



Promoteur - Lotisseur
BUREAU
2, Impasse de la Fougeraie
85300 CHALLANS
☎ : 02 51 49 28 35
☎ : 07 56 47 90 70
✉ : geometre@pajotpromotion.fr

Département de la Vendée

COMMUNE DE NOTRE DAME DE MONTS

Route de la Rive

Propriété des Consorts ROUSSEAU-DUMARCET

Cadastrée : Section AC n° 41-44-45-46-117-118-121

Contenance Cadastre : 2ha 02a 27ca

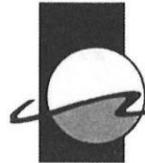
Superficie mesurée : 20071 m²

MAÎTRE D'OEUVRE :



SARL AMEAS
Chem. du Pain Perdu,
85300 Challans
☎ : 02 28 12 01 46
✉ : dupont.ameas@orange.fr

ARCHITECTE :



BESLIER-SIMON Agence d'Architecture
Les Salorges - 6 Rue du Gatineau
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ
☎ : 02 51 54 47 47
✉ : contact@beslier-simon.fr

PA8a - PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Observations	Date
1	Dépôt de pièces	

PA8a	Echelle :
	Date d'édition : 02/05/2024

RÉSEAUX EXISTANTS

ARTICLE 1 **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur la route de la Rive.
- ✓ assainissement eaux pluviales existant par les fossés à l'intérieur de l'opération et le long de la Route Départementale.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la Route de la Rive et sur la Route Départementale.

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 au girobroyeur, ainsi qu'à l'évacuation des résidus éventuels et l'arrachage des souches existantes.

Les Arbres - talus et les haies:

Les arbres, les talus et la végétation existants se trouvant sur l'emprise de la voirie ainsi que sur certains lots seront coupés et les souches arrachées et évacuées.

Fossés

Certains fossés à l'intérieur de l'opération seront curés et remblayés.

Renappage :

Le lotissement sera renappé sur environ 0.20m à 0,30m pour certains lots à l'aide de la terre végétale décapée lors du terrassement de la voirie et des bassins de rétention.

Lignes EDF et PTT existantes :

Les lignes EDF et PTT existantes seront supprimées par le lotisseur dans le cadre de la viabilisation du lotissement ainsi que certains coffrets en façade d'opération.

Lot 1

Le lot 1 qui est déjà construit sera conservé en l'état, le lotisseur réalisera l'antenne eaux usées de Ø200, un branchement électrique type CGV, le branchement eau potable de Ø63 ainsi que le branchement téléphonique sous forme de chambre L1T.

ARTICLE 3 **VOIRIE**

Les voiries internes du lotissement, raccordées à la chaussée existante sur la Route de la Rive aura une largeur variable de 6.40m pour la Voie A et 8.00m pour la Voie B :

- ✓ La voie (A) aura une largeur de 6.40m (5.00m de chaussée avec un trottoir de 1.40m) et sera en double sens.
- ✓ La voie (B) aura une largeur de 8.00m et sera réalisée sous forme de palette.

Elles seront constituées de la façon suivante :

Chaussée:

- Un blocage en 0/100 et des purges seront mis en œuvre au cas où la stabilité du terrain ne permettrait pas l'assise d'une voirie.
- 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 100 l/m², 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 0,30 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 noir sur la partie chaussée en travaux de finition, en béton bitumeux 0/10 dosé à 150 kg/m², après une couche d'imprégnation sur la partie chaussée de la voie A.

Placette:

- Un blocage en 0/100 et des purges seront mis en œuvre au cas où la stabilité du terrain ne permettrait pas l'assise d'une voirie.
- 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 100 l/m², sur 0,10m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés 20/40 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 noir drainant sur la partie palette en travaux de finition, en béton bitumeux 0/10 dosé à 150 kg/m², après une couche d'imprégnation sur la partie chaussée de la voie B.

