

LotiPromo

Lotisseur - Aménageur foncier

4 Square John Bardeen

85300 CHALLANS

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

N° Siret : 480 365 956 00014



GÉOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

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

COMMUNE DE MARTINET

Rue des Noues

Rue des Moulins

Lotissement à usage principal d'habitation "La Juelle"

PA8 – PROGRAMME DES TRAVAUX



SL21004 / La Juelle – Mars 2022



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
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	5
4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	6
5. ELECTRICITE	6
6. ECLAIRAGE PUBLIC	6
7. TELEPHONE/FIBRE OPTIQUE	7
8. RESEAU GAZ	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 principal d'habitation dénommée « La Juelle » située entre la rue des Noues et la rue des Moulins, sur la commune de Martinet.

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.

Les accès automobiles du projet se feront depuis la rue des Noues et la rue des Moulins.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- terrassements généraux
- réseaux eaux usées et eaux pluviales
- branchements particuliers EU et EP
- voirie provisoire (empierrement et finition bi-couche)
- réseau AEP, téléphone et fibre optique (génie civil), EDF et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- chaussée définitive en enrobé
- préparation des espaces verts et plantations
- signalisation horizontale et verticale

2. VOIRIE

2.1. Description

La voie V1 d'entrée du lotissement par la rue des Moulins, à double sens, aura une emprise minimum de 6.50m de largeur et aura les caractéristiques suivantes :

- La chaussée d'une largeur 5.00m à double dévers;
- un cheminement piéton de largeur 1.50m en surlargeur de chaussée ;
Accompagné d'un espace vert intégrant également des stationnements en bataille.

La voie V2, à double sens et d'une emprise de 6.00m, aura les caractéristiques suivantes :

- La chaussée d'une largeur de 6.00m avec caniveau décalé de 1.50m par rapport aux limites de propriété ;
- Une surlargeur de 2.00m à son extrémité intégrant des stationnements longitudinaux

La voie V3, en impasse, comprendra une chaussée de 5.00m de largeur et un espace vert de 5.00m de largeur. Une palette de 10.00m de largeur sera réalisé à son extrémité

La voie V4, qui assure la connexion avec la rue des Noues, sera à double sens et d'une emprise de 9.50m, auront les caractéristiques suivantes :

- La chaussée d'une largeur de 6.50m avec caniveau décalé de 1.50m par rapport aux limites de propriété ;



- Une surlargeur de 3.00m intégrant des plantations et les accès aux lots.

Chacune des voies offre 15 places de stationnement en surlargeur de chaussée. Les stationnements auront un revêtement différencié avec la chaussée.

2.2. Terrassements

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

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

- géotextile (selon étude de sol)
- 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 de couleur noire ou différencié sur la chaussée (voirie provisoire en bicouche). (cf plan PA8.1 – Plan de voirie et espaces verts)

Les stationnements seront réalisés de la façon suivante :

- un mélange terre pierre sur une épaisseur de 0.40 m
- des pavés joints gazon d'une épaisseur de 8cm, revêtement enrobé uniquement pour la place réservée PMR

Le cheminement piéton sera réalisé de la façon suivante :

- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,20 m ;
- un revêtement en sable stabilisé renforcé sur une épaisseur de 5cm.

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

- bordure T1 en limite d'espaces verts et de chaussée ;
- caniveau type CC1 décalé de 1.50m par rapport à la limite de propriété pour le maintien du fil d'eau;
- bordure CS1 et parpaing entre chaussée et propriétés riveraines, en limite de propriété côté privé ;

Nota :

Avant exécution du revêtement, le corps de la chaussée sera soumis à des essais à la plaque afin de mesurer la portance des plateformes avant réalisation des revêtements. Le résultat des essais devra être supérieur à EV2 50MPa. Les caractéristiques des matériaux constituant les différentes couches de chaussées seront validées par le maître d'œuvre avant mise en œuvre.

La constitution des chaussées et des accès de lots pourra être éventuellement modifiée en fonction de la nature du terrain ou après étude géotechnique au moment des travaux.



3. ASSAINISSEMENT

Les réseaux intérieurs du lotissement seront de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations en PVC CR8 de diamètre Ø300 posées sous chaussée, elles seront dirigées gravitairement vers un bassin de rétention situé au Nord-Ouest du périmètre des travaux.

Le bassin tampon du lotissement communal sera dimensionné pour recevoir les écoulements du présent lotissement. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposé avant travaux.

COLLECTEUR

Les canalisations de Ø 300 seront en PVC CR8.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde estampillés « EP ». Ils seront réalisés à chaque changement de pente 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 circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard 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 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 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 de Ø 200 mm piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

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 sur la rue des Noues de l'opération (voir plan PA8.2 – assainissement EU/EP).

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR16.



Les regards de visite seront préfabriqués, de \varnothing 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 de \varnothing 160 mm prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte \varnothing 160/200, 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 315 mm avec tête de regard et tampon en fonte estampillé « EU ».

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 existant sur la rue des Moulins et sur la rue des Noues (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 implanté sur l'emprise du lotissement. Si le débit fourni par le réseau existant est insuffisant, il est nécessaire de prévoir une réserve complémentaire, sous réserve de validation par le SDIS et de la faisabilité technique de Vendée Eau.

5. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur la rue des Moulins et sur la rue des Noues (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.

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/FIBRE OPTIQUE

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 25/28 pour les branchements individuels.

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

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

L'alimentation se fera à partir du réseau existant sur le lotissement « La Grenouillère » suivant études et exigences des services techniques d'ORANGE ou Solutel.

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

8. RESEAU GAZ

Le projet ne sera pas desservi par le réseau de gaz.

9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers comprendront :

- L'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition ;
- la plantations d'arbres tiges ;

NB : Les essences des arbres à planter seront choisies en lien avec Commune de MARTINET

10. SIGNALISATION

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

Une zone de rencontre sera à matérialiser.

11. ORDURES MENAGERES

La collecte des déchets ménagers sur Martinet est gérée par la communauté de communes du Pays des Achards.



Au jour de collecte, l'ensemble des propriétaires devra déposer les containers ordures ménagères sur les emplacements définis à cet effet sur les voies.

