

Pôle Activ'Océan  
4 Square John Bardeen  
85300 CHALLANS

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# Commune de CHALLANS

Route de la Bloire

## Lotissement à usage principal d'habitation " La Marguerite "

### PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX

A Challans, le 15/09/2021  
Le Lotisseur



MAITRE D'OEUVRE

AMEAS  
19, Chemin du Pain Perdu  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.28.12.01.46  
dupont.ameas@orange.fr

Ameas

Lorraine DONDAINAS  
Paysagiste concepteur - Urbaniste OPQU



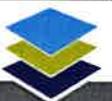
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE  
[www.geouest.fr](http://www.geouest.fr)

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

DOSSIER	L21.993
Référence AUTOCAD	L21993.DWG
Référence PLAN	L21993-PA4.PDF
Planimétrie	RGF93-CC47
Nivellement	NGF-IGN69

Echelle : 1/500

Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications
A	15/09/2021	L. DONDAINAS	***	***





## **ARTICLE 1**    **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur la rue de la Bloire.
- ✓ assainissement eaux pluviales existant sur le ruisseau au fond de l'opération.
- ✓ eau potable, électricité basse tension, téléphone et gaz sur la rue de la Bloire.

L'ensemble de ces réseaux est d'une capacité suffisante pour desservir le présent lotissement.

## **ARTICLE 2**    **PREPARATION DU TERRAIN**

### **Nettoyage :**

Le lotisseur procédera au nettoyage du terrain au girobroyeur, ainsi qu'à l'évacuation des résidus éventuels et l'arrachage des souches existantes. La mare existante dans les lots 7 et 8 sera purgée et comblée.

### **Les Arbres - talus et les haies:**

Les arbres, les talus et la végétation existants se trouvant sur l'emprise de la voirie ainsi que sur certains lots seront coupés et les souches arrachées et évacuées. Les haies existantes seront conservées, nettoyées et certains arbres seront élagués.

### **Renappage :**

Le lotissement sera renappé sur environ 0.20m à 0,30m pour certains lots à l'aide de la terre végétale décapée lors du terrassement de la voirie et du bassin de rétention.

## **ARTICLE 3**    **VOIRIE**

La voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante rue de la Bloire aura une largeur variable de 5.00m à 6.00m :

- ✓ La voie aura une largeur de 5,00m à 6.00m de chaussée et se terminera par une placette à sens unique.

Elle sera constituée de la façon suivante :

### **Chaussée-stationnement -cheminement piéton sur chaussée et placette :**

- Un blocage en 0/100 et des purges seront mis en œuvre au cas où la stabilité du terrain ne permettrait pas l'assise d'une voirie.
- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place d'un géotextile ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m<sup>2</sup>, sur 0,10m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTA 0/100 sur 0,35 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,30 m. d'épaisseur après compactage.
- Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud noir sur la partie chaussée en travaux de finition, en béton bitumeux 0/6 dosé à 150 kg/m<sup>2</sup>, après une couche d'imprégnation sur la partie chaussée.

### **stationnement :**

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place d'un géotextile ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m<sup>2</sup>, sur 0,10m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés 20/40 sur 0.30 m d'épaisseur après nivellement et compactage.
- Pose de dalles alvéolées sur lit de gravier nivelé compacté sur 0.10m d'épaisseur
- Remplissage des dalles avec un mélange (1/3 terre et 2/3 da sable) + arrosage niveau fini à -0.05m par rapport aux dalles et engazonnement.

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Les fondations de maintien de voirie d'une épaisseur de 0.20m seront de type fondation muret en agglo plein ou semi-plein et seront construites sur lit de béton, en limite de propriété, entièrement sur la partie privative des lots.
- ✓ Des bordures de type CC1 préfa seront mises en place à hauteur du raccordement de la chaussée existante rue de la Bloire.
- ✓ Des bordures de type T2 seront mises en place entre les espaces verts, les voies et les stationnements.

### **Raccordement à la chaussée existante :**

Le raccordement de chaussée sur la rue de la Bloire sera à la charge du lotisseur. Le raccordement de chaussée aura la même constitution que la voie du lotissement.

## **ARTICLE 4 PLANTATIONS**

L'aménageur nettoiera les espaces verts et la végétation sera élaguée (arbres existants).

### **Clôtures :**

En façade du lot 1 avec la rue de la Bloire le lotisseur réalisera une clôture grillage avec des panneaux rigide « vert » d'une hauteur totale de 1.80m avec un soubassement de 0.50m et des lames bois occultantes.

