



DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE CHALLANS

Lotissement "Le Clos des Cerisiers"

"Chemin de la Petite Brosse "

MAITRE D'OUVRAGE :

SARL LOTIPROMO
13, Square du Pré de la Galerie
85300 CHALLANS

ARCHITECTE :



BESLIER-SIMON Agence d'Architecture
Les Salorges - 6, Rue du Gatineau
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

☎ : 02.51.54.47.47

contact@beslier-simon.fr

PROGRAMME DES TRAVAUX

PA 8b

**Référence:
19198 - Plans PA**

Indice	Date	Modifications / Observations
A	19-07-2019	Pièces pour dépôt du dossier de Permis d'Aménager
B	06-08-2019	Pièces de substitution au dossier de Permis d'Aménager
C	04-09-2019	Pièces modifiées suite au courrier d'incomplet du 09-08-19 et note du 21-08-19
D	10-10-2019	Modification de la gestion des eaux usées (Mise en place d'un poste de refoulement).
E	28-10-2019	Modification des lots 3 à 10, 45 à 48
F	14-11-2019	Modification de la placette et des lots 31, 32, 49, 50 et 52

I – PRESENTATION

La présente notice a pour objet la description des travaux de VRD nécessaires à la viabilité des 48 parcelles constructibles projetées au Lotissement «Le Clos des Cerisiers» sis Rue de La Fleur des Champs et Chemin de La Petite Brosse à CHALLANS.

Sont décrit successivement ci-après les travaux de :

- 1°) Terrassements Généraux
- 2°) Démolition de bâtiments
- 3°) Disposition des réseaux
- 4°) Voirie
- 5°) Assainissement
- 6°) Alimentation en Eau Potable
- 7°) Protection Incendie
- 8°) Electricité
- 9°) Réseaux TELECOM/FIBRE
- 10°) Réseau GAZ (éventuel)
- 11°) Eclairage public
- 12°) Signalisation routière
- 13°) Espaces verts
- 14°) Collecte des déchets

II – DESCRIPTION DES TRAVAUX

1) Terrassement généraux

La terre végétale ou le sable, provenant du décapage de la voirie seront étalés dans les lots et mis en épaulement des parpaings de maintien. Les excédents éventuels seront évacués du chantier

La terre provenant de la mise à niveau de l'assiette de la voirie sera évacuée du lotissement.

La mise à la cote après compactage du fond de forme de la voirie respectera les cotes altimétriques inscrites sur le plan des travaux (PA 8a) et les coupes types chaussées (PA 8c). Un levé topographique du fond de forme sera réalisé par un géomètre avant empierrement.

Les arbres se trouvant dans l'emprise de la voirie ou dans des accès de lots seront coupés et dessouchés, les déchets verts seront évacués du lotissement.

Le 19 Juillet 2019 – Modifié le 4 Septembre 2019 – Modifié le 10 Octobre 2019 – Modifié le 28 Octobre 2019 - Modifié le 04 Novembre 2019 – Modifié le 14 Novembre 2019

2) Démolition de bâtiments

Les 3 bâtiments se trouvant dans l'emprise du lotissement seront détruits en totalité. L'ensemble des éléments des démolitions seront évacués du chantier. Un diagnostic Amiante sera réalisé avant la démolition des bâtiments.

3) Disposition des réseaux sous voirie

Tous les réseaux d'alimentation et de branchements seront exécutés en souterrain :

- les réseaux d'assainissement Eaux Usées seront sous chaussées et sous cheminements piétons.
- les réseaux d'assainissement Eaux Pluviales seront sous chaussées et sous cheminements piétons.
- les réseaux électricité, de TELECOM, les fourreaux d'éclairage public et la surlargeur GAZ (éventuelle) seront sous chaussées et sous trottoirs.
- le réseau d'Eau Potable sera sous chaussées et sous trottoirs.
- En cas de tranchée commune (suivant étude des concessionnaires) les réseaux seront soit sous chaussées ou sous trottoirs.

4) Voirie

Préalablement à la construction de la voirie seront exécutées toutes tranchées nécessaires à la pose des canalisations permettant l'assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales.

La voirie à créer sera raccordée uniformément aux voiries existantes.

Un plateau sera créé sur la voirie Est entre les lots 7/8 et 46/47 (les accès de ces lots ne seront pas sur le plateau)

Un levé topographique du fond de forme sera réalisé avant l'empierrement

Des essais de portance seront réalisés tous les 200m² environ, sur la couche de base avec pour objectif une PF2 (50MPa) à minima, par essais à la plaque (EV1/EV2<2) et fourniture d'un plan de localisation des essais.

