
OPERATION

**TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT
DES PARCELLES DOMANIALES CADASTRÉES
SECTION AY N° 19 ET 20
Commune de Teva i Uta**

Maître d'ouvrage:

MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE VERTE
ET DU DOMAINE,
EN CHARGE DES MINES,
ET DE LA RECHERCHE

DIRECTION DES AFFAIRES FONCIÈRES
Polynésie française



DOSSIER PRO
Notice descriptive

26/09/2022
nref - 282e024

DAVID CHAUVIN ARCHITECTE
BP 40 470 Fare Tony – 98 713 Papeete
Tél : 87 79 22 39 - E.mail : courrier@chauvinarchitecte.com
avec la collaboration avec Juliette PHAM de H2O-ingénierie



SOMMAIRE DU DESCRIPTIF

1. OBJET DE L'OPÉRATION	4
2. LOCALISATION	4
3. REPORTAGE PHOTO	6
4. INFORMATIONS DIVERS	8
4.1. CADASTRE	8
4.2. LES RÈGLEMENTS APPLICABLES	9
4.3. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS	9
4.4. ETUDE GÉOTECHNIQUE	10
5. DESCRIPTIF DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	11
6. DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE VRD	12
6.1. VOIRIES ET TROTTOIRS	13
6.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	13
6.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	13
6.3.1. Assainissement des sanitaires	13
6.3.2. Assainissement des douches	14
6.4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	15
6.5. RESEAU ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE	16
6.6. EQUIPEMENTS – MOBILIER - CLÔTURES	17
6.7. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	17

1. OBJET DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en l'aménagement des parcelles domaniales cadastrées section AY n° 19 et 20 sises commune de Teva I Uta.

Le terrain étant situé en bord de la route de ceinture et bord de mer, il s'agit de créer un parc d'agrément comprenant côté route de ceinture l'aire de stationnement des voitures et, côté mer, la création d'un espace de détente et de loisirs.

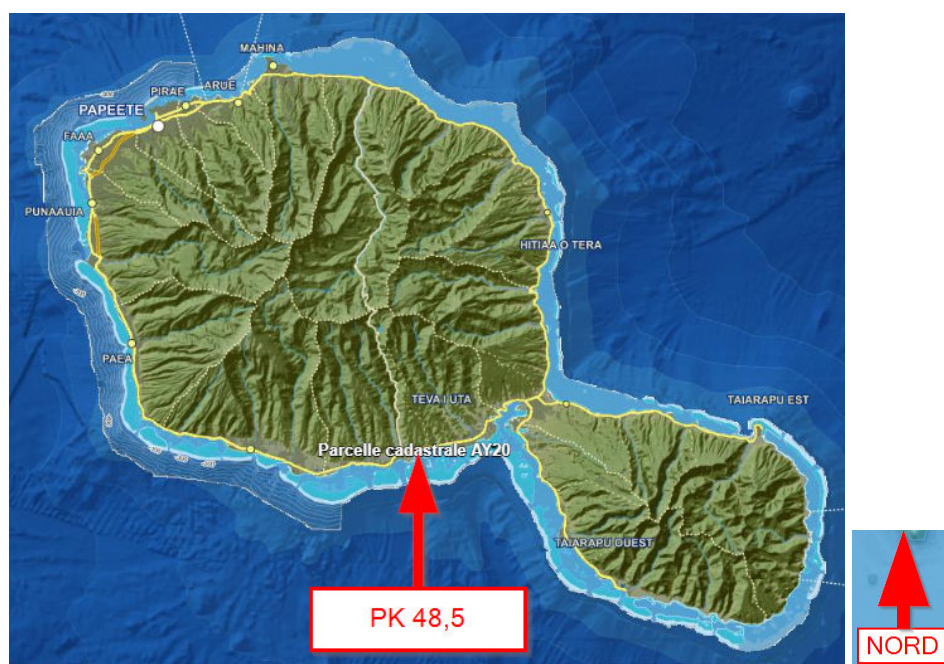
Un accès aux véhicules est prévu pour l'entretien des lieux, ou déposer des pirogues.

Le but est de conserver au maximum la plage naturelle, pour garder l'authenticité du lieu. Ceci limitera aussi les mouvements de matériaux (enrochements et remblais). La parcelle est située au fond d'une baie qui a très peu de mouvements courantologique. La plage semble stable au vu des images satellite.

Il est prévu un abri sanitaires à la jonction de ces deux espaces : aspect Fare potee (couverture pandanus et charpente bois local). L'ensemble du Parc sera végétalisé (voir plan) et agrémenté (gros rochers décoratifs, pelouses accueil des pirogues, bancs et tables de pic-nique).