Trottoirs - stationnements et espaces poubelles :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place de sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m² 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/m² pour les stationnements et les trottoirs.

Cheminement piéton - accès au bassin:

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place de sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m² sur 0,10m d'épaisseur après compactage ou géotextile.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Réalisation d'un sablage stabilisé de couleur jaune en 0/10 à raison de 40l/m².

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Des bordures de type T2 coulées ou préfa, seront mises en place entre la chaussée et les espaces verts.
- ✓ 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 coulées ou préfa, seront mises en place entre la chaussée et les trottoirs.
- ✓ Des bordures de type CC1 coulées ou préfa, seront mises en place entre la chaussée et les stationnements.

Raccordements à la chaussée existante :

Les raccordements de chaussée sur route de la Rive seront à la charge du lotisseur. Les raccordements de chaussée auront la même constitution que les voies du lotissement.

ARTICLE 4 PLANTATIONS

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations aux emplacements prévus sur le plan des travaux. Ils ne devront pas être implantés à moins de 5.00m des réseaux autour du bassin. Une fosse d'un mètre cube de terre végétale sera réalisée pour chaque plantation à haute tige, la fosse sera en forme de cuvette avec un paillage. Les arbres plantés seront de calibre 10/12. Des protections sous forme de tuteur tripode de classe 4 avec la mise en place de drains verticaux pour l'arrosage seront réalisées par le lotisseur.

Les arbres seront de type chêne vert ou Acacias en rappel à la haie.

Pour les arbres le long des voies ils pourront être de type Erable champêtre, de l'aubépine etc.... Ils ne devront pas être planté à moins de 2.00m des clôtures, 3.00m des candélabres et 5.00m des constructions.

A terme il faudra s'assurer qu'ils ne dépassent pas l'aplomb de la bordure de trottoir et qu'ils n'ombragent pas les panneaux photovoltaïques.

Pour chaque plantation le long des voies il sera mis en place un anti-racinaire en périphérie de la fosse de plantation afin de prévenir des soulèvements de revêtement de chaussée et trottoir.

Engazonnement :

Un engazonnement sera réalisé dans les espaces mentionnés sur le plan des travaux. Les bassins de rétention seront également engazonnés. Une rampe sera aménagée afin de descendre dans les bassins pour l'entretien à hauteur des lots EV38 et EV41.

En amont des travaux le profilage des pentes sera à définir avec l'entreprise de paysage retenu afin de permettre à terme un entretien facile.

ARTICLE 5 ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante vers la Route de la Rive, situé sur la Commune de Notre Dame de Monts par l'intermédiaire d'une canalisation de refoulement et d'une antenne Eaux Usées Ø200 en PVC CR16 . Ce refoulement sera raccordé sur le réseau communal EU déjà existant sous la chaussée par l'intermédiaire d'un regard.

Le poste de refoulement sera mis en place à l'endroit mentionné sur le plan des travaux (à hauteur du lot EV 36). Ce poste devra être muni d'une alarme téléphonique reliée au réseau France Télécom ou GSM. Il devra prendre en compte l'ensemble des 33 lots avec la possibilité de réaliser 3 maisons sur le lot 1.

Il sera de type monobloc en polyester, PEHD, PP ou béton avec revêtement intérieur en PP et équipé de 2 pompes de type « Flygt », Ø refoulement 0/63mm en PEHD PN 16. Il sera équipé d'un report d'alarme et d'une armoire de commande. Il devra être agréé par le service gestionnaire.

