

Lotissement " Résidence les Jardins "

Route de Bordeaux
33420 NAUJAN ET POSTIAC

Cadastre Section AH numéros 106, 379p, 380p et 382

PA

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	FS	16/01/2026	Première édition.
B			
C			
D			

Dossier n°251213
Janvier 2026

Suivi par FS
Responsable JMN

PROGRAMME DES TRAVAUX

Lotissement « Résidence les Jardins » à NAUJAN ET POSTIAC

CHAPITRE 1 - TERRAIN

1 – Situation

L'opération se situe au centre-ville de la commune de NAUJAN ET POSTIAC.

Le terrain à aménager confronte :

- Au Nord, la route de Bordeaux ;
- A l'Est, une zone naturelle ;
- Au Sud, des propriétés privées bâties ;
- A l'Ouest, la rue Le Bourg

2 – Topographie et état des lieux

Le terrain se présente sous la forme d'un pré avec la présence, dans sa partie basse en bordure de la route de Bordeaux, d'un cèdre remarquable.

Le terrain est clôturé sur ses limites Nord et Sud.

Il présente une pente de 5,8 % environ, orientée Sud /Nord.

CHAPITRE 2 - PLAN DE MASSE

1 - Superficie à aménager

Le projet présente une superficie apparente avant bornage de 4 394 m². Une seule tranche de réalisation est prévue.

2 – Voirie

La desserte de l'opération se fera par l'intermédiaire d'une nouvelle bande d'accès à aménager à double sens de circulation, présentant à son extrémité une aire permettant aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger. Cette bande d'accès se raccordera à l'Ouest, à la rue Le Bourg.

Elle aura une emprise de 12,40m et sera aménagée de la façon suivante :

- Chaussée : 5,00ml
- Espace vert latéral et/ou accès aux lots: emprise de 5,90ml
- Un trottoir et/ou accès aux lots: emprise de 1,50ml

a – Chaussée:

La structure est basée sur une qualité de sol supposée PF2. Si, ponctuellement ou sur l'ensemble, ces critères n'étaient pas respectés, le sol serait éventuellement amélioré par la mise en place d'un géotextile ou d'une couche de grave anti-contaminante, ou par des purges ponctuelles, à la charge de l'entreprise. Des essais à la plaque seront réalisés en fond de structure (arase de terrassement) et devront présenter une portance supérieure à 50 MPa. Des essais seront également réalisés sur structure, avant réalisation des enrobés et devront présenter des résultats supérieurs à 70 MPa.

Hors structure réservoir, la structure de voirie sera réalisée en calcaire 40/70. Elle sera fermée par un matériau similaire plus fin, de granulométrie 20/40 ou 0/31,5. L'ensemble de la structure devra présenter une épaisseur minimale de 0,40m après compactage. La structure de chaussée devra répondre à une classe de trafic T5.

La partie de chaussée utilisée en tant que structure réservoir sera composée comme suit :

- Géotextile classe V enveloppant la structure réservoir,
- Mise en place d'une structure réservoir en diorite ou calcaire dur exempt de fines sur une épaisseur définie sur le plan d'assainissement, d'indice de vide 0,35 minimum.
- Fermeture par une couche de calcaire 20/40 ou 0/31,5 de 0,10 minimum.

La chaussée sera revêtue par un enrobé dense noir 0/10, dosé à 120 kg/m² sur 0,05m après cylindrage.

b – Accès aux lots

Les accès aux lots seront réalisés de la façon suivante :

- Géotextile,
- Couche de base en GNT ou calcaire 20/40 fermée au 0/31,5 de 0,35m d'épaisseur minimum.
- Revêtement en enrobé noir 0/10 sur 0,04m d'épaisseur après cylindrage.

Les travaux de revêtement pourront être différés conformément aux dispositions de l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme.

c - Bordures et caniveaux :

Le profil en travers de la chaussée sera de type mono-pente.

Côté haut, la chaussée sera délimitée par des bordures de type T1 et côté bas, par des bordures de type T1 doublées d'un caniveau de type CS1.

Les accès aux lots seront délimités de part et d'autre et en limite de lot par des bordurettes P3.

Bordures, bordurettes et caniveaux seront posés sur un lit de béton maigre de 0,10m d'épaisseur minimum.

d - Aire de présentation des ordures ménagères

A l'entrée de l'opération, il sera aménagé une aire de présentation des containers individuels de 8m² permettant une collecte groupée par le service de ramassage des OM.

