

MAÎTRISE D'OUVRAGE



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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DES ACHARDS

Rue de la Prairie  
Rue du Romarin  
Rue du Laurier

## Lotissement à usage d'habitation "Le Domaine des Alizés"

1

ARCHITECTES



**DGA Architectes et Associés**  
5, rue Georges Legagneux  
BP90303  
85 500 LES HERBIERS

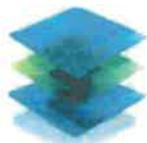
**AADP**  
17, avenue Jean Jaurès  
85 100 LES SABLES D'OLONNE

PAYSAGISTE CONCEPTEUR

**LORRAINE DONDAINAS**  
PAYSAGISTE - CONCEPTEUR  
GEOUEST

### PA8 – PROGRAMME DES TRAVAUX

GEOMETRE EXPERT



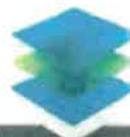
**GÉOUEST**

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

Vu pour être annexé à mon arrêté

en date du 26 FEV. 2024  
Le Maire,

Michel VALLA



# Sommaire

<b>1. TRAVAUX</b>	<b>3</b>
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
<b>2. VOIRIE</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Description</b>	<b>4</b>
Voie V1	4
Voies V2 et V3	4
<b>2.2. Terrassements</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Structures</b>	<b>5</b>
<b>3. ASSAINISSEMENT</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Eaux pluviales</b>	<b>6</b>
COLLECTEUR	6
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT	6
BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE	7
<b>3.2. Eaux usées</b>	<b>7</b>
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	7
<b>4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b>	<b>8</b>
<b>5. ELECTRICITE</b>	<b>8</b>
<b>6. ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<b>8</b>
<b>7. TELEPHONE et FIBRE OPTIQUE</b>	<b>8</b>
<b>8. RESEAU GAZ</b>	<b>9</b>
<b>9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS</b>	<b>9</b>
<b>10. SIGNALISATION</b>	<b>9</b>
<b>11. ORDURES MENAGERES</b>	<b>9</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 « Le Domaine des Alizés 1 », située sur la commune des Achards.

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.

Les accès automobiles au projet se feront depuis la rue du Laurier et la rue du Romarin. Une voie d'accès provisoire sera également réalisée au Sud du « Domaine des Alizés 1 » pour rejoindre la rue de la Vallée.

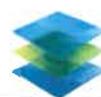
Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

### a) Première phase

- nettoyage du terrain, défrichage, remodelage ;
- création de la voie provisoire de chantier ;
- terrassements généraux ;
- réseaux eaux usées, eaux pluviales ;
- ouvrage de rétention ;
- branchements particuliers eaux usées, eaux pluviales ;
- réseaux eau potable, téléphone (génie civil), électricité, éclairage public (sauf candélabres) et gaz (si desserte) ;
- branchements particuliers eau potable, téléphone, électricité et gaz (si desserte).
- voirie provisoire en bicouche ;

### b) Deuxième phase

- bordures ;
- chaussée définitive et stationnements ;
- candélabres ;
- empierrements et finitions des trottoirs ;
- espaces verts et plantations ;
- signalisation horizontale et verticale.



## 2. **VOIRIE**

### 2.1. **Description**

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

#### **Voie V1**

Voie principale du lotissement desservant l'ensemble du projet. Cette voie d'une emprise de 8,00 à 10,50 m aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie sur l'axe Nord-Sud, constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
  - des trottoirs de part et d'autre de la chaussée d'une largeur de 1,50 m en enrobé beige et les accès aux lots en enrobé ;
- Une deuxième partie sur l'axe Est-Ouest, en direction du Sud du « Domaine des Alizés 2 », constituée de :
  - une chaussée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
  - des trottoirs de part et d'autre de la chaussée d'une largeur de 1,50 m en enrobé beige 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 ;

La réalisation d'une aire de retournement provisoire pourra être mise en place au bout de la voie V1, destiné à être aménagé ultérieurement.

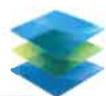
#### **Voies V2 et V3**

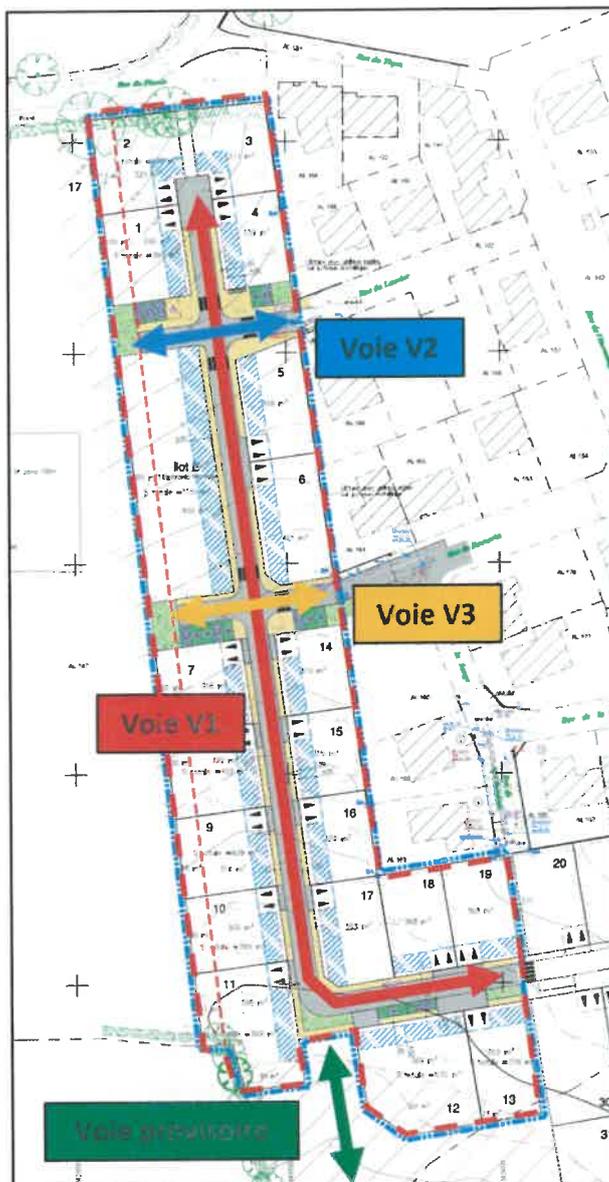
Ces voies secondaires permettent la connexion du projet avec la rue du Laurier et la rue du Jasmins, elles auront les caractéristiques suivantes :

