

Département de La Vendée

Commune d'ANGLES

PA 8

Lotissement " LES FLUTEAUX "

de la Ste SIPO PHILAM



SIPO
Philam

AMÉNAGEMENT IMMOBILIER
Tél. 02 51 21 49 53 - 06 14 59 11 08 - Fax : 02 51 22 07 98
agence.sipo@orange.fr
8, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850 - 85118 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
RCS Le Poiré-sur-Yon B 430 273 177 - SIRET 430 273 177 00021 - APE 4292Z

PROGRAMME DES TRAVAUX

Dossier n° 13593 E	Dressé en Janvier 2017
Modifié le : 8 Mars 2017	

Déposé le :	
Lotissement n°

Cadre réservé à l'administration

Approuvé le :



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SCP SIAUDEAU BOURGOIN

GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIERS
DESS URBANISME

85400 LUCON

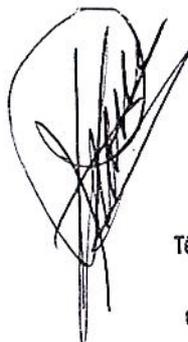
Tél : 02 51 56 11 74

Fax : 02 51 27 98 37

Email / lucon@geometres-lucon.com

Commune d'ANGLES
Lotissement de 58 lots à usage d'habitation
Propriété de la SIPO PHILAM
Dossier : 13593E

Le 10 mars 2017



SIPO
Philam
AGENCEMENT GÉNÉRALISTE
Tél. 02 51 21 49 53 - 06 14 59 11 08 - Fax: 02 51 22 07 98
agence.sipo@orange.fr
6, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850 - 85118 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
RCS La Roche-sur-Yon 3 490 273 177 - SIRET 430 273 177 00021 - APE 4299Z

PROGRAMME DES TRAVAUX

PREAMBULE

Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux décrits et figurant aux plans ci-annexés avec au préalable le nettoyage général des terrains, la suppression des clôtures existantes et l'effacement des lignes électriques BT si nécessaire.

DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain à lotir est actuellement en culture.

Le sol ne présente pas de sujétions particulières pour la création des voies et des réseaux.

I – VOIRIE

Les caractéristiques des voies à construire seront les suivantes :

Voirie secondaire

(Cf. profil en travers AA)

De 11m d'emprise avec espaces verts d'un côté de la chaussée et trottoirs de part et d'autre de 1,50ml et 2.50ml.

1/ voie de desserte

- réalisation d'une chaussée monopente de 5 m, délimitée par des bordures de type A1 au point haut et CC1 au point bas bordée de trottoirs de 2,50ml et de 1.50ml d'emprise de part et d'autre.
- terrassement sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - Couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
 - Couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - Revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm

2/ trottoirs

- réalisation de trottoirs de 1,50 et 2.50 ml de largeur de part et d'autre de la chaussée revêtue en enrobé.
- Terrassement sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - Couche de fondation en matériaux 0/80 sur 0,30m
 - Couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - Revêtement définitif en enrobé dosé à chaud de couleur au choix du MO, de granulométrie 0/6 à raison de 90 kg/m² sur une épaisseur de 4 cm

Il est prévu de réaliser un rang de parpaings en limite séparative, dans le cas où la clôture ne sera pas réalisée par l'acquéreur.

- les abords de la voie principale seront végétalisés par des arbres de haut jet, de petits bosquets et d'arbustes (cf plan des végétaux).

Voirie secondaire

(Cf profil en travers BB)

De 9m d'emprise avec trottoirs de part et d'autre de 1,50ml et 2.50ml.

1/ voie de desserte

- réalisation d'une chaussée monopente de 5 m, délimitée par des bordures de type A1 au point haut et CC1 au point bas bordée de trottoirs de 2,50ml et de 1.50ml d'emprise de part et d'autre.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm

2/ trottoirs

- réalisation de trottoirs de 1,50 et 2.50 ml de largeur de part et d'autre de la chaussée revêtue en enrobé.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 sur 0,30m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud de couleur au choix du MO, de granulométrie 0/6 à raison de 90 kg/m² sur une épaisseur de 4 cm

Voirie secondaire

(Cf profil en travers CC)

De 10m d'emprise avec trottoirs de part et d'autre de 1,50ml et 3.00ml.

