

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE OUISTREHAM

« LOTISSEMENT LE PLANITRE » Lotissement de 81 lots libres et 9 macro-lots

PA8a : PROGRAMME DES TRAVAUX DE VIABILITE

Vu pour être annexé
à mon arrêté du

Maitre d'ouvrage

Aménageur

12 Place de la République
14018 CAEN

☎ 02 31 27 89 89



Maitre d'Oeuvre

Urbanisme - V.R.D - Paysage

Citis - Immeuble « Les Managers »
15 avenue de Cambridge – BP 60269
14209 HEROUVILLE SAINT CLAIR

☎ 02.31.06.66.65



Urbanisme – Architecte

DHD

8 rue Martin Luther King
14280 SAINT CONTEST

☎ 02 31 94 48 11



Janvier 2019
Dossier 8590

Commune de OUISTREHAM
Lotissement « Le Planitre »

SOMMAIRE

ARTICLE 1	PHASAGE ET TRAVAUX DIFFERES
ARTICLE 2	COORDINATION, SANTE ET SECURITE CHANTIER
ARTICLE 3	TRAVAUX PREPARATOIRES OU DIVERS
ARTICLE 4	TERRASSEMENTS GENERAUX ET NIVELLEMENT DES TERRAINS
ARTICLE 5	VOIRIE
ARTICLE 6	ASSAINISSEMENTS EAUX PLUVIALES DE VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS
ARTICLE 7	ASSAINISSEMENTS EAUX USEES
ARTICLE 8	EAU POTABLE
ARTICLE 9	DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE
ARTICLE 10	RESEAU GAZ
ARTICLE 11	ECLAIRAGE PUBLIC
ARTICLE 12	RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS
ARTICLE 13	ESPACES VERTS PLANTATIONS
ARTICLE 14	ESPACES LUDIQUES

PROGRAMME DES TRAVAUX

Le lotissement de 81 lots libres et 9 macrolots, dénommé « Le Planitre » sur le territoire de la Commune de OUISTREHAM est réalisé par la Société EDIFIDES, 12 Place de la République, 14000 CAEN.

Le terrain constituant l'assiette du lotissement se situe sur les parcelles cadastrales section BD n° 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 65, et 75.

Après division, le périmètre global du projet présente une contenance totale de 86 330 m² environ.

Le projet intègre l'emprise du chemin rural dit « chemin perdu », devant faire l'objet d'un déclassement par la commune.

Le lotissement constitue la première phase d'urbanisation à l'ouest de la commune suivant les orientations d'aménagement du PLU de la ville de Ouistreham.

L'accès au lotissement se fera principalement depuis l'avenue du bois au Sud-est du projet et l'avenue Jean Ternisien, au Nord-est du projet. Une liaison piétonne et véhicules à sens unique de circulation sera créée avec le domaine du clos Guillaume au nord-est du projet. Une liaison douce sera créée avec le domaine du Reuil en limite Est du projet.

La viabilité sera réalisée dans les conditions suivantes.

ARTICLE 1 - PHASAGE ET TRAVAUX DIFFERES

La société EDIFIDES réalisera le lotissement en deux phases de travaux :

- a) Une première phase avant la construction comprenant tous les réseaux et les chaussées et accès provisoires.
- b) Une deuxième phase à l'achèvement des constructions des lots libres, comprenant le reprofilage des voies, la pose des bordures, de l'éclairage extérieur, la réalisation des chaussées et accès avec le revêtement définitif, l'aménagement des trottoirs, espaces verts et clôtures.

ARTICLE 2 - COORDINATION, SANTE ET SECURITE CHANTIER

Cette opération d'aménagement sera menée en tenant compte de la loi n° 93/14-18 du 31 décembre 1993 et de son décret d'application n° 94/11-59 du 26 décembre 1994 relatif aux dispositions particulières pour certaines opérations de bâtiment et génie civil.