- une chaussée partagée de 5,00 m de largeur en enrobé ;
- un trottoir d'une largeur de 1,50 m en enrobé beige ;
- une bande de 5,00 m de large accueillant des places de stationnements perpendiculaire ;

#### **Voie de chantier provisoire**

D'une largeur de 6.00m, cette voie permettra l'accès chantier depuis la rue de la Vallée vers le Sud du lotissement. Celle-ci sera déposée lors de la réalisation de la partie Sud du lotissement : « Le Domaine des Alizés » 2.





## 2.2. Terrassements

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

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

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, aires de stationnement et trottoir et régalande 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

La chaussée sera réalisée 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 dense à chaud 0/10 à 150 kg/m<sup>2</sup>.

La voirie provisoire sera réalisée 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 ;

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

- caniveau type CC1 sur les placettes ;
- Fondation pour futur mur de clôture réalisée en parpaings semi-pleins avec semelle ferrillée pour les façades des lots en limite de voirie/trottoir et CS1 au droit des accès privés côté domaine privé, dans le cas où le propriétaire n'a pas réalisé sa clôture ou son aménagement d'entrée de lot ;
- Bordure type P3, A1 ou AC1 entre les chaussées, stationnements et trottoirs ;

### **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 Ø 200 à 300 et seront dirigées vers les réseaux d'eaux pluviales rue du Laurier, rue du Romarin et vers le fossé au Nord de l'opération, après rétention dans des canalisations surdimensionnées implantées sous chaussée.

##### **COLLECTEUR**

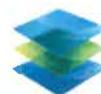
Les canalisations de Ø 200 et 300 mm seront en PVC CR16. Pour les diamètres supérieurs les canalisations seront en béton 135 A.

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 eaux pluviales des parcelles devront être gérées par un système de rétention infiltration sur l'unité foncière, avec surverse possible dans le réseau EP du lotissement. Les dispositifs de rétention doivent être conçus, dimensionnés et implantés afin de pouvoir gérer un volume minimal de **3 m<sup>3</sup> par logement**.

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 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 Ø 500,
- bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m,
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonoïde,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

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

## **3.2. Eaux usées**

Le réseau eaux usées recueillera les effluents usés en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Ils seront captés par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigés gravitairement vers les réseaux existants rue du Thym, rue du Laurier et rue du Romarin.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR 16 ou similaire.

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 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.

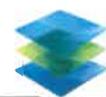
### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT**

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

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte Ø 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.

**NB :** Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité et de compactage des tranchées seront réalisés 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 des réseaux AEP existants rue de la Sauge et rue du Romarin (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 en partie assurée par la bouche existante au carrefour de la rue de l'Hermitage et la rue du Romarin. Un poteau incendie supplémentaire sera créé lors de la réalisation de la partie Sud du lotissement : « Le Domaine des Alizés 2 » (sous réserve de débit suffisant et suivant la réglementation et les demandes du SDIS et de VEOLIA EAU).

## **5. ELECTRICITE**

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du poste haute-tension rue de l'Hermitage (suivant études et exigences techniques des services d'Electricité Réseau Distribution France).

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.

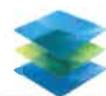
Les candélabres auront une hauteur minimale de 3,50 m.

**NB** : L'emplacement des points lumineux porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

## **7. TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE**

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des lignes de télécommunication en cuivre et en fibre optique pour le très haut débit.

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 suivant études et exigences des services techniques de ORANGE et VENDEE NUMERIQUE.

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 EDF.

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

Les aménagements paysagers comprendront :

- l'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition ;
- la sauvegarde des arbres existants compatibles avec l'aménagement avec élagage de ceux-ci si besoin est ;

## **10. SIGNALISATION**

Une signalisation horizontale et verticale sera mise en place suivant les exigences réglementaires. Différents panneaux seront mis en place à l'intérieur du lotissement :

- un panneau VOIE EN IMPASSE de type C13A y sera également installé.
- Un ensemble B6d + M6h sur les places de stationnement réservés HCP

## **11. ORDURES MENAGERES**

La collecte des ordures ménagères sera réalisée au porte à porte. Des aires de présentation des bacs seront aménagés en entrée de voie pour les voies en impasse.

