø 300

C) Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable du lotissement sera assurée par une canalisation en PEHD de diamètre 63 mm placée sous la voirie nouvelle, elle sera raccordée à la canalisation en diamètre 125 mm le long de la RD n° 118 en cours de projet par la commune.

Pour chaque lot projeté, un branchement polyéthylène Ø 18/25 mm sera réalisé depuis la canalisation principale jusqu'au regard de comptage (antigel) placé en limite de chaque lot.

La défense incendie du lotissement sera assurée par un poteau incendie posé à l'entrée de la voirie à l'aval du lot du n° 8 et raccordé au réseau de la rue (RD n° 118) qui sera alimenté par une conduite de diamètre 125 mm en cours de projet par la commune.

D) Electricité

Basse tension

Le raccordement au réseau existant s'effectuera depuis les poteaux situés le long de la RD 118.

Chaque lot sera raccordé au réseau BT principal par un coffret de coupure de branchement normalisé EDF posé sur un socle en limite de lot puis raccordé à la grille de fausse coupure du réseau.

Tous les lots seront reliés à des boîtiers de téléreport placés dans les coffrets de coupure de branchement par un câble cuivre spécifique de téléreport dominant avec câble BT. Les équipements réalisés dans le cadre de la desserte en électricité basse tension seront rétrocédés à EDF par convention de transfert établie entre les deux parties.

Le SIED 70 est chargé de l'étude et sera responsable de la réalisation des travaux d'électrification pour l'ensemble du lotissement.

Les acquéreurs auront à leur charge le raccordement de leur construction depuis les coffrets de coupure de branchement situés en limite de lot.

Eclairage public

Un réseau d'éclairage public sera posé sous le trottoir, des candélabres seront posés en bordure de la voirie du lotissement suivant les prescriptions du SIED 70, chargé de l'étude et de la réalisation du projet d'éclairage public.

Téléphone

Le lotissement sera raccordé au réseau France Télécom existant depuis la RD 118. Il sera créé un réseau composé de 3 fourreaux normalisés PVC aiguillé Ø 42/45 et de chambres de tirage L2T ou L1T.

Pour chaque lot, un fourreau normalisé Ø 42/45 PVC aiguillé sera posé depuis les chambres de tirage réalisées jusqu'à un regard de raccordement de 30 x 30 cm, avec tampon béton à placer environ à 50 cm à l'intérieur du lot.

Le câblage du réseau téléphonique sera réalisé par France Télécom à sa charge.

Le lotisseur réalisera à sa charge le génie civil du réseau interne du lotissement (chambres de tirage et branchements du lot) jusqu'au regard de raccordement placé à l'intérieur du lot.

Les équipements réalisés dans un cadre de la desserte en téléphone seront rétrocédés à France Télécom par convention de transfert établie entre les deux parties.

Les acquéreurs des lots auront à leur charge le raccordement de leur construction depuis le regard de branchement à l'intérieur du lot jusqu'à leur construction.

IV) ASPECT EXTERIEUR.

A) Intégration dans le site et terrassement

La topographie du terrain sera conservée dans son ensemble, seuls les terrassements affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à la viabilisation et à la construction du pavillon seront réalisés.

B) Protection des paysages.

Les réseaux divers nécessaires à la viabilisation des lots ainsi que les branchements seront souterrains. Les coffrets de branchements individuels seront placés en limite de lot et intégrés dans les haies ou les murettes.

Concernant l'aspect paysager d'ensemble, l'implantation du lotissement s'intégrera parfaitement au site dans le prolongement des zones actuellement urbanisées. Les constructions et l'aménagement des parcelles se feront dans le respect de l'architecture locale telles qu'elles sont décrites dans le règlement du lotissement et le plan de composition.

C) Aspect extérieur

D'une manière générale la construction respectera les caractères du bâti local dans ses formes et ses couleurs, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo régionale.

Fait à Villeparois, le