



GÉOMÈTRE - EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Hugues CESBRON
GÉOMETRE EXPERT D.P.L.G

26, Place A. KASTLER
Parc Tertiaire 4 - Pôle Activ' Océan
85300 CHALLANS

Tel : 02-51-93-41-79
Fax : 02-51-55-04-33

email : accueil@cesbrongeometre.fr



DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNE DE SAINT JEAN DE MONTS

Lotissement "LES PIVES"

"Route de la Caillauderie" - CR n° 81

MAITRE D'OUVRAGE :



SIPO PHILAM
6, Rue le Corbusier
85180 LES SABLES D'OLONNE
02 51 21 09 83
accueil@sipophilam.fr

ARCHITECTE :



ESSENTIEL Architectes
27, Rue Pierre-Gilles de Gennes
85300 CHALLANS
02 51 93 08 42
administration@essentiel-archi.fr

MAITRISE D'OEUVRE :



CESBRON GEOMETRE
26 Place Alfred Kastler
85300 Challans
02 51 93 41 79
lotissement@cesbrongeometre.fr

BE ENVIRONNEMENT :

PROGRAMME DES TRAVAUX

PA 8a

ECHELLE : -/-----

**Référence:
23315 RA**

Indice	Date	Modifications / Observations
A	15/09/2023	Dépôt du Permis d'Aménager
B	13/12/2023	Pièces pour substitution

1 - RÉSEAUX EXISTANTS

Assainissement eaux usées existant sur la Route de la Caillauderie.

Eau potable, électricité basse tension et téléphone existant sur la Route de la Caillauderie.

L'ensemble de ces réseaux est d'une capacité suffisante pour desservir le présent lotissement.

2 - PREPARATION DU TERRAIN ET TERRASSEMENT

Le lotisseur procédera au nettoyage général du terrain ainsi qu'à l'évacuation des résidus éventuels.

Attention les arbres présents dans les zones non constructibles ainsi que le Pin du Lot 5 devront être impérativement conservés. Toutes les mesures nécessaires devront être prises afin de ne pas leur porter atteinte.

Les deux arbres dégradés du Lot 4 seront coupés et dessouchés. Ils seront évacués du site.

La terre végétale provenant du décapage de la voirie sera étalée sur les parties basses du lotissement, en priorité sur les lots 6 et 7, ainsi que sur les espaces verts. Les lots 6 et 7 seront remblayés à la cote 3.10m NGF.

La terre provenant de la mise à niveau de l'assiette de la voirie sera réutilisée sur place si possible. Les excédents ou les déblais malsains seront évacués du lotissement.

La mise à la cote après compactage du fond de forme de la voirie respectera les cotes voiries projet.

3 - VOIRIE ET STATIONNEMENTS

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante Route de la Caillauderie. Elle aura une largeur de 6 m de chaussée et se terminera par une palette de retournement. Une seconde voie en impasse, composée d'une chaussée de 5m + 1 bas-côté de 1m de large permettra la desserte des lots 5, 6 et 7.

3.1 Chaussée, parking et palette de retournement :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Si besoin et en fonction de la nature du sol, mise en place d'un géotextile de classe 4 ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant, sur 0,10 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTA 0/80 sur 0,40 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,15 m. d'épaisseur après compactage.

- Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud en travaux de finition, en béton bitumeux 0/10 dosé à 120 kg/m², après une couche d'imprégnation.

3.3 Bordures :

Lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs des lots, au moment des travaux de finitions, afin d'épauler le revêtement, l'aménageur réalisera sur le lot en limite de voie une fondation constituée en parpaings 20X20X50 posés sur un béton de propreté ou d'une bordure CS1 (au droit des parkings privés) posées sur lit de béton.

Les bordures seront préfabriquées en béton dosé à 330 kg/m³ posées sur lit de béton.

Un caniveau bordure de type CC1 sera installé en axe de chaussée.

Une bordure de type T1 avec une vue de 8 cm sera installée entre les stationnements et les espaces verts.

Une bordure de type T2 sera installée si nécessaire entre la chaussée et le bas-côté au niveau des lots 5-6-7. Elle permettra si besoin de régler les niveaux entre la chaussée – le bas-côté et les terrains voisins.

Il n'y aura pas de bordures entre les espaces verts et la chaussée (voir plan des travaux et plan de composition).

3.4 Massif d'infiltration :

- Fondation en matériaux concassés 30/60 (porosité minimale 30%) épaisseur 60cm sur l'emprise du massif filtrant, enrobée dans un géotextile.
- Fondation en matériaux GNTA 0/80 épaisseur 40cm sur le reste du profil posée sur géotextile ; l'espace entre le sommet du massif filtrant et le dessous de la couche GNTB 0/31.5 sera également en matériaux GNTA 0/80.
- Fondation en matériaux GNTB 0/31.5 épaisseur 15cm.
- Finition par une couche de roulement identique au reste de la chaussée.

Attention : le fond du massif d'infiltration ne pourra pas être sous la cote 1.80m NGF.

4 - ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante Route de la Caillauderie par l'intermédiaire d'une canalisation en gravitaire (Cf. plan des travaux et profil en long).

4.1 Canalisations :

Une canalisation principale d'eaux usées Ø160 (Ø125 en tête de réseau) en PVC série CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70. Elle sera calée en fond de tranchée avec du sable de carrière 0/10. En cas de faible profondeur, une protection mécanique sera appliquée sur cette canalisation.

