

MAITRISE D'OUVRAGE



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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DE GROSBREUIL

Rue du Printemps

## Lotissement à usage principal d'habitation "Les Pyrus 1"

ARCHITECTE – URBANISTE

### 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  
contact@geouest.fr

Lorraine DONDAINAS

Paysagiste Concepteur

GEOUEST

GEOMETRE EXPERT



### GEOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

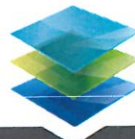
26 rue J.Y Cousteau - BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

## PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Au Sables d'Olonne,  
Le 18/02/2021  
L'Aménageur



**SIPO**  
*Philam*  
AMÉNAGEMENT IMMOBILIER  
Tél. 02 51 21 49 53  
06 14 59 11 08  
Fax: 02 51 22 07 99  
agence.sipo@orange.fr  
6, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses  
85180 LE CHATEAU D'OLONNE  
FCS La Roche-sur-Yon 430 270 177 - 63077 430 270 177 00011 - APE 4899Z

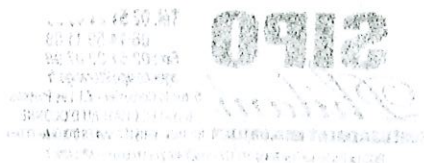


---

# Sommaire

---

<b>1. TRAVAUX</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT</b> .....	<b>3</b>
2.1. Description de la voirie .....	3
2.2. Terrassements - Nettoyage .....	4
2.3. Structures .....	4
<b>3. ASSAINISSEMENT</b> .....	<b>5</b>
3.1. Eaux pluviales .....	5
3.2. Eaux usées .....	6
<b>PLAN DE RECOLEMENT / TESTS / INSPECTION</b> .....	<b>6</b>
<b>4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b> .....	<b>7</b>
<b>5. ELECTRICITE</b> .....	<b>7</b>
<b>6. ECLAIRAGE PUBLIC</b> .....	<b>7</b>
<b>7. TELEPHONE</b> .....	<b>8</b>
<b>8. PLANTATIONS - ESPACES VERTS</b> .....	<b>8</b>
<b>9. REPURGATION</b> .....	<b>8</b>
<b>10. SIGNALISATION</b> .....	<b>8</b>



## 1. TRAVAUX

Le présent programme des travaux et les plans généraux annexés définissent les travaux de viabilisation du lotissement « Les Pyrus 1 » à GROSBREUIL.

L'accès automobile pourra s'effectuer par la rue du Printemps au Sud-Est du projet (voie V1).

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, défrichage, remodelage ;
- terrassements généraux ;
- réseaux eaux usées, eaux pluviales ;
- ouvrage de rétention ;
- branchements particuliers eaux usées, eaux pluviales ;
- voirie provisoire en bicouche ;
- 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).

### b) Deuxième phase

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

## 2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT

### 2.1. Description de la voirie

La voie dénommée **V1** correspond à l'extension de la rue du Printemps nécessaire au projet. Elle permet la desserte de l'îlot A et la jonction avec la voie interne du lotissement.

Les caractéristiques de cette voie sont les suivantes :

- Une chaussée de 6.00m de large
- Une bande composée d'un espace vert de 3.00m de large et d'un chemin piéton de 2.00m de large côté ouest. Cette bande accueille 3 places de stationnements à hauteur des accès à l'îlot A.
- Une bande de stationnements de 5.00m de large avec alternance d'espaces végétalisés est prévue côté Est (côté lotissement « les Pyrus 2 »)



La voie dénommée **V2** est la voie principale de desserte du lotissement. Les caractéristiques de cette voie sont les suivantes :

- Voie en impasse équipée d'une place de retournement
- Une chaussée partagée à double sens de circulation de 6.00 m de large et à double dévers sur le côté nord du projet;
- Une chaussée partagée à double sens de circulation de 5.00m de large et à double dévers sur le côté ouest du projet ;
- Un espace vert de largeur variable sur les côtés nord et ouest de la chaussée.

Au total, ce seront 3 places publiques qui seront réalisées sur l'ensemble des voiries.

## 2.2. Terrassements - Nettoyage

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 de la voie et des aires de stationnement, et régalande ou stockée dans l'emprise du lotissement en fonction des besoins, ou évacuée.

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, sera réalisée 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/m<sup>2</sup> ; sauf sur la placette en façade des lots 39 et 72 qui bénéficiera d'un revêtement différencié (à déterminer).

Les stationnements seront réalisés de la manière 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 0,20 m ;
- mise en œuvre de béton balayé, dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> de ciment, fibré sur une épaisseur de 18 cm.

Avant la délivrance de l'autorisation de vente des lots, un revêtement bicouche sera réalisé sur la 1<sup>ère</sup> phase de l'empierrement sur l'ensemble des espaces de voirie.

Les cheminements piétons seront traités de la façon suivante :

- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- un revêtement en sablage ou similaire.

