

# PROGRAMME DES TRAVAUX

PA 8a

Commune d'Aizenay  
Route de Martinet / l'Augizière

Réalisation : SAS LOTIPROMO

Dossier :  
L 22 8818 JG

Date :  
Septembre 2023

Modifications :  
Novembre 2023

LOTISSEMENT « l'Augizière »

SELARL  
**Frédéric  
GUILBAUDEAU**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue  
7, Allée Alain Guénant  
LES SABLES D'OLONNE  
B.P. 10145  
85104 Les Sables d'Olonne  
Tél : 02.51.95.16.86

E-mail: [contact@guilbaudeau.fr](mailto:contact@guilbaudeau.fr)

**ATLAM**  
**Environnement**  
ETUDES EXPERTISES CONSEILS

**BESLIER  
& SIMON**  
AGENCE  
D'ARCHITECTURE



## **I - RESEAUX EXISTANTS :**

- Eau,
- Electricité,
- Téléphone,
- Assainissement,
  - . Eaux Usées
  - . Eaux Pluviales (fossé)

## **II - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR :**

La réalisation du projet est prévue en une seule tranche.

### **1- Nettoyage du terrain**

Les haies et les arbres mentionnés au plan des travaux seront arrachés et évacués.

### **2 - Eau Potable :**

Le lotissement sera alimenté en eau potable à partir de la conduite d'eau existante sur la route de Martinet.

La distribution intérieure sera étudiée par le Syndicat Vendée Eau.

Les canalisations d'eau potable seront enterrées à une profondeur minimum de 0,90 m. avec lit de sable dessus et dessous.

Les branchements des lots seront réalisés par l'aménageur à partir de la conduite jusqu'à l'intérieur des regards de branchements.

### **3 - Lutte contre l'incendie :**

Le poteau incendie situé aux abords du projet (voir page 7 de la pièce PA2) n'est pas suffisant pour assurer sa sécurité incendie. Un nouveau poteau sera posé proche de l'aire de présentation des ordures ménagères le long de la route de Martinet (position précise à définir avec les services de la commune et le syndicat Vendée Eau).

### **4 - E.D.F. / Téléphone :**

L'électrification basse tension sera exécutée, en souterrain, conformément aux indications délivrées par ENEDIS.

Les branchements des lots seront réalisés par l'aménageur à partir de la ligne jusqu'en limite de parcelle dans les coffrets d'alimentation électrique.

En ce qui concerne le téléphone et la fibre, le réseau de conduites et les chambres souterraines (pour pose de câbles F.T.) ainsi que les boîtes de branchements pour chaque lot, seront mis en place selon les indications fournies par la Direction des Télécommunications.

## 5 - Eclairage Public :

Il est prévu la pose de 2 mâts d'éclairage solaire sur la voie du lotissement.

Le modèle sera défini au moment des travaux de finition en fonction de l'évolution du matériel.

## 6 - Assainissement :

### . Eaux Pluviales :

#### a - réseau existant :

Un fossé busé est existant sur la route de Martinet au droit de la parcelle BL n°91 et un fossé est existant le long du chemin desservant la parcelle du projet. Le busage devra être repris (40.00m environ) pour être approfondi et le fossé devra être approfondi et busé pour permettre d'évacuer gravitairement les eaux pluviales du projet.

Des fossés/noues sont existants le long des limites Nord-Ouest et Sud-Est et recueillent et acheminent les eaux en provenance des parcelles situées en amont du projet. Ils seront conservés, confortés et busés par endroit pour assurer la continuité hydraulique des eaux de pluies qui ne seront pas captées dans la rétention du projet.

Une étude hydraulique a été réalisée par le cabinet ATLAM.

#### b – Busage de fossé/noue :

- Des buses de Ø300 série 135A ou PVC CR16 seront posées, après approfondissement, sur le fossé situé le long du chemin d'accès au projet (parcelle n°92). Les canalisations seront enterrées avec lit de sable dessus et dessous. Les tranchées seront ensuite remblayées à la terre végétale jusqu'au niveau du terrain naturel en formant une noue pour la captation des eaux de surface. Trois grilles avaloir et un regard grille seront posés en fond de noue pour en permettre l'évacuation.

