

LOTISSEMENT « LA GARENNE »
Route de la Garenne
 85160 – St JEAN DE MONTS

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

ETAT FINAL

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications / Observations
0	12/01/2022	DJM	DJM	
1	26/10/2022	DJM	DJM	Modification des plantations

OBSERVATIONS :

Alignement fourni par les Services Techniques de St Jean de Monts
 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	005	LOTIPROMO	P	A	8	1
Phase		Emetteur		Référence		N° Pièce		Indice	

ARTICLE 1 **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant à hauteur de la Route de la Garenne.
- ✓ assainissement eaux pluviales inexistant sur la route de la Garenne.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la Route de la Garenne.

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 à l'arrachage des souches, ainsi qu'à l'évacuation des résidus éventuels.

Les Arbres et végétation:

Les arbres et la végétation existants se trouvant sur l'emprise des voiries ainsi que sur les lots seront coupés et les souches arrachées et évacuées.

Renappage :

Le lotissement sera renappé sur environ 0,25m à l'aide de la terre végétale décapée lors du terrassement de la voirie.

Bâtiments et murets:

Les bâtiments existants dans les lots 1-2-3 et 7 et les murets existants se trouvant sur l'emprise des voiries ainsi que sur certains lots seront démolis et les déblais seront évacués à la décharge de l'entreprise.

Lignes électrique et téléphonique :

Les lignes électriques et téléphoniques existant à hauteur du lot 10 seront déposées à la charge du lotisseur.

ARTICLE 3 **VOIRIE – STATIONNEMENTS ET EMPLACEMENT COLLECTE DES DECHETS**

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante Route de la Garenne et aura une largeur de 6.00m :

- ✓ La Voie aura une largeur de 6,00m (6m de chaussée) et se terminera par une palette de retournement.

Elle sera constituée de la façon suivante :

Chaussée – stationnements et emplacement collecte des déchets:

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Si besoin et en fonction de la nature du sol, 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 0,25m. 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 en travaux de finition, en béton bitumeux 0/6 dosé à 150 kg/m², après une couche d'imprégnation.

Constructions de la chaussée (massif filtrant) :

- Fondation en matériaux concassés 30/60 (porosité minimale 30%) épaisseur 30cm sur l'emprise du massif filtrant, enrobée dans un géotextile,
- Fondation en matériaux GNTA 0/60 épaisseur 25cm sur le reste du profil posée sur géotextile ; l'espace entre le sommet du massif filtrant et le dessous de la couche GNTB 0/31.5 sera également en matériaux GNTA 0/60,
- Fondation en matériaux GNTB 0/31.5 épaisseur 20cm,
- Finition par une couche de roulement avec imprégnation monocouche et enrobé noir à chaud (150Kg/m²).

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Des bordures de type fondation muret en aggro de 0.20m plein ou semi-plein épauleront entre la voirie et les lots.
- ✓ Des bordures de type CC1 préfa seront mises en place à hauteur de la voirie et permettront de récupérer les eaux pluviales.

Raccordement à la chaussée existante :

Le raccordement de la chaussée à la route de la Garenne sera à la charge du lotisseur. Le raccordement de la chaussée aura la même constitution que la voie existante.

ARTICLE 4 ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante sur la route de la Garenne par l'intermédiaire d'une canalisation en gravitaire.

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

Cette canalisation PVC, série 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 Ø 200 en PVC série CR16 sera 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 10) sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC, série 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 de Ø250, 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 5 **ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES**

Un massif filtrant sera créé dans la structure de la chaussée (le détail de l'emprise et de la structure est indiqué sur le plan des travaux).

Des regards d'injection et de répartition (avec décantation) seront installés dans le massif. Ils seront reliés par des drains de répartition Ø160 posés à plat dans le massif.

Les eaux de ruissellement de la voie seront collectées par cinq grilles avaloirs type CC1 et dirigées vers les regards de répartition :

- dans le périmètre du massif, les grilles seront reliées entre elles par des drains de répartition Ø160 posés à plat dans le massif.

En ce qui concerne les lots privés, 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 poteaux en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles.

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**

Des candélabres seront mis en place par le lotisseur dans la voirie interne ainsi qu'il apparaît sur le plan des travaux.

Le raccordement sera privé et indépendant du réseau communal. Il sera relié à un comptage privé, avec création d'une armoire de commande. Celle-ci sera équipée d'une horloge astronomique, et les accessoires devront respecter les normes en vigueur.

Le type de matériel sera à définir avec les Services Techniques de la Mairie de St Jean de Monts au moment de la réalisation.

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 mm² pour mise à la terre.

Une gaine supplémentaire sera à prévoir pour le raccordement à terme sur l'éclairage communal.

ARTICLE 10 **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par la borne d'incendie existante à hauteur de la Route de la Garenne à l'angle de l'Impasse de la Lisière.

ARTICLE 11 **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose de panneaux octogonaux « STOP » de Ø600 de classe II, avec bande de peinture blanche qui matérialisera au sol, la limite d'arrêt des véhicules.

Des places de stationnements seront matérialisées au sol par une bande de peinture blanche en résine ainsi que l'emplacement collecte des déchets et 2 logos PMR seront également matérialisés au sol en résine blanche.

Le lotisseur procédera également à la pose de panneaux lotissement Privé", voie sens issue et panneau PMR.

ARTICLE 12 PLANTATIONS

Dans tous les cas, au moins deux arbres par lot devront être conservés ou replantés, le cas échéant. La replantation éventuelle de ces deux arbres devra se faire entièrement réalisée avant la demande de non contestation de la conformité auprès de la Mairie de St Jean de Monts.

Ces plantations seront à la charge de l'aménageur du lotissement, elles devront figurer sur les pièces de la demande du Permis de Construire et être concordantes avec les espèces autorisées par la Commune de St Jean de Monts.

L'implantation de ces 2 arbres par lot est indiquée à titre indicatif sur le plan des travaux et devra figurer en emplacement définitif sur les pièces de la demande de Permis de construire de chacun des acquéreurs.

Cette obligation de plantation sera entièrement à la charge du lotisseur et les plantations seront en adéquation avec la liste des espèces autorisées par la Commune de St Jean de Monts et énumérées ci-dessous :

MELIA azaderach 12/14
ACER monspessulanum 12/14
FICUS carica 175/200
QUERCUS suber 8/10
QUERCUS ilex 200/250
KOELREUTARIA paniculata 12/14

Le lotisseur mettra également en place des tuteurs pour les arbres ainsi que des drains pour l'arrosage.

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 St Jean de Monts 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. 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 St Jean de Monts.

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

Le poteau d'incendie devra également figurer sur le plan de récolement avec la localisation en coordonnées GPS ainsi que le type de matériel.

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

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 12/01/2022.

Modifié le 26/10/2022