

LOTISSEMENT « LES HETRES »
Rue de la Croix des Verdon
85160 – St JEAN DE MONTS

MAITRE D'OUVRAGE :

SASU LOTIPROMO
2, Impasse de la Fougeraie
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
10, Place Albert Kastler
Parc Tertiaire 4 - Pôle Activ'Océan
85300 CHALLANS
☎ : 02.51.93.41.79
Hcesbron-challans@orange.fr

PA8a - PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications / Observations
0	02/12/2025	DJM	DJM	
1	15/01/2026	DJM	DJM	Modification suite à l'avis de la Mairie

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		25	025	LOTIPROMO		P	A	8a		1
Phase		Emetteur		Référence		N° Pièce		Indice						

ARTICLE 1 **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant à hauteur de la Rue de la Croix des Verdon et Route de Notre Dame de Monts.
- ✓ assainissement eaux pluviales inexistant sur la Rue de la Croix des Verdon.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la Rue de la Croix des Verdon et Route de Notre Dame de Monts.

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 – talus et végétation :

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.

Renappage :

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

Bâtiment et murets :

Les bâtiments existants dans le lot 1 et se trouvant sur l'emprise de l'opération seront démolis et les déblais seront évacués à la décharge de l'entreprise.

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

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante Rue de la Croix des Verdon et aura une largeur de 5.00m :

- ✓ La Voie aura une largeur de 5,00m (5m de chaussée) et se terminera par une palette de retournement. A l'entrée de l'opération il y aura un pan coupé afin de faciliter l'accès.

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.

Construction 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 rue de la Croix des Verdon 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 Notre Dame de Monts par l'intermédiaire d'une canalisation en gravitaire raccordée au fil d'eau de la canalisation existante.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 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 pour une profondeur inférieure à 1.30m et des regards en polypropylène Ø1000 seront réalisés pour une profondeur supérieure à 1.30m 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 5) 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 des 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 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 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**

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 du présent lotissement sera assurée par la borne d'incendie existante à hauteur de la Route de Notre Dame de Monts et mentionnée dans la notice explicative (PA2).

ARTICLE 11 **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose d'un panneau octogonal « 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 seront également matérialisés au sol en résine blanche.

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

ARTICLE 12 **REALISATION DES TRAVAUX**

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé.

ARTICLE 13 **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.

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 14 **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 02/12/2025.

Complété le 15/01/2026