Les bordures seront en béton préfabriqué ou coulé, 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 haute non franchissable type T2 pour effet « effet chasse roue » au contact de la voirie avec les espaces verts ;
- 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 sur les chaussées à double dévers ne comportant pas de trottoir pour le maintien du fil d'eau;

### 3. **ASSAINISSEMENT**

#### 3.1. **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots seront collectées par des canalisations de Ø300 à 400 mm posées sous chaussée ou cheminement piéton. Ces eaux seront dirigées vers un bassin de rétention et régulation à créer au Sud du lotissement « les Pyrus 2 ».

Avant rejet vers le réseau existant rue du Printemps au Sud du projet, ces eaux seront régulées par un ouvrage spécifique doté d'un ajutage afin d'évacuer les eaux avec un débit limité vers le réseau public.

Pour les lots 20 et 21 et l'îlot A, la prise en compte de la topographie du terrain nécessite la réalisation d'une tranchée drainante en fond de jardin. Cette tranchée drainante collectera les eaux de drainage de la partie basse des jardins de ces lots non raccordables au réseau mis en place. Elle sera connectée au réseau existant rue du Printemps.

#### **COLLECTEUR**

Les canalisations seront en béton centrifugé série 135 A à partir du Ø500mm ou en PVC CR8 jusqu'au Ø400mm.

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

#### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS**

Ils seront constitués par des tuyaux de diamètre Ø 160 mm en PVC CR8, prolongés de 1.00m à l'intérieur de la propriété.

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

En limite de chaque lot, l'aménageur réalisera sur domaine public, à l'extrémité du branchement en attente, un regard tabouret emboîtures à joints, passage direct en PVC CR4 classe 41, corps 315, doté d'une entrée et d'une sortie en Ø 160 avec tête regard en fonte et tampon hydraulique classe C250 soit 250 kN. La trappe de fermeture sera de la norme NF EN 124 carré avec gravure EP.

#### **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.

Les branchements des grilles avaloirs seront réalisés en PVC CR8 de Ø 200.

Les raccordements seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou sur le regard EP.



Elles seront réalisées ainsi :

- cheminée en PVC de diamètre Ø 500 ;
- bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m ;
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonoïde ;
- grille plate en fonte ou bouche avaloir forme type A ou T ;
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapée PMR (espacement des barreaux inférieur à 2 cm).

### 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 Ø 200 mm posés sous voiries et dirigées gravitairement vers l'extension de réseau à réaliser sous l'extension de la voirie de la rue du Printemps.

A l'intérieur du lotissement « les Pyrus 1 », un réseau gravitaire sera créé pour la desserte des lots 16 à 21.

Pour l'îlot A, 3 tabourets de branchement seront mis en place par raccordement direct sur l'extension de réseau de la rue du Printemps.

#### **COLLECTEUR**

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR16.

Les regards de visite en béton 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 en PVC CR16 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 315 mm avec tête de regard bétonnée 50\*50 et tampon en fonte estampillé EU.

### **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 des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posés.

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.



#### **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 Rue du Printemps (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 le poteau incendie existant au carrefour de la rue du Printemps et de l'impasse des Cormiers, sous réserve de la validation par le SDIS.

Le passage entre le lot 16 et l'îlot A permet un cheminement par dévidoir assurant la protection des lots 16, 20 et 21.

L'îlot A et les lots 17, 18 et 19 sont protégés depuis les voies V1 et V2.

#### **5. ELECTRICITE**

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur la Rue du Printemps (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 porté sur le plan annexé (PA8.3) sont donnés à titre indicatif.



## **7. TELEPHONE**

L'alimentation se fera à partir du réseau existant de la Rue du Printemps suivant études et exigences de l'opérateur.

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

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

Les fourreaux seront en PVC type France 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.

## **8. 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.

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

## **9. REPURGATION**

Le principe de collecte des ordures ménagères (container ou autres sacs jaunes), appliqué au lotissement, sera le suivant :

- Pour les lots 16, 20, 21, par présentation sur l'aire à l'angle Nord-Est de l'îlot A ;
- Pour les lots 17, 18, 19, par présentation sur l'aire à l'Est du lot 17 ;
- Pour l'îlot A, par présentation le long de la voie V1

Les deux aires de présentations des bacs pour la collecte des déchets seront dimensionnées pour pouvoir accueillir les bacs de 3 logements chacun, soit 6 bacs par aire de présentation. Ainsi, conformément au règlement de collecte des déchets de Vendée Grand Littoral, les aires de présentation auront une façade sur rue de 4,20m et une profondeur de 1,00m minimum.

## **10. SIGNALISATION**

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

Le marquage au sol des places de stationnement public et des passages piétons sera matérialisé sur la chaussée avec de la résine.

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

- Panneau « voie sans issue », type C13A, à l'entrée de la voie V2
- Panneau « stop », type AB4, à la sortie de la voie V2 sur la voie V1





Les lignes d'arrêt « STOP » seront matérialisées avec de la peinture résine blanche sur la chaussée.

La règle de la priorité à droite sera effective à l'intérieur du lotissement.



