

## DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

### COMMUNE DE CHALLANS

### Lotissement "Le Clos Fleuri"

Chemin des Bourbes  
CP n° 73p-96-97p-99-128-129

#### MAITRE D'OUVRAGE :

GFA LES TERRES NOIRES  
Par Mme CHARDONNEAU Monique  
Chemin des Bourbes  
85300 CHALLANS

#### ARCHITECTE :

BESLIER-SIMON Agence d'Architecture  
Les Salorges - 6, Rue du Gatineau  
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ  
☎ : 02.51.54.47.47  
contact@beslier-simon.fr

#### MAITRE D'OEUVRE :



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

#### BE ENVIRONNEMENT :



OCE Environnement  
Pôle active' océan  
23 Pl. Galilée, 85300 Challans  
02 51 35 63 79

\*Les coordonnées sont rattachées au système RGF 93 (CC47)

\*Les altitudes sont rattachées au système NGF IGN 69

**\*Les cotes et surfaces ne seront définitives qu'après bornage des lots.**

## PROGRAMME DES TRAVAUX

**PA 8a**

**Référence:  
22-043 PA**

Indice

Date

Modifications / Observations

A

15/12/2022

-----

## **RÉSEAUX EXISTANTS**

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

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur le chemin des Bourbes et à l'intérieur de l'opération le long du ruisseau au Nord de l'opération.
- ✓ assainissement eaux pluviales existant par le ruisseau au Nord de l'opération.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur le chemin des Bourbes.

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.

#### **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.

#### **Bâtiment et serres existants**

L'ensemble des bâtiments et serres existants sur le site seront déconstruits, les déchets seront triés et évacués dans des sites de traitements propres à chaque matériaux.

#### **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.

#### **Lignes EDF et PTT existantes :**

Les lignes EDF et PTT existantes seront supprimées par le lotisseur dans le cadre de la viabilisation du lotissement ainsi que certains coffrets en façade d'opération.

#### **Remblaiement :**

Les lots 15 à 20 seront remblayés à la côte 3.60m NGF. Ce remblaiement sera réalisé à l'aide de la terre végétale décapée lors du terrassement de la voirie et du bassin de rétention.

#### **Lot R1**

Le lot R1 sert d'accès à la maison riveraine cadastrée section CP n°74 et 75, le lotisseur réalisera l'antenne eaux usées, le branchement électrique, le branchement eau potable ainsi que le branchement téléphonique. L'aménagement de l'accès ne sera pas à la charge du lotisseur mais à la charge du propriétaire de la maison existante.

### **ARTICLE 3**    **VOIRIE**

Les voiries internes du lotissement, raccordées à la chaussée existante sur le chemin des Bourbes aura une largeur variable de 8.00m pour la Voie B à 10.50m pour la Voie A :

- ✓ La voie (A) aura une largeur de 10.50m (6.00m de chaussée avec un trottoir de 1.50m et une noue de 3.00m) et sera en double sens.
- ✓ La voie (B) aura une largeur de 8.00m (3.50m de chaussée avec un trottoir de 1.50m et une noue de 3.00m) et sera en sens unique.

Elles seront constituées 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 et palette.

### **Trottoirs et stationnements et entrées de lots privées :**

- 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> pour les stationnements et les entrées de lots.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud caramel en béton bitumeux 0/6 dosé à 120kg/m<sup>2</sup> pour les trottoirs.

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Des bordures de type T1 coulées ou préfa, seront mises en place entre la chaussée et les noues. (Bordures T1 avec vue ou 0.00m de vue).
- ✓ 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 A2 seront mises en place entre la chaussée et les trottoirs.

### **Raccordement à la chaussée existante :**

Le raccordement de chaussée sur le chemin des Bourbes sera à la charge du lotisseur. Le raccordement de chaussée aura la même constitution que les voies du lotissement.

## **ARTICLE 4 PLANTATIONS**

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations aux emplacements prévus sur le plan des travaux. Ils ne devront pas être implantés à moins de 5.00m des réseaux autour du bassin. Une fosse d'un mètre cube de terre végétale sera réalisée pour chaque plantation à haute tige, la fosse sera en forme de cuvette avec un paillage. Les arbres plantés seront de calibre 10/12. Des protections sous forme de tuteur tripode de classe 4 avec la mise en place de drains verticaux pour l'arrosage seront réalisées par le lotisseur.

Les arbres seront de type chêne vert ou Acacias en rappel à la haie.

Pour les arbres le long des voies ils pourront être de type Erable champêtre, de l'aubépine etc.... Ils ne devront pas être planté à moins de 2.00m des clôtures, 3.00m des candélabres et 5.00m des constructions.

A terme il faudra s'assurer qu'ils ne dépassent pas l'aplomb de la bordure de trottoir et qu'ils n'ombragent pas les panneaux photovoltaïques.

