



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

MAIRIE de COEX
COURRIER "ARRIVÉE"

02 OCT. 2020

SERVICE URBANISME

AUP ARCHITECTURE
URBANISME
PATRIMOINE

1 Bis Rue Franklin
44000 NANTES
Tél : 02 40 20 15 47
Mail : aup@aup-urba.com



GÉOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

270, Av. François Mitterrand
Olonne sur Mer
85340 SABLES D'OLONNE
Tél 0251238552 - domesumer@gouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE COEX

Rue des Hirondelles

Rue des Coquelicots

Lotissement à usage principal
d'habitation

" Les Parulines "

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

29 OCT. 2020



Le Maire,
Michel REMAUD

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Aux Sables d'Olonne,
Le 30/07/2020
L'Aménageur



Tél. 02 51 21 49 53
06 14 59 11 08
Fax : 02 51 22 07 99
agencesipo@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 Rochelle - Yvel 830 273 177 - SIRET 430 273 177 00021 - APE 4229Z



Sommaire

1. TRAVAUX	3
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
2. VOIRIE	3
2.1. Description	3
Voie A	3
Voie B	4
2.2. Terrassements	4
2.3. Structures	4
3. ASSAINISSEMENT	5
3.1. Eaux pluviales	5
3.2. Eaux usées	6
4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	6
5. ELECTRICITE	7
6. ECLAIRAGE PUBLIC	7
7. TELEPHONE	7
8. RESEAU GAZ	7
9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS	8
10. SIGNALISATION	8
11. ORDURES MENAGERES	8



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 « Les Parulines », située rue des Hirondelles et rue des Coquelicots, sur la commune de COEX.

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 véhicules du projet se feront depuis la rue des Hirondelles et la rue des Coquelicots.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- terrassements généraux
- réseaux eaux usées et eaux pluviales
- ouvrages de rétention
- branchements particuliers EU et EP
- voirie provisoire (bi-couche)
- réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, GAZ (suivant convention éventuelle) et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.



b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- mise à niveau des ouvrages
- chaussée définitive en enrobé
- pose des lampadaires
- trottoirs (empierrement et finitions)
- liaisons piétonnes
- Espaces verts et plantations

2. VOIRIE

2.1. Description

Les voiries du lotissement seront composées d'une voie d'accès (Voie A) créant une liaison avec la rue des Hirondelles, et d'une voie principale de desserte (Voie B) permettant l'accès à tous les lots et créant une liaison avec la rue des Coquelicots.

Voie A

La voie A permet l'accès au lotissement depuis la rue des Hirondelles et se présente comme une continuité de celle-ci. Elle se compose comme suit :

- un trottoir de largeur 2.00m ;
- une largeur de 5.00m dédiée au stationnement en bataille
- une chaussée de largeur 6.00m à simple dévers ;
- un trottoir de largeur 1.50m ;

Cette voie offre 7 places de stationnement en bataille.



Voie B

La voie B se présente comme la voie de desserte principale du lotissement et se compose comme suit :

- un trottoir de largeur 1.50m ;
- une chaussée de largeur 5.00m à simple dévers ;
- une bande de 2.50m de largeur dédiée aux stationnements ou à la plantation d'arbres, selon endroit (selon profil BB')

Cette voie offre 17 places de stationnement longitudinal.

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.

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, à l'arasement des talus, à l'arrachage des arbres et haies 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 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,40 m
- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m
- une imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10
- revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m² de couleur noire sur la chaussée (voirie provisoire en bicouche), et enrobés beiges aux carrefours et traversées piétonnes,

Les trottoirs seront réalisés de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/60 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,40 m
- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m
- une imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10
- revêtement en enrobé noir dense à chaud 0/6 à 120 kg/m²

Les cheminements piétons seront réalisés de la façon suivante :

- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m
- revêtement en sable

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

- T2 vue de 10cm en limite de chaussée avec les espaces verts ;
- T2 vue de 2cm en limite de chaussée avec les trottoirs, doublée d'une bordure CS1 en point bas de la chaussée pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales ;
- P1 entre trottoir et espaces verts
- bordure CS1 et parpaing entre chaussée et propriétés riveraines, en limite de propriété avec les chaussées et trottoirs en enrobés, côté privé ;





3. ASSAINISSEMENT

Les réseaux intérieurs du lotissement seront de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations de diamètre Ø300 à Ø500 posées sous chaussée et espace vert, qui seront dirigées gravitairement vers les ouvrages de rétention prévus au lotissement.

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.

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 siphonide,
- 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 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 Ø 200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers un poste de refoulement à créer à proximité du lot n°23.

Les eaux usées seront ensuite refoulées jusqu'au réseau gravitaire à créer sur la rue des Coquelicots (travaux à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-De-Vie).

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR16 pour le réseau gravitaire, et par une canalisation en PVC pression pour le réseau de refoulement.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, 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 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 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 Hirondelles (suivant études et exigences techniques de VENDEE EAU).

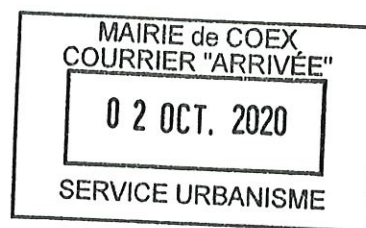
Les canalisations d'eau potable seront enterrées à une profondeur minimum de 0,90 m avec enrobage de sable.

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 à poser à proximité du lot n°18, sous réserve de validation par le SDIS et faisabilité technique de Vendée Eau.





5. ELECTRICITE

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur la rue des Hirondelles (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 : L'emplacement des points lumineux porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

7. 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 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 rue des Hirondelles, 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.

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 plantation de massifs arbustifs ;
- la plantation d'arbres

NB : Les essences des arbres à planter seront choisies par la Commune de COEX.

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 :

- Deux panneaux « VOIE SANS ISSUE » type C13a, à proximité du lot n°9 et du lot n°11.

Les places de stationnement seront matérialisées par des bandes discontinues de 10cm de large en peinture résine blanche, en délimitation avec la chaussée et séparation de chaque place.

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

11. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères sera effectuée au porte-à-porte pour tous les lots, sauf pour les lots 13 à 16 qui devront déposer leurs containers à ordures sur des emplacements prévus à cet effet. Ces emplacements seront matérialisés par un marquage au sol en résine blanche, et seront implantés devant le lot 13 et le lot 26.

Les acquéreurs devront sortir leurs containers à ordures ménagères le jour du ramassage des ordures ménagères.

