

MAÎTRISE D'OUVRAGE



Tél. : 02.51.21.09.83  
contact@sipophilam.fr

Département de La Vendée

COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

# Lotissement Les Moinardes

## Modificatif n° 1

CONCEPTION ET

MAÎTRISE D'OEUVRE



Architecte urbaniste *Bruno Berthomé*  
28 rue du Calvaire 4 4 0 0 0 N A N T E S  
02.40.20.15.47  
paume@agencepaume.com

Bureau d'Etudes Techniques VRD



**GEOUEST**  
270 Avenue François Mitterrand  
85340 OLONNE SUR MER  
Tél. : 02 51 23 85 52  
olonnesumer@geouest.fr

## PROGRAMME DES TRAVAUX

### Partie Nord

### Tranche 2

### PA 085 194 23 A0013

Dossier : SL20.016

12/12/2024

PIECE

# PA8

Indice	Date	Modifications	Visa
A	12/12/2024	Modifications diverses: PA modificatif	



# Sommaire

<b>1. TRAVAUX</b>	<b>3</b>
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
<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
2.4. Note sur la géométrie, l'altimétrie et la structure des voiries	5
<b>3. ASSAINISSEMENT</b>	<b>6</b>
3.1. Eaux pluviales	6
COLLECTEUR	6
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS	6
BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE	6
CONTROLE CAMERA	7
3.2. Eaux usées	7
COLLECTEUR	7
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS	7
BOÎTE DE BRANCHEMENT	7
CONTROLE CAMERA ET TESTS D'ÉTANCHEITE	7
<b>4. PLAN DE RECOLEMENT</b>	<b>8</b>
<b>5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b>	<b>8</b>
<b>6. ELECTRICITE</b>	<b>8</b>
<b>7. ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<b>8</b>
<b>8. TELEPHONE</b>	<b>9</b>
<b>9. RESEAU GAZ</b>	<b>9</b>
<b>10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS</b>	<b>9</b>
<b>11. REPURGATION</b>	<b>10</b>
<b>12. SIGNALISATION</b>	<b>10</b>



## 1. TRAVAUX

Le présent programme des travaux et les plans généraux annexés définissent les travaux de viabilité **de la deuxième tranche de la partie Nord** du lotissement « LES MOINARDES » à OLLONE SUR MER, Ville des Sables d'Ollonne.

L'accès automobile pourra s'effectuer soit :

- via les voiries réalisées dans le PA antérieur depuis la Rue Marcellin Berthelot pour la partie Sud du projet,
- soit depuis la Rue Clément Ader pour la partie Ouest,
- ou encore depuis la Rue de Grandchamp et la Rue des Bergers au Nord.

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 ;
- bassins de rétention des eaux pluviales ;
- branchements particuliers eaux usées, eaux pluviales ;
- voirie provisoire avec bicouche;
- réseaux eau potable et poteau incendie, 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 et caniveaux ;
- mise à niveau des accessoires réseaux ;
- préparation et finitions des chaussées définitives, stationnements et trottoirs ;
- cheminements doux ;
- candélabres ;
- préparation et plantation des espaces verts;
- signalisation horizontale et verticale ;
- mobilier urbain.

## 2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT

### 2.1. Description de la voirie

La voie dénommée **VP1** est la voie principale de desserte du lotissement reliant à terme la Rue Marcellin Berthelot au Sud et la Rue de Grandchamp au Nord, et permettant un bouclage global de l'opération.

La largeur courante du profil en travers de cette artère est de 11.60m jusqu'en façade de l'Ilôt 4a. Elle est composée de :

- une chaussée à double sens de circulation et à simple dévers de 5,00 m de large;
- des zones ponctuelles de stationnements longitudinaux de 2.20m de largeur sur sa partie Est,



- un trottoir de 1.40 m de large de part et d'autre de la chaussée ;
- et partiellement d'une noue à l'Ouest de la voie.

La voie dénommée **VP2** est la seconde voie de desserte du lotissement depuis la Rue Marcellin Berthelot.

La largeur courante du profil en travers de cette artère est de 9.50m. Elle est composée de :

- une chaussée à double sens de circulation et à simple dévers de 5,50 m de large;
- un trottoir du côté Ouest de la chaussée de 1.50 m de large.
- un trottoir de 2.20 m de large côté Est de la chaussée permettant éventuellement du stationnement longitudinal;
- et partiellement d'une noue à l'Ouest de la voie.

La voie dénommée **VP3** est la voie de jonction du lotissement vers la Rue Clément Ader à l'Ouest.

La largeur courante du profil en travers de cette artère est variable. Elle est composée de :

- une chaussée à double sens de circulation et à simple dévers de 5,50 m de large;
- un trottoir du côté Sud de la chaussée de largeur variable.
- Une zone d'espace vert du côté opposé permettant la gestion hydraulique avec la mise en place de caniveaux en béton à ciel ouvert en forme de U. Cet ouvrage en béton en limite de propriété permettra également d'assurer le maintien des clôtures des riverains.

