



6, rue le Corbusier  
85180 LES SABLES D'OLONNE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE LONGEVILLE-SUR-MER

Chemin du Clouzy

**Lotissement à  
usage principal d'habitation  
" Le Domaine des Aubriètes "**



46 rue Benjamin Franklin ■ BP  
50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél. 02 51 37 27 30 ■  
contact@verstrada.fr

**PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX**



**GÉOUEST**  
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

46 rue Benjamin Franklin ■ BP 50352  
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geoest.fr



# Sommaire

<b>1. TRAVAUX</b>	<b>3</b>
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
<b>2. VOIRIE</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Description</b>	<b>3</b>
Voie V1	3
Voie V2	4
Voie V3	4
Voie V4	4
<b>2.2. Terrassements</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Structures</b>	<b>4</b>
<b>3. ASSAINISSEMENT</b>	<b>5</b>
<b>3.1. Eaux pluviales</b>	<b>5</b>
BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE	5
<b>3.2. Eaux usées</b>	<b>5</b>
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT	6
<b>4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b>	<b>6</b>
<b>5. ELECTRICITE</b>	<b>6</b>
<b>6. ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<b>7</b>
<b>7. INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	<b>7</b>
<b>8. RESEAU GAZ</b>	<b>7</b>
<b>9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS - CLOTURES</b>	<b>7</b>
<b>10. SIGNALISATION</b>	<b>8</b>
<b>11. ORDURES MENAGERES</b>	<b>8</b>



## 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 « Le Domaine des Aubrières » située chemin du Clouzy, commune de LONGEVILLE-SUR-MER.

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.

Le projet sera desservi par 3 accès ; à savoir :

- Accès en double sens depuis la rue de la Paillère.
- Accès en double sens depuis le Chemin du Clouzy.
- Accès en double sens depuis la rue de la Porte de l'Océan.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

### a) Première phase

- Terrassements généraux
- Réseaux eaux usées et eaux pluviales
- Branchements particuliers EU et EP

#### *Intervention des concessionnaires*

- Réseau AEP
- Infrastructures de Communications Electroniques (ICE) (génie civil), électricité, GAZ (suivant convention éventuelle) et éclairage public (sauf points lumineux)
- Branchements particuliers AEP, ICE, électricité BT.

#### *Après intervention des concessionnaires*

- Voirie et stationnements provisoire (bi-couche)

### b) Deuxième phase

- Bordures, caniveaux
- Mise à niveau des ouvrages

#### *Intervention des concessionnaires*

- Pose des points lumineux

#### *Après intervention des concessionnaires*

- Revêtements définitifs (chaussée, stationnements, trottoirs et allés piétonnes)
- Préparation et aménagements des espaces verts
- Signalisation routière horizontale et verticale, mobilier urbain

## 2. VOIRIE

### 2.1. Description

#### **Voie V1**

Voie principale d'accès au lotissement permettant la connexion entre le chemin du Clouzy et la rue de la Porte de l'Océan. Cette voie à double sens, d'une emprise de 10,00 m minimum aura les caractéristiques suivantes :



- une chaussée de 5,00m de largeur à simple dévers, élargie à 6,00m devant les lots 1 et 31 ;
- un trottoir de 2,00m en enrobé côté Nord ;
- une bande paysagère de 3,00m minimum au Nord.

### **Voie V2**

Voie secondaire en partie en sens unique. Cette voie, d'une emprise de 6,00 à 8,50m aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie composée d'une chaussée de 6,00m de largeur à double dévers avec un caniveau central ou désaxé ;
- Une seconde partie composée :
  - d'une chaussée de 5,50m de largeur à simple dévers
  - d'une bande paysagère de 3,00m minimum avec la présence de stationnements longitudinaux ponctuels.

Au total, 18 places de stationnement seront aménagées sur cette voie.

### **Voie V3**

Voie secondaire en sens unique du Sud vers le Nord. Cette voie, d'une emprise de 6,00m aura les caractéristiques suivantes :

- une chaussée de 6,00m à double dévers avec caniveau central ou désaxé ;
- 8 places de stationnement perpendiculaires et perméables avec des espaces végétalisés les accompagnant.

### **Voie V4**

Voie secondaire en double sens permettant la connexion avec la rue de la Paillère. Cette voie, d'une emprise de 6,00m minimum aura les caractéristiques suivantes :

- Une première partie composée d'une chaussée de 5,50m de largeur à simple dévers.
- Une seconde partie en impasse composée d'une chaussée de 6,00m à double dévers avec caniveau désaxé.

Au total, 8 places de stationnement seront aménagées sur cette voie.

## **2.2. Terrassements**

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers déblais 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 pouvant gêner la construction des voies.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies, aires de stationnement et trottoir et régalee 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 sur une épaisseur de 0,40 m ;
- Couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- Revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m<sup>2</sup>.

Les stationnements seront réalisés de la façon suivante :



- Couche de forme en grave 0/60 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 ;
- Pavés béton à joints engazonnés (ou similaire).

Les cheminements piétons seront réalisés de la façon suivante :

- Couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,20 m ;
- Revêtement en enrobé beige ou similaire selon raccord sur les futurs aménagements de la commune.