### **Engazonnement :**

Un engazonnement sera réalisé dans les espaces mentionnés sur le plan des travaux. Le bassin de rétention sera également engazonné. Une rampe sera aménagée afin de descendre dans le bassin pour l'entretien à hauteur du lot EV1.

### **Pilier :**

L'aménageur réalisera deux piliers de section 0.50mx0.50m et de 1.80m de hauteur à l'aide de boisseaux remplis de béton le tout en retrait de 6.00m par rapport à la rue de la Bloire afin de matérialiser l'entrée.

## **ARTICLE 5**     **ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES**

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante vers la rue de la Bloire , situé sur la Commune de Challans par l'intermédiaire d'une canalisation de refoulement.

Le poste de refoulement sera mis en place à l'endroit mentionné sur le plan des travaux (à hauteur du lot EV1). Ce poste devra être muni d'une alarme téléphonique reliée au réseau France Télécom ou GSM. Il devra prendre en compte l'ensemble des 9 lots et de la maison existante.

Il sera en béton ou polyester et équipé de 2 pompes de type « Flygt », Ø refoulement 0/63mm en PEHD PN 16. Il sera équipé d'un report d'alarme et d'une armoire de commande. Il devra être agréé par le service gestionnaire.

Le lotissement sera raccordé au poste de refoulement eaux usées nouvellement réalisé dans EV1 par l'intermédiaire d'une canalisation de Ø200 en polypropylène de classe SN16.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en polypropylène de classe SN16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement (sur la voie) conformément au fascicule 70.

Cette canalisation PVC en polypropylène de classe SN16 sera calée en fond de tranchée avec du sable de carrière 0/10 à raison de 300l/ml. La mise en place d'une protection mécanique sur la canalisation de Ø200 PVC polypropylène de classe SN16 devra être réalisée aussi souvent que nécessaire si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

Les regards de visite en polypropylène Ø800 et Ø600 seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EU de type REXEL de classe D400 et échelons de descente.

Chaque lot constructible (n° 1 à 9 et la maison existante) sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC en polypropylène de classe SN16 branchée sur la canalisation nouvellement réalisée par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC de classe SDR 34 ou directement dans un regard. Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder. Des tabourets à passage direct, fonte coulissante et l'inscription EU, seront également mis en place en façade des lots sur la voirie ou espace commun par le lotisseur.

Les acquéreurs de ces lots devront obligatoirement s'y raccorder.

## **ARTICLE 6**     **ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES**

Un ruisseau d'eaux pluviales existe dans le fond de l'opération de l'opération à hauteur de EV1.

Une canalisation principale d'eaux pluviales de Ø315 en PVC CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement (sur la voie). Des têtes d'aqueduc de sécurité en pierres maçonnée seront mise en place à l'extrémité dans les bassins de rétention du lot EV1.

Les regards ou grilles de visite de Ø 1 000 seront en béton avec cunette préfa en priorité, toutefois si le calepinage ne le permettait pas ils seraient coulés en place et seront réalisés avec des tampons en fonte avec l'inscription EP de type REXEL de classe D400 et des échelons de descente si besoin.

Une protection mécanique devra être réalisée aussi souvent que nécessaire, si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

Les eaux pluviales en provenance des voies, recueillies à l'aide de bordures T2 pour la voie et seront renvoyées vers le bassin d'orage du lot EV1 par l'intermédiaire des canalisations nouvellement réalisés.

Les lots constructibles (lots 1 à 9 et la maison existante), seront desservis par une antenne d'eaux pluviales Ø160, en PVC série CR16, branchée sur le Ø315 PVC série CR16 par l'intermédiaire d'un raccord de piquage en PVC, ou directement dans un regard avec des tabourets de Ø250.

Les acquéreurs des lots concernés devront obligatoirement s'y raccorder.

#### **Raccordement au réseau existant :**

Les rejets des eaux pluviales se feront dans 1 bassin de rétention réalisé en terrain herbeu (Lot EV1).

Une rampe sera également aménagée à hauteur du bassin du lot EV1 afin de permettre l'entretien.

Le bassin d'orage aura un ouvrage préfabriqué avec surverse, déversoir, orifice de régulation, bec plongeur et rétention des hydrocarbures.

La capacité du bassin et les cotes de fond de bassin, ainsi que tous les détails techniques, sont mentionnées dans la notice hydraulique des modalités de gestion des eaux pluviales.(Dossier loi sur l'eau).

### **ARTICLE 7**      **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable existe rue de la Bloire. Une conduite en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles et la maison existante.

