

**LOTISSEMENT « Les Capucines »**  
Rue du Collège Saint Jacques  
85150 – LES ACHARDS

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

LOTIPROMO  
2, Impasse de la Fougeraie  
85300 CHALLANS

MAÎTRE D'ŒUVRE



ARCHITECTE



## PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modifications / Observations
A	10/10/2024	RLC		Dépôt de PA
B	26/02/2025	RLC		Dépôt Modificatif

**OBSERVATIONS :**

Nivellement rattaché au NGF (IGN 69 altitudes normales)  
La Planimètre est rattachée au système RGF 93 (CC47)

	P	A			22	007	LOTIPROMO		P	A	8		1
Phase	Emetteur				Référence			N° Pièce			Indice		

## **ARTICLE 1**      **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ Assainissement eaux usées existant à hauteur de la Rue du Collège Saint Jacques.
- ✓ Assainissement eaux pluviales inexistant sur de la Rue du Collège Saint Jacques.
- ✓ Eau potable, électricité basse tension et téléphone sur de la Rue du Collège Saint Jacques.

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

## **ARTICLE 2**      **PREPARATION DU TERRAIN**

### **Nettoyage :**

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

### **Fossés :**

Les fossés seront curés et vidés, et les déblais seront évacués à la décharge de l'entreprise.

### **Les Arbres :**

Les arbres existants se trouvant sur l'emprise du bassin (4arbres) seront coupés et les souches arrachées et évacuées.

## **ARTICLE 3**      **VOIRIE – STATIONNEMENTS ET EMPLACEMENT COLLECTE DES DECHETS**

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à l'impasse existante Impasse du Collège Saint Jacques et aura une largeur de 6.50m :

- ✓ La Voie aura une largeur de 6,50m (5m de chaussée, 1.50m de trottoir) et se terminera par une palette de retournement.

Elle sera constituée de la façon suivante :

### **Chaussée :**

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Si besoin et en fonction de la nature du sol, mise en place d'un géotextile ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m<sup>2</sup>, sur 0,10m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTA 0/100 sur 0,35 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,25m. 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 150 kg/m<sup>2</sup>, après une couche d'imprégnation.

### **Trottoirs :**

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place de sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m<sup>2</sup> sur 0,10m d'épaisseur après compactage ou géotextile.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,30 m d'épaisseur après compactage.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud noir en béton bitumeux 0/6 dosé à 120kg/m<sup>2</sup> pour les stationnements et les entrées de lots.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud caramel en béton bitumeux 0/6 dosé à 120kg/m<sup>2</sup> pour les trottoirs.

### **Stationnement :**

- Nivellement et compactage du fond de forme
- Mise en place d'un géotextile ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100l/m<sup>2</sup>, sur 0.10m d'épaisseur après nivellement et compactage.
- Pose de dalles alvéolées sur le lit de gravier nivelé compacté sur 0.10m d'épaisseur
- Remplissage des dalles avec un mélange (1/3 terre et 2/3 de sable) + arrosage niveau fini à -0.05m par rapport aux dalles et engazonnement.

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Les fondations de maintien de voirie d'une épaisseur de 0.20m seront de type fondation muret en agglo plein ou semi-plein et seront construites sur lit de béton, en limite de propriété, entièrement sur la partie privative des lots.
- ✓ Des bordures de type AC1 seront mises en place entre la chaussée et les trottoirs.
- ✓ Des bordures de type P1 seront mises en place entre les trottoirs et les espaces verts.

### **Raccordement à la chaussée existante :**

Le raccordement de la chaussée à l'Impasse du Collège Saint Jacques sera à la charge du lotisseur. Le raccordement de la chaussée aura la même constitution que la voie existante.

## **ARTICLE 4**

### **PLANTATIONS**

L'aménageur replantera 4 arbres en compensation des 4 arbres abattus.

## **ARTICLE 5**

### **ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES**

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante vers de la Rue du Collège Saint Jacques, situé sur la Commune des Achards.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au règlement d'assainissement collectif de la communauté de commune du pays des Achards.

Cette canalisation PVC, série CR16 sera calée en fond de tranchée avec du sable de carrière 0/10 à raison de 300l/ml. La mise en place d'une protection mécanique sur la canalisation de Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée aussi souvent que nécessaire si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

Les regards de visite en béton Ø1000 seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EU de type REXEL de classe D400 et échelons de descente.