- La noue située le long de la limite Nord-Ouest du projet sera conservée et en partie confortée pour permettre la continuité hydraulique des apports extérieurs. Une tête d'aqueduc ou un enrochement maçonné sera mis en place à son extrémité Nord pour éviter tout colmatage.

- Une partie du fossé sur le lot 6 sera remblayé. Le fossé existant sur la partie Sud du chemin d'accès (parcelle n°92) sera conforté. Un busage de Ø300 série 135A ou PVC CR16 sera posé sur le lot 6 entre le fossé situé le long de la limite Sud-Est et celui le long du chemin. Des têtes d'aqueducs ou enrochements maçonnés seront mise en place aux l'extrémités des fossés pour éviter tout colmatage.

- Une noue sera créée sur les fonds des lots 3, 4 et 5 le long de la limite Sud-Ouest pour permettre de relier les deux fossés/noues existants et de capter les eaux provenant des parcelles riveraines situées en amont pour permettre la continuité hydraulique de celles-ci.

#### c – Réseau :

Les eaux pluviales en provenance de la voie du projet seront captées par des grilles avaloirs ou regard grille et dirigées vers la noue de rétention de 20m<sup>3</sup> situé à l'entrée du projet pour régulation avant rejet dans le réseau.

La canalisation d'eaux pluviales de Ø200 sera en PVC CR16 et sera raccordée à la noue de rétention. Un enrochement maçonné sera mis en œuvre à son extrémité.

Une protection bétonnée sera mise en place de part et d'autre de la canalisation.

**d - Regards de visite :**

Des regards de visite de diamètre 1000 avec tampon de type PAMREX ou similaire estampillé « EAUX PLUVIALES » (tampon articulé trafic intense) ou avec des regards gilles seront posés sur les canalisations aux endroits mentionnés sur le plan des travaux.

**e – Branchements et raccordement avaloirs :**

Il n'y aura pas de branchement individuel pour les eaux pluviales. Les acquéreurs des lots devront gérer leurs eaux pluviales par réutilisation ou infiltration sur leur parcelle sans rejet supplémentaire dans le milieu ni résurgence sur les fonds voisins conformément aux directives du PLUih. Les eaux pluviales ne devront pas se déverser directement ou indirectement sur la voie publique. Le rejet, **après régulation**, pourra se faire dans les fossés/noues situés en périphérie du projet. Les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle devront être expliqués lors des dépôts des permis de construire.

Les avaloirs prévus au plan des travaux seront raccordés en diamètre 200, en PVC CR16, à la noue de rétention. Un enrochement maçonné sera mis en œuvre à chaque extrémité des canalisations.

**f - Ouvrage de rétention :**

L'ouvrage de rétention sera composé d'une noue située sur l'espace vert à l'entrée du projet. La rétention sera complétée par un ouvrage de régulation afin de maîtriser le débit de fuite. Une surverse vers le réseau sera mise en place. Une surprofondeur pour décantation sera créée avant l'ouvrage de régulation.

**. Eaux Usées :**

**a - réseau existant :**

Une canalisation eaux usées est existante route de Martinet. Le raccordement se fera gravitairement par la pose d'une canalisation sous le chemin existant (parcelle n°92) et sous la voie du projet. La route de Martinet fera l'objet d'une reprise du revêtement à l'identique.

**b – Réseau :**

La canalisation d'eaux usées sera de Ø200, en PVC CR16.

**c - Regards de visite :**

Des regards de visite de diamètre 1000 avec tampon de type PAMREX ou similaire estampillé « EAUX USÉES » (tampon articulé trafic intense) seront posés sur la canalisation aux endroits mentionnés sur le plan des travaux.

**d – branchements :**

Les branchements sur le réseau seront de diamètre 125, en PVC CR16, et réalisés jusqu'à un 1.00m à l'intérieur des lots avec manchon obturateur à l'extrémité et raccordés sur la canalisation principale par l'intermédiaire d'un raccord de piquage en PVC ou directement dans un regard.