ARTICLE 3 - TRAVAUX PREPAROIRES OU DIVERS

- Mise à niveau et réglage éventuels sur les terrains.
- Elagage et remise en état des haies conservées. Les haies à conserver, seront nettoyées. Les végétaux seront taillés, élagués, supprimés si nécessaire. Des plants pourront être ajoutés si nécessaire pour conserver une composition de haie cohérente. Ces travaux seront menés en collaboration avec le service environnement de la commune et les services gestionnaires.
- Renforcement des liaisons piétonnes préexistantes dans l'espace boisé classé au Sud du projet

ARTICLE 4 - TERRASSEMENTS GENERAUX ET NIVELLEMENT DES TERRAINS

- Terrassement généraux utile à la réalisation des aménagements:
 - Décapage de la terre végétale et des revêtements
 - Suppression des végétaux non conservés
 - terrassement en déblais et remblais pour recherche d'équilibre de mouvements de terre et mise en œuvre sur certains lots pour uniformiser le terrain ou en modeler le profil, Certain lots pourront être remblayés sur une hauteur d'environ 0.00 à 0.80m

ARTICLE 5 - VOIRIE

Les accès seront à double sens de circulation depuis l'avenue du bois au Sud du projet et l'avenue Jean Ternisien, au Nord-est du projet. La voie de liaison entre ces deux accès constitue la voie primaire de l'opération. Une liaison piétonne et à sens unique de circulation des véhicules sera créer avec le domaine du clos Guillaume au nord-est du projet. Une liaison douces sera créée avec le domaine du Reuil en limite Est du projet.

Les voies créées et réalisées dans le cadre du lotissement, auront les caractéristiques définies au plan Voirie – Espaces verts - Assainissement (PA8b), Réseaux souples (PA8c), profil en travers (PA8d)

5.1 Voies nouvelles :

Voie A :

Cette voie à double sens constitue la voie principale de desserte du projet, depuis l'avenue du Bois et l'avenue Jean Ternisien. Elle présente une amorce en limite sud du projet pour la connexion future des zones à urbaniser.

Caractéristiques de la voie

↳ La voie d'une emprise courante variable, présente les profils suivant :

(Profil A-A')

- Espace boisé
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Stationnements longitudinaux et bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Chaussée à doubles sens simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.50 m
- Voie douce mixte simple dévers (2%), d'une largeur de 3.00m
- Limite de propriété

(Profil B-B')

- Espace boisé
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Stationnement en bataille d'une largeur de 5.00m
- Chaussée à doubles sens, simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.50 m
- Voie douce mixte, simple dévers (2%), d'une largeur de 3.00m
- Limite de propriété

(Profil C-C')

- Espace boisé
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Stationnements longitudinaux et bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Chaussée à doubles sens, simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.50 m
- Voie douce mixte, simple dévers (2%), d'une largeur de 3.00m
- Limite de propriété
-

(Profil D-D')

- Limite de propriété
- Voie douce mixte, simple dévers (2%), d'une largeur de 3.00m
- Chaussée à doubles sens, simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.50 m
- Stationnements longitudinaux et bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Limite de propriété

(Profil E-E')

- Limite de propriété
- Voie douce mixte, simple dévers (2%), d'une largeur de 3.00m
- Chaussée à doubles sens, simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.50 m
- Bande plantée d'une largeur d'environ 1.00m
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Limite de propriété

Voie B :

Cette voie secondaire dessert les lots libres 3 à 16, 72 à 74 et les macro-lots 84 et 85

Caractéristiques de la voie

↳ La voie d'une emprise courante de 10.00m, présente le profil asymétrique suivant :

(Profil F-F')

- Limite de propriété
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.00 m
- Stationnements longitudinaux et bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Limite de propriété

Voie C :

Cette voie secondaire dessert les lots libres 75 à 81 et les macro-lots 82, 83, 84, 86, 87

Caractéristiques de la voie

↳ La voie d'une emprise commune courante de 8.50m, présente le profil asymétrique suivant :

(Profil G-G')

- Limite de propriété
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 5.00 m
- Stationnements longitudinaux et bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Cheminement piéton d'une largeur de 1.50m
- Limite de propriété

Nota : le plan d'intention prévoit la création d'un cheminement piéton et de stationnements en bataille dans l'emprise des macrolots 82 et 87, comme figuré au plan profil en travers PA8d et au plan d'intention PA9.

Voie D :

Cette voie tertiaire dessert les lots libres 28, 29 et les macro-lots 89 et 90. Il s'agit d'une voie mixte.

Caractéristiques de la voie

↳ La voie d'une emprise courante de 6.00m, présente le profil asymétrique suivant :

(Profil H-H')

- Limite de propriété
- Chaussée mixte double dévers (2%), d'une largeur courante de 6.00 m dont 2.00m sont traités par un revêtement différencié.
- Limite de propriété

Voie E :

Cette voie tertiaire dessert les lots libres 39 à 63. Il s'agit d'une voie mixte.