Cette dernière sera réalisée de la façon suivante :

- Géotextile.
- Couche de base en GNT ou calcaire 20/40 fermée au 0/31,5 de 0,30m d'épaisseur minimum.
- Dalle en béton de 0.15m d'épaisseur.

Un muret en parpaing sur 3 côtes sera réalisé en périphérie de l'aire de présentation de manière à s'intégrer parfaitement dans le talus existant.

e - Signalisation horizontale, verticale et mobilier :

Des panneaux de signalisation et un marquage au sol à la peinture seront mis en place pour indiquer :

- Voie sans issue en entrée d'opération,
- Stop + ligne de marquage STOP en sortie d'opération.

Un bloc de 7 boîtes à lettres est prévu à proximité de l'aire de présentation des ordures ménagères pour une distribution groupée du courrier.

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX DIVERS

1 - Assainissement :

a - Eaux usées

Un réseau d'évacuation gravitaire des eaux usées permettant de recueillir les eaux usées de chaque lot sera créé sous la nouvelle bande d'accès et rejeté au réseau existant rue Le Bourg (cf PA 8.1).

Les lots seront équipés d'un pot simple ou double raccordé en gravitaire sur le réseau Ø200 du lotissement.

L'ensemble des travaux seront réalisés sous contrôle du service gestionnaire afin d'être éventuellement rétrocedé à terme à la collectivité.

Le raccordement sur le réseau public sera réalisé par le service Gestionnaire.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des espaces communs (chaussée, accès aux lots, trottoirs) seront récupérées via la pente en travers sur chaussée par des bordures-caniveaux et des grilles avaloirs. Les eaux ainsi récupérées seront ensuite injectées par l'intermédiaire d'un drain dans une partie de la structure de chaussée (chaussée réservoir) pour y être stockées avant d'être rejetées à raison de 3l/s/ha au réseau existant rue Le Bourg.

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots feront, quant à elles, l'objet de solutions compensatoires individuelles de type massifs en briques creuses ou similaires permettant leur stockage avant rejet avec débit régulé au réseau du lotissement par l'intermédiaire d'un pot de branchement simple ou double placé en façade du lot.

Ces solutions de stockage individuelles seront à réaliser par chaque acquéreur sur leur lot et à leur frais, conformément au schéma de principe annexé au règlement de lotissement.

Chaque lot devra réaliser sa propre solution compensatoire qui devra être détaillée dans chaque permis de construire.

2 - Électricité – Éclairage commun

Le projet sera exécuté en accord avec les services techniques d'ENEDIS à partir du réseau existant situé rue Le Bourg.

Les lignes seront souterraines et chaque lot sera équipé d'un branchement individuel sous la forme d'un coffret de façade de type coffret REMBT ou CIBE

Un éclairage commun est prévu le long de la nouvelle bande d'accès. Le modèle et la couleur des candélabres seront définis en accord avec les Services Techniques Municipaux afin de pouvoir être éventuellement rétrocedés, à terme, à la collectivité.

3 - Télécommunications

Un réseau de télécommunications sera créé sous la nouvelle bande d'accès et raccordé au réseau existant rue Le Bourg.

Chaque lot sera équipé d'un regard 40x40 équipé de 2 fourreaux.

Le projet sera établi selon les normes et prescriptions des Services d'Orange qui assureront le contrôle en cours et en fin de travaux.

4 - Eau potable – Protection contre l'incendie

Un réseau Ø53/63 sera créé sous la nouvelle bande d'accès du programme permettant de desservir les lots en eau potable. Ce réseau sera raccordé au réseau existant rue Le Bourg. Il sera équipé en aval d'une niche à compteur général aux normes du gestionnaire.

Chaque lot sera équipé d'une niche à compteur individuel réglementaire selon les prescriptions du gestionnaire.

La défense incendie du programme sera assurée à partir de la bouche incendie existante, en façade de l'opération, rue Le Bourg. Ce projet sera réalisé en accord avec les services de sécurité incendie.

CHAPITRE 4 – ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts communs seront enherbés et plantés d'arbres d'alignement et d'arbustes par l'aménageur à choisir parmi les essences suivantes :

- Charmes
- Tilleuls
- Erables champêtres
- Chênes