



6, rue le Corbusier – Z.I. Les Plesses
LE CHATEAU D'OLONNE
85180 SABLES D'OLONNE
B.P. 11850
85118 SABLES D'OLONNE CEDEX

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE L'AIGUILLON SUR VIE

Mairie de
L'AIGUILLON-SUR-VIE
02 JUL. 2021
COURRIER "ARRIVÉE"

Rue du Soleil Levant

Vu pour être annexé à mon arrêté
en DATE du

08 SEP. 2021

Lotissement à
usage principal d'habitation



Pour le Maire
L'Adjointe déléguée
Fabrice ZIMMERLIN

"LES PHAELIES"

Reçu le
02 JUL. 2021
CdC du Pays de
Saint Gilles Croix de Vie

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

A l'Aiguillon sur Vie,
Le 29/04/2021
L'Aménageur

SIPO
Philam
AMÉNAGEMENT IMMOBILIER

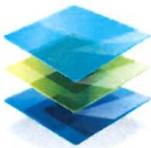
Tél. 02 51 21 49 53
06 14 59 11 08
Fax: 02 51 22 07 98
agencosipo@orange.fr

6, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850 - 85118 SABLES D'OLONNE CEDEX

RCS La Roche-sur-Yon B 430 273 177 - SIRET 430 273 177 00021 - APE 4289Z

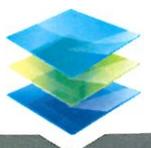


25, rue du château
85800 St Gilles Croix-de-Vie
02 51 55 81 49
contact@ltarchi.fr



GÉOUEST
LES EXPERTS POUR DES CONSTATS SUIVIS

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



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
2. VOIRIE DE DESERTE INTERNE DU LOTISSEMENT	3
2.1. Description de la voirie	3
2.2. Terrassements – Nettoyage	5
2.3. Structures	5
3. ASSAINISSEMENT	6
3.1. Eaux pluviales	6
3.2. Eaux usées	7
4. PLAN DE RECOLEMENT / tests / inspection	7
5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	8
6. ELECTRICITE	8
7. ECLAIRAGE PUBLIC	9
8. TELEPHONE	9
9. GAZ	9
10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	10
11. ORDURES MENAGERES - REPURGATION	10
12. SIGNALISATION	10



1. TRAVAUX

Le présent programme des travaux et les plans généraux annexés définissent les travaux de viabilité du lotissement « LES PHACELIES » à l'Aiguillon sur Vie.

L'accès automobile pourra s'effectuer à partir de la rue du Soleil Levant (au sud).

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

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- nettoyage du terrain ;
- terrassements généraux ;
- réseaux eaux usées, eaux pluviales ;
- branchements particuliers eaux usées, eaux pluviales ;
- voirie provisoire avec bicouche ;
- réseaux eau potable, téléphone (génie civil), électricité, éclairage public (sauf candélabres) ;
- branchements particuliers eau potable, téléphone, électricité.

b) Deuxième phase

- Bordures ;
- chaussée définitive, stationnements et trottoirs ;
- candélabres ;
- espaces verts et plantations ;
- signalisation.

2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT

2.1. Description de la voirie

La voie principale de desserte du lotissement est définie à double sens.

Elle est connectée :

- en deux points à la rue du Levant :
 - connexion au sud-est du projet,
 - connexion au sud du projet,

La largeur de cette voirie est variable.

Elle est composée des voies nommées V1 et V2 connectées entre-elles.

Voie V1 :

En façade des lots 16 et 17, elle est composée des éléments suivants :

- une chaussée à double sens de 5.00m de large,
- un trottoir de 1.50m de large,
- un espace vert de 5.00m de large qui accueille 7 places de stationnement.



En façade des lots 1 à 8, 39 et 42 à 47 et en façade des lots 25 à 34, elle est composée des éléments suivants :

- Une chaussée à double sens de 5.00m de large,
- Un trottoir de 1.50m de large,
- Un espace vert de 2.50m de large entrecoupé des accès aux lots.

NB : En façade du lot 47, l'espace vert devient de taille variable. Il accueille le bassin de régulation des eaux pluviales et 6 places de stationnement.

En façade des lots 30 et 31, l'espace vert disparaît.

En façade des lots 32 à 34, l'espace vert devient de taille variable. Il accueille la mare existante, l'aire de jeux et 8 places de stationnement (dont une PMR).

Sur le côté est du lot 39, elle est composée des éléments suivants :

- Une chaussée à double sens de 5.00m de large,
- Un espace vert de largeur variable côté est
- Un espace de stationnement de 5.00m de large côté ouest (7 places), poursuivi par un espace vert.

Voie V2 :

En façade des lots 36, 37, 40 et 41, elle est composée des éléments suivants :

- Une chaussée à double sens de 5.00m de large,
- Un trottoir de 1.50m de large côté est
- Un trottoir de 2.50m de large côté ouest
- Un espace vert de largeur variable (côté ouest de la voirie), entrecoupé des accès aux lots

NB : En façade du lot 38, le trottoir côté ouest disparaît et est remplacé par un espace vert de 2.50m de large. Côté est, entre le trottoir de 1.50m et le lot 38, un espace vert de largeur variable est défini.