2. LOCALISATION

Le projet d'aménagement du parc paysagé est situé commune de Teva I Uta à TAHITI, sur les deux parcelles cadastrées section AY N° 19 et 20, bord de mer :



CI-DESSUS : TAHITI pk 48,5, lieu du projet.

CI-DESSOUS: Le terrain est constitué de deux parcelles cadastrées AY19 et AY20



AY 19

Mataiea - Tahiti

Surface : 424m²

Terre : ATITAUNIA 1 ET 2 - FARAHUA - TENIUPAIEA - TERUAPURU 1 LOTS 4 ET 5
PARTIE



AY 20

Mataiea - Tahiti

Surface : 4865m²

Terre : ATITAUNIA 1 ET 2 - FARAHUA - TENIUPAIEA - TERUAPURU 1 LOT 5



CI-DESSUS: Emprise du projet.
Surface totale : $424+4\ 865 = 5\ 289\text{ m}^2$

3. REPORTAGE PHOTO

Il n'y a actuellement aucune construction sur le terrain, et une végétation dense en son milieu et sur le littoral.

Le relevé topographique a précisé les arbres significatifs à conserver.

D Direction
A Affaires
F Foncières

WORLD

POLYNÉSIE FRANÇAISE
ARCHIPEL DE LA SOCIÉTÉ
ÎLE DE TAHITI
COMMUNE DE TENUA
DIRECTION DE LA MÉRIDIEN

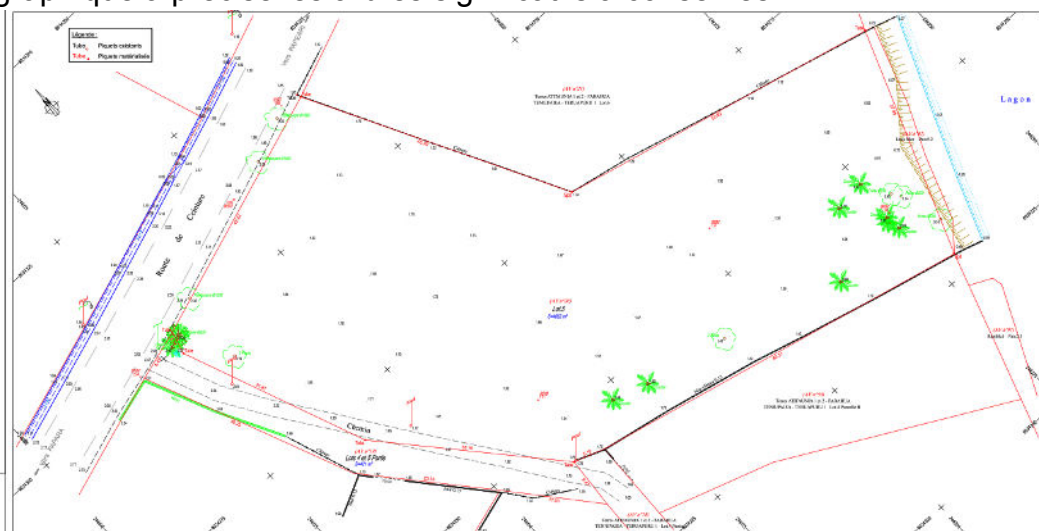
PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DELIMITATION

Terres ATITAUNIA 1 et 2 - FARAHUA -
TENUA PAIEA - TERUAPURU 1 Lots 4 et 5 Partie
AY n°19 et 20

DATE	INDICE	OBJET DU TRAVAIL	ISSUE
06/01/11	A	Édition du plan des lots n°19 et 20	TN
06/01/11	B	Mise en place des bornes de l'AY n°19 et 20	TN

Rq: Les limites cadastrales ne sont posées qu'à titre indicatif.
Cela ne peut donner lieu à aucune contestation de la Direction de l'Urbanisme.

DOSSIER	SISTÈME GÉOMÉTRIQUE	ÉCHELLE
201125	Planimétrie UTM 6 Sud / IGN 75	NGF 1 / 250



CI-DESSOUS : Vue du terrain en son milieu vers la mer



CI-DESSOUS : servitude le long du terrain au sud



CI-DESSOUS : A l'approche de la plage



CI-DESSOUS : La plage :