Un regard tabouret de diamètre 315 PVC sera posé sur chaque branchement en limite de propriété coté domaine public. La trappe de fermeture sera de la norme NF/EN 124. Le tampon fonte en Ø400 sera estampillé « EU ».

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eaux usées mise en place dans chaque lot par l'aménageur. Les acquéreurs privés devront adapter leurs constructions aux amorces de branchements desservant leurs lots.

## **7 - Voirie (caractéristiques) :**

Après l'établissement des plates-formes, la voie sera réalisée conformément aux constitutions suivantes

### **a – Chaussée :**

Après l'établissement d'une couche de fondation de matériaux de carrière 0/80 de 0,40 m. d'épaisseur après compactage et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,20 m. d'épaisseur après compactage, le revêtement de la chaussée, de la placette et des stationnements sera constitué d'une couche de roulement en béton bitumineux 0/10 à raison de 120 kg/m<sup>2</sup> réalisée sur un cloutage 10/14.

Avant la délivrance de l'autorisation de vente des lots, un revêtement mono-couche sera réalisé sur la 1<sup>ère</sup> phase d'empierrement.

### **b - Aire de présentation des ordures ménagères :**

Après l'établissement d'une couche de fondation de matériaux de carrière 0/80 de 0,25 m. d'épaisseur après compactage et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,15m. d'épaisseur après compactage, le revêtement de l'aire de présentation sera constitué d'une couche de 12cm de béton dosé à 330kg de ciment par m<sup>3</sup> avec une finition antidérapante.

### **c - Stationnements**

La constitution sera identique à celle de la chaussée et recevra des dalles engazonnées « Green Block » en PEHD ou béton.

### **d - Voie d'accès sur parcelle n°92 :**

Après reprofilage de l'empierrement au 0/31.5 sur 0.05m d'épaisseur après compactage, le revêtement de la voie d'accès sera constitué d'un revêtement bi-couche.

### **e - Bordures :**

Les bordures seront de type préfabriqué.

Une bordure T1 sera posée entre l'espace vert et la voirie.

Une bordure P1 0.00 de vue sera posée en périphérie de l'aire de présentation des ordures ménagères.

Lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs du lot au moment des travaux de finition, afin d'épauler le revêtement, l'aménageur réalisera sur le lot en limite de voie, une fondation constituée par une rangée de parpaings pleins de 0m20 d'épaisseur ou d'une bordure CS1 à l'envers (au droit des parkings privés) posés sur lit de béton.

## **8 - Espaces plantés :**

L'aménageur réalisera les espaces verts aux emplacements prévus sur le plan des travaux et s'engage à les entretenir jusqu'à la réception. La noue de rétention et ses pourtours seront traités en pelouse.

Un talus sera mis en œuvre le long de la limite Nord-Ouest pour empêcher la captation des eaux de pluie en provenance des parcelles n°94 et 96 dans la rétention du projet.

## **9 - Signalisation :**

L'aménageur procédera à la fourniture et à la pose de :

- 1 panneau « STOP » (AB4).
- 1 panneau « VOIE SANS ISSUE » (C13a)
- 1 panneau de rue.

Ils seront de classe 2, Ø650, avec support et fermés à l'arrière.

Le marquage au sol de la bande « STOP » et des stationnements sera réalisé en peinture « résine ».

## **10 - Plan de récolement :**

Un plan de récolement précis des réseaux eaux usées et eaux pluviales devra être établi par l'aménageur, comprenant, les cotes fil d'eau de la canalisation, la profondeur des regards et leur position, les branchements particuliers repérés avec précision avec également leur profondeur à la parcelle. Ce plan de récolement devra être rattaché au nivellement NGF altitudes normales et fourni aux formats PDF et DWG.

Deux plans papier ainsi qu'un fichier informatique compatible au SIG seront fournis à la Mairie d'Aizenay.

**Le plan de récolement, le rapport de l'inspection télévisée et le résultat des tests d'étanchéité devront être remis à la Mairie d'Aizenay pour l'obtention de l'autorisation de la vente des lots.**

Fait à Aizenay, le 08 septembre 2023

Modifié le 27 novembre 2023