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, 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 un regard. Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder. Des tabourets à passage direct de Ø250, fonte coulissante et l'inscription EU, seront également mis en place en façade des lots sur la voirie ou espace commun par le lotisseur.

Les acquéreurs de ces lots devront obligatoirement s'y raccorder.

L'ensemble des acquéreurs devront contrôler l'altimétrie des antennes EU avant de réaliser leur plateforme.

## **ARTICLE 6**      **ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES**

Un fossé existant le long de Rue du Collège Saint Jacques réceptionnera les Eaux pluviales de la voirie du lotissement.

Les eaux pluviales en provenance de la voirie, recueillis à l'aide de bordure AC1 et CC1 seront renvoyées vers le bassin d'orage du Lot EV3.

Une tête d'aqueduc sécurisée en pierre maçonnerie sera réalisée pour accueillir les eaux pluviales dans le bassin puis seront dirigées par un ouvrage de régulation dans le fossé existant le long de la Rue du Collège Saint Jacques.

Une étude hydraulique à été réalisée pour le dimensionnement du bassin de régulation et la gestion des eaux pluviales par le cabinet AGGRA CONCEPT.

Une protection mécanique devra être réalisée aussi souvent que nécessaire, si le nouveau réseau réalisé se trouve à une trop faible hauteur.

En ce qui concerne les lots privatifs, 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 ruissellement, conformément aux dispositions du code civil.

## **ARTICLE 7**      **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable poteaux en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles.

Chaque lot sera desservi par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur.

Il appartiendra à chaque acquéreur de lot, de demander la pose de son compteur individuel.

Un test pression de 15 bars et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction eau potable, dès réception des travaux.

## **ARTICLE 8**      **ÉLECTRICITÉ**

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" devront être posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie). Chaque lot sera desservi par l'intermédiaire d'un coffret EDF posé en limite de propriété par le lotisseur. La pose du compteur et le raccordement, seront à la charge de chaque acquéreur de lot.

## **ARTICLE 9**    **TÉLÉPHONE ET FIBRE**

Un réseau de gaines téléphoniques et Fibre en attente avec chambre de tirage, gaines individuelles et puisard 0,30X0,30, sera placé par le lotisseur, suivant les indications fournies par la direction des télécommunications, pour la desserte des lots constructibles.

## **ARTICLE 10 ÉCLAIRAGE**

Un réseau de fourreaux sera mis en place en revanche, il ne sera pas mis en place de candélabre.

## **ARTICLE 11**    **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par la borne d'incendie existante à hauteur de la Rue du Collège Saint Jacques et à moins de 200ml du lot le plus éloigné dans l'opération.

## **ARTICLE 12**    **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose de panneaux octogonaux « STOP » de Ø600 de classe II, avec bande de peinture blanche qui matérialisera au sol, la limite d'arrêt des véhicules.

Le lotisseur procédera également à la pose de panneaux lotissement Privé", voie sens issue.

## **ARTICLE 13**    **REALISATION DES TRAVAUX**

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé en une seule tranche (hors travaux de finition).

## **ARTICLE 14**    **CONTROLE - REPÉRAGE**

Pour les réseaux d'assainissement eaux usées, un passage caméra et un essai d'étanchéité (à l'eau ou à l'air), seront effectués par le lotisseur et ce dans le cadre du contrôle qualitatif. Un second passage caméra, sur les réseaux eaux usées, sera effectué avant le redémarrage des travaux de finition. Les résultats devront être transmis à la Mairie des Achards avec le plan de récolement (rattaché au système RGP 93 et IGN 69) de ces réseaux au format papier ainsi qu'un fichier informatique au format DXF.

Les réseaux électriques, PTT et Eau Potable, feront également l'objet d'un plan de récolement transmis à la Mairie des Achards.

## **ARTICLE 15**    **PRESCRIPTIONS A OBSERVER**

Toute construction ou installation devra être :

- ✓ Raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ✓ Raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

De plus, les aménagements réalisés sur les lots ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

**Fait à Challans**  
**Le 24/02/2025.**