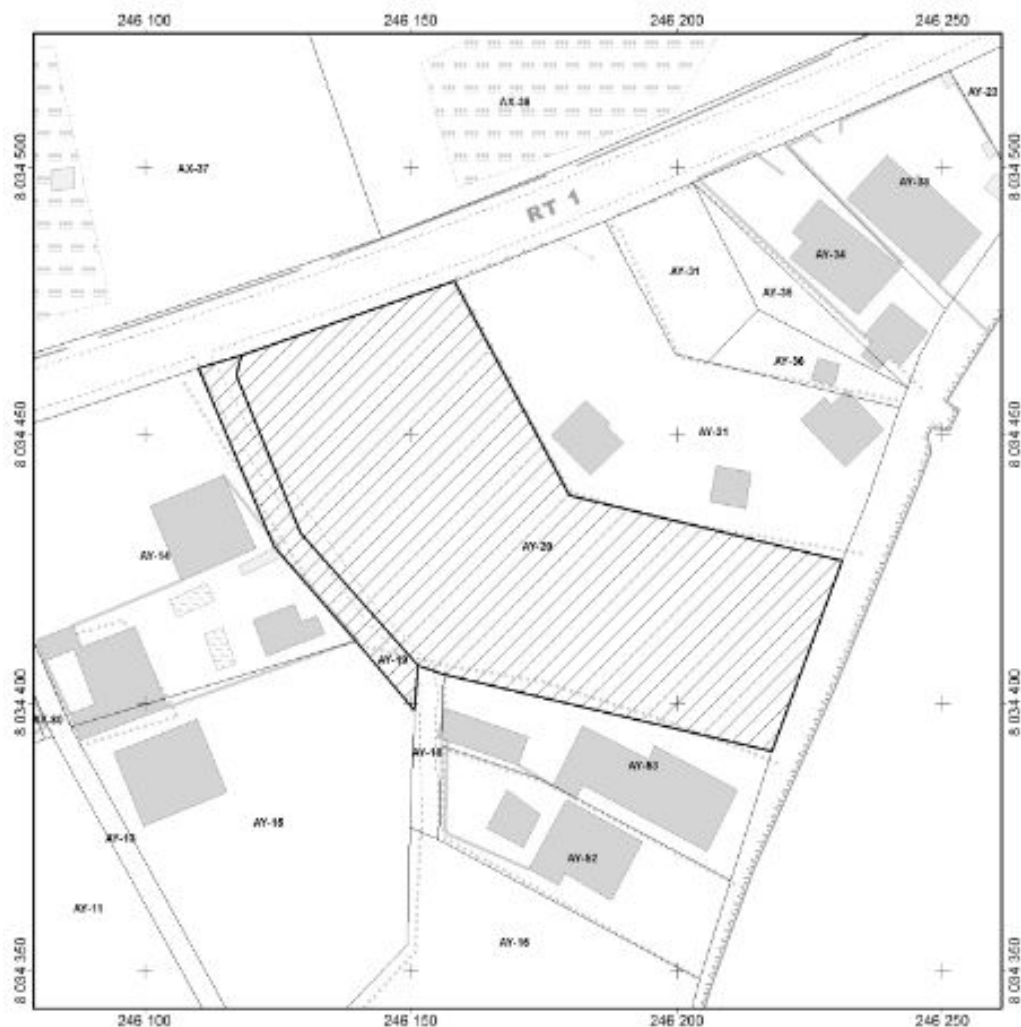
4. INFORMATIONS DIVERS

4.1. CADASTRE

Ci-dessous les extraits cadastraux relatifs aux parcelles concernées par le projet :

Direction des Affaires Foncières
Division du cadastre

Parcelle	Surface (m²)	Terre	Propriétaire
AY-19	424	ATITAUNIA 1 ET 2 - FARAHUA - TENIUPAIEA - TERUAPURU 1 LOTS 4 ET 5 PARTIE	M. Vetea Raoul TEPA (1/4) indivis) Melle Valérie Oi Tsin LOU et Melle Maoe Nancy LOU (1/4 indivis) POLYNESIE FRANCAISE (1/2) - Mme KONG Eléna, épse de M. LY Hi Lo
AY-20	4865	ATITAUNIA 1 ET 2 - FARAHUA - TENIUPAIEA - TERUAPURU 1 LOT 5	POLYNESIE FRANCAISE



4.2. LES RÈGLEMENTS APPLICABLES

Les règles d'aménagement et de construction sur la parcelle sont principalement régies par le code de l'aménagement de la Polynésie française.