Caractéristiques de la voie à construire

Chaussées – parkings situés dans la palette de retournement

- Géotextile ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm (suivant nature du sous sol).
- Couche de fondation en GNT A 0/80 d'épaisseur 30 cm après compactage.
- Essais de portance (objectif PF2 50MPa)
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 25 cm après compactage.
- Couche de roulement : tapis d'enrobé à chaud de granulométrie 0/10 à raison de 150 kg/m² précédé d'une couche d'imprégnation monocouche.

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition et entretenue jusqu'au travaux de finition.

Parkings – stationnements longitudinaux

- Géotextile ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm (suivant nature du sous sol).
- Couche de fondation en GNT A 0/80 d'épaisseur 30 cm après compactage.
- Essais de portance (objectif PF2 50MPa)
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 25 cm après compactage.
- tapis d'enrobé à chaud noir de granulométrie 0/10 à raison de 100 kg/m² sur une épaisseur de 3cm précédé d'une couche d'imprégnation monocouche.
- tapis d'enrobé à chaud brun de granulométrie 0/6 à raison de 100 kg/m² sur une épaisseur de 3cm.

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition.

Trottoirs – accès aux lots

- Géotextile ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm (suivant nature du sous sol).
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 30 cm après compactage.
- Couche de roulement :
 - tapis d'enrobé à chaud noir de granulométrie 0/10 à raison de 100 kg/m² sur une épaisseur de 3cm précédé d'une couche d'imprégnation monocouche.
 - tapis d'enrobé à chaud brun de granulométrie 0/6 à raison de 100 kg/m² sur une épaisseur de 3cm.

Cheminements piétonniers

- Géotextile ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm (suivant nature du sous sol).
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 20 cm après compactage.
- Finition :
 - Couche de sable de carrière stabilisé, traité à la chaux, sur une épaisseur de 6 cm après compactage.
 - Deux passerelles en bois assureront les liaisons des cheminements piétons au-dessus de la zone humide. Ces passerelles seront en pin traité classe 4 répondant aux normes PMR, avec bande anti-dérapante sur chacune des lattes et aux dimension suivantes : 2m x 5m et 2m x 3.5m.

Accès pompier

- Géotextile ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm (suivant nature du sous sol).
- Couche de fondation en GNT A 0/80 d'épaisseur 30 cm après compactage.
- Essais de portance (objectif PF2 50MPa)
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 25 cm après compactage.
- Finition :
 - Couche de sable de carrière stabilisé, traité à la chaux, sur une épaisseur de 6 cm après compactage.

Bordures

Pose sur lit de béton de bordures préfabriquées en béton type AC1 ou coulées en place, en délimitation de la voirie et des trottoirs.

Pose sur lit de béton de bordures préfabriquées en béton, type T1, devant certains espaces verts (voir plan des travaux PA 8a).

Pose sur lit de béton de bordures préfabriquées en béton, type CC1 ou coulées en place, devant les parkings et aux droits des passages piétons.

Pose sur lit de béton de bordures préfabriquées en béton, type P1, en délimitation des trottoirs et des massifs d'espaces verts (voir plan travaux PA 8a), posées avec ¼ de rond coté espaces verts, sans vue coté trottoirs (voir coupes types PA 8c).

Les fondations de maintien de voirie et des trottoirs, d'une épaisseur de 20 cm seront construites sur lit de béton, en limite de propriété, entièrement sur la partie privative des lots.

5) Assainissement

A – Eaux Usées :

Le réseau de collecte principal en Polypropylène (PP) Classe SN16 Ø200 en sections courantes (et Ø160 en têtes de réseaux) sera posés sous chaussée et pourvu de regards de visite Ø1000 en Polypropylène (PP) avec tampon fonte estampillé « EU », NF, Classe 400 sous chaussée et Classe 250 sous espaces verts ou cheminements piétonnier. Les cunettes seront préfabriquées.

Ce réseau gravitaire aura pour exutoire le poste de refoulement, dont le type sera défini en fonction de l'étude, à mettre en place à l'angle du lot 3. Les eaux usées du lotissement seront ensuite dirigées par refoulement vers le réseau gravitaire existant Chemin de la Grande Brosse.

Tous les lots seront raccordés aux collecteurs par des antennes de branchement en Polypropylène (PP) SN16 Ø125 y compris avec prolongation jusqu'à 1 mètre à l'intérieur des lots.