Voies secondaires :

Une voie de desserte secondaire, nommée V3, définie à sens unique, se greffe à la voie V1, voie principale, elle permet de desservir les lots 9 à 15 et 18 à 23. Elle est composée des éléments suivants :

- Une chaussée à sens unique de 4.50m de large avec un caniveau séparant la bande roulante de l'espace piéton,
- Un trottoir de 1.50m de large.

A l'ouest du projet, une voie de desserte secondaire, nommée V4, définie à sens unique, se greffe à la voie V1 et est connectée à la rue du Soleil Levant. Elle permet la desserte des lots A1 et A2 de l'ilot A. Elle présente une largeur variable :

- Pour la desserte de A1 et A2, la chaussée a une largeur de 5.50m
- Le long du lot 47, la chaussée a une largeur de 4.00m.

La desserte des 3 logements possibles restants de l'ilot A se fera directement depuis la rue du Soleil Levant.

Au total, ce seront 28 places publiques dont une PMR qui seront réalisées sur l'ensemble des voiries.



2.2. Terrassements – Nettoyage

La terre végétale sera décapée sur l'emprise de la voie et des aires de stationnement, et régalée ou stockée dans l'emprise du lotissement.

Une partie de cette terre servira à réaliser les espaces plantés EV

Les déblais de terrassements seront utilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.

La réalisation des fonds de forme de voirie nécessitera des travaux de terrassements en léger déblais ou remblais par rapport au terrain naturel.

2.3. Structures

L'ensemble de la voirie (chaussées et trottoirs), sera réalisé de la façon suivante :

- une couche de forme en grave 0/80 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,40m ;
- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- une imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10 ;
- un revêtement en enrobé de teinte noire dense à chaud 0/10 à 150 kg/m² pour la chaussée ;
- un revêtement en enrobé de teinte noire dense à chaud 0/6 à 120 kg/m² pour les trottoirs.

Les stationnements seront réalisés de la façon suivante :

- une couche de forme en grave 0/80 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,20m ;
- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,25 m ;
- mise en œuvre de béton balayé, dosé à 350 kg/m³ de ciment, fibré sur une épaisseur de 18 cm.

Avant la délivrance de l'autorisation de vente des lots, un revêtement bi-couche sera réalisé sur la 1^{ère} phase de l'empierrement de la voirie uniquement (les trottoirs et les stationnements resteront empierrés).

Les bordures seront en béton, de type suivant :

- en limite de la voirie (en domaine privé), si l'acquéreur n'a pas construit son mur 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 pour le reste des façades ; ceci afin d'arrêter les enrobés.
- bordure haute non franchissable type T2 pour effet « effet chasse roue » au contact de la voirie avec les espaces verts (avec surbaisse ponctuel pour permettre l'accès aux engins d'entretien) ;
- bordure haute franchissable, posée en surbaissée (vue de 2 cm), type T2, pour tout le reste des bordures (liaison trottoir / chaussée, stationnement chaussée, accès engins espaces verts, etc.).
- caniveau type CC1 au point bas de la voirie secondaire V3 à sens unique, en délimitation de la chaussée et du trottoir.
- Bordure T2 en bordure de la voie secondaire V4 à sens unique, en délimitation du côté ouest de la chaussée



3. ASSAINISSEMENT

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots seront collectées par des canalisations.

Pour les lots 9, 23 et 24, les eaux de drainage seront dirigées vers la mare existante.

Les eaux de ruissellement de la voirie, et les eaux de drainage des autres lots seront dirigées vers le bassin de régulation des eaux pluviales réalisé dans l'espace vert au nord-ouest du projet.

NB : Pour la desserte de l'ilot A, une antenne de réseau sera réalisée sous la voie V4 et sous la rue du Soleil Levant.

COLLECTEUR ET REGARDS DE VISITE

Les canalisations de Ø 315 et 400 mm seront en PVC CR16 (sauf pour les busages qui seront en béton armé 135A). Les canalisations de diamètre supérieur seront en béton armé série 135A.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série trafic intense estampillés « EP », non ventilés et sans verrouillage.

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 en PVC CR16, 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.

NB : Cas particuliers des lots 9, 23 et 24 :

Pour chacun de ces 3 lots, la boîte de branchement sera mise en place sur le côté ouest du lot. Ces boîtes de branchement seront raccordées à une tranchée drainante avec débordement vers la mare existante. Les acquéreurs des lots devront diriger les eaux de toiture et de drainage du lot, vers ces boîtes.

NB : Cas particuliers de l'ilot A :

La collecte des eaux pluviales sera réalisée par un réseau réalisé sous la voie V4 et sous la rue du Soleil Levant. Ce réseau sera connecté à celui du lotissement.

5 boîtes de branchement seront réalisées pour cet ilot : une par logement projeté.

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 en PVC CR16 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 constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs \varnothing 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau d'eaux usées existant rue de Louisiane.

Pour la desserte de l'îlot A, une antenne de réseau sera réalisée sous la voie V4 et sous la rue du Soleil Levant.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR16.

