

Lotissement " Résidence du Parc "

Route de Bordeaux
33420 NAUJAN ET POSTIAC

Cadastre Section AH numéro 111

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 le Parc » 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, la voie communale n°128E ;
- Au Sud, des propriétés privées bâties ;
- A l'Ouest, une zone naturelle ;

2 – Topographie et état des lieux

Le terrain se présente sous la forme d'un pré.

Le terrain n'est pas clôturé.

Il présente une pente de 3,6% environ, orientée Sud-Ouest/Nord-Est.

CHAPITRE 2 - PLAN DE MASSE

1 - Superficie à aménager

Le projet présente une superficie apparente avant bornage de 2 040 m². Une seule tranche de réalisation est prévue.

2 – Voirie

Il n'y a pas de voie nouvelle de prévue. Les lots accéderont directement par la voie communale n° 128E.

CHAPITRE 3 – RÉSEAUX DIVERS

1 - Assainissement :

a - Eaux usées

Les lots seront équipés d'un pot simple ou double raccordé en gravitaire au réseau Ø200 existant sous la voie communale n°128E (cf PA 8.1).

L'ensemble des travaux sera réalisé par le service gestionnaire.

b - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots feront l'objet de solutions compensatoires individuelles de type massifs en briques creuses ou similaires permettant leur stockage avant rejet avec débit régulé au fossé existant le long de la voie communale n° 128E.

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 voie communale n° 128E.

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.

Il n'y a pas d'éclairage commun de prévu.

3 - Télécommunications

Chaque lot sera équipé d'un regard 40x40 équipé de 2 fourreaux raccordés au réseau souterrain existant sous la voie communale n°128E.

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 l'espace vert confrontant l'opération et sera raccordé au réseau Ø53/63 projeté dans le cadre de l'opération « Résidence Les Jardins ». Ce réseau permettra de desservir l'ensemble des lots en eau potable.

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 rue Le Bourg.

Ce projet sera réalisé en accord avec les services de sécurité incendie.

CHAPITRE 4 – ESPACE VERT COMMUN

L'espace vert commun sera enherbé.