1/ voie de desserte

- réalisation d'une chaussée monopente de 5 m, délimitée par des bordures de type A1 au point haut et CC1 au point bas, bordée de trottoirs de 3.00ml et de 1.50ml d'emprise de part et d'autre.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm

2/ trottoirs

- réalisation de trottoirs de 1,50 et 3.00 ml de largeur de part et d'autre de la chaussée revêtue en enrobé.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 sur 0,30m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud de couleur au choix du MO, de granulométrie 0/6 à raison de 90 kg/m² sur une épaisseur de 4 cm

Voirie secondaire

(Cf profil en travers DD)

De 10m d'emprise avec espaces verts d'un coté et trottoirs de part et d'autre de la chaussée de 1,50ml chacun.

1/ voie de desserte

- réalisation d'une chaussée monopente de 5 m, délimitée par des bordures de type A1 au point haut et CC1 au point bas, bordée de trottoirs de 3.00ml et de 1.50ml d'emprise de part et d 'autre.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm

2/ trottoirs

- réalisation de trottoirs de 1,50 et 3.00 ml de largeur de part et d'autre de la chaussée revêtue en enrobé.
 - terrassment sur 0,50m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 sur 0,30m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud de couleur au choix du MO, de granulométrie 0/6 à raison de 90 kg/m² sur une épaisseur de 4 cm

Voirie secondaire

(Cf profil en travers EE)

De 10m d'emprise avec espaces verts et trottoirs d'un coté de la chaussée de 3.00ml.

1/ voie de desserte

- réalisation d'une chaussée monopente de 5 m, délimitée par un rang de parpaings au point haut et CC1 au point bas, bordée d'un trottoir de 3.00ml.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm

2/ trottoirs

- réalisation de trottoir 3.00 ml d' un coté de la chaussée revêtue en enrobé.
 - terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme
 - couche de fondation en matériaux 0/80 sur 0,30m
 - couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m
 - revêtement définitif en enrobé dosé à chaud de couleur au choix du MO, de granulométrie 0/6 à raison de 90 kg/m² sur une épaisseur de 4 cm

Effet de placette

D'emprise variable, avec plantations centrales délimitée, par un rang de parpaing.

- terrassment sur 0,50 m et compactage du fond de forme couche de fondation en matériaux 0/80 recyclés ou de carrières sur 0.30 m
- couche de base en GNTA 0/31.5 sur 0,20 m

revêtement définitif en enrobé dosé à chaud, de granulométrie 0/6 à raison de 120 kg/m² sur une épaisseur de 6 cm, sur lequel on appliquera une résine avec des granulats, ou un revêtement en enrobé de couleur.

II – DISPOSITION DES RESEAUX PAR RAPPORT AUX VOIES

Tous les réseaux seront construits en souterrain dans l'emprise des voies.

Un réseau « eaux usées » et un réseau « eaux pluviales » seront à réaliser sous chaussée.

Les réseaux EDF, AEP, téléphone et éclairage public seront implantés sous accotements.

III – ASSAINISSEMENT

a) Les eaux usées des habitations seront collectées dans une canalisation à réaliser de Ø 200 mm, en PVC, classe CR 8 jusqu'au point bas du terrain en raccordement sur le réseau existant afin d'acheminer les eaux usées .

Le lotisseur prendra en charge la réalisation des antennes et des boites de branchement (30 X 30 ou 40 X 40) jusqu'en limite du domaine public.

b) Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées :
* pour les voies principales, dans des fossés implantés en bord de chaussée,
* pour les voies secondaires, dans des canalisations de 300 mm de diamètre.

Les eaux pluviales seront ensuite acheminées vers un bassin de rétention existant et rejetées dans le bas marais en contre bas après avoir été épurées et régulées par un séparateur à hydrocarbures à l'aval du bassin.

IV – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La desserte en eau potable sera réalisée à partir du réseau existant communal situé sous la voie communale suivant les prescriptions du SDAEP.

Une canalisation nouvelle desservira la totalité du lotissement. Le branchement de chaque lot et la pose des regards polyester particuliers seront réalisés simultanément à la pose de canalisation de desserte.