Caractéristiques de la voie

↳ La voie d'une emprise courante de 6.00m, présente le profil asymétrique suivant :

(Profil I-I')

- Limite de propriété
- Chaussée mixte double dévers (2%), d'une largeur courante de 6.00 m dont 2.00m sont traités par un revêtement différencié.
- Limite de propriété

Des stationnement longitudinaux y sont intégrés, formant des chicanes qui limiteront la vitesse de circulation.

Constitution des chaussées,

Voie primaire (voie A)

- Couche anticontaminante : géotextile routier

- Couche de forme : GNT 0/120, épaisseur 0.40 m, après Compactage, ou matériaux récupérés sur site

- Couche de fondation : GNT 0/31.5, épaisseur 0.20 m, après compactage

- Imprégnation : imprégnation gravillonnage,
- Couche de base : Grave Bitume 0/14, épaisseur 0.08 à 0.12 m,

- Couche de roulement : couche d'accrochage + béton bitumineux 0/10 dosé à 120 kg/m²

Voies secondaires et tertiaires

- Couche anticontaminante : géotextile routier

- Couche de forme : GNT 0/120, épaisseur 0.40 m, après Compactage, ou matériaux récupérés sur site

- Couche de fondation : GNT 0/31.5, épaisseur 0.20 m, après compactage

- Imprégnation : imprégnation gravillonnage,
- Couche de roulement : couche d'accrochage + béton bitumineux 0/10 dosé à 120 kg/m²

La constitution de la chaussée pourra être adaptée suivant les solutions techniques à proposer par les entreprises exécutantes. Elle sera dimensionnée pour un trafic de type T3- pour la voie primaire, et T5 pour les voies secondaires et tertiaires.

Un traitement différencié du revêtement de chaussée à certaines intersections pourra être réalisé, suivant la représentation figurée au plan voirie PA8b.

Certaines portions pourront être revêtues en enrobé rougissant pour affirmer le caractère partagé des voies mixtes.

Constitution des trottoirs et voie douce,

- Couche anticontaminante : géotextile routier
- Couche de fondation : GNT 0/31.5, épaisseur 0.30 m, après compactage
- Imprégnation : imprégnation gravillonnage,
- Revêtement : - béton (brossé, ou désactivé)
épaisseur 0.13m, ou
- béton bitumineux 0/6 dosé à 100 kg/m² (noir, ou rougissant ou coloré)

Le choix définitif des revêtements sera défini en accord avec la collectivité. Si des adaptations ultérieures sont retenues par rapport à la description du dossier de demande de permis d'aménager, elles ne justifieront pas d'une demande de permis d'aménager modificatif.

5.2. Aires de stationnement

Afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors des emprises privatives, le lotisseur réalisera 93 places de stationnement dans l'emprise du permis d'aménager dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément au plan voirie-assainissement-espaces verts (PA8b).

Certaines places de stationnements, en bataille, au droit de l'aire de jeux et au droit de la grande zone engazonnée à proximité de la liaison vers le belvédère, seront aménagées en dalles engazonnées, perméable.

Des supports de cycles seront positionnés au droit de l'aire de jeux et au droit de la grande zone engazonnée, à proximité de la liaison vers le belvédère.

5.3 Collecte des ordures ménagères

La collecte des Ordures ménagères est envisagée en porte à porte. Le gabarit des voies permet la circulation des véhicules de collecte.

Le projet prévoit deux emplacements pour la mise en place de point d'apport volontaire enterrés pour la collecte du verre. La fourniture des colonnes enterrées sera assurée par la Communauté Urbaine, le terrassement et la pose seront assurés par l'aménageur.

5.4 Cheminements piétons

Des cheminements piétons de promenade au cœur des espaces verts seront aménagés. Ils présenteront des largeurs de 2.00 à 3.00m

Constitutions des cheminements

- Couche anti contaminante : Géotextile
- Couche de fondation : GNT 0/31.5 sur 20 cm
- Revêtement : Sable stabilisé sur 8 cm, ou équivalent

5.5 Bordures

Les éléments de bordure en béton seront préfabriqués posés sur un lit de béton de 0,12 m d'épaisseur ou coulés en place. Ils seront de type T1, T1 arasée, P3, P1, P1 arasée, CC1, CS1.

Pour les chaussées en rive en de cheminement, en béton, les formes de caniveaux pourront être réalisées dans le profil du revêtement en béton sans ajouter de bordure caniveau.