Chaque lot ainsi que la maison seront desservis par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur.

Il appartiendra à chaque acquéreur de lot, de demander la pose de son compteur individuel.

Un test pression de 15 bars et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction eau potable, dès réception des travaux.

### **ARTICLE 8**      **ÉLECTRICITÉ**

L'alimentation en énergie électrique du lotissement sera assurée en souterrain, suivant le projet dressé par le syndicat d'électrification, et sous sa surveillance. Les coffrets "fausse coupure" devront être posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie).

Chaque lot ainsi que la maison existante seront desservis par l'intermédiaire d'un coffret EDF posé en limite de propriété par le lotisseur. La pose du compteur et le raccordement, seront à la charge de chaque acquéreur de lot. Un branchement supplémentaire sera réalisé pour le poste de refoulement.

## **ARTICLE 9**    **TÉLÉPHONE ET FIBRE**

Un réseau de gaines téléphoniques et Fibre en attente avec chambre de tirage, gaines individuelles et puisard 0,30X0,30, sera placé par le lotisseur, suivant les indications fournies par la direction des télécommunications, pour la desserte des lots constructibles et la maison existante.

## **ARTICLE 10**    **ÉCLAIRAGE**

Des candélabres seront mis en place par le lotisseur dans la voirie interne et espaces verts, ainsi qu'il apparaît sur le plan des travaux.

Le raccordement au niveau communal devra être fait sur l'installation existante sans création d'une armoire de comptage.

Le matériel sera de type lanterne City-soul à leds sur mât tronconique peint vert avec ballast électronique variable .

Les coffrets seront de classe 2, type L.E.S. 60.

Le câblage de section minimum 4 au carré sera réalisé sous fourreaux plastiques annelés rigides, avec manchons de 60 mm et câblette nue en cuivre de section 25 mm<sup>2</sup> pour mise à la terre.

## **ARTICLE 11**    **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par une borne d'incendie mise en place par le lotisseur rue de la Bloire face au lot 1 tel que mentionné sur le plan des travaux.

La borne d'incendie mise en place sera un équipement de type « AVK » ou similaire.

## **ARTICLE 12**    **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose de panneau octogonal « STOP » de Ø 800 de classe II, avec bande de peinture blanche qui matérialisera au sol, la limite d'arrêt des véhicules.

Le lotisseur procédera également à la pose de panneau voie à sens unique et panneaux sens interdit.

Le lotisseur mettra en place des rondins de bois de Ø140 fixes et amovibles à hauteur visible à l'entrée du lot EV1, afin d'interdire l'accès des véhicules.

Le marquage au sol des stationnements sera matérialisé à l'aide de peinture blanche en résine tel qu'indiqué au plan des travaux.

Sur la voie il sera réalisé une bande de résine ocre de 0.20m de largeur afin de faire la délimitation entre la bande de roulement et le cheminement piéton.

### **ARTICLE 13**    **REALISATION DES TRAVAUX**

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé en une seule tranche (hors travaux de finition).

### **ARTICLE 14**    **CONTROLE - REPÉRAGE**

Pour les réseaux d'assainissement eaux usées, un passage caméra et un essai d'étanchéité (à l'eau ou à l'air), seront effectués par le lotisseur et ce dans le cadre du contrôle qualitatif. Un second passage caméra, sur les réseaux eaux usées, sera effectué avant le redémarrage des travaux de finition. Les résultats devront être transmis à la Mairie de Challans avec le plan de récolement (rattaché au système RGP 93 et IGN 69) de ces réseaux et du bassin réalisé (avec calcul de du volume), au format papier ainsi qu'un fichier informatique au format DXF. Un autre plan de récolement avec le contrôle du nivellement (rattachement au système IGN 69) du fond de forme réalisé par un Géomètre Expert, sera précisé sur le profil en long et devra également être transmis à la commune de Challans.

A hauteur de l'éclairage un contrôle technique de l'installation par un organisme agréé sera réalisé et fourni à la Commune de Challans.

Le poteau d'incendie devra également figurer sur le plan de récolement avec la localisation en coordonnées GPS ainsi que le type de matériel. Il conviendra de fournir une photo et débit/pression du poteau.

Les réseaux électriques, PTT et Eau Potable, feront également l'objet d'un plan de récolement transmis à la Mairie de Challans.

### **ARTICLE 16**    **PRESCRIPTIONS A OBSERVER**

Toute construction ou installation devra être :

- ✓ raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ✓ raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

De plus, les aménagements réalisés sur les lots ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

**Fait à Challans**  
**Le 15/09/2021.**