

LotiPromo

Lotisseur - Aménageur foncier

LotiPromo
4 Square John Bardeen
85300 Challans
Tel : 02 5149 2835



26 rue J.Y Cousteau ■ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

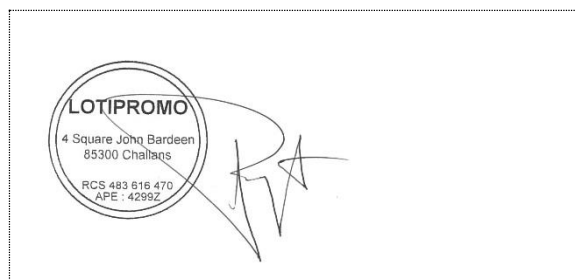
VILLE D'AIZENAY

Route de Saint Gilles

Lotissement à usage principal d'habitation "La Fuy"

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX MODIFICATIF N°1

A AIZENAY,
Le 22/02/2021
L'aménageur



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
c) Troisième phase	Erreur ! Signet non défini.
2. VOIRIE	3
2.1. Description	3
2.2. Terrassements	4
2.3. Structures	4
3. ASSAINISSEMENT	5
3.1. Eaux pluviales	5
3.2. Eaux usées	6
4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	6
5. ELECTRICITE	7
6. ECLAIRAGE PUBLIC	7
7. TELEPHONE	7
8. RESEAU GAZ	7
9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	8
10. SIGNALISATION	8
11. ORDURES MENAGERES	8



1. TRAVAUX

L'aménageur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité de son opération à usage principal d'habitation dénommée «La Fuy».

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages ci-après pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques éventuelles, avis et études détaillés des services concessionnaires, si besoin est, avant exécution.

L'accès automobile du projet se fera depuis le giratoire existant Route de Saint-Gilles (Route Départementale n°6)

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- Terrassements généraux
- Terrassements compensation zone humide
- Réseaux eaux usées et eaux pluviales
- Branchements particuliers EU et EP
- Voirie provisoire (bi-couche)
- Réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, GAZ (suivant convention éventuelle) et éclairage public (sauf lampadaires)
- Branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT, Gaz (suivant convention éventuelle).

b) Deuxième phase

- Bordures, caniveaux
- Chaussée définitive
- Empierrement et revêtement de finition des cheminements piétons
- Préparation et plantation des espaces verts

2. VOIRIE

2.1. Description

La voie d'accès depuis le giratoire, aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 6,00 m de largeur avec un marquage en axe de la chaussée pour un rétrécissement visuel de la chaussée et un aspect urbain ;
- Une aire de stationnement de 3 places, sera aménagée en entrée du site avec un revêtement perméable.
- Des accotements végétalisés de part et d'autre de la chaussée ;

La voie 2, permettant la desserte d'une voie secondaire (Voie 3) et une voie en impasse (Voie 4), aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 6,00 m de largeur avec un caniveau désaxé matérialisant une zone piétonne de 2,00m et une zone de circulation de 4,00 ;
- Un accotement végétalisé de 7,00 m offrant une aire de stationnement de 6 places avec un revêtement perméable dont 1 place PMR, et une aire d'apport pour la collecte des ordures ménagères ;

La voie 3 permettant la liaison en sens unique entre la voie 2 et la voie 1, aura les caractéristiques suivantes :

- Une emprise de 6,00 m avec un caniveau désaxé matérialisant une chaussée de 4,00 mètres et une surlargeur de 2,00 m permettant le stationnement longitudinal ou la plantation de sujets ponctuels;



La voie en impasse dénommée voie 4, aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée à simple dévers de 6,00 ;
- Un accotement herbé et modelé permettant la reconstitution d'une zone humide ;
- L'extrémité de cette voie sera aménagée d'une aire de retournement.

2.2. Terrassements

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers déblais/remblais par rapport au terrain naturel.

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, à l'arasement des talus et à l'enlèvement des clôtures pouvant gêner la construction des voies.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnement et régalande ou stockée dans l'emprise du lotissement. Les déblais de terrassements seront utilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.

2.3. Structures

La chaussée sera réalisée de la façon suivante :

- Couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,40 m ;
- Couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- Revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m².

Les poches de stationnements (hors chaussée) seront réalisées de la façon suivante :

- Couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,40 m ;
- Couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- Revêtement perméable

Les bordures et caniveaux seront en béton, de type suivant :

- Bordure type T2 en délimitation des espaces herbés ou végétalisés ;
- Caniveau type CC1 en délimitation des zonés circulées et piétonnes ;
- Bordures T2 en fond de parkings;

- Fondation pour futur mur de clôture réalisée en parpaings semi-pleins avec semelle ferrillée pour les façades des lots en limite de voirie et CS1 au droit des accès privés côté domaine privé ;



3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations de diamètre \varnothing 300 à 500 posées sous chaussée et espaces verts. Les eaux collectées seront dirigées gravitairement vers un bassin de rétention paysagé avant rejet dans collecteur existant sous chaussée au Sud-Ouest du projet.

COLLECTEUR

Les canalisations de \varnothing 300 à 400 mm seront en PVC CR8. Pour les diamètres supérieurs, les canalisations seront en béton 135 A.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre \varnothing 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde. Ils seront réalisés à chaque changement de pente, de diamètre et de direction.

BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT

Ils seront constitués par des tuyaux de \varnothing 160 mm, prolongés de 1,00 m à l'intérieur de la propriété.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret avec une antenne pénétrant sur un mètre à l'intérieur des lots (voir Plan PA8.2 – Assainissement EU/EP).

Les boîtes de branchement seront circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé EP.

Les raccordements sur le réseau principal seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou par piquage sur regard avec cunette.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales de la voirie. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- Cheminée en béton de diamètre \varnothing 500,
- Bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m,
- Raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonide,
- Avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de \varnothing 200 mm piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

ZONES HUMIDES

La mare existante à l'Ouest sera conservée et confortée. Cette dernière sera alimentée par les eaux de toitures des bâtiments de îlot A via des noues de transit avant rejet dans le bassin de rétention.

Une seconde zone humide sera constituée en bordure de la route de Saint Gilles. Elle sera également alimentée uniquement par les eaux de toitures des lots 16, 17 et 18 avant piquage dans le collecteur principal.



3.2. Eaux usées

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau existant route de Saint Gilles.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR 8.

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde estampillés EU. Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.

BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT

Ils seront constitués par des tuyaux en PVC CR8 de Ø 125 mm prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte Ø 125/200, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret. Elles seront circulaires de diamètre 250 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

NB : Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité et de compactage des tranchées seront réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées posé.

4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

Des canalisations de diamètre suffisant à la desserte propre du lotissement seront posées à partir du réseau AEP à l'entrée de l'opération (suivant études et exigences techniques de VENDEE EAU).

Les canalisations d'eau potable seront enterrées à une profondeur minimum de 0,90 m avec enrobage de sable.

Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés aux endroits appropriés.

Chaque lot sera raccordé par un branchement en matière plastique 18,6/25 dont l'extrémité sera placée dans un citerneau posé à 1,00 m environ à l'intérieur du lot.

La protection incendie sera assurée par le poteau incendie existant à l'entrée du projet.



5. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant à l'entrée de l'opération (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle.

Les travaux seront effectués avec la participation du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

Un poste de transformation pourra être implanté sur l'emplacement prévu à cet effet.

6. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public de l'ensemble du lotissement sera assuré par des candélabres en acier galvanisé équipés de lampe basse consommation ou d'un matériel différent agréé par la Municipalité.

L'ensemble du matériel sera de classe II, à savoir :

- Lanterne de classe II fermée ;
- Boîtier de raccordement classe II dans candélabres ;
- Appareillage des lanternes incorporé.

Les candélabres auront une hauteur minimale de 3,50 m.

NB : L'emplacement des points lumineux porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

7. TELEPHONE

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication.

Les fourreaux seront en PVC type France Télécom, de Ø 42/45 pour le réseau principal et le Ø 25/28 pour les branchements individuels.

Les chambres de tirage seront de type L1T, L2T avec trappe en acier.

Un regard de type 0,30 x 0,30 ou LOT sera posé dans chaque lot.

L'alimentation se fera à partir du réseau existant suivant études et exigences des services techniques de ORANGE.

Les travaux de génie civil seront effectués suivant études et exigences du Syndicat Départemental d'Electrification de La Vendée.

8. RESEAU GAZ

Le lotisseur se réserve la possibilité de mettre en place un réseau Gaz en bordure de voie pour la desserte des lots. Suivant études et exigences, le projet nécessitera une extension du réseau le plus proche.

Suivant, accord et convention passés avec la Société gestionnaire, l'implantation des coffrets Gaz se fera à côté du coffret électrique.



9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers comprendront :

- L'engazonnement et plantation des espaces communs définis au plan de composition.
- Mise en place d'une clôture en treillis soudé à la charge de l'aménageur à réaliser en limite des lots 9 à 19 et l'îlot C.
- Mise en place de deux cheminements piétons dans les espaces EV4 et EV5. Le revêtement pourra être en sable renforcé.
- EV1 : Cet espace est destiné à recevoir le bassin d'orage du quartier, une plantation d'arbres en hautes tiges sont proposés.
- EV1 et EV2 : Ils sont des espaces de présentation de ce quartier avec des arbres en hautes tiges et des massifs arbustifs pour dissimuler le transformateur électrique.
- EV3 : Un arbre remarquable pourra être proposé avec des massifs arbustifs et une aire d'ordure ménagère pour les lots 15 à 19 et l'îlot C.
- EV4 : Conservation de la haie tout en apportant des dépressions sous formes de noues. Une connexion piétonne devra être assurée.
- EV5 : Zone de sanctuarisation de la haie avec un recul proposé et un cheminement piéton.

10. SIGNALISATION

Une signalisation horizontale et verticale sera mise en place suivant les exigences réglementaires.

Une plaque identifiant l'entrée du quartier sera installée à proximité du giratoire.

11. ORDURES MENAGERES

- Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé en porte à porte pour la partie en bouclage du lotissement. Pour les lots 15 à 19 et l'îlot C, une aire destinée à recevoir les ordures ménagères de ces habitations sera prévu au niveau de l'espace EV3.