Cette desserte en eau potable sera étudiée par le Syndicat d'Alimentation en eau potable.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la pose de son compteur et du raccordement à la construction.

V – ELECTRICITE – POSTE MT/BT

Un réseau de lignes souterraines basse tension desservira la totalité du lotissement, suivant les prescriptions et exigences des services E.D.F.

Chaque parcelle sera équipée d'un coffret de branchement S 22 ou similaire relié au réseau d'alimentation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la pose de son compteur et du raccordement à la construction.

VI – PROTECTION INCENDIE

Un poteau pourra être implanté à l'intérieur du lotissement suivant les prescriptions du SDAEP et du SDIS au droit du lot 35 sur la voie principale. il couvrira l'ensemble du projet

VII – DESSERTE TELEPHONIQUE

La desserte du lotissement se fera en technique souterraine suivant les prescriptions et exigences des services de TELECOM.

L'alimentation de chaque lot étant assurée jusqu'au regard de branchement situé à un mètre à l'intérieur de chaque propriété, l'acquéreur fera son affaire personnelle du raccordement du regard à la construction.

VIII – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public des voies sera assuré par des candélabres de 4m50 de hauteur, équipés de luminaires avec lampes LED au RAL 6005

Ils seront alimentés par une ligne souterraine construite en même temps que le réseau EDF et branchés sur le réseau communal.

IX – ESPACES VERTS

Les plantations d'arbres et d'arbustes se feront essentiellement le long des voies principales et dans les divers espaces conformément au plan de paysagement .

Le choix définitif des essences se fera en concertation avec la commune.

X – PANNEAUX

L'aménageur procédera à la fourniture et pose de panneaux de rues et de signalisation verticale et horizontale adaptée en concertation avec la commune, y compris les panneaux de Zone "30 ou 20"..

XI – TRANCHE DE TRAVAUX

La réalisation du lotissement est prévue en 2 programmes :

Programme 1:

Lots 1 à 26, 33 à 38

Programme 2:

Lots 27 à 32, 39 à 58

Les travaux de voirie seront réalisés en 2 phases

1^{ère} phase

- terrassements généraux
- fondation et base de chaussée et trottoirs
- 1^{er} empierrement sur l'ensemble de l'emprise
- tous réseaux souterrains
- construction de bordures
- reprofilage et finition des chaussées, trottoirs
- revêtement définitif des chaussées, accès aux lots et sentes piétonnes.

2^{ème} phase

- réalisation des espaces verts (engazonnement et plantation des végétaux)
- pose des candélabres pour éclairage public

**Pour obtenir la vente, le lotisseur devra obligatoirement s'acquitter du passage d'une caméra pour conformité du réseau d'assainissement (EU) et test de mise en pression sur le poteau incendie à la hauteur du lot 35; les rapports seront à fournir à la commune.
PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

Prestations	Dues par le LOTISSEUR	Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur
VOIRIE	Chaussées	Conservation en bon état Remise en état après exécution des clôtures ou autres
ASSAINISSEMENT	Réseau E.U. : création réseau collectif Réseau E.P. : création réseau collectif pour la collecte des eaux de ruissellement de voirie	E.U. : raccordement au réseau existant
ELECTRICITE	Amenée d'une ligne électrique souterraine basse et moyenne tension	Branchement au réseau, pose du compteur, raccordement à la construction.
TELEPHONE	Amenée d'une ligne téléphonique souterraine	Demande d'installation auprès des services des télécommunications à effectuer lors du dépôt du permis de construire.
EAU POTABLE	Construction de la canalisation principale et protection contre l'incendie	Raccordement au réseau d'alimentation Pose du compteur, ouverture du branchement Raccordement du compteur au réseau intérieur
BORNAGE	Figuration de la limite de propriété Bornage des lots (voirie et parties cessibles).	Conservation en état
BOITES AUX LETTRES		A la charge du lotisseur
ESPACES VERTS	Plantations d'arbres à haute tige.	Conservation et respect des plantations.

Le gâchage du mortier, béton, etc ... ainsi que le dépôt de matériaux à des fins privées sur le domaine commun sont interdits.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou celui de leurs entreprises, aux chaussées, accotements, canalisations, plantations et tout équipement des espaces communs du lotissement. Dans ce cas, la remise en état correspondante est à leurs frais.