

1 - VOIRIE

L'accès principal au lotissement s'effectuera à partir des deux carrefours en T existants rue des Sables (RD 978) et route communale desservant actuellement la zone du restaurant Le Gabius.

La circulation sera organisée en sens unique autour de l'îlot central (lots 6 à 10). L'emprise globale des chaussées sera comprise entre 5m00 et 6m50 y compris trottoir. Une poche de stationnements sera créée à l'entrée du lotissement afin de permettre le stationnement de véhicules. A noter que de nombreux stationnements sont existants à proximité immédiate du lotissement.

La voirie sera réalisée suivant les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sauf impossibilité technique.

Structure des chaussées et stationnements :

- couche de forme en grave 0/100 sur une épaisseur de 0m25,
- couche de fondation en grave reconstituée et humidifiée 0/31.5 sur une épaisseur de 0m20,
- revêtement de la voie circulée en enrobés noirs denses à chaud 0/6.3 à raison de 120 Kg au m².

Structure des trottoirs :

- couche de fondation en grave reconstituée et humidifiée 0/31.5 sur une épaisseur de 0m25,
- revêtement en sablage jaune à raison de 40 l/m² ou en enrobés de couleur.

Les bordures à poser seront en béton de type AC1 et T2. Les caniveaux de type CC1 et les bordurettes de type P1.

Afin de caler le revêtement définitif de la chaussée, une amorce de clôture (fouille + parpaing) ou une bordure CS1 dans les accès seront réalisées par le lotisseur en limite de lot. A noter que l'amorce de clôture sera dimensionnée pour un muret d'une hauteur maximale de 0m80 conformément au règlement du lotissement.

La signalisation horizontale et verticale sera réalisée conformément aux normes en vigueur.

2 - EAUX USEES

Les eaux usées du lotissement seront évacuées par des collecteurs PVC CR8 de diamètre Ø200 mm posés dans l'axe de la voirie. Les regards de visite seront préfabriqués en béton, de diamètre Ø1000mm, avec échelons et tampons en fonte ductile série lourde (D400).

Les eaux usées du lotissement se rejeteront gravitairement dans le réseau existant situé au Sud du lotissement sous le chemin des Rouillères.

Pour chaque lot, il sera réalisé un regard de branchement EU de diamètre Ø250 mm en PVC à passage direct avec cadre et tampon en fonte. Les branchements seront constitués par des tuyaux en PVC CR8 de diamètre Ø125mm. Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte Ø125/200 mm, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Le réseau (collecteur et regards) sera entièrement étanche afin d'éviter toute infiltration d'eau parasite. Un test d'étanchéité et une inspection télévisée seront réalisés à la fin des travaux.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement et de drainage de l'ensemble du lotissement seront collectées par des canalisations de diamètre Ø300 