I EQUIPEMENTS INDISPENSABLES AU POSTE DE REFOULEMENT :

- Bâche de pompage étanche comprenant :
 - 2 Pompes de relevage avec barres de guidage en inox
 - 2 Chaines de relevage des pompes en inox
 - 1 sonde radar de sécurisation du fonctionnement
 - 1 support sonde + tube de protection
 - 1 support régulateur en inox
 - 3 régulateurs de niveau dont 1 pour l'alarme
- Chambre à vannes comprenant :
 - Clapets anti-retours + vannes d'isolement du refoulement de chaque pompe
 - Une vidange du refoulement + Vanne d'isolement (de même diamètre que les vannes et canalisations de refoulement)
 - Une vanne de vidange de la chambre à vannes vers la bâche
 - Boulonnerie inox
 - Débitmètre électromagnétique

II APPAREILLAGE ELECTRIQUE :

- 1 support armoire de commandes électriques en acier galvanisé avec coffre cache
- 1 armoire de commandes électriques (coffret polyester 1000* 800* 350 SCHNEIDER ou similaire) comprenant :
 - Sur châssis intérieur :
 - 1 interrupteur différentiel 300mA
 - 2 contacteurs avec disjoncteur moteur
 - 1 relais contre les inversions de phases
 - 1 relais de secours
 - 1 télérupteur pour la permutation des groupes
 - 1 résistance chauffante
 - 1 transformateur 230v/24v pour la télécommande
 - 1 PC 230volts – protection 10mA
 - 1 bornier report défaut (défaut tension, NTH haut, Marche / défaut pompe 1 et marche / défaut pompe 2)
 - 1 télétransmetteur SOFREL S 550 GSM avec batterie, chargeur, parafoudre + carte GSM3
 - Carte 16 Di sur SOFREL existant + AI
 - Sur une contre-porte intérieure :
 - 1 voyant blanc « Sous-tension »
 - 2 voyants rouges « Défaut »
 - 2 voyants verts « Marche »
 - 2 commutateurs « Auto -Arrêt -Manuel »
 - 2 Ampèremètres
 - 2 compteurs horaires
 - 1 voltmètre avec commutateur de phases
 - 1 test lampes

Le lotissement sera raccordé au poste de refoulement eaux usées nouvellement réalisé dans Voie A par l'intermédiaire d'une canalisation de Ø200 en PVC CR16. La voie B sera raccordée directement sur le réseau EU existant Route de la Rive. Cette canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70.

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 polypropylène Ø1000 et Ø600 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 (n° 2 à 33) 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. Le lot 1 sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 200, 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.

Les travaux de réseaux Eaux Usées devront obligatoirement respecter le cahier de prescriptions techniques OMDM.

ARTICLE 6 ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES

Des fossés d'eaux pluviales existent sur le périmètre de l'opération.

Le lotissement sera raccordé aux ruisseaux eaux pluviales existant à l'EST de l'opération par l'intermédiaire de 2 bassins d'orage.

Une canalisation principale d'eaux pluviales de Ø300 et Ø400 en PVC CR16 seront réalisés à l'intérieur du lotissement (sur la voie A et espaces verts). Des têtes d'aqueduc de sécurité en pierres maçonnée seront mise en place à l'extrémité dans les bassins de rétention des lots EV38 et EV41 et dans les espaces verts.

Les regards ou grilles de visite de Ø 1 000 seront en béton avec cunette préfa en priorité, toutefois si le calepinage ne le permettait pas ils seraient coulés en place et seront réalisés avec des tampons en fonte avec l'inscription EP de type REXEL de classe D400 et des échelons de descente si besoin.

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

Les eaux pluviales en provenance des voies, recueillies à l'aide de bordures AC1 pour la voie A seront renvoyées vers les bassins d'orage nouvellement réalisés sur EV38 et EV41.

Pour la voie B il sera réalisé une structure drainante à l'aide d'un enrobé drainant et les eaux pluviales seront collectée par un tampon grille puis renvoyées vers des drains de diffusions. Le regard d'injection et de répartition (avec décantation) sera installé dans le massif. Ils seront reliés par des drains de répartition Ø160 posés à plat dans le massif.

Pour les tout lots, il ne sera réalisé ni antenne eaux pluviales, ni gargouilles, les eaux pluviales seront gérées par chaque acquéreur de lot à la parcelle et pourront être évacuées vers les noues nouvellement réalisées.

