

SIPO PHILAM
6 rue du Corbusier
85600 - MONTAIGU



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Commune de COMMEQUIERS

Rue de la Tonnelle

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du 28 OCT. 2022

Lotissement à usage principal d'habitation "LA TONNELLE - OUEST"

Lorraine DONDAINAS
GEOUEST

PA8 – PROGRAMME DES TRAVAUX



GEOUEST
LES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

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

Aux SABLES D'OLONNE,
Le 04/07/2022



SIPO
Philam
AMÉNAGEMENT IMMOBILIER

Tél. 02 51 21 49 53
06 14 59 11 08
Fax : 02 51 22 07 98
agencesipo@orange.fr
6, rue du Corbusier - ZI Les Pinsces
85600 LE CHATEAU D'OLONNE
N°S LA ROCHE SUR YON 84309 077 - MONTAIGU 430 270 177 00021 - APE 4300Z



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
c) Troisième phase	3
2. VOIRIE	3
2.1. Description	3
2.2. Terrassements	3 et 3
2.3. Structures	4
3. ASSAINISSEMENT	4
3.1. Eaux pluviales	4
3.2. Eaux usées	5
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	5
4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	5
5. ELECTRICITE	6
6. ECLAIRAGE PUBLIC	6
7. TELEPHONE ET FIBRE	6 et 7
8. RESEAU GAZ	7
9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	7
10. SIGNALISATION	7
11. ORDURES MENAGERES	7
12. TRAVAUX EXTERNES	8
a) PLAN D'ENSEMBLE	8
b) ASSAINISSEMENT ET CONCESSIONNAIRES PRIS EN CHARGE PAR LA COMMUNE	9
c) PLAN DES PERIMETRES CONCERNES	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 « LA TONNELLE -OUEST » délimitée par la rue de la Tonnelles à l'Est et par la rue des Quatre Charruies au Nord, sur la commune de Commequiers.

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 se feront :

- par accès directs sur la rue de la Tonnelle pour les lots 3 à 5 et 9
- par accès directs sur la la rue des Quatre Charruies pour les lots 1 et 2.
- directement sur voie en impasse (accessible depuis la rue de la Tonnelle) pour les lots 6 à 8 et l'îlot A.

Les travaux seront réalisés en trois 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) éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- chaussée définitive
- préparation des espaces verts

c) Troisième phase

- plantations

2. VOIRIE

2.1. Description

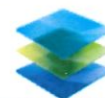
D'une emprise minimum de 6.00 mètres de largeur, la voie principale de desserte en impasse, des lots 6 à 8 et de l'îlot A aura les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée partagée de 6.00 m de largeur à double dévers intérieur ;
- Un caniveau CC1 désaxé
- Comportant 4 stationnements au droit de l'espace vert (EV1), à l'Est de l'îlot A.

A l'intersection de cette voie principale et de la rue de la tonnelle un espace vert (EV1) agrémenté d'un arbre à planter et de deux autres à conserver.

2.2. Terrassements

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en déblais/remblais par rapport au terrain naturel, y compris l'arasement des talus paysagers.



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

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, 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

La chaussée et les stationnements seront réalisés 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/m² de couleur noire (bicouche en 1^{ère} phase).

Les allées et trottoirs seront en enrobé, de type suivant :

- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,20 m ;
- revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m² de couleur beige ou similaire (bicouche en 1^{ère} phase).

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

- en limite de la voirie (en domaine privé), si l'acquéreur n'a pas construit son mur de clôture au moment des travaux de finition, l'aménageur réalisera une bordure basse franchissable type CS1 au droit des accès automobiles sur 6,00 ml environ et un rang de parpaings posé sur lit de béton posé sur lit de béton pour le reste des façades. Ceci afin d'arrêter les enrobés ;
- bordure basse franchissable type T2 ou bordure CS1 en délimitation de la voirie et en accès des allées ;
- caniveau type CC1 sur la chaussée;
- bordure type T2 (vue 10 cm) en délimitation de la voirie et des zones d'espaces verts au niveau des places de stationnements.

