

**LOTIPROMO**

Pôle Activ'Océan  
4 Square John Bardeen  
85300 CHALLANS

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

**Commune de LA GARNACHE**

Rue du Puy Zellerit

## Lotissement à usage principal d'habitation "Les Puiselleries"

### PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX

### Modificatif n°1

**MAITRE D'OEUVRE**

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

**Ameas**

Lorraine DONDAINAS



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](mailto:contact@geouest.fr)

DOSSIER	22-018			
Référence AUTOCAD	L21019.DWG			
Référence PLAN	L21019-PA4-d.PDF			
Planimétrie	RGF93-CC47			
Nivellement	NGF-IGN69			
Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications
a	19/04/2022	L. DONDAINAS		-
b	25/04/2022	L. DONDAINAS		Stationnements, connexion Puy Zellerit
c	29/04/2022	L. DONDAINAS		-
d	06/05/2022	A. CONVERT	L. DONDAINAS	Bassin eaux pluviales
e	24/08/2022	B. RIVALIN	L. DONDAINAS	connexion Puy Zellerit, stationnements et OM



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

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur la rue du Puy Zellerit.
- ✓ assainissement eaux pluviales existant sur le fossé dans l'opération à hauteur de EV1.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la rue du Puy Zellerit.

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 cabane existante dans le lot EV1 sera supprimée et les déchets évacués à la décharge de l'entreprise.

### **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 du Levant aura une largeur de 6.00m :

- ✓ La voie V1 aura une largeur de 6.00m de chaussée et sera à double sens.
- ✓ La voie V2 aura une largeur de 6.00m et se terminera par une palette de retournement.

Elle sera constituée de la façon suivante :

### **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 et espace OM :**

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place de sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m<sup>2</sup> sur 0,10m d'épaisseur après compactage ou géotextile.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,30 m d'épaisseur après compactage.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud noir en béton bitumeux 0/6 dosé à 120kg/m<sup>2</sup>.

L'emplacement OM sera réalisé pour les lots 5 à 8 car sur ces lots il n'y aura pas de ramassage aux portes à portes.

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 des chaussées EV1 et EV2.
- ✓ Des bordures de type T2 et T2 basse 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 du levant 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).

Plantations :

Des plantations seront réalisées dans les espaces mentionnés sur le plan des travaux.

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.

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

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante vers la rue du Puy Zellerit , situé sur la Commune de la Garnache 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 19 lots et l'ilot A.

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 PVC CR16.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en en PVC CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement (sur les voies V1 et V2) conformément au fascicule 70.

Cette canalisation en PVC CR16 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 CR16 devra être réalisée aussi souvent que nécessaire si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

Les regards de visite en béton Ø1000 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 19) sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC CR16 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. Pour l'ilot A il sera créé 3 antennes d'eaux usées de Ø 125, en PVC CR16 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 fossé d'eaux pluviales existe dans le fond de l'opération à hauteur de EV1.

Une canalisation principale d'eaux pluviales de Ø315 et Ø400 en PVC CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement (sur les voies V1 et V2). 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 CC1 et T2 pour les voies et seront renvoyées vers le bassin d'orage du lot EV1 par l'intermédiaire des canalisations nouvellement réalisés.

Les lots constructibles (lots 1 à 19), seront desservis par une antenne d'eaux pluviales Ø160, en PVC série CR16, branchée sur le Ø315 PVC ou Ø400 série CR16 par l'intermédiaire d'un raccord de piquage en PVC, ou directement dans un regard avec des tabourets de Ø250. Pour l'ilot A il sera créé 3 antennes d'eaux pluviales de Ø 160, en PVC CR16 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

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

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

Les rejets des eaux pluviales se feront dans un bassin de rétention réalisé en terrain herbeux (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 du Puy Zellerit. Une conduite en Ø63 et Ø110 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles.

Chaque lot (lots 1 à 19) sera desservi par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur. Pour l'îlot A il sera réalisé 3 antennes 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 (lots 1 à 19) sera desservi par l'intermédiaire d'un coffret EDF posé en limite de propriété par le lotisseur. Pour l'îlot A il sera réalisé la pose de 3 coffrets 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 les 3 branchements de l'îlot A.

## **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 à définir avec la Commune de la Garnache avant la pose .

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 à l'intérieur de lotissement face au lot 4 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 600 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 EV3, 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 blanche de 0.15m 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 la Garnache 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 la Garnache.

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

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 la Garnache.

## **ARTICLE 15    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 06/05/2022.**

**Modifié le 24 Août 2022**