Les réglementations applicables seront :

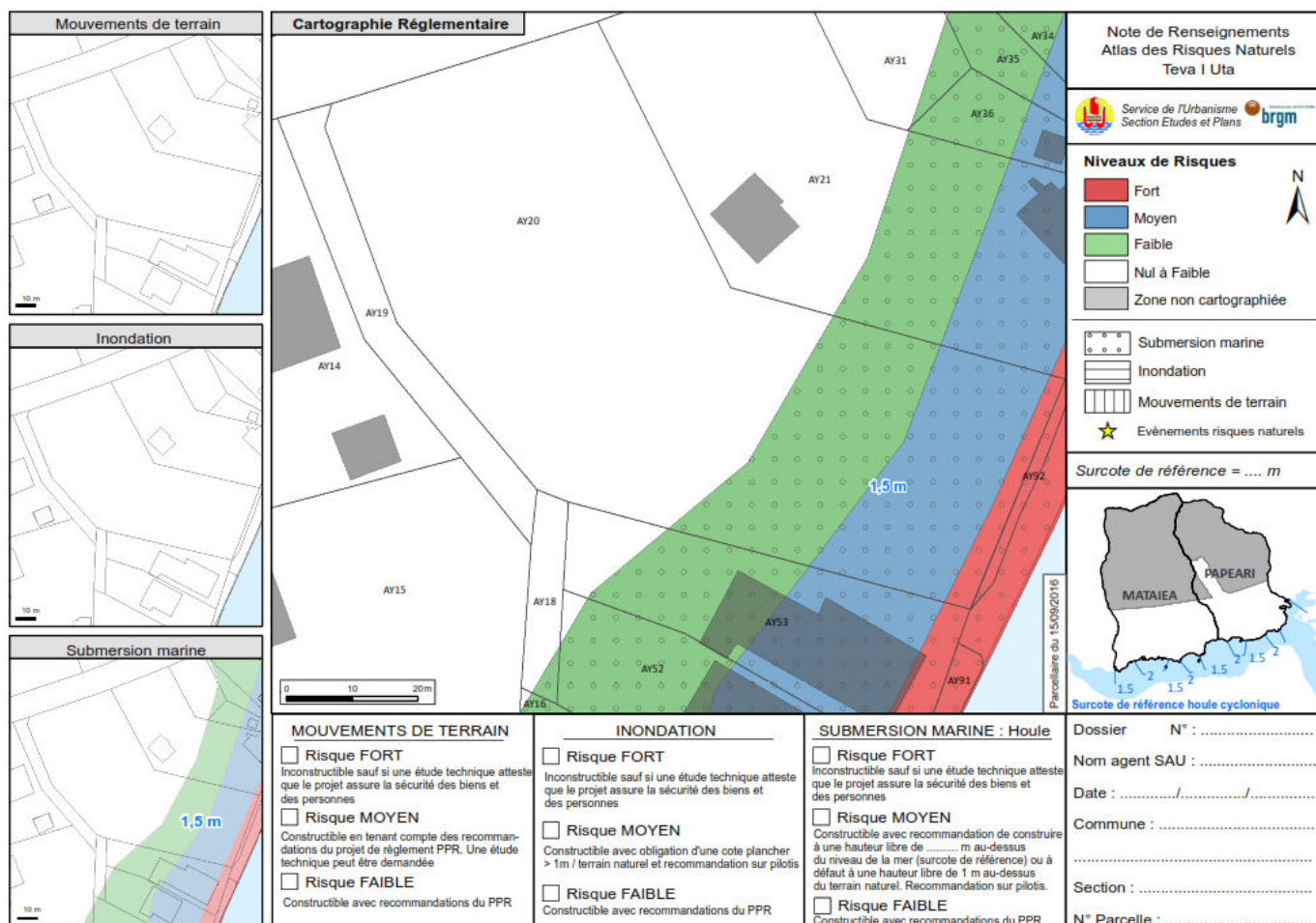
- code de l'aménagement de la Polynésie française
- le code du travail
- le code de l'environnement

Il n'y a pas de PGA (Plan général d'aménagement) sur la commune de Teva i Uta.

Pour mémoire, le code de l'énergie (en cas d'option d'installation photovoltaïque)

4.3. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

CI-DESSOUS : PPR sur la zone :



A noter les mesures en faveur des personnes à mobilité réduite (Les maîtres d'ouvrage sont tenus d'appliquer strictement la réglementation en vigueur et tout particulièrement les directives de l'arrêté n° 51CM du 09/01/92 permettant de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite, la voirie, les établissements recevant du public et les grands programmes d'habitation).

4.4. ETUDE GÉOTECHNIQUE

Une étude géotechnique a été réalisée à ce stade des études :

Une mission G1 – phase principes généraux de construction selon la norme NF P94-500 de novembre 2013. Les objectifs de cette mission étaient :

- de procéder à une campagne de reconnaissance des sols
- de définir les systèmes de fondation adaptés
- de donner des solutions de traitement des eaux usées domestiques