Les autres voies de bouclage internes en jonction de ces différentes voies structurantes, ou en impasse, présentent les caractéristiques d'une chaussée partagée à simple dévers de largeur variable, et avec intégration ponctuelle de places de stationnement longitudinales.

## 2.2. Terrassements - Nettoyage

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers 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 et à l'enlèvement des clôtures ou arbres pouvant gêner la construction des voies ou des lots.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, aires de stationnement et trottoirs et régalée 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

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> pour la chaussée ;
- les carrefours ou placettes, notamment pour la jonction des cheminements piétons, seront traités en résine beige (marquages d'animation).

Les trottoirs 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 0,15 m ;
- une imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10 ;
- un revêtement en enrobé de teinte noire dense à chaud 0/6 à 120 kg/m<sup>2</sup>.

L'ensemble des stationnements longitudinaux et PMR 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 ;
- un revêtement en béton balayé sur une épaisseur de 0.18m.

Les places de stationnement groupées et les accès privés aux lots seront réalisés de la façon suivante :

- •couche de forme grave 0/80 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,30 m ;
- •couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- •un mélange de 50 % de terre végétale légère + 30 % de sable alluvionnaire et 20 % de terreau, sur une épaisseur de 0,05 m ;
- un revêtement en pavés béton 20 x 20 x 10 cm, avec joints remplis de terre végétale et engazonnés.

Les sentiers piétonniers seront réalisés de la manière suivante :

- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- un revêtement en 0/6 calcaire Ste Eanne.

Enfin, les cheminements « techniques » d'accès aux bassins de rétention seront réalisés en mélange terre-pierre sur une épaisseur de 0.40m d'épaisseur.

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

Les bordures seront en béton coulées en place ou préfabriquées, de type suivant :

- 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 type T2 ou T2+CS1 posée en surbaissée (vue de 2 cm) en délimitation de la chaussée avec les trottoirs ou poches de stationnements
- bordure type P1 en limite de trottoirs avec les espaces verts
- 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 afin d'arrêter les enrobés .

## 2.4. Note sur la géométrie, l'altimétrie et la structure des voiries

Il est à noter que les caractéristiques géométriques du tracé des voiries (type de bordure, emplacement et tracés, revêtements...) ou des espaces verts pourront être modifiées, en fonction des conditions et contraintes techniques de réalisation et d'adaptation rendues nécessaires par la construction des lots et/ou les conditions de mise en œuvre lors des différentes phases de réalisation des travaux.



De la même manière, la description des structures de chaussée, trottoirs et stationnements, reportée en supra, est indicative et susceptible d'être modifiée en fonction des prescriptions d'éventuelles études, des conditions météorologiques lors de la mise en œuvre des voiries, des contraintes de chantier, etc...

Les informations du §2.3 du présent programme des travaux ainsi que les tracés de voiries/espaces verts du plan PA8.1 restent indicatives.

### 3. **ASSAINISSEMENT**

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

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots seront collectées par des canalisations posées sous chaussée ou espaces verts. Ces eaux seront dirigées vers deux bassins de rétention et régulation à créer à l'Ouest du projet, à proximité de VP3.

Avant rejet vers le fossé existant se rejetant sur la Rue Clément Ader, ces eaux seront régulées par un ouvrage spécifique dotés d'un ajutage afin d'évacuer les eaux avec un débit limité.

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau a été établi en 2018 par le cabinet d'études hydraulique OCE situé à Challans.

Par ailleurs, les écoulements identifiés en amont du projet feront l'objet d'une transparence hydrauliques et bénéficieront d'un réseau EP leur étant propre.

#### **COLLECTEUR**

Les canalisations seront en béton centrifugé série 135 A à partir du Ø500mm ou en PVC SN8 jusqu'au Ø400mm.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde estampillés 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, type SN8, classe 4.

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 ou domaine privé suivant les lots (se référer au PA8.2), 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.

Des amorces de réseaux seront réalisées pour raccorder les Ilots collectifs au réseau gravitaire.

#### **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 de Ø 200, type SN8.

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 0,20 m ;
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphon ;
- grille plate en fonte ou bouche avaloir forme type ;
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapée PMR (espacement des barreaux inférieur à 2 cm).

### CONTROLE CAMERA

Une inspection télévisée du réseau EP mis en place par l'aménageur sera exigée avec fourniture du dossier de récolement et des supports vidéo. Le résultat de ces contrôles sera remis aux Sables d'Olonne Agglomération.

## 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 posés sous voirie et dirigées gravitairement soit vers les attentes de réseau au Sud réalisées dans le cadre du PA antérieur.

### COLLECTEUR

Les canalisations seront en PVC CR16 de Ø200mm.

