



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



DGA Architectes et Associés
5, Rue Georges Legagneux
BP 90303
85 500 LES HERBIERS

AADP
17, avenue Jean Jaurès
85 100 LES SABLES D'OLONNE

LORRAINE DONDAINAS
PAYSAGISTE – CONCEPTEUR
GEOUEST



GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF

Rue de Beaupuy
Rue de Sainte-Léa

Lotissement à usage d'habitation "Le Domaine des Artistes" Tranche 1

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
2. VOIRIE	4
2.1. Description	4
Voie V1	4
Voie V2	4
Les cheminements piétons et cyclables	4
2.2. Terrassements	5
2.3. Structures	5
3. ASSAINISSEMENT	6
3.1. Eaux pluviales	6
3.2. Eaux usées	7
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	7
4. PLAN DE RECOLEMENT / tests / inspection	8
5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	8
6. ELECTRICITE	8
7. ECLAIRAGE PUBLIC	8
8. TELEPHONE – FIBRE OPTIQUE	9
9. RESEAU GAZ	9
10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	9
11. ORDURES MENAGERES	9



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 « Le domaine des Artistes » situé en bordure de la rue de Beaupuy, et la rue de Sainte Léa, sur la commune de Mouilleron-le-Captif.

Il s'agit d'une première tranche s'intégrant dans un projet global constitué de trois tranches définies de la façon suivante :

- La première tranche sera constituée de 14 lots libres et 3 lots collectifs intermédiaire
- suivra une deuxième tranche constitué d'un îlot n°1 de 29 logements et un îlot n°2 de 6 logements
- la troisième tranche complétera l'ensemble du projet avec un îlot n°3 de 50 logements et un îlot n°4 de 8 logements.

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 depuis la rue de Beaupuy et la rue Sainte Léa. L'accès depuis la rue Ste Léa se fera uniquement en venant de La Roche sur Yon. Un aménagement sera réalisé afin d'interdire de tourner à gauche depuis le centre de Mouilleron-Le-Captif.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- Terrassements généraux
- Réseaux eaux usées et eaux pluviales avec leurs ouvrage (bassins de rétention aérien 1, 2 et 3) ;
- Branchements particuliers EU et EP ;
- Voirie provisoire en grave bitume de la V1 du giratoire au lot 14 avec création d'une palette de retournement provisoire ;
- Voirie provisoire en grave bitume de la V2 ;
- Réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, et éclairage public (sauf lampadaires)
- Branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- Terrassement et empierrement de la voie V1 de la palette de retournement jusqu'à la rue de Ste Léa
- Réalisation du bassin de rétention aérien n°4
- Bordures
- Chaussée définitive
- Empierrement et revêtement de finition des trottoirs, stationnements et des cheminements piétons
- Préparation et plantation des espaces verts



2. VOIRIE

2.1. Description

La desserte des terrains du projet sera assurée par 2 voies qui s'intégreront le mieux possible à la topographie du terrain naturel (voir plan de desserte ci-après) :

Voie V1

Voie principale d'accès au lotissement reliant la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa. Cette voie d'une emprise de 8,00 à 10,50 m aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie, au niveau des connexions avec la rue de Beaupuy et la rue de Sainte-Léa, constituée de :
 - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
 - des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé ;
- Un plateau surélevé au croisement avec la voie V2 et la réserve de voie R1 destiné à connecter avec le terrain constructible à l'Est.
- Une deuxième partie constituée de :
 - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
 - des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé ;
 - une bande de 2,50 m de large d'un côté comprenant des places de stationnements et des espaces verts se succédant ;

Voie V2

Cette voie secondaire qui permettra également de desservir les ilots 1 et 3 et qui est destiné à terme à boucler avec la voie V1, aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
- des trottoirs d'une largeur de 1,50 m en béton et les accès aux lots en enrobé ;
- une bande de 5,00 m de large accueillant des places de stationnements perpendiculaire ;

La mise en place d'une aire de retournement provisoire pourra être mise en place au bout de la voie V2, sur l'ilot 1 destiné à être aménagé ultérieurement.

Les cheminements piétons et cyclables

Des liaisons douces d'une largeur minimale de 2,50 m seront créées dans l'emprise de l'opération et assureront un maillage du quartier notamment au travers de la coulée verte centrale.



Les bordures seront en béton, de type suivant :

- bordure T1 en rive de chaussée;
- bordure basse franchissable type CS1 au droit des accès automobiles sur 6,00 ml environ et parpaing pour le reste des façades ;
- bordure basse type P3 en délimitation de stationnement, espaces verts et au niveau des accès automobile privatif en limite de lot ;

3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement et de drainage de l'îlots A sera gérée à la parcelle, et son exutoire sera connectée au bassin n°2.

L'acquéreur mettra en place un système de rétention propre à son lot. Il est interdit de rejeter directement ces eaux pluviales dans les ouvrages publics longeant la voirie.