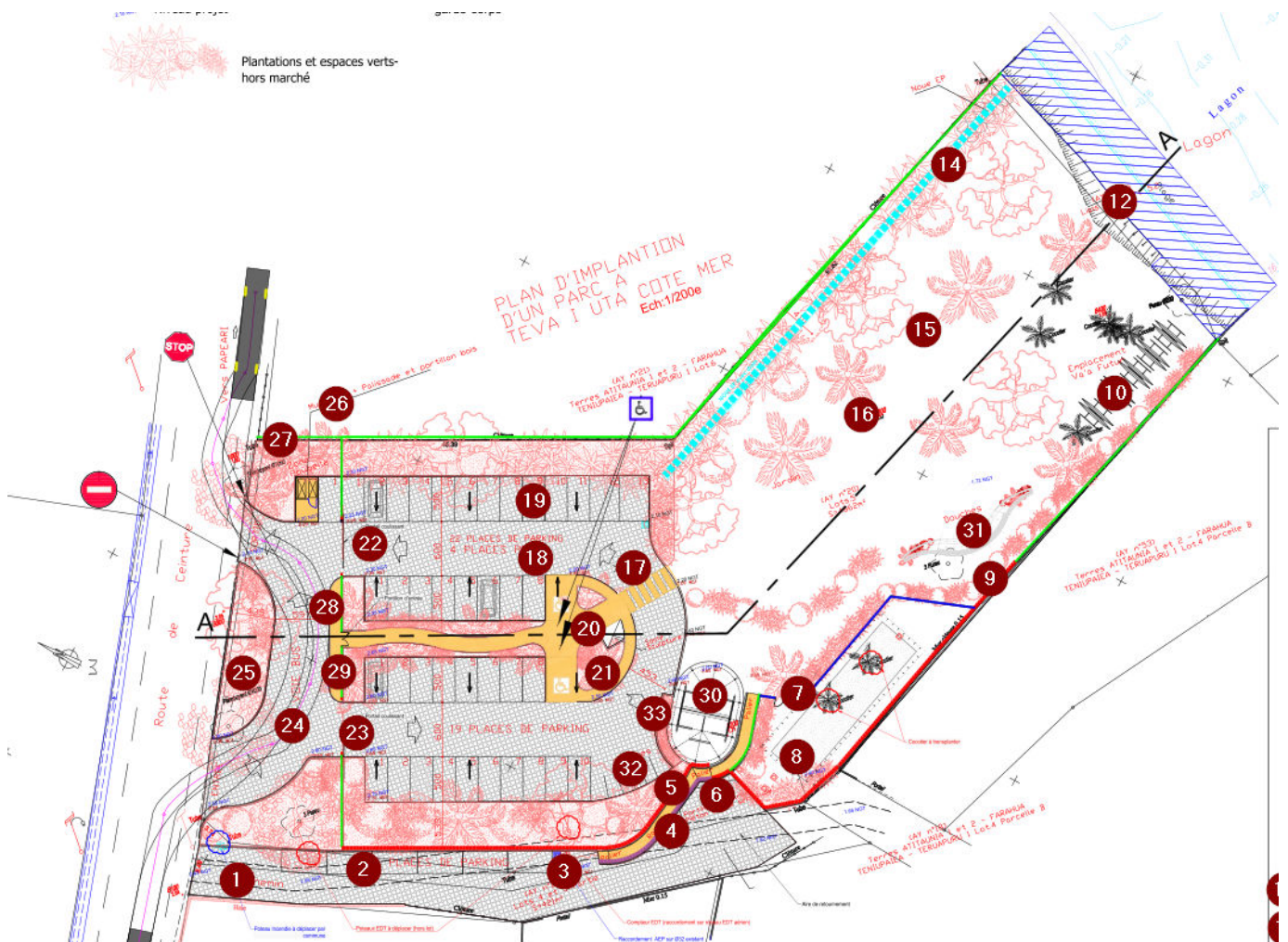
Lors des investigations, 6 essais pénétrométriques, 3 sondages à la tarière et 3 essais de percolation de profondeur maximum 1m ont été effectués. Les valeurs de perméabilités calculées varient entre 1.4 et 17.3 mm/h et la nappe a été reconnue entre 80 et 100 cm/TN.

Une mission G2 devra être réalisée, dans le but de confirmer les hypothèses prises en AVP et également préciser les dimensionnements de la filière assainissement et des structures de voiries.