Les regards de visite obligatoirement en PEHD de :

- Ø1000mm en extrémités/têtes de réseaux, aux intersections et aux changements de directions importants ;
- Ø800mm pour les regards de passage ou de changements de directions à faible courbure.

Ils seront recouverts d'une trappe circulaire verrouillable en fonte ductile série lourde estampillé EU sur une couronne de répartition en béton armé.

### BRANCHEMENTS INDIVIDUELS

Les raccordements des branchements particuliers en Ø 125 PVC CR16 afflueront sur la canalisation principale par une culotte de jonction en PVC de type Ø 200/125 avec un angle de 67°30. Les branchements dans les regards de la canalisation principale sont interdits, sauf si ce branchement afflue au radier prévu à cet effet (pas de chute).

### BOÎTE DE BRANCHEMENT

En limite de parcelle, l'aménageur réalisera sur domaine public ou domaine privé suivant les lots (se référer au PA8.2), à l'extrémité du branchement en attente, un regard tabouret, emboîture à joints, passage direct en PVC CR4, classe 41, corps Ø 250, doté d'une entrée et d'une sortie en Ø 125 avec tête regard en fonte ronde et tampon hydraulique de classe C250 soit 250 kN. La trappe de fermeture sera de la norme NF EN 124 ronde avec gravure EU.

### CONTROLE CAMERA ET TESTS D'ETANCHEITE

Une inspection télévisée du réseau EU mis en place par l'aménageur sera exigée avec fourniture du dossier de récolement et des supports vidéo.

Des tests d'étanchéité, à l'air ou à l'eau du réseau EU mis en place, seront réalisés par un organisme spécialisé.

Le résultat de ces contrôles sera remis aux Sables d'Olonne Agglomération.





#### **4. PLAN DE RECOLEMENT**

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.

Le plan de récolement devra être remis en double exemplaire aux Sables d'Olonne Agglomération pour l'obtention d'autorisation de vente des lots.

#### **5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE**

L'ensemble des lots sera alimenté en eau potable à partir des conduites d'eau existantes sur les Rues Clément Ader et des Bergers, ou des attentes réalisées dans le cadre du PA antérieur depuis la Rue Marcellin Berthelot (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 en partie par les poteaux existants situés sur les Rues Clément Ader et des Bergers, et par celui posé dans le cadre du PA antérieur à proximité du 154. Deux poteaux incendie seront également posés en complément à proximité des lots 18 et 68.

#### **6. ELECTRICITE**

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir des réseaux existants sur les Rues Clément Ader et des Bergers, ou des attentes réalisées dans le cadre du PA antérieur depuis la Rue Marcellin Berthelot (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle, avec réalisation d'un habillage par l'aménageur (profil et type à définir).

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 Ville des Sables d'Olonne.

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



## 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 France 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 suivant études et exigences des services techniques de ORANGE.

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

## 9. 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.

## 10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les travaux d'aménagements paysagers comprendront :

- la plantation :
  1. aux abords des rues internes, de massifs arbustifs et graminées, sur paillage en écorces de feuillus, ponctués de cépées et d'arbres-tiges à développement moyen ;
  2. le long du cheminement central, de massifs arbustifs et graminées, sur paillage en écorces de feuillus, ponctués de cépées et arbres-tiges de petit développement, et d'alignements de petits arbres fruitiers sur engazonnement ;
  3. aux abords des rues internes, de noues paysagères enherbées, ponctués de cépées, d'arbres-tiges à développement moyen et d'arbustes isolés ;
  4. dans les bassins de rétention engazonnés et leurs abords, une végétation adaptée aux espaces humides ;
  5. sur l'ensemble des espaces libres non aménagés, l'engazonnement ou la mise en prairie ponctué d'arbres tige ou de cépées ;

Les aménagements paysagers communs comprendront un entretien, y compris les bassins de rétention à créer.

Tout déblai et/ou remblai est proscrit à proximité de la végétation existante.

Les essences de l'ensemble des végétaux plantés seront choisies parmi celles figurant dans la charte du Marais de transition fermé du plan vert de la Commune d'Olonne-sur-Mer (Cf. PA8.4 Plan des Espaces Verts).

Le paillage sera réalisé en écorces de feuillus.



La dimension des fosses de plantations pour l'ensemble des arbres sera de 1,50m x 1,50m x 1,00m. Ces fosses seront complétées d'un apport d'amendement organique et recouvertes de copeaux bois sur une surface de 1m x 1m, sur 0,10m d'épaisseur.

Le tuteurage des arbres sera en châtaignier écorcé.

## **11. REPURGATION**

Le tracé et les caractéristiques des voiries du projet offrent toute possibilité pour une collecte en porte à porte.

Des aires de regroupement seront positionnées en extrémité des voies en impasse ne permettant pas le retournement des véhicules de repurgation (VT1, VT2 et VT3).

Les acquéreurs des lots concernés devront y déposer leurs containers et sacs jaunes le jour de la collecte.

## **12. 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.

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