Raccordement au réseau existant :

Les rejets des eaux pluviales se feront dans les bassins de rétention réalisés en terrain herbeux (Lot EV38 et EV41) par l'intermédiaire des noues.

Une rampe sera également aménagée à hauteur des bassins du lot EV38 et EV41 afin de permettre l'entretien.

Les bassins d'orage auront un ouvrage préfabriqué avec surverse, déversoir, orifice de régulation, bec plongeur et rétention des hydrocarbures.

La capacité du bassin et les cotes de fond de bassin, ainsi que tous les détails techniques, sont mentionnées dans la notice hydraulique des modalités de gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 7 **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable existe Route de la Rive et sur la Route Départementale. Une conduite en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. Pour la sécurité incendie un poteau d'incendie sera mis en place à l'entrée du lotissement sur la Route de la Rive à hauteur de EV34 ainsi qu'un poteau le long de la Route Départementale à hauteur du lot EV38.

Chaque lot sera desservi par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur. Pour le lot 1 il sera réalisé 1 antenne Ø63 de branchement avec un regard incongelable réalisé 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. Pour le lot 1 il sera réalisé la pose d'un coffret EDF type RMBT ou CGV en limite de propriété par le lotisseur.

Un transformateur EDF pourra également être mis en place à l'intérieur de l'opération à hauteur du lot EV34 si besoin.

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. Pour le lot 1 il sera réalisé 1 branchement individuel France télécom et fibre avec un lot FT par le lotisseur.

ARTICLE 10 ÉCLAIRAGE

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

ARTICLE 11 SÉCURITÉ INCENDIE

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par une borne d'incendie mise en place par le lotisseur à l'entrée du lotissement dans le lot EV34 et un autre poteau le long de la Route Départementale à hauteur du lot EV38 tel que mentionné sur le plan des travaux.

Les bornes d'incendie mises en place seront un équipement de type « AVK » ou similaire.

Afin d'accéder à la palette de retournement à partir de poteau d'incendie Route Départementale n°83 un cheminement sera fait sur 40.00m de longueur et 2.00m de largeur et avec une pente de 0.5%. Il conviendra de se conformer aux prescriptions du SDIS.

Il sera composé de la façon suivante :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place de sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m² sur 0,10m d'épaisseur après compactage ou géotextile.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Réalisation d'un sablage stabilisé de couleur jaune en 0/10 à raison de 40l/m².

ARTICLE 12 SIGNALISATION

Le lotisseur procédera à la pose de panneaux octogonaux « STOP » de Ø 800 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 panneau voie sans issue et panneau partagé zone 20 ainsi que des panneaux pour les stationnements PMR.

Le lotisseur mettra en place des rondins de bois de Ø140 à hauteur visible le long des espaces verts, afin d'interdire l'accès des véhicules.

Le marquage au sol des stationnements sera matérialisé à l'aide de peinture blanche en résine tel qu'indiqué au plan des travaux ainsi que les logos PMR.

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 sur collecteur, regard, branchement et tabouret), seront effectués par le lotisseur, quant aux réseaux d'eaux pluviales, seul un passage caméra sera effectué, 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 de Notre Dame de Monts avec le plan de récolement (rattaché au système RGP 93 et IGN 69) de ces réseaux et des bassins réalisés (avec calcul de du volume), au format papier ainsi qu'un fichier informatique au format DXF. Un autre plan de récolement avec le contrôle du nivellement (rattachement au système IGN 69) du fond de forme réalisé par un Géomètre Expert, sera précisé sur le profil en long et devra également être transmis à la commune de Notre Dame de Monts.

Les poteaux d'incendie devront également figurer sur le plan de récolement avec la localisation en coordonnées GPS ainsi que le type de matériel. Il conviendra de fournir une photo et débit/pression du poteau.

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

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 05 Mai 2024.

Complété le 02 Juillet 2024

Complété le 18 Septembre 2024