L'aménagement du parc paysagé comprendra :

- Une zone de parking avec 44 places
- Un Fare bloc sanitaires
- Des douches extérieures publiques
- Des allées piétonnes
- Des airs de détente et d'accueil des pirogues
- La plage naturelle
- Un ponton de 70x3m sur le lagon.
- Massif et terr-pleins végétalisé

Implantation



1-Chemin de servitude existant
2-emplacement de stationnement le long du chemin de servitude
3-départ rampe
4-rampe d'accès au Parc
5-clôture côté chemin d'accès
6-portillon d'entrée latérale
7-clôture autour du de la zone d'épandage
8-zone d'épandage
9-terre-plein côté voisin
10-emplacement future des pirogues
12-Plage publique
14-terre-plein nord
15-HORS PROJET espace futur mobilier pique-nique
16-végétalisation hautes-tige
17-passage piéton
18-voie automobile du parking
19-emplacement de stationnement véhicule léger
20-cheminement piéton intérieur parking
21-SCULPTURE
22-portail sortie
23-portail d'entrée
24-accès BUS
25-terre-plein côté route de ceinture
26-espace local poubelle
27-clôture local poubelle
28-portillon piéton entrée de la parcelle
29-clôture parcelle côté entrée
30-bloc sanitaire
31-douche extérieure
32-stationnement des deux roues
33-végétalisation en bordure du sanitaire

6. DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE VRD

Les travaux suivants sont compris au marché :

- Travaux préparatoires avec nettoyage, abattages ou transplantation d'arbres, extraction des souches et débroussaillage du terrain, ceci dans l'emprise des espaces verts, plage, voies, parkings, trottoirs et emplacements des futurs fare.
- Travaux de terrassement/nivellement généraux nécessaires à la réalisation des voies, parkings et trottoirs,
- Travaux de nivellement nécessaires à la préparation des plateformes et l'ajout de terre en finition.
- La réalisation des chaussées (en gravier concassé), parkings(en gravier concassé), trottoirs (en béton)
- Réalisation des systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

- Réalisation des réseaux :
 - D'eau potable

Les travaux ne comprennent pas de réseaux OPT

6.1. VOIRIES ET TROTTOIRS

Les espaces de circulation et de stationnement des véhicules sont en gravier, seuls les cheminement piéton sont stabilisés en béton.

Le projet comprend la signalisation verticale nécessaire.

6.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La possibilité d'infiltration du site est extrêmement faible (pour ne pas dire inexistante), le sol est quasiment imperméable. Des exutoires seront donc créés pour évacuer les eaux de voiries. Les places en dalles végétalisées seront également drainées pour éviter les phénomènes de stagnation.

6.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement sera réalisé en filières séparées. En effet, la surface disponible pour l'épandage est très restreinte du fait des aménagements, nous ne pouvons pas y diriger l'exutoire des douches.

En hypothèses d'entrée, il a été défini :

- Un effectif de pointe à 200 personnes le weekend
- Un effectif journalier en semaine à 100 personnes
- Une douche par personne en visite sur le site
- Une utilisation des sanitaires pour une personne sur deux

6.3.1. Assainissement des sanitaires

Détermination du nombre d'UP :

- 7.75 L / sanitaires + coefficient de sécurité de 1.5
- 100 utilisations des sanitaires par jour

Soit un volume total d'eaux vannes de 1162.5/jour, ce qui correspond à **4 UP**.

Dimensionnement de la filière d'assainissement non collective :

Les résultats des essais géotechniques réalisés par ApiGeo indiquent des perméabilités médiocres inférieures à 6 mm/h. De plus, la nappe est présente à moins de 1 m/TN. Ainsi le choix du traitement se portera sur une filière de type 1b : fosse septique + épandage par tertre d'infiltration. Une substitution du terrain sous le tertre sera mise en œuvre pour remplacer le sol existant imperméable par un sol drainant et permettre ainsi l'évacuation des eaux traitées. (Voir coupe ci-dessous).

Pour 4UP, la fosse septique sera de 4m³, et le tertre de 115 m² (100 m² + 15% de surdimensionnement).

Pour éviter le poste de relevage, le fare sera surélevé à 1m au-dessus du TN.

6.3.2. Assainissement des douches

La filière de traitement des douches sera composée d'un dessableur et d'un dégraisseur pour retenir les graisses issues des produits de bain et des crèmes solaires. Le terrain étant imperméable, aucune infiltration n'est possible. La surface à mobiliser pour infiltrer 200 douches journalières est beaucoup trop importante pour la surface disponible sur la parcelle. Ainsi il a été fait le choix de rejeter les eaux issues du traitement des douches dans la noue des eaux pluviales.

- Dessableur :

Le dessableur a été dimensionné dans l'hypothèse d'une récupération de 15 cl de sable par douche, à raison de 200 douches/jour le weekend et de 100 douches/jour en semaine, soit un volume annuel moyen de 7.04 m³/an. Dans l'hypothèse d'un curage tous les 6 mois, le dessableur sera prévu pour accueillir un volume de sable de 4m³. Avec une hauteur de 1.5 m, une largeur de 1.1 m et une longueur de 2.5m, il garantira un temps de séjour supérieur à 15 minutes et une surface de décantation de 2.75 m².