Des tabourets de visite seront en Polypropylène à fond lesté, joint click et tampon articulé avec joint et mention « EU » à passage direct seront positionnés soit sur trottoir ou chaussée. Les pièces de raccord seront de classe équivalente aux réseaux

Les tabourets EU de diamètre 400 seront communs, pour 2 lots côte à côte, pour les lots 2/3, 4/5, 6/7, 8/9, 10/11, 12/13, 14/15, 16/17, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28, 29/30, 34/35, 36/37, 39/40, 41/42, 43/44, 45/46, 47/48.

Les lots 1, 18, 31, 33, 38, auront des tabourets individuels de diamètre 250

Le lot 32 qui comportera au minimum 12 lots, aura un regard de diamètre 600 et un branchement en PP SN16 Ø200.

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement, test d'étanchéité selon la NORME EN1610, passage caméra couleur, contrôle de la verticalité des tabourets de visite, sera établi aussitôt le réseau mis en place.

Un second rapport caméra couleur sera fourni avant travaux de finitions à la réception du lotissement.

Un second contrôle de verticalité des tabourets sera effectué avant les finitions de chaussée, ainsi qu'un second test d'étanchéité.

B – Poste de refoulement :

Un poste de refoulement sera posé dans le lot 54 situé en coté du lot 3
Les dimensions et caractéristique du poste seront défini par la note de calcul à fournir par l'entrepreneur

Ce poste devra impérativement recevoir le visa de la collectivité

Liste des équipements impératifs (issue du cahier des charge de la commune de CHALLANS en date du 18/07/2016) :

- La cuve du poste de refoulement devra être en béton XA 3.
- Le poste sera équipé d'au moins deux pompes, dont une de secours. Leur démarrage se fera par alternance.
- Les pompes seront de type VORTEX.
- Une vanne d'isolement inox sera positionnée en amont du poste dans un regard séparé ou à défaut en entrée de poste, manoeuvrable depuis la surface.
- La chambre à vanne en aval sera séparée de la fosse de pompage.
- Un panier dégrilleur, des barres anti-chutes et des bornes de guidage pour assurer la place des pompes seront mis en œuvre.
- Toutes les parties métalliques seront en inox 304 ou 3016L, visserie comprises.
- Le poste sera télésurveillé avec un système compatible avec le matériel utilisé par l'exploitant (SOFREL S530/550).
- Le poste sera équipé d'un débitmètre électromagnétique avec transmission des informations sur SOFREL.
- Les trappes d'accès à la bache et à la chambre à vanne devront être en aluminium. Elle devront être intégrées à la dalle du poste, pas d'émergence. Les plaques fortes seront réservées au passage sous circulation. Prévoir un dispositif équipé de vérins pour faciliter la manoeuvre.
- Une clôture en panneau rigide sera érigée en périphérie du poste avec un portail d'accès double-ventaux de 4 mètres (couleur vert).
- La surface de l'espace réservé au poste sera teintée suivant les prescriptions de finition pour les trottoirs.

C – Eaux Pluviales

Un dossier Loi sur l'eau établi par le cabinet OCE de Challans a été réalisé et joint à ce dossier de Permis d'Aménager.

Tous les ouvrages Eaux Pluviales du lotissement seront conformes à ce dossier Loi sur l'eau.

Les Eaux Pluviales de la voirie seront collectées par des grilles de profil type AVT,

Le 19 Juillet 2019 – Modifié le 4 Septembre 2019 – Modifié le 10 Octobre 2019 – Modifié le 28 Octobre 2019 - Modifié le 04 Novembre 2019 – Modifié le 14 Novembre 2019

ou de dimension 75x40 ou 50x50 concave suivant le profil de la bordure. Les regards seront soit en PVC ou soit en béton préfabriqué avec joints souples. Les grilles respecteront les normes PMR en vigueur et seront équipées d'un système antiviol. Elles seront raccordées au réseau par des tuyaux en PVC CR16 Ø 200.

Les eaux de ruissellement et de gouttières des lots seront collectées au réseau principal par des antennes de branchement en tuyau PVC CR16 Ø160 avec tabouret individuel de visite en Polypropylène de diamètre 250, équipés de tampons fonte articulés avec joint et estampillés « EP ». Une prolongation de 1 ml à l'intérieur des lots sera réalisée en PVC CR16 Ø 160 sauf pour les lots 1, 2, 3, 45, 46, 47 qui n'auront pas de tabouret.