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø125, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation nouvellement réalisée par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC de classe SDR 34 ou directement dans la cunette d'un regard.

4.2 Regards :

Les regards de visite en polypropylène ou PEHD Ø1000 (Ø800 si profondeur inférieure à 1.20m). seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EU de type REXEL de classe D400.

Des tabourets à passage direct de Ø250, fonte coulissante et l'inscription EU, seront mis en place en façade des lots sur la voirie ou espace commun par le lotisseur.

4.3 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ et réalisé par un Géomètre Expert, un test d'étanchéité et un passage caméra couleur, sera établi aussitôt le réseau EU mis en place lors des travaux de la phase I.

Un second passage caméra couleur, avec fourniture du rapport, sera réalisé avant les travaux de finition à la réception du lotissement.

Un plan de récolement définitif réalisé par un Géomètre Expert (après mise à niveau des fontes) Géoréférencé sera fourni après les travaux de la phase II

5 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées par des grilles avaloirs et dirigées dans des massifs drainants pour infiltration.

En ce qui concerne les lots privés, chaque acquéreur de lot réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné pour assurer l'infiltration de ses eaux pluviales de

manière autonome. Un système individuel de collecte et d'infiltration devra donc être réalisé (tranchée d'infiltration directe sur le sol...). Ces aménagements ne devront faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du code civil.

5.1 Canalisations :

Un drain en PVC Ø300 installé dans une tranchée drainante assurera la collecte des eaux pluviales et leur infiltration.

5.2 Grilles et regards.

Les regards de visite Ø1000 (Ø800 si profondeur inférieure à 1.20m) seront en béton préfabriqué avec grille articulée. Les fontes seront de Classe 400 sous chaussée.

5.3 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ et réalisé par un Géomètre Expert et un passage caméra couleur, sera établi aussitôt le réseau EP mis en place lors des travaux de la phase I.

Un second passage caméra couleur, avec fourniture du rapport, sera réalisé avant les travaux de finition à la réception du lotissement.

Un plan de récolement définitif réalisé par un Géomètre Expert (après mise à niveau des fontes) Géoréférencé sera fourni après les travaux de la phase II.

6 - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du lotissement sera exécutée selon l'étude effectuée par le concessionnaire du réseau, après avis des services techniques municipaux.

Le lotisseur prendra en charge les branchements pour chaque lot, y compris les regards de comptage incongelable.

Le réseau sera raccordé au réseau existant et desservira tous les lots.

Un test pression et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction d'eau potable, dès réception des travaux.

La pose du compteur d'eau dans le coffret sera à la charge de l'acquéreur.

7 - ELECTRICITE

L'alimentation en énergie électrique du lotissement sera assurée en souterrain, suivant le projet dressé par le syndicat d'électrification, et sous sa surveillance.

Les coffrets "fausse coupure" seront posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie).

Les branchements individuels seront réalisés sur des coffrets de façade de type S2000 posés sur socle en limite de voirie, entièrement sur la parcelle.

Les travaux précités seront à la charge du lotisseur.

La liaison entre le disjoncteur et le coffret sera à la charge de l'acquéreur.

8 - TELEPHONE ET FIBRE

Le lotisseur prendra en charge la construction en souterrain du Génie Civil du réseau mutualisé TELECOM / FIBRE de desserte du lotissement. Celui-ci sera conforme aux prescriptions imposées par le concessionnaire du réseau.

La distribution sera assurée par des fourreaux aiguillés, des chambres de tirage et des regards de branchement (intérieur 40x30 mini). Un regard sera installé sur chaque lot, à proximité du coffret ENEDIS. Ces travaux seront exécutés par le lotisseur.

Le câblage de la FIBRE sera pris en charge par le lotisseur depuis la 1ere chambre de tirage du lotissement jusque dans les lots.

9 - SIGNALISATION

9.1 Signalisation verticale.

Le lotisseur prendra en charge la pose de panneaux aux normes PMR:

- Ab4 « STOP » de Ø600 de classe II.
- B52 ZONE DE RENCONTRE à l'entrée du lotissement

- Une plaque de dénomination de voirie sera mise en place pour la rue. Le type et l'emplacement seront indiqués par l'autorité compétente.

9.2 Signalisation Horizontale.

Le marquage au sol sera réalisé à la peinture blanche en résine :

- Bande stop d'épaisseur 50 cm en travers et 10 cm en longitudinale.
- Bande discontinue d'épaisseur 10 cm pour les stationnements.

10 - ESPACES VERTS

Les espaces verts le long de la voie seront végétalisés avec des essences adaptées aux milieux sablonneux.

Des plots bois dont 1 plot amovible seront installés tous les 3m, en limite de l'impasse Jean Giono.

2 arbres seront plantés par le lotisseur pour compenser la coupe des deux arbres du lot 4. Les plantations seront faites avec des essences locales et adaptées au milieu.

11 - PROTECTION INCENDIE

Le lotisseur prendra en charge la pose d'un nouveau poteau incendie à l'entrée du lotissement (voir position sur le plan des travaux) selon l'étude effectuée par le concessionnaire du réseau, après avis des services techniques municipaux.

12 - ECLAIRAGE PUBLIC

Il n'y a pas d'éclairage de prévu dans le lotissement à la demande de la collectivité dans le cadre de son plan de sobriété énergétique.