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

- Caniveau type CC1 sur les chaussées ;
- Bordure CS1 ou parpaing entre chaussée et propriétés riveraines ;
- Bordure T2 ou CS1 en délimitation des espaces verts.

### 3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

#### 3.1. Eaux pluviales

Etant donné la nature perméable des sols, il est prévu de ne pas mettre en place de collecteur ni de branchements individuels. La gestion des eaux pluviales du lotissement se fera par infiltration.

Les eaux de drainage des parcelles seront gérées individuellement. Les acquéreurs mettront en place un système d'infiltration propre à leur lot (puisard, tranchée d'infiltration par exemple). Les acquéreurs de lots feront leur affaire personnelle de la gestion des eaux pluviales.

Les eaux de voiries seront collectées par ruissellement par une noue d'infiltration de faible profondeur, ainsi que par des surfaces de voirie traitées en revêtement perméable (zones de stationnement).

Pour les voies sans espaces permettant la filtration, les eaux de ruissellement seront collectées par des canalisations de diamètre Ø300 et dirigées gravitairement vers des puisards.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde.

#### 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 siphonique,
- avaloirs et grilles conformément à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de Ø 200 mm 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 ou espaces verts et dirigées vers un poste avant refoulement vers le réseau existant sur la rue de la porte de l'Océan.



Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR 16 ou similaire.

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 1000 mm avec cunettes maçonniées, 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 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 250 mm avec tête de regard et tampon en fonte.

**NB :** Un plan de récolelement au format GEOPAL, 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 Chemin du Clouzy ou rue de la Porte de l'Océan (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.

Les îlots seront desservis par le réseau d'eau potable. Les branchements restent à la charge de l'acquéreur.

La protection incendie des lots 6 à 17, 29 et 30 sera assurée par un nouveau poteau à poser, sous réserve de validation par le SDIS et faisabilité technique de Vendée Eau.

La protection incendie du reste des lots sera assurée par trois poteaux incendie, un sur la rue de la Porte de l'Océan (127-0060), un autre sur la rue de la Paillère (127-0085) et un sur le Chemin du Clouzy (127-0154).

## **5. ELECTRICITE**

L'alimentation électrique basse tension et haute tension seront effectuées en souterrain à partir du réseau existant Chemin du Clouzy ou rue de la Porte de l'Océan (suivant les exigences et les réglementations techniques en vigueur).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque lot.

Les îlots seront desservis par le réseau d'électricité. Les branchements restent à la charge de l'acquéreur.



Les travaux seront effectués avec la participation du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

## 6. **ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public sera posé en tranché commune avec les câbles électriques basse tension et haute tension.

L'éclairage public de l'ensemble du lotissement sera assuré par des points lumineux répondant aux normes en vigueur. Le matériel sera en acier galvanisé équipés de LED ou d'un matériel différent agréé par la Municipalité.

L'ensemble du matériel sera de classe II et aura une hauteur minimale de 3,50 m en bordure de circulation automobile.

Les travaux seront effectués sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

Une attention particulière sera portée sur l'implantation des points lumineux.

**NB :** L'emplacement des points lumineux porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

## 7. **INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures de communications électroniques seront posées en tranché commune avec les câbles électriques

Des fourreaux et des chambres de tirage seront mis en place pour le passage des câbles de Très Haut Débit en fibre optique.

Les fourreaux seront en PVC type télécom, de diamètre Ø42/45 pour le réseau structurant et les branchements individuels.

Les chambres de tirage seront posées principalement sous trottoir ou dans les espaces verts afin d'accueillir les équipements et les câbles fibres optiques.

Ces équipements seront utilisés par l'opérateur d'infrastructure pour l'alimentation en très haut débit de toutes les habitations faisant parties de l'assiette de l'opération.

Un regard 0,30 x 0,40 sera posé dans chaque terrain.

Les travaux seront effectués sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

## 8. **RESEAU GAZ**

Sans Objet

## 9. **PLANTATIONS - ESPACES VERTS - CLOTURES**

Les aménagements paysagers comprendront :

- l'engazonnement des espaces communs définis au plan de composition ;
- la sauvegarde des arbres existants avec élagage de ceux-ci si besoin est ;



- la plantation d'arbres de haute tige ;
- la pose de clôture ;

**NB :** Les essences des arbres à planter seront choisies par la Commune de Longeville-sur-Mer.

## 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 :

- des panneaux B52 et B53 sont positionnées aux entrées de l'opération indiquant l'entrée et la sortie d'une zone de rencontre ;
- un panneau VOIE EN IMPASSE de type C13A ;
- deux panneaux SENS UNIQUE C12 sera installé ;
- deux panneaux SENS INTERDIT de type B1 sera installé ;

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

## 11. **ORDURES MENAGERES**

En accord avec les services de Vendée Grand Littoral.

Les acquéreurs des lots 46 à 53 devront amener leur container ordures ménagères et autres sacs plastiques recevant les matériaux recyclables à l'entrée de l'impasse.

Pour les autres, le tracé de la voirie permettra un ramassage en porte à porte, les acquéreurs devront amener leur container ordures ménagères et autres sacs plastiques recevant les matériaux recyclables en façade de lot.

En dehors des jours de collecte, les containers devront obligatoirement être stockés à l'intérieur des lots.

