



22, rue Benjamin Franklin  
Bâtiment Le Phoenix  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
VILLE d'AIZENAY

Route de Nantes

## Lotissement à usage principal d'habitation "Le Mimosas"

Lorraine DONDAINAS

**GEOUEST**

26, rue Jacques Yves Cousteau - BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex  
Tél. : 02 51 37 27 30 - Fax: 02 51 46 05 43

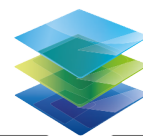
*Lorraine Dondainas*  
contact@geouest.fr

R° Siret : 480 365 956 00014

### PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX



26 rue J.Y Cousteau ▪ BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél. 02 51 37 27 30 ▪ contact@geouest.fr



# Sommaire

<b>1. TRAVAUX</b>	<b>3</b>
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
<b>2. VOIRIE</b>	<b>3</b>
2.1. Description	3
2.2. Terrassements	3
2.3. Structures	4
<b>3. ASSAINISSEMENT</b>	<b>4</b>
3.1. Eaux pluviales	4
COLLECTEUR	4
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT	4-5
BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE	5
3.2. Eaux usées	5
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	5
<b>4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b>	<b>5-5</b>
<b>5. ELECTRICITE</b>	<b>6</b>
<b>6. ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<b>6</b>
<b>7. TELEPHONE</b>	<b>6</b>
<b>8. RESEAU GAZ</b>	<b>7</b>
<b>9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS</b>	<b>7</b>
<b>10. SIGNALISATION</b>	<b>7</b>
<b>11. ORDURES MENAGERES</b>	<b>7</b>



## 1. TRAVAUX

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité de son opération à usage principal d'habitation dénommée « Les Mimosas » et située Route de Nantes, sur la Commune d'Aizenay.

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages ci-après pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques éventuelles, avis et études détaillés des services concessionnaires, si besoin est, avant exécution.

L'accès automobile du projet se fera uniquement depuis la Route de Nantes, à l'Ouest de l'opération.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

### a) Première phase

- terrassements généraux
- réseaux eaux usées et eaux pluviales
- branchements particuliers EU et EP
- voirie provisoire (bi-couche)
- réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, GAZ (suivant convention éventuelle) et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

### b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- chaussée définitive
- signalisation horizontale et verticale
- candélabres

## 2. VOIRIE

### 2.1. Description

La voie d'accès au lotissement, en raccordement avec la Route de Nantes, aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée partagée de 5.00 m de largeur à dévers unique ;
- Une zone de retournement en façade des lots 1-2 et 3.
- Des stationnements perpendiculaires adjacents à l'espace vert seront aménagés.

### 2.2. Terrassements

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers déblais/remblais par rapport au terrain naturel.

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, défrichage, à l'élagage des arbres conservés, à l'arasement des talus et à l'enlèvement des clôtures et haies pouvant gêner la construction des voies et des lots.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnement et régalée ou stockée dans l'emprise du lotissement. Les déblais de terrassements seront utilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.



## 2.3. Structures

L'ensemble de la chaussée sera réalisé de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,40 m ;
- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- revêtement en enrobé noir dense à chaud 0/10 à 150 kg/m<sup>2</sup> (bicouche en 1<sup>ère</sup> phase).

Les places de stationnement seront réalisées de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,30 m ;
- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- un mélange de 50 % de terre végétale légère + 30 % de sable alluvionnaire et 20 % de terreau, sur une épaisseur de 0,05 m ;
- un revêtement en pavés béton 20 x 20 x 10 cm, avec joints remplis de terre végétale et engazonnés, ou similaire.

Les bordures et caniveaux seront en béton, de type suivant :

- bordure T2 en limite de chaussée avec espaces verts et glacis béton en limite Nord de la voie 1.
- en limite de chaussée et de lots, posée en limite de propriété sur domaine privé, une fondation pour mur de clôture réalisée en parpaings semi-pleins avec semelle ferrillée, et une bordure basse franchissable type CS1 au droit des accès automobiles aux lots;

## 3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

### 3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations en PVC de diamètre Ø160 à 300 mm placées sous chaussée et espaces verts. Elles seront dirigées gravitairement vers le busage et fossé existant le long de la voie de la Route de Nantes côté Est.

#### **COLLECTEUR**

Les canalisations de Ø300 mm seront en PVC SN8.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde. Ils seront réalisés à chaque changement de pente, de diamètre et de direction.

#### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT**

Ils seront constitués par des tuyaux de Ø 160 mm, prolongés de 1,00 m à l'intérieur de la propriété.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret avec une antenne pénétrant sur un mètre à l'intérieur des lots (voir Plan PA8.2 – Assainissement EU/EP).

Les boîtes de branchement seront circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé EP.

Les raccordements sur le réseau principal seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou par piquage sur regard avec cunette.



Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

### **BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE**

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales de la voirie. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre  $\varnothing$  500,
- bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m,
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonide,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de  $\varnothing$  200 mm piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

### **3.2. Eaux usées**

Le réseau d'eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs  $\varnothing$  200 mm posés sous chaussée ou espaces verts, et dirigées gravitairement vers le réseau existant le long de la voie de la Route de Nantes côté Est.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC SN8 ou similaire.

Les regards de visite seront préfabriqués, de  $\varnothing$  1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde estampillés EU. Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.

### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT**

Ils seront constitués par des tuyaux de  $\varnothing$  125 mm prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte  $\varnothing$  125/200, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret. Elles seront circulaires de diamètre 250 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé EU.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

**NB :** Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité et de compactage des tranchées seront réalisés par un organisme spécialisé sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées posé.

## **4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE**

Des canalisations de diamètre suffisant à la desserte propre du lotissement seront posées à partir du réseau AEP existant sur la Route de Nantes (suivant études et exigences techniques de VENDEE EAU).

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



Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés aux endroits appropriés.

Chaque lot sera raccordé par un branchement en matière plastique 18,6/25 dont l'extrémité sera placée dans un citerneau posé à 1,00 m environ à l'intérieur du lot.

La protection incendie sera assurée à partir du poteau incendie existant situé à proximité de l'intersection de la Route de Nantes avec la Rue des Noisetiers au Nord-Ouest de l'opération ; sous réserve de validation par le SDIS , ou assurée grâce à un poteau incendie à créer et à implanter près de l'entrée à l' Ouest de l'opération. Il sera raccordé sur le réseau existant (route de Nantes) sous réserve de validation par le SDIS et faisabilité technique de VENDEE EAU.

## 5. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur la Route de Nantes (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle.

Les travaux seront effectués avec la participation du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

## 6. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public de l'ensemble du lotissement sera assuré par des candélabres en acier galvanisé équipés de lampe basse consommation ou d'un matériel différent agréé par la Municipalité.

L'ensemble du matériel sera de classe II, à savoir :

- lanterne de classe II fermée ;
- boîtier de raccordement classe II dans candélabres ;
- appareillage des lanternes incorporé.

Les candélabres auront une hauteur minimale de 3,50 m.

**NB** : Le nombre et l'emplacement des points lumineux portés sur le plan annexé (PA8.3) sont donnés à titre indicatif.

## 7. TELEPHONE

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication.

Les fourreaux seront en PVC type Télécom, de Ø 42/45 pour le réseau principal et le Ø 25/28 pour les branchements individuels.

Les chambres de tirage seront de type L1T, L2T avec trappe en acier.

Un regard 0,30 x 0,30 sera posé dans chaque lot.

L'alimentation se fera à partir du réseau existant à proximité de l'opération suivant études et exigences des services techniques d'ORANGE.

Les travaux de génie civil seront effectués suivant études et exigences du Syndicat Départemental d'Electrification de La Vendée.



## **8. RESEAU GAZ**

Le lotisseur se réserve la possibilité de mettre en place un réseau Gaz en bordure de voie pour la desserte des lots.

Suivant, accord et convention passés avec la Société gestionnaire, l'implantation des coffrets Gaz se fera à côté du coffret ENEDIS.

## **9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS**

L'opération prévoit de supprimer les alignements de pins et de peupliers présentant des contraintes importantes à l'échelle de l'opération et pour les futurs acquéreurs, et dont l'intérêt tant écologique que paysager est mineur.

En compensation, un espace vert EV1 sera créé en partie centrale de l'opération sur le principe de micro-forêt, pour participer à l'ambiance qualitative des espaces communs.

**NB** : Les essences des arbres à planter seront choisies en lien avec Commune d'AIZENAY.

Les haies arborées au Sud-Est et Sud-Ouest de l'opération seront préservées.

## **10. SIGNALISATION**

Une signalisation horizontale et verticale sera mise en place suivant les exigences réglementaires.

## **11. ORDURES MENAGERES**

Une aire de dépôt des ordures ménagères sera créée en entrée d'opération à proximité du de îlot A.

Les acquéreurs des lots devront donc y déposer leurs containers le jour de la collecte.

