

LotiPromo

Lotisseur - Aménageur foncier

Pôle Activ'Océan

4 Square John Bardeen

85300 CHALLANS

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DE CHALLANS

Boulevard Albert Schweitzer

Lotissement

"Les Portes de Saint-Jean" – Ilot B

Lorraine DONDAINAS

GEOUEST

26, rue Jacques Yves Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02 51 37 27 30 - Fax: 02 51 46 05 43



contact@geouest.fr

R° Siret : 480 365 956 00014

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

A Challans



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



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
2. VOIRIE	3
2.1. Description	3
2.2. Terrassements	3
2.3. Structures	4
3. ASSAINISSEMENT	4
3.1. Eaux pluviales	4
3.1.1 Lot1 :	4
3.1.2 Lots 2 à 8	4
COLLECTEUR	4
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT	4
BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE	5
3.2. Eaux usées	5
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	5
4. PLAN DE RECOLEMENT / tests / inspection	5
5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	6
6. ELECTRICITE	6
7. ECLAIRAGE PUBLIC	6
8. TELEPHONE / fibre	7
9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	7
10. SIGNALISATION	7
11. ORDURES MENAGERES	7



1. TRAVAUX

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité de son opération à usage d'activités et d'habitations dénommée « Les Portes de Saint-Jean – Ilot B » et située Chemin des Bourbes, sur la Ville de Challans.

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 uniquement depuis le chemin des Bourbes, à l'Est de l'opération.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- terrassements généraux
- réseaux eaux usées et eaux pluviales
- création du bassin de rétention enterré
- branchements particuliers EU et EP
- voirie provisoire (bi-couche)
- réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- chaussée définitive
- signalisation horizontale et verticale
- candélabres

2. VOIRIE

2.1. Description

La voie d'accès au lotissement V1, permettra la desserte des lots 1 à 8, aura les caractéristiques suivantes :

- Une place de 27.00m sur 23.00m. Elle est définie en chaussée partagée et permettra la circulation à double sens et le retournement des véhicules. Un caniveau désaxé sera réalisé au point bas de la voirie.

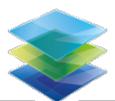
2.2. Terrassements

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

Les terrassements des friches et des talus présents sur sites sont à prévoir, avec réutilisation de la terre végétale si besoin. Un complément de levé topographique est nécessaire pour estimer les volumes à déblayer.

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, défrichage, à l'élagage des arbres conservés, et à l'enlèvement des clôtures et haies pouvant gêner la construction des voies et des lots.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnement et régaland 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

L'ensemble de la chaussée sera réalisé 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 noir dense à chaud 0/10 à 150 kg/m² (bicouche en 1^{ère} phase).

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

- caniveau type CC1 pour la gestion des écoulements de voirie ;
- en limite de la voirie (en domaine privé), si l'acquéreur n'a pas construit son mur au moment des travaux de finitions, l'aménageur réalisera une bordure basse franchissable type CS1 au droit de accès automobiles sur 5.00ml environ et un rang de parpaings posé sur lit de béton pour le reste des façades ; ceci afin d'arrêter les enrobés.
- bordures T1 en limite de chaussée avec le domaine public (espaces verts).

3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

3.1.1 Lot1 :

Le lot 1 devra gérer et réguler les eaux pluviales à l'intérieur de sa parcelle en dehors des 125m² de l'accès du lot. L'ensemble des aménagements sera à la charge de l'acquéreur du lot 1.

Les eaux de drainage de l'accès du lot 1, représentant une superficie de 125m², seront collectées par des canalisations en PVC CR16 de diamètre Ø160 à 300 mm placées sous chaussée. Elles seront dirigées gravitairement vers un bassin de rétention enterré à créer sous la plateforme de retournement, et qui comportera en sortie un ouvrage régulateur.