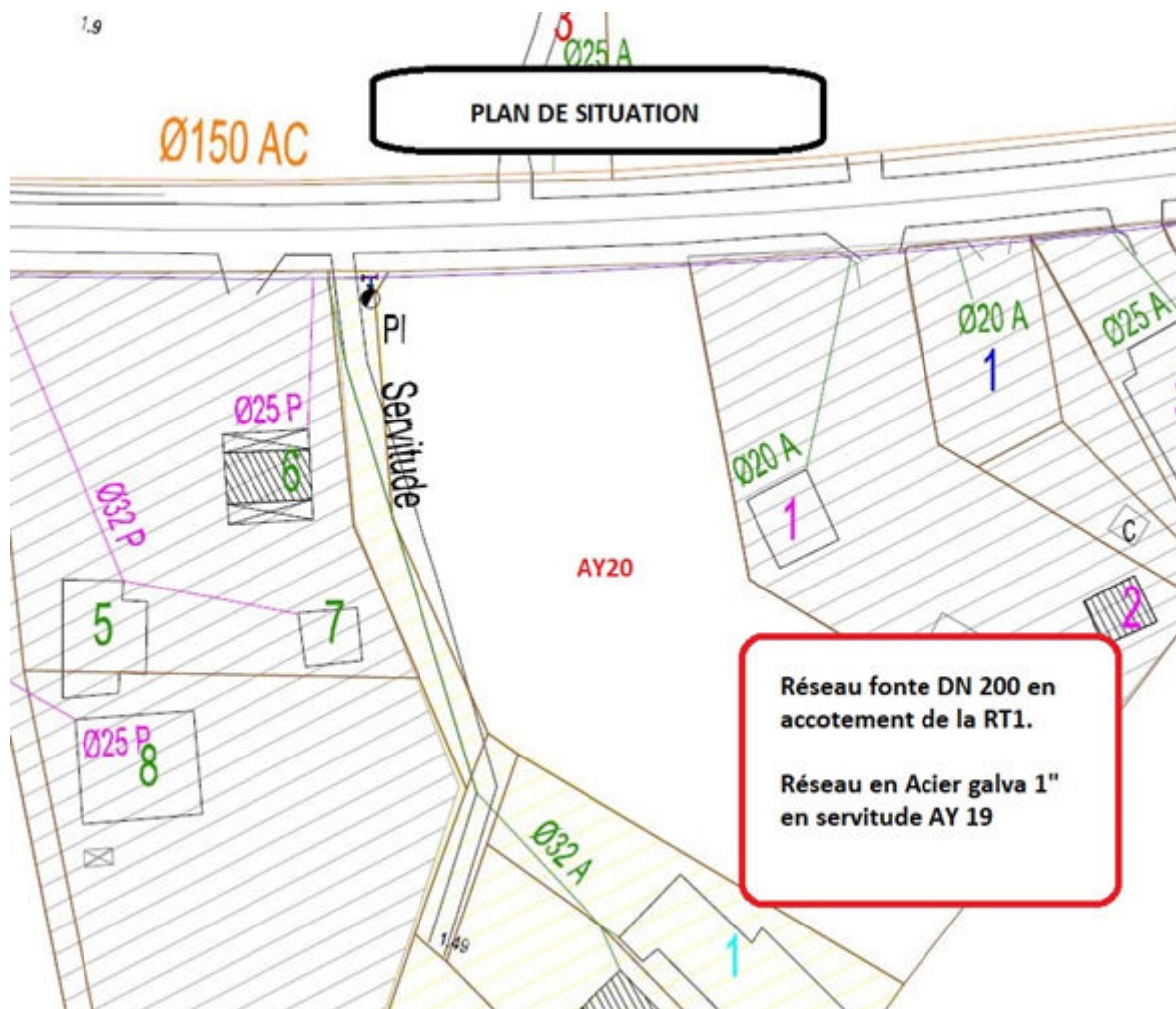
Afin d'assurer la bonne performance du dessableur et de sauvegarder le dégraisseur en aval, il sera important de curer le sable contenu en bas de la cuve avant que le sable n'atteigne la hauteur limite. La hauteur de sable limite se trouve 5 cm sous le bas du tuyau de sortie du dessableur. Il est important de surveiller 1 fois par mois la hauteur de sable et que les tuyaux ne soient pas colmatés.

- Dégraisseur :

Dans l'hypothèse de 200 utilisations/jour des douches et d'une consommation moyenne de 27 litres/usagers/douches (une douche de 3 minutes à 9 l/min avec des robinets presto), le débit total journalier est de 5.4 m³/j. En ramenant ce débit sur 8h d'utilisation, le débit moyen serait de 0.675m³/h.