Leur rejet s'effectuera directement dans le fossé devant les lots 1 à 3 et directement dans le bassin central pour les lots 45, 46 et 47, via des tuyaux PVC CR Ø160.

Les tabourets EP de diamètre 400 seront communs, pour 2 lots côte à côte, pour les lots 14/15 et 21/22,

Pose de 2 regards Ø600 pour le lot 32 avec rejets directs dans le bassin Nord via 2 antennes Ø300

Les réseaux de collecte seront réalisés soit en PVC CR16 ou en Béton série 135A avec des diamètres respectant le dossier Loi sur l'eau.

Les regards de visite Ø1000 seront en béton préfabriqué avec cunette préfabriquée et tampon fonte, articulé, estampillé « EP ». Les fontes seront de Classe 400 sous chaussée et de Classe 250 sous espaces verts ou cheminements piétonniers.

Les tuyaux ayant une charge <0.70m seront protégés par du béton

La zone humide sera conservée et 2 bassins de rétention seront réalisés conformément au dossier Loi sur l'eau. Des masques avec enrochements scellés seront réalisés devant chaque buse

Le rejet du bassin central sera régulé et se déversera dans la zone humide.

Le rejet du bassin Nord sera régulé et se déversera dans le fossé existant Chemin de La Petite Brosse.

Le fossé existant Chemin de La Petite Brosse, au droit des lots 1 à 3 sera remblayé à l'Est du lot 1 avec création d'un busage Ø 300 se rejetant dans le fossé situé de l'autre côté du chemin. Il sera reprofilé entre les lots 1 et 2. Les accès des lots 2 et 3 seront busés en Ø300

Un ouvrage « pont cadre » sera posé sous la chaussée au droit du passage de la zone humide, pour assurer l'écoulement des Eaux Pluviales provenant de l'amont du lotissement

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement, passage caméra couleur, contrôle de la verticalité des tabourets de visite, sera établi aussitôt le réseau mis en place.

Un second rapport caméra couleur sera fourni avant travaux de finitions à la réception du lotissement.

6) Alimentation en Eau Potable

L'alimentation en eau potable du lotissement sera exécutée selon l'étude effectuée par le concessionnaire du réseau, après avis des services techniques municipaux. Le lotisseur prendra en charge les branchements pour chaque lot, y compris les regards de comptage.

Le réseau sera raccordé au réseau existant en PVC Ø110, situé Rue de La Fleur des Champs et desservira tous les lots.

Un bouclage pourra être réalisé entre La Rue de La Fleur des Champs et Le Chemin de La Petite Brosse, suivant étude du concessionnaire.

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

7) Protection Incendie

La protection incendie du lotissement sera assurée par :

La pose d'un poteau incendie dans le lotissement, dans l'espace vert situé en coté du lot 38. Son débit maximal sera de 40m³/h. Une dalle béton sera posé devant le poteau incendie.

La pose dans le lot 49 situé entre les lots 31 et 32 d'une bache incendie de 120m³ assurant un débit de 60m³/h. Ce lot sera entièrement clôturé avec une clôture rigide de 1.80m de hauteur et aura pour accès un portillon rigide d'une largeur de 1.5m

8) Electricité

La ligne aérienne existante, alimentant en électricité la maison existant sur la parcelle BE n°3 (hors lotissement) et surplombant les lots 4, 5, 6, 7 sera déposée.

Un branchement électrique sera réalisé pour réalimenter cette maison

L'alimentation en énergie électrique sera réalisée selon le projet et sous la surveillance des services du SYDEV. Certains lots devront supporter une servitude pour pose du coffret grand volume ou fausse coupure.

L'exécution des travaux est prévue en souterrain.

Les branchements individuels seront réalisés sur des coffrets de façade posés sur socle en limite de voirie, entièrement sur la parcelle. Les travaux précités seront à la charge du lotisseur.

La liaison entre le disjoncteur et le coffret sera à la charge de l'acquéreur.

Si l'étude du SYDEV et D'ENEDIS l'impose, un poste de transformation électrique sera mis en place dans le lot 53, situé au Nord Est du Lot 18.

Le 19 Juillet 2019 – Modifié le 4 Septembre 2019 – Modifié le 10 Octobre 2019 – Modifié le 28 Octobre 2019 - Modifié le 04 Novembre 2019 – Modifié le 14 Novembre 2019

9) Réseaux TELECOM/FIBRE

La ligne TELECOM aérienne surplombant les lots 47 et 48 et alimentant des bâtiments qui seront détruits, sera déposé

Le lotisseur prendra en charge la construction en souterrain du Génie Civil TELECOM/FIBRE. Celui-ci sera conforme aux prescriptions imposées par le concessionnaire.