3.1.2 Lots 2 à 8

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots 2 à 8 seront collectées par des canalisations en PVC CR16 de diamètre Ø160 à 300 mm placées sous chaussée. Elles seront dirigées gravitairement vers un bassin de rétention enterré à créer sous la plateforme de retournement, et qui comportera en sortie un ouvrage régulateur. Les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le fossé existant le long du Chemin des Bourbes.

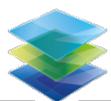
COLLECTEUR

Les canalisations de Ø300 mm seront en PVC SN16.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 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 Ø 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 en polypropylène, circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon articulé 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 à 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 Ø 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 PVC CR16 de Ø 200 mm piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

3.2. Eaux usées

Le réseau d'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 ou espaces verts, et dirigées gravitairement vers le réseau existant sous la voirie du Chemin des Bourbes.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en Polypropylène SN16 ou similaire.

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 1000 mm en polypropylène avec cunettes, 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 polypropylène SN16 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 en polypropylène à fond lesté, joint click et tampon articulé à joint. Elles seront circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé EU.

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

4. PLAN DE RECOLEMENT / TESTS / INSPECTION

Un plan de récolement précis des réseaux EU et EP suivant la charte GEOPAL sera établi par l'aménageur. Celui-ci comprendra notamment les emplacements et les niveaux des réseaux, regards et branchements particuliers.



NB :

Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité (uniquement pour les eaux usées), des essais de compactage seront réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé, à la fin de la réalisation de ces réseaux et à la fin de la réalisation des réseaux souples.

Un essai de pression sera réalisé sur la conduite de refoulement des eaux usées.

Avant la rétrocession, à la fin des travaux de finition, un plan de récolement, une inspection télévisée seront de nouveau réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé.

5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

Des canalisations de diamètre suffisant à la desserte propre du lotissement seront posées à partir du réseau AEP existant sur le chemin des Bourdes (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 un poteau incendie à créer à proximité de l'entrée de l'opération, sous réserve de validation par le SDIS.

6. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur le Chemin des Bourdes (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.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage des voies du lotissement sera assuré par la pose de candélabres.

Le type de candélabres sera défini soit, en cohérence avec le matériel déjà installé dans le secteur, soit avec ceux prescrits par la Ville de CHALLANS.

L'emplacement indicatif des points lumineux figure sur le plan des réseaux souples et éclairage public (PA8-3).

En cas d'implantation d'un point lumineux dans un espace vert, une dalle en béton sera réalisée autour du mât afin de faciliter l'entretien ultérieur de cet espace.



NB : Le nombre et l'emplacement des points lumineux portés sur le plan annexé (PA8.3) sont donnés à titre indicatif.

8. TELEPHONE / FIBRE

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication. Un fourreau supplémentaire sera posé pour le passage futur de la fibre optique.

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

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

Un regard 0,30 x 0,30 sera posé dans chaque lot.

L'alimentation se fera à partir des réseaux existants sous la Rue Edgar Degas, suivant études et exigences des services techniques d'ORANGE.

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

9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Sans objet.

10. SIGNALISATION

Signalisation verticale

Cette signalisation comprendra notamment les panneaux suivants :

- 1 panneau « VOIE EN IMPASSE », de type C13A, à l'entrée de la voie du lotissement
- 1 panneau « ZONE DE RENCONTRE », de type B52, à l'entrée de la voie du lotissement
- 1 panneau « FIN DE ZONE DE RENCONTRE », de type B53, à la sortie de la voie du lotissement sur la rue Edgar Degas
- 1 panneau « STOP », type AB4, au carrefour de la voie du lotissement avec la rue Edgar Degas.

Il sera réalisé à la peinture résine la matérialisation de la bande d'arrêt de STOP.

11. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères s'effectuera en porte à porte.

Le jour du ramassage, chaque acquéreur devra mettre son container ou autres bacs éventuels recevant les matériaux recyclables en bordure de voie.

En dehors des créneaux de ramassage, les containers ou autres sacs devront être stockés dans les lots.