Les regards de visite seront préfabriqués en béton, de diamètre \varnothing 1000 mm avec cunettes, échelons et tampons en fonte ductile série trafic intense estampillés « EU », non ventilés et sans verrouillage.

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 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 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 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte.

NB : Cas particuliers de l'îlot A :

La collecte des eaux usées sera réalisée par un réseau réalisé sous la voie V4 et sous la rue du Soleil Levant. Ce réseau sera connecté à celui du lotissement.

5 boîtes de branchement seront réalisées pour cet îlot : une par logement projeté.

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

L'ensemble des lots sera alimenté en eau potable à partir de la conduite d'eau existante en PVC 110mm en attente au coin sud-ouest du lot 36.

L'étude sera faite par 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.

NB : Cas particuliers de l'ilot A :

La desserte de A1 et A2 se fera depuis le réseau du lotissement avec pose d'un citerneau par lot.

Pour la desserte des 3 logements restants, une extension de réseau sera réalisée rue du Soleil Levant avec pose d'un citerneau pour chaque logement prévu (3 citerneaux)

La protection incendie sera assurée par :

- un poteau incendie à poser (dans l'espace vert qui incorpore la mare existante, au sud du lot 8).
- le poteau existant au carrefour de la rue de l'Olivier et de l'impasse des Orangers.

La protection se fera par les voiries.

6. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant au carrefour de la rue du Soleil Levant et de la rue de l'Olivier (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

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

NB : Cas particuliers de l'ilot A :

La desserte de A1 et A2 se fera depuis le réseau du lotissement.

Pour la desserte des 3 logements restants, l'alimentation sera réalisée depuis le réseau existant rue du Soleil Levant.

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque logement projeté (pose de 5 coffrets). ⚡ ⚡

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



7. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage des voies du lotissement sera assuré par la pose de candélabres.

Le type de candélabres sera défini soit, en cohérence avec le matériel déjà installé dans le secteur, soit avec ceux prescrits par la Commune de l'Aiguillon sur Vie.

L'emplacement indicatif des points lumineux figure sur le plan des réseaux souples et éclairage public (PA8-3).

En cas d'implantation d'un point lumineux dans un espace vert, une dalle en béton sera réalisée autour du mât afin de faciliter l'entretien ultérieur de cet espace.

8. TELEPHONE

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 Télécom, de \varnothing 42/45 pour le réseau principal et \varnothing 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 des réseaux existants au carrefour de la rue du Soleil Levant et de la rue de l'Olivier, suivant études et exigences des services techniques d'ORANGE.

NB : Cas particuliers de l'îlot A :

La desserte de A1 et A2 se fera depuis le réseau du lotissement (pose d'un regard 0.30*0.30 pour chaque lot).

Pour la desserte des 3 logements restants, l'alimentation sera réalisée depuis le réseau existant rue du Soleil Levant (pose d'un regard 0.30*0.30 pour chaque logement projeté).

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

9. 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.



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 d'arbres tiges ou de massifs selon la localisation ;
- En façade des lots 1 à 8, la mise en place de potelets bois dans les angles des espaces verts pour protéger les aménagements paysagers.

NB : Les essences des vivaces, arbustes et arbres à planter seront choisies en accord avec la Commune de l'Aiguillon sur Vie.

11. ORDURES MENAGERES - REPURGATION

Le tracé et les caractéristiques de la voirie permettant un ramassage en porte à porte, les acquéreurs devront amener leur container, le jour du ramassage et uniquement ce jour sur les emplacements préconisés (cf. PA8.4).

Ilot A :

Pour A1 et A2, les acquéreurs pourront sortir leurs containers directement devant chez eux sur la voie V4.

Pour les 3 logements restants, les acquéreurs pourront sortir leurs containers directement devant chez eux sur la rue du Soleil Levant.

En dehors des créneaux de ramassage, les containers ou autres sacs devront être stockés dans les lots.

12. SIGNALISATION

Signalisation verticale

Cette signalisation comprendra notamment les panneaux suivants :

- 2 panneaux « STOP » type AB4 à la sortie de la voie principale sur la rue du Soleil Levant ;
- 1 panneau « SENS UNIQUE », de type C12, au raccordement est de la voie principale V1 en double sens et de la voie secondaire V3 en sens unique.
- 1 panneau « SENS INTERDIT », de type B1, au raccordement ouest de la voie secondaire V3 en sens unique à la voie principale V1 en double sens.
- 1 panneau « Interdiction de stationner sauf PMR », de type B6d+M6h, au niveau de la place de stationnement PMR.
- 1 panneau « SENS UNIQUE », de type C12, au raccordement de la voie secondaire V4, en sens unique, avec la rue du Soleil Levant.
- 1 panneau « SENS INTERDIT », de type B1, au raccordement de la voie secondaire V4 en sens unique à la voie principale V1 en double sens.

A l'intérieur de l'opération, le régime de 'priorité à droite' prévaudra.



Signalisation horizontale

Il sera matérialisé à la peinture résine :

- les bande d'arrêt "STOP" et leurs retours ;
- la matérialisation des places de stationnements dont les marquages spécifiques à la place PMR.