La distribution sera assurée par des fourreaux aiguillés, des chambres de tirage et des regards de branchement 30x30 (intérieur). Un regard sera installé sur chaque lot, à proximité du coffret électrique. Le lot 32 recevra une chambre L2T. Ces travaux seront exécutés par le lotisseur.

Le lotisseur prendra à sa charge le câblage de la FIBRE OPTIQUE, dans l'emprise du lotissement jusqu'à la première chambre TELECOM située à l'entrée du lotissement Rue de La Fleur des Champs.

10) Réseau GAZ (éventuel)

Une surlargeur pour le réseau GAZ sera éventuellement réalisée.
Si le GAZ est posé, il sera réalisé par GRDF et des coffrets de comptage seront posés dans les lots, à côté des coffrets ENEDIS

11) Eclairage public

Le réseau d'éclairage sera assuré par un circuit basse-tension alimenté par un coffret de comptage comprenant le compteur et une armoire de commande comprenant une cellule et une horloge astronomique. Ce réseau assurera l'alimentation des candélabres de type suivant :

- mât tronconique de couleur vert, hauteur 6m avec lanterne City Soul à leds.

12) Signalisation routière

Un panneau de signalisation routière type AB4 « STOP » rétro réfléchissant classe 2, taille petite sera mis en place dans le carrefour du lotissement au niveau du lot 19 avec marquage au sol à la peinture blanche en résine.

Un panneau de signalisation routière type B1 « Sens interdit » rétro réfléchissant classe 2, taille petite sera mis en place dans l'îlot centrale de la placette de retournement.

Deux panneaux de signalisation routière type B21-1 « Obligation de tourner à droite » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place dans l'îlot centrale de la placette de retournement.

Trois panneaux de signalisation routière type C18 « Sens prioritaire » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place au niveau des rétrécissements de chaussée

Trois panneaux de signalisation routière type B15 « Sens non prioritaire » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place au niveau des rétrécissements de chaussée avec marquage au sol à la peinture blanche en résine des bandes cédez le passage.

Deux panneaux de signalisation routière type C27 « Surélévation de la chaussée » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place de part et d'autre au niveau du plateau

Deux panneaux de signalisation routière type B14-30 « Interdiction de dépasser 30km/h » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place de part et d'autre avant le plateau

Deux panneaux de signalisation routière type A2b « danger dos d'âne » rétro réfléchissant classe 2, taille petite seront mis en place de part et d'autre avant le plateau

Un panneau de signalisation routière type C13a « Voie sans issue » rétro réfléchissant classe 2, taille petite sera mis en place dans le carrefour du lotissement dans le massif espace vert, situé devant le lot 39

Des plaques de dénomination de voirie seront mises en place dans le lotissement. Le type et les emplacements seront indiqués par l'autorité compétente.

Tous les marquage au sol seront réalisés à l'aide de peinture blanche en résine.

13) Espaces verts

Un paillage en copeaux bois (sans tanin) sera mis en place sur une épaisseur de 10cm environ, dans les massifs d'espaces verts, après mis en forme de la terre végétale provenant du décapage de la voirie.

Des arbustes seront plantés dans les massifs d'espaces verts le long de la voie. (les essences seront en accord avec la commune).

Des arbres à tige seront plantés dans les espaces verts et protégés par des tuteurs tripodes avec sangles.

Les zones remaniées de la zone humide et les fonds et flancs des 2 bassins seront végétalisés avec la terre végétale issue du décapage de la voirie et engazonnés avec un mélange adapté.

Une clôture composée de grillage soudé vert d'une hauteur de 1.80 m sera mise en place le long de l'espace vert centrale, au fond des lots 17, 18, 33 à 36, 40, 41 et 44 à 48.

14) Collecte des déchets

La collecte des ordures ménagère sera réalisée au porte à porte pour tous les lots sauf les lots 43 et 44 qui déposeront leurs ordures ménagères à l'entrée de leur impasse, entre les lots 43 et 45.

La voirie principale, coté Est du lotissement se raccordera sur Le Chemin de La Petite Brosse.

A l'extrémité de voirie secondaire, coté Ouest, une palette de retournement de 9m de rayon sera réalisée.