3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Il est prévu de mettre en place des collecteurs et branchements individuels. La gestion des eaux pluviales du lotissement se fera comme suit :

- Les eaux de drainage des lots seront gérées à la parcelle ou pourront être raccordées individuellement sur le collecteur décrit ci-dessous.
- Les eaux de ruissellement de la voirie et des lots 6 à 8 et l'îlots A seront collectées par un caniveau désaxé de type CC1 des grilles avaloirs piquées directement sur un collecteur en PVC CR16 ou en béton de classe 135 A de Ø 300 mm de pente minimale 0.5% , et dirigé vers le réseau pluvial posé par la commune sur la rue de la Tonnelle et rue des Quatre Charruies. Les lots 1 à 5 et 6 seront raccordés directement sur le réseau à poser par la commune de Commequiers.



3.2. Eaux usées

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau existant sous la chaussée de la rue des Quatre Charruies via projet d'extension du réseau sous la rue de la Tonnelle à la charge du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération (cf PA8.2)..

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 du réseau AEP existant rue des Quatre Charruies ou extension de la placette (impasse des Aigrettes) par branchement direct (suivant études et exigences techniques de VENDEE EAU).

Les lots 1 à 5 et 9 seront raccordés directement à l'extension du réseau projeté depuis la rue des Quatre Charruies à la charge de la Commune.

Les lots 6 à 8 et l'îlot A seront raccordés sur le réseau sous la voie A en impasse concernée.

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 le poteau incendie existant, à l'ouest et à proximité du lotissement, situé à l'intersection de la rue des Quatre Charruies et de l'impasse des Aigrettes, sous réserve de validation par le SDIS et capacité technique du réseau vérifié par Vendée Eau et répartie comme suit :

- Lots 1 à 5 protection assurée depuis la rue de la Tonnelle
- L'îlot A et lots 6 à 9 protection assurée par dévidoir depuis la voie en impasse projetée (débouchant sur la rue de la Tonnelle) via le cheminement piétons de l'impasse des Aigrettes, à l'Ouest du projet.



5. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir de la rue des Quatre Charruies, ou extension de la placette (impasse des Aigrettes) par branchement direct.

Les lots 1 à 5 et 9 seront raccordés directement à l'extension du réseau projeté depuis la rue des Quatre Charruies.

Les lots 6 à 8 et l'îlot A seront raccordés sur le réseau sous la voie en impasse concernée.

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle et 3 pour l'îlot A.

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

6. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public propre du lotissement sera posé à partir du réseau existant rue des Quatre Charruies ou extension de la placette (impasse des Aigrettes) par branchement direct (suivant études et exigences techniques du concessionnaire).

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, alimenté par un compteur électrique privé avec armoire de commande.

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

Le réseau de télécommunications propre du lotissement sera posé à partir du réseau existant rue des Quatre Charruies ou extension de la placette (impasse des Aigrettes) par branchement direct (suivant études et exigences techniques du concessionnaire).

Les lots 1 à 5 et 9 seront raccordés directement à l'extension du réseau projeté depuis la rue des Quatre Charruies.

Les lots 6 à 8 et l'îlot A seront raccordés sur le réseau sous la voie en impasse concernée

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 suivant études et exigences des services techniques de 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 EDF.

9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers comprendront :

- l'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition ;
- la sauvegarde des arbres existants avec élagage de ceux-ci si besoin est ;
- et plantation de 2 autres arbres supplémentaires (d'essence locale et conformément aux prescriptions en vigueur.

10. SIGNALISATION

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

Une ligne d'arrêt « STOP » sera matérialisée en peinture résine blanche sur la chaussée.

Les places de parking réservées aux personnes à mobilité réduite posséderont une signalisation conforme à la réglementation en vigueur.