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

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations de diamètre Ø 300 à 400 posées sous chaussée. Les eaux collectées seront dirigées gravitairement vers quatre bassins de rétention paysagé avec dispositif de régulation et décantation.

Les bassins 1 et 2 à proximité de la rue de Beaupuy, seront connectés entre eux et collecteront la partie nord de l'opération. Le bassin 1 se rejettera vers le fossé existant le long de la rue de Beaupuy.

Les eaux pluviales et les eaux de drainage des parcelles de la partie Sud-Est de l'opération, seront dirigées vers le bassin 3 situé au niveau de l'espace EV3 puis rejetées vers un collecteur existant présent sous la rue de Sainte Léa.

Le bassins 4 au Sud-Ouest de l'opération, à proximité de la rue de Sainte Léa, complètera l'ensemble du dispositif de rétention, en collectant :

- les eaux pluviales de la partie Sud-Ouest de la voirie en tranche 1 ;
- et à terme l'îlot 2 de la tranche2 et une partie de l'îlot 3 et l'îlot 4 de la tranche 3.

Celui-ci se rejettera dans le collecteur présent sous la rue Sainte Léa.

L'accès aux ouvrages de régulation se fera via les chemins piétons de 2.50 m associé d'une surlargeur empierrée (grave 0/60) afin d'avoir un accès de 4.00m de large.

COLLECTEUR

Les canalisations de Ø300 et 400 mm seront en PVC CR8 ou similaire. Pour les portions de collecteurs dont la pente sera inférieure ou égale à 1%, ces derniers seront constitués en PVC CR16 ou en béton série 135A. Pour les portions de collecteurs dont la hauteur de couverture est comprise entre 1 m et 3 m avec une pente supérieure à 1%, ces derniers seront en PVC CR8.

Les canalisations de diamètres supérieurs seront en béton série 135A.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde avec estampillage « Eaux Pluviales ». 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 \varnothing 200 mm en PVC CR8, prolongés de 1,00 m à l'intérieur de la propriété.

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 250 mm piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

3.2. Eaux usées

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des parcelles de la tranche 1. Elles seront captées par des collecteurs \varnothing 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau d'eaux usées existant sous la chaussée de la rue de Beaupuy ou sous la rue Sainte Léa.

Le réseau d'eau usées posé sur la partie Sud-Ouest de la voirie permettra de raccorder ultérieurement les eaux usées des parcelles d'une partie de la tranche 2 et de la tranche 3.

Les collecteurs, dont la pente est inférieure à 1%, seront constitués par des tuyaux en Grès ou Fonte. Pour les portions de collecteurs dont la hauteur de couverture est inférieure à 1.00m, ces derniers seront en Fonte.

Les regards de visite seront préfabriqués, de \varnothing 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde estampillés « Eaux Usées ». 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 160 mm en PVC CR16 prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte \varnothing 160/200, 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 315 mm avec tampon fonte hydraulique carré classe C250 et estampillé « EU ».



4. PLAN DE RECOLEMENT / TESTS / INSPECTION

Un plan de récolement précis des réseaux EU et EP suivant la charte GEOPAL sera établi par l'aménageur. Celui-ci comprendra notamment les emplacements et les niveaux des réseaux, regards et branchements particuliers.

NB :

Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité (uniquement pour les eaux usées) seront réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé, à la fin de la première phase de travaux.

Avant la rétrocession, à la fin des travaux de finition, un plan de récolement, une inspection télévisée seront de nouveau réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé.

5. 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 rue de Beaupuy ou sous la rue Sainte Léa (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 par un poteau incendie a créé à l'entrée du lotissement au carrefour de la voie V1 et V2.

6. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir d'une extension du réseau existant sur la rue de Beaupuy ou rue de Sainte Léa (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.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

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

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 porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

8. TELEPHONE – FIBRE OPTIQUE

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication. Un fourreau supplémentaire sera posé pour le passage futur de la fibre optique.

Les fourreaux seront en PVC type France Télécom, de Ø 42/45 pour le réseau principal et 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 sur la route du Poiré-Sur-Vie 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.

L'opération sera desservie en fibre, selon exigences et cahier des charges de Vendée Numérique.

9. RESEAU GAZ

L'aménageur 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 électrique.

10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers comprendront :

- Le débroussaillage et nettoyage des haies existantes conservées dans l'emprise du lotissement ;
- la sauvegarde des arbres existants avec élagage de ceux-ci si besoin est ;
- l'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition ;
- la plantation de vivaces, arbustes et arbres tiges dans les massifs et espaces verts ;

NB : Les essences des vivaces, arbustes et arbres à planter seront choisies en accord avec la Commune de Mouilleron Le Captif.

11. ORDURES MENAGERES

La collecte des déchets ménagers sur Mouilleron le Captif est gérée par l'Agglomération de la Roche-sur-Yon.

La collecte des déchets ménagers s'effectue pour les particuliers au porte-à-porte.