Dans l'hypothèse d'un temps de séjour moyen de 30 minutes dans la cuve du dégraisseur, il nous faudrait un dégraisseur de 337 litres. Le dégraisseur sera donc prévu à 400 litres.

Ci-dessous le plan des assainissements avec la coupe de principe sur le tertre.

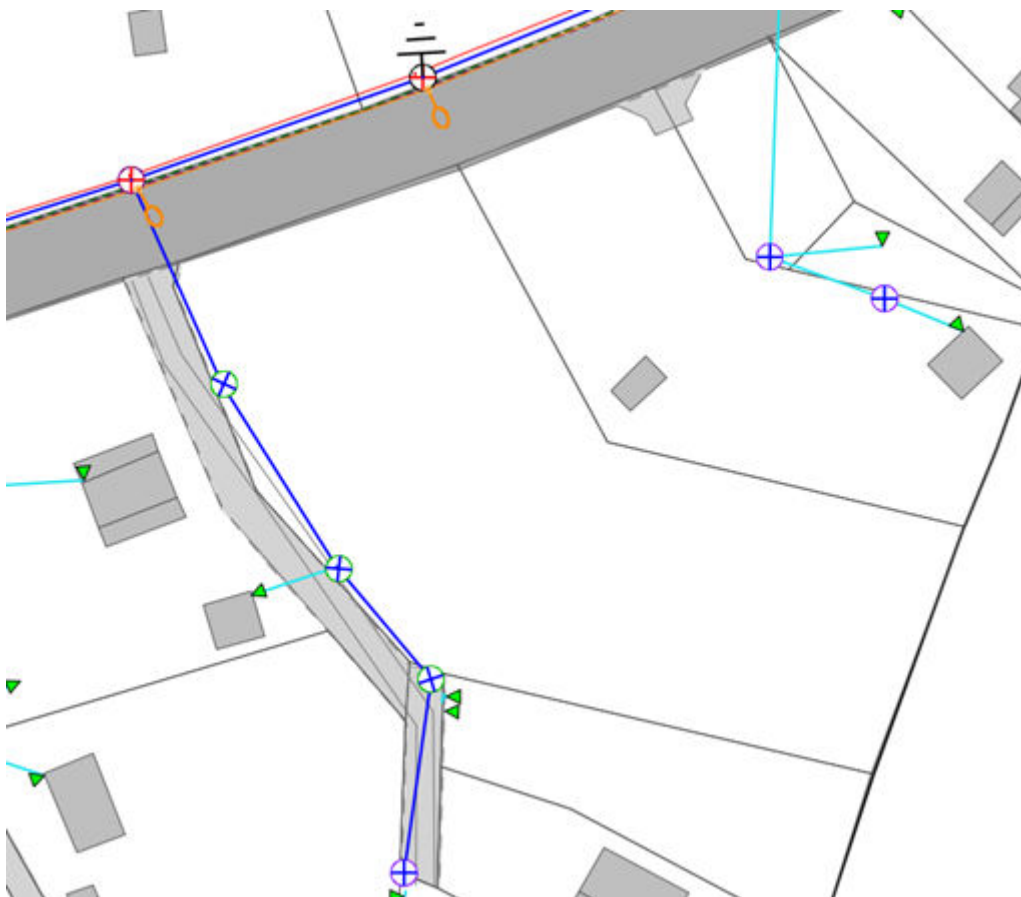


Le réseau sera comprendre :

- Conduites PEHD Ø25
- Tous les équipements type vannes, cônes de réduction, bouches à clé, etc...
- Les ensembles compteur + niche compteur,
- Les robinets de puisage au droit du tertre et de la zone Vaa

6.5. RESEAU ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE

Le plan de réseau existant fourni par EDT suite à une DICT a permis d'identifier un point de raccordement potentiel en basse tension. Il s'agit d'un poteau situé au niveau de la servitude AY19.



Ce poteau, ainsi qu'un second plus proche de la route de ceinture sont situés aujourd'hui dans la parcelle AY20, et devront être déplacés par EDT.

Le fare sera alimenté en basse tension via un réseau composé de :

- Fourreaux TPC Ø 63
- Un regard de raccordement

6.6. EQUIPEMENTS – MOBILIER - CLÔTURES

Le site sera clôturé en périphérie par un grillage simple torsion sur piquets hauteur 1.60m avec longrine BA 0.20 x ht.tot 50 cm en partie basse.

Deux portails coulissants manuels sont prévus, ainsi qu'un portillon piéton derrière l'arrêt de bus.

Il est pas prévu un local poubelle à la sortie du parc.

6.7. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Les aménagements paysagers seront réalisés par le service Parcs et Jardins (hors projet pour l'instant).