5.6 Signalisation et marquage au sol

Le projet prévoit :

- La création de deux plateaux surélevés en entrée/sortie du projet sur la voie principale aux intersections avec la voie secondaire
- La mise en place des panneaux de signalisation routière
- La réalisation de la signalisation routière horizontale
- La mise en place de potelets anti franchissement

Les marquages au sol seront réalisés à la peinture routière et résine homologuées.

Les panneaux de signalisation seront de type normalisé.

Les stationnements communs seront délimités par un marquage au sol.

Le plan de signalisation routière définitive sera mis au point en coordination avec les services de la collectivité. (sens de circulation, régime de priorité, voie partagée, limitation de vitesse,...)

ARTICLE 6 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS

Le lotisseur établira le réseau de collecte des eaux pluviales à l'intérieur du programme tel qu'il figure au plan Voirie et Réseaux divers (PA8b).

Les eaux pluviales de ruissellement des espaces communs seront collectées et stockées dans des noues d'infiltration (réalisées au niveau des espaces verts – coulée verte) et des ouvrages de rétention enterrés étanches sous les voies du projet.

Dans les zones présentant un risque potentiel de remontée de nappe entre 0 et 1 m et 1 à 2.50 m de profondeur, les ouvrages enterrés seront étanches. Dans ces zones, le réseau commun collectera également les eaux de toitures des lots. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées par des bouches d'engouffrement positionnées au fil d'eau des voies, raccordées aux dispositifs de rétention par des canalisations enterrées.

Les dispositifs de rétention enterrés et étanches seront de type caissettes alvéolaires en PEHD, libérant 95% de vide, entourées d'un géotextile anticontaminant et d'une géomembrane étanche, et équipés de regards de visite. Ils seront visitables et hydrocurables. Après stockage et décantation, le rejet des eaux pluviales sera limité et régulé au niveau d'ouvrages de régulation avant rejet dans le milieu naturel.

Ainsi, l'évacuation des eaux se fera par infiltration au niveau des noues et par rejet régulé vers le milieu naturel (via une dépression existante sur l'emprise communale).

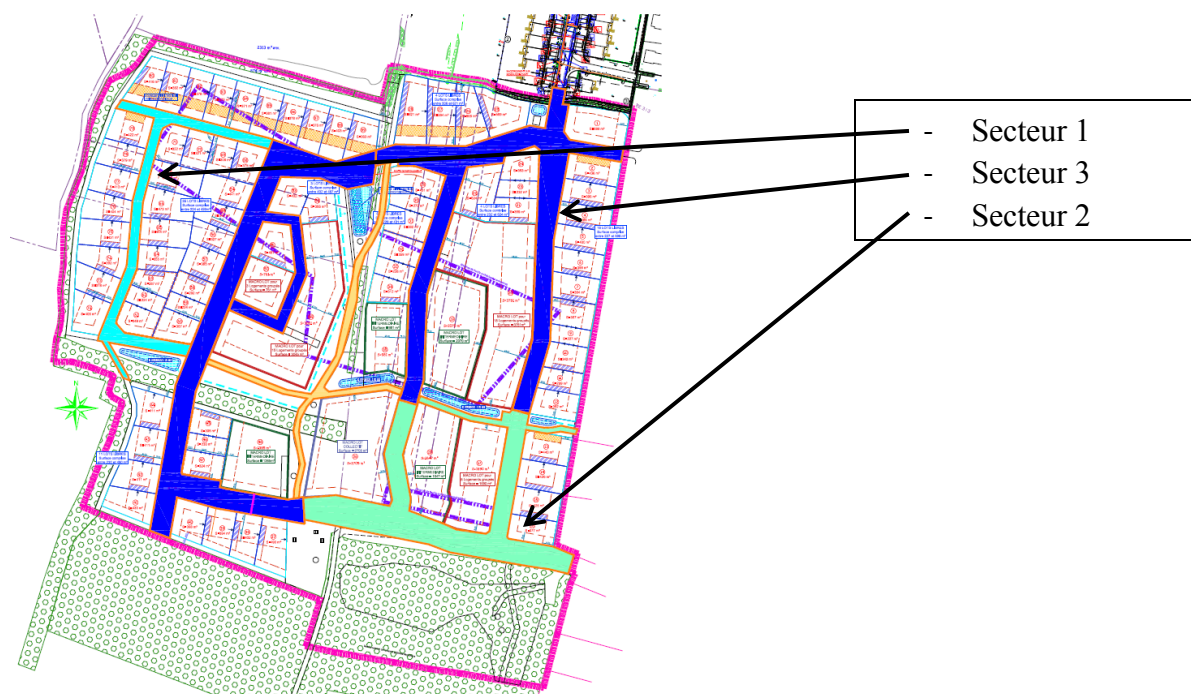
Le débit de rejet vers le milieu naturel sera limité au maximum à 5 l/s/ha de projet.

