

DEPARTEMENT DE L'ORNE

VILLE DE CONDE-SUR-SARTHE (61250)

Lieu-dit « Le Moulin à vent »

**PROJET D'AMENAGEMENT
DU LOTISSEMENT DES
« PORTES DE BRETAGNE »**

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA8 – Programme des travaux

Architecte :

ARCA architectures

Ordre des Architectes de la région Centre n° S1114

19ter, rue de limare

45000 ORLEANS

Tél. : 02.38.84.60.00

Fax : 02.38.84.80.20

arca-architectures@orange.fr

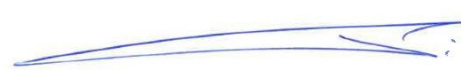


Maître d'Ouvrage :

SARL GUIGNARD PROMOTION

La Prune – BP 143

36200 ARGENTON-SUR-CREUSE



Décembre 2025

ARTICLE I - APPLICATION

Le présent programme fixe la nature et l'étendue des travaux d'équipement mis à la charge de l'aménageur.

Ces travaux sont conformes aux plans de projet joints et seront exécutés selon les prescriptions techniques des services intéressés.

Le lotisseur s'engage à commencer les travaux décrits ci-après, pour assurer la viabilité du lotissement dans un délai de deux ans à compter de la notification qui lui sera faite de l'autorisation de lotir, purgé de tout recours et retrait, conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE II - VOIRIE

Le lotissement des "Portes de Bretagne" est desservi par une voie principale, prolongeant celle réalisée dans le cadre du Permis de construire de la première tranche de la zone commerciale et rejoignant la rue du Moulin à Vent via une bretelle d'accès et de sortie. L'aménagement des abords de la rue du Moulin à Vent sera réalisé en concertation avec la commune de Condé-sur-Sarthe et le Conseil Général de l'ORNE, par le lotisseur. Des voies de service et des voies pompiers desservent également le lotissement. Ces voies permettent de desservir les différentes zones du lotissement. La voie de service rejoignant la rue de la Brebiette sera aménagée en concertation avec la communauté de communes d'Alençon.

Les voies du lotissement ont une largeur de 6,00 m.

La circulation piétonne et cycliste est assurée par des cheminements spécifiques, d'une largeur totale de 3,00 m, sillonnant les voies du lotissement et positionnés sur des trottoirs, en matériaux perméables aménagés le long des lots.

Les voies, de type voirie lourde, auront toutes la même constitution, à savoir, un film géotextile, une couche d'empierrement GNT 0/31.5 de 10 cm d'épaisseur, une couche d'accrochage, une couche EME 0/14 d'une épaisseur de 8 cm, une couche d'imprégnation et un revêtement en béton bitumineux 0/10 de 6 cm d'épaisseur, anti-bruit, le tout sur une plateforme PF2 d'une épaisseur de 0.50 m. La voirie aura une constitution permettant de recevoir un trafic T2.

La voirie sera délimitée par des bordures de type T2 doublées de caniveaux de type CS2 au point bas de la chaussée.

Les cheminements cycles/piétons seront traités de préférence de façon minérale en matériaux plutôt perméables.

ARTICLE III - ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement de type système séparatif conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est réalisé sur l'ensemble du lotissement.

II se compose de :

1°- De réseaux d'eaux usées raccordés aux réseaux existants de la première phase de la zone commerciale, comprenant :

- des canalisations Ø160 situées sous la chaussée des espaces publics.
- des regards de visite de diamètre intérieur de 1000mm.
- des branchements particuliers amenés au droit de chaque parcelle, en PVC Ø160, avec mise en place de tabourets de raccordement.

2°- De réseaux d'eaux pluviales raccordés aux réseaux existants de la zone commerciale, comprenant :

- des canalisations de Ø250 à Ø800, situées sous la chaussée, et des buses ovoïdes faisant office de rétention.
- des regards de visite de diamètre intérieur de 1000mm.
- des caniveaux type CS2.
- des regards avaloirs de réception des eaux de pluie et de ruissellement.
- de système de dépollution des eaux.
- des branchements particuliers amenés au droit de chaque parcelle, avec mise en place de tabourets de raccordement.

ARTICLE IV - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A - Construction de réseaux d'eau potable, raccordés aux réseaux existants de la zone commerciale ainsi qu'au niveau de la rue du Moulin à Vent,
Comprenant :

- une canalisation Ø200.
- des branchements particuliers amenés jusqu'au regard compteur incongelable par une canalisation en polyéthylène Ø100.
- des purges aux points hauts du réseau et des ventouses aux points bas.

B - La sécurité incendie sera assurée par l'installation de poteaux incendie sur le lotissement et par des branchements spécifiques pénétrant à l'intérieur des lots.

ARTICLE V - ELECTRICITE BASSE TENSION

Construction de réseaux moyenne et basse tension, par câbles souterrains, reliés aux réseaux existants de la zone commerciale.

Les réseaux seront amenés au droit de chaque lot.

ARTICLE VII - RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC

Construction de réseaux d'éclairage public par lampadaires solaires.

Pour les voies du lotissement, les matériels, semblables à ceux qui ont été posés dans la zone commerciale, seront des lampadaires munis de mâts des établissements Fonroche lighting gamme Smartlight «Essential» avec luminaires LED et ou similaires, alimentés par des panneaux solaires autonomes.

- ✓ Hauteur adaptée au profil de la voirie,
- ✓ Candélabre métallique, couleur gris,
- ✓ Mât cylindrique,
- ✓ Lampe sur crosse produisant un éclairage plutôt blanc (led ou similaire).

Le mobilier urbain (abribus, corbeille, potelets ...) qui s'avèrerait utile, devra être choisi dans la même gamme que les candélabres ou dans une autre gamme en harmonie de matériau, couleur, design.

ARTICLE VIII - TELEPHONE

Construction d'un réseau de fourreaux 2x Ø42/45 et de chambres de tirage type L2T raccordé au réseau existant rue du Moulin à Vent et au réseau existant de la zone commerciale, selon les prescriptions techniques en vigueur.

Des branchements particuliers amenés à l'intérieur du lot dans des regards interface en PVC à l'aide de fourreaux Ø42/45.

La fourniture des câbles ne sera pas prise en charge par le lotisseur.

ARTICLE IX - GAZ

Construction d'un réseau GAZ relié au réseau existant de la zone commerciale selon les prescriptions techniques en vigueur.

Fait à Orléans, le 11 Décembre 2025