

LOTISSEMENT « LA GARE »
Route de la Gare
85300 – SOULLANS

MAITRE D'OUVRAGE :

LOTIPROMO
4, Square John Bardeen
85300 CHALLANS



MAITRE D'ŒUVRE

AMEAS
19, Chemin du Pain Perdu
85300 CHALLANS
☎ : 02.28.12.01.46 📠 02.51.26.08.41
dupont.ameas@orange.fr



GÉOMETRE

Cabinet CESBRON Hugues
26, Place Albert Kastler
Parc Tertiaire 4 - Pôle Activ'Océan
85300 CHALLANS
☎ : 02.51.93.41.79 / 📠 : 02.51.55.04.33
Hcesbron-challans@orange.fr

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications / Observations
0	29/07/2022	DJM	DJM	
1	19/09/2022	DJM	DJM	Modification suite à l'incomplet du 24/08/2022
2	23/11/2022	DJM	DJM	Substitution accès commun

OBSERVATIONS :

Nivellement rattaché au NGF (IGN 69 altitudes normales)
La Planimètre est rattachée au système RGF 93 (CC47)
Bornage du périmètre réalisé par le Cabinet Cesbron

P	A	AMEAS	22	028	LOTIPROMO	P	A	8	2
Phase		Emetteur		Référence		N° Pièce		Indice	

ARTICLE 1 **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur l'Impasse parcelle BD n°214 .
- ✓ assainissement eaux pluviales existant dans le fossé existant en fond d'opération.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur l'Impasse parcelle BD n°214.

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.

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 et nettoyées.

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.

ARTICLE 3 **VOIRIE**

La voirie interne du lotissement sera raccordée à la chaussée existante sur l'Impasse parcelle BD n°214 :

Elle sera constituée de la façon suivante :

Chaussée :

- 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/m², 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/m², après une couche d'imprégnation sur la partie chaussée.

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.

Raccordement à la chaussée existante :

Le raccordement de chaussée à l'Impasse parcelle BD n°214 sera à la charge du lotisseur. Le raccordement de chaussée aura la même constitution que la voie du lotissement.

ARTICLE 4 **ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES**

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante sur l'Impasse parcelle BD n°214 par l'intermédiaire d'une canalisation de Ø160 en PVC CR16.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 160 en PVC CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70.

Un poste de relèvement existe au bout de cette canalisation Eaux Usées à l'intérieur de la parcelle BD n°213. Ce poste est équipé d'une pompe de type VORTEX 100 Mono, 0.75kw et le refoulement passe sur les parcelles BD n°213 et 214 afin de rejoindre le réseau gravitaire de la commune Route de la Gare.

Cette canalisation PVC 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 Ø160 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 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 4) sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC 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 par le lotisseur.

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

ARTICLE 5 **ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES**

Un fossé d'eaux pluviales existe à l'arrière de l'opération. Celui-ci permettra le raccordement du lotissement et une partie de la Rue de la Gare.

Une canalisation principale d'eaux pluviales de Ø300 en PVC CR16 ou en béton série 135A sera réalisée à l'intérieur du lotissement (sur la voie et le lot3). Une tête d'aqueduc de sécurité en pierres maçonnée sera mise en place à l'extrémité dans le lot 3 avec une cunette bétonnée.

Une servitude de canalisation EP de 3.00m de largeur sera créée sur le lot 3

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 d'un tampon grille, pour la voie seront renvoyées la canalisation nouvellement réalisée.

En ce qui concerne les lots privatifs, chaque acquéreur de lot réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné pour assurer l'infiltration de ses eaux pluviales de manière autonome. Un système individuel de collecte et d'infiltration devra donc être réalisé (tranchée d'infiltration directe sur le sol...). Ces aménagements ne devront faire obstacle au libre écoulement des eaux ruissellement, conformément aux dispositions du code civil.

ARTICLE 6 **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable existe sur l'Impasse parcelle BD n°214. Une conduite en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. La protection incendie sera assurée par le poteau d'incendie existant route de la Gare face à la parcelle BD n°213.

Chaque lot sera desservi 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 7 **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 sera desservi 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.

ARTICLE 8 **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.

ARTICLE 9 **ÉCLAIRAGE**

Un réseau de fourreaux sera mis en place en revanche, il ne sera pas mis en place de candélabre ni câblage.

ARTICLE 10 **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie sera assurée par le poteau d'incendie existant route de la Gare face à la parcelle BD n°213.

ARTICLE 11 **REALISATION DES TRAVAUX**

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

ARTICLE 12 **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 Soullans avec le plan de récolement (rattaché au système RGP 93 et IGN 69) de ces réseaux au format papier ainsi qu'un fichier informatique au format DXF.

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

ARTICLE 13 **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 29 Juillet 2022

Modifié le 19 Septembre 2022

Modifié le 23 Novembre 2022