Hypothèses de dimensionnement :

- Dimensionnement pour une pluie de période de retour décennale
- Coefficients de Montana de la station Météo France de Caen,
- Collecte des eaux pluviales du domaine privé (sauf lots 13 à 16, macro lots 85, 86 et 87) et du domaine public - Stockage dans des ouvrages de rétention étanches sous chaussée + noues d'infiltration,
- Débit de fuite régulé et limité avant rejet dans le milieu naturel au Nord (2 points de rejet : 1 de 7 l/s et 1 de 23 l/s).

➤ **Débit de fuite :**

Secteur	Surface d'infiltration	Perméabilité	Débit de fuite par infiltration	Débit de fuite
Secteur 1	x	x	x	7 l/s vers marais
Secteur 2	Noues = 1140 m ²	2.10 ⁻⁶ m/s	2.28 l/s	3 l/s vers les ouvrages du secteur 3
Secteur 3	x	x	x	23 l/s vers marais
Total	x	x	2.28 l/s	30 l/s vers marais



Croquis de repérage des secteurs

Les ouvrages sont dimensionnés pour stocker une pluie de période de retour décennale. En cas d'événement pluvieux supérieur à une décennale, et notamment pour une pluie de période de retour centennale, une surverse sera autorisée vers la dépression existante au Nord (emprise communale), puis le milieu naturel.

Concernant la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé :

- Les eaux pluviales provenant des toitures et des espaces privatifs des lots privés, situés dans une zone présentant un risque potentiel de remontée de nappe entre 0 et 1m et 1 à 2.50 m de profondeur, seront collectées, via une boîte de branchement individuelle, et dirigées vers les ouvrages de rétention du domaine public.

- Les eaux pluviales provenant des toitures et des espaces privatifs des lots privés, situés dans une zone présentant un risque potentiel de remontée de nappe entre 2.50 m et 5 m de profondeur (lots libres n°13 à 16, macrolots n°85, 86) seront obligatoirement recueillies et évacuées sur le fond des parcelles au moyen d'épandages souterrains superficiels, à la charge des acquéreurs.
- Le projet sur le macrolot n°87 devra prévoir un ouvrage d'infiltration dans la zone de remontée de nappe de 2.50 à 5.00 m. En raison de la faible perméabilité du terrain, un débit limité à 0,5 l/s sera autorisé, après rétention individuelle, vers les ouvrages de rétention du domaine public. Le trop-plein sera positionné à mi-hauteur afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

ARTICLE 7 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le lotisseur réalisera un réseau pour l'évacuation des eaux et des matières usées, tel qu'il figure au plan voirie-assainissement-espaces verts (PA8b). Il sera constitué de canalisations Ø 200mm en Polypropylène SN16.

Cette conduite acheminera les eaux jusqu'au réseau existant avenue Jean Ternisien, via un poste de refoulement créé par l'aménageur dans le cadre de l'opération.

Les branchements des lots se composeront de canalisations en Polypropylène de Ø 160mm et de boîtes de branchement à passage direct avec tampon en fonte posées en espace commun au droit des lots, prolongés d'une amorce de canalisation de Ø 125mm bouché en son extrémité pénétrant d'environ un mètre à l'intérieur des parcelles.

Un passage caméra et essai d'étanchéité, seront effectués.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

ARTICLE 8 - EAU POTABLE

Le lotisseur établira le réseau d'alimentation en eau potable à l'intérieur du programme tel qu'il figure au plan Réseaux souples (PA8c).

Les conduites seront posées sous trottoirs et chaussées mixtes en tranchée commune et raccordées aux réseaux existants avenue du Bois et avenue Jean Ternisien.

La canalisation sera de diamètre 150 à 60mm en fonte, PEHD pour les diamètres inférieurs suivant l'accord technique du concessionnaire.

Les branchements des lots seront exécutés au moyen de colliers de prise en charge et bouches à clés et des canalisations en PEHD Ø 19/25 mm ou Ø 50 mm pour certains macrolots, laissées en attente dans les citerneaux positionnés en espace commun au droit des limites de lot (ou agréé par le concessionnaire) destinés à recevoir le compteur, avec robinet inviolable.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution.

Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

PROTECTION INCENDIE

L'opération sera défendue par 3 poteaux incendie à créer dans le cadre du projet, à moins de 200m de chacun des logements.

ARTICLE 9 - DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Le lotisseur réalisera le réseau basse tension par câbles enterrés alimentant les coffrets de distribution comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c).

Le dossier d'exécution de ces travaux sera remis au service de contrôle des distributions d'énergie pour l'enquête administrative habituelle.

La localisation des ouvrages et des branchements est susceptible de varier en raison d'impératifs techniques lors de la réalisation des travaux.

Le projet prévoit deux emplacements disponibles pour la mise en place de deux postes HTA à desservir depuis le Domaine du Reuil.

ARTICLE 10 - RESEAU GAZ

Sous réserve de la volonté du concessionnaire, l'opération pourrait être alimentée en gaz, le lotisseur mettra à la disposition du concessionnaire une surlargeur de tranchée au droit des autres réseaux de desserte. La réalisation du réseau de desserte en gaz sera mise en œuvre sous l'entière volonté et responsabilité du concessionnaire.

ARTICLE 11 - ECLAIRAGE PUBLIC

Le lotisseur réalisera le réseau d'éclairage comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c).

Le réseau sera alimenté depuis une armoire de commande à créer.

Le réseau sera posé en tranchée commune ou séparée.

L'éclairage sera réalisé par des lampadaires, de type déterminé en accord avec la municipalité.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution.

Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

ARTICLE 12 - RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS – FIBRE OPTIQUE

Le lotisseur réalisera l'infrastructure du réseau de télécommunications comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c). Le réseau sera raccordé au réseau Telecom existant avenue du Bois et avenue Jean Ternisien.

Les fourreaux seront posés en tranchées communes. Ce réseau sera constitué de trois fourreaux de Ø 56/60mm, et/ou Ø 42/45mm, de chambre de tirage à partir desquelles les parcelles seront desservies avec deux fourreaux de Ø 42/45mm se prolongeant à l'intérieur d'un citerneau situé à l'intérieur des lots et raccordé au réseau existant.

Le lotisseur fera poser les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution.

Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

ARTICLE 13 - ESPACES VERTS PLANTATIONS ET CLOTURES

Les espaces verts et les plantations seront réalisés par le lotisseur à la saison convenable et conformément au plan Voirie – espace verts – assainissement (PA8b) et la notice de présentation PA2.

1) Plantations

Arbres tiges, conformément au plan des plantations.

Les arbres existants en bon état dans les espaces communs, seront conservés.

2) Engazonnement

La mise en forme et la préparation de la terre végétale, après épierrage, pour engazonnement seront réalisées à la saison convenable.

3) Couvre sols

Les espaces verts de petite dimension recevront un paillage et une plantation de couvres sols.

4) Haie

Les haies à planter en espaces communs recevront un paillage.

Le haies au droit des espaces communs sur les limites des lots libres se situant au droit des voies principales de desserte dénommées voies A, B, C, D et E sur le plan valant règlement graphique PA10b, seront fournies et plantées par l'aménageur. Elles seront plantées sur la parcelle.

Ces haies plantées par l'aménageur seront la propriété de l'acquéreur, qui devra les maintenir et les entretenir.

Le projet définitif de végétalisation sera mis au point en partenariat avec les services gestionnaires de la collectivité.

ARTICLE 14 - ESPACES LUDIQUES

Des espaces ludiques seront créés conformément au plan Voirie – espace verts – assainissement (PA8b).

Le cœur du quartier recevra des agrès sportifs à destination des adultes de nature diverse et cohérentes entre eux positionnés au droit des chemins de promenade. Ils constitueront ainsi un parcours sportifs.

Une aire de jeux à destination des jeunes enfants sera aménagée au Sud du projet. Elle sera positionnée en limite de l'espace boisé classé existant qui lui-même sera un lieu de découverte naturel et de promenade.

Cette aire de jeux recevra des mobiliers et jeux à définir en accord avec la commune.

Des tables de pique-nique seront mise en place à proximité de l'aire de jeux et du bois.

Dans l'espace boisé, les liaisons piétonnes forestières existantes seront maintenues et nettoyées. Les merlons artificiels présentant un risque de chute seront partiellement arasés. Leur emprise pourra être re-boisée.