Différents panneaux seront mis en place à l'intérieur du lotissement :

- un panneau STOP de type AB4, à l'intersection avec la rue de la Tonnelle ;
- un panneau ARRET ET STATIONNEMENT INTERDIT SAUF GIC-GIG de type B6d + M6h pour la place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- un panneau IMPASSE de type CR13A, à l'entrée de la voie A .

11. ORDURES MENAGERES

Une aire de présentation des containers sera aménagée en de l'entrée de l'opération du lotissement « LA TONNELLE – OUEST » côté EST.

Pour le reste du projet, le tracé et les caractéristiques de la voirie existante offrent toute possibilité pour une collecte en porte à porte.



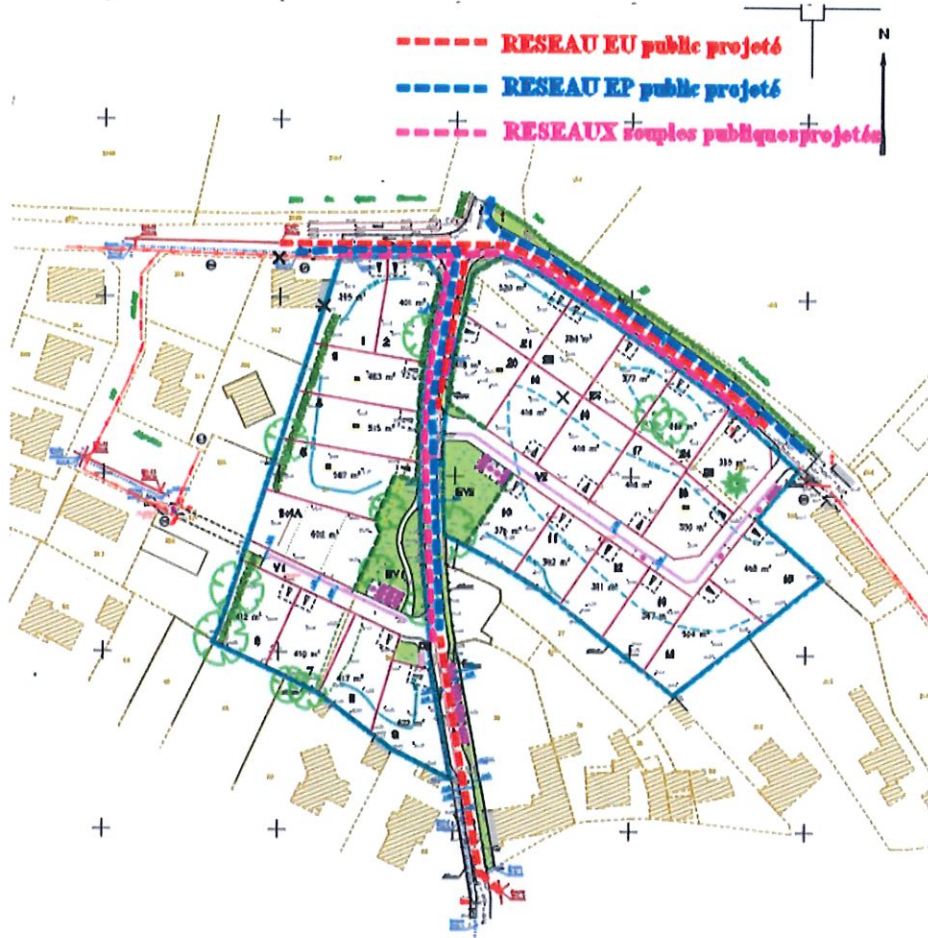
12. TRAVAUX EXTERNES

La desserte en réseaux d'assainissement et réseaux souples sera effective par l'extension des réseaux existants concernés sur le domaine public et sera pris en charge respectivement par le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et par la commune, repérés par les plans ci-dessous (cf PA8.2)..

a) PLAN D'ENSEMBLE



b) ASSAINISSEMENT (cf PA8.2). ET CONCESSIONNAIRES PRIS EN CHARGE PAR LA COMMUNE



c) PLAN DES PERIMETRES CONCERNES