Pour chaque plantation le long des voies il sera mis en place un anti-racinaire en périphérie de la fosse de plantation afin de prévenir des soulèvements de revêtement de chaussée et trottoir.

#### Engazonnement :

Un engazonnement sera réalisé dans les espaces mentionnés sur le plan des travaux. Le bassin de rétention et les noues seront également engazonnés. Une rampe sera aménagée afin de descendre dans le bassin pour l'entretien à hauteur du lot EV5.

En amont des travaux le profilage des pentes sera à définir avec la Mairie afin de permettre à terme un entretien facile.

### **ARTICLE 5**      **CLOTURES**

Sur les lots 1-2 et 32 en limite Chemin des Bourbes, le lotisseur réalisera à sa charge une clôture grillage avec des panneaux rigide « vert » rale 7016 d'une hauteur totale de 1.80m avec un soubassement de 0.20m. Cette clôture sera posée en limite de propriété et des occultants en bois seront également mis en place.

Sur le fond des lots 15 à 19 en limite avec la zone humide, le lotisseur réalisera à sa charge une clôture grillage avec des panneaux rigide « vert » rale 7016 d'une hauteur totale de 1.80m avec un soubassement de 0.50m. Cette clôture sera posée en limite de propriété.

### **ARTICLE 6**      **ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES**

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante sur le chemin des Bourbes par l'intermédiaire d'une canalisation de Ø200 en PVC CR16.

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

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 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° 2 à 31) 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. Pour le lot 1 il sera réalisé 4 antennes d'eaux usées de Ø125 PVC CR16 raccordées directement sur le réseau nouvellement réalisé. 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 les trottoirs ou espace commun par le lotisseur.

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

## **ARTICLE 7**      **ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES**

Un ruisseau d'eaux pluviales existe sur le périmètre de l'opération.

Le lotissement sera raccordé au ruisseau eaux pluviales existant au Nord de l'opération par l'intermédiaire d'un bassin d'orage.

Une canalisation principale d'eaux pluviales de Ø300 en PVC CR16 et des drains Eaux Pluviales seront réalisés à l'intérieur du lotissement (sur les voies A à B et espaces verts). Des têtes d'aqueduc de sécurité en pierres maçonnée seront mise en place à l'extrémité dans le bassin de rétention du lot EV5 et dans les espaces verts.

Des caniveau grilles de section 0.20mx0.30m en C250 seront également mis en place pour faire les liaisons entre les noues et permettre l'accès aux lots.

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 T1 et A2 pour les voies A à B seront renvoyées vers le bassin d'orage et les noues nouvellement réalisés.

Pour les lots 1-2-8-20-21-22-25-26-29-30 et 31 le lotisseur mettra en place sur les trottoirs des gargouilles en fonte.

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

Pour les autres lots, il ne sera réalisé ni antenne eaux pluviales, ni gargouilles, les eaux pluviales seront gérées par chaque acquéreur de lot à la parcelle et pourront être évacuées vers les noues nouvellement réalisées.

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

Les rejets des eaux pluviales se feront dans le bassin de rétention réalisé en terrain herbeux (Lot EV5) par l'intermédiaire des noues.

Une rampe sera également aménagée à hauteur du bassin du lot EV5 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.

## **ARTICLE 8**      **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable existe chemin des Bourbes. Une conduite en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. Pour la sécurité incendie un poteau d'incendie sera mis en place à l'entrée du lotissement sur le chemin des Bourbes à hauteur du lot 32.

Chaque lot sera desservi par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur. Pour le lot 1 il sera réalisé 1 antenne Ø63 de branchement avec un regard incongelable réalisé 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 9**      **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. Pour le lot 1 il sera réalisé la pose d'un coffret EDF type RMBT en limite de propriété par le lotisseur.

Un transformateur EDF pourra également être mis en place à l'intérieur de l'opération à hauteur du lot EV1 si besoin.

## **ARTICLE 10**      **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. Pour le lot 1 il sera réalisé 1 branchement individuel France télécom et fibre avec un lot FT par le lotisseur.

## **ARTICLE 11**      **ÉCLAIRAGE**

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

## **ARTICLE 12**      **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par une borne d'incendie mise en place par le lotisseur à l'entrée du lotissement face au lot n°32 tel que mentionné sur le plan des travaux.

La borne d'incendie mise en place sera un équipement de type « AVK » ou similaire.

## **ARTICLE 13**      **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose de panneaux octogonaux « STOP » de Ø 800 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 ainsi que des panneaux pour les stationnements PMR.

Le lotisseur mettra en place des rondins de bois de Ø140 à hauteur visible le long des espaces verts, 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 ainsi que les logos PMR.

#### **ARTICLE 14 REALISATION DES TRAVAUX**

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

#### **ARTICLE 15 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, quant aux réseaux d'eaux pluviales, seul un passage caméra sera effectué, 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 Challans 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 Challans.

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 Challans.

#### **ARTICLE 16 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 15/12/2022.**

**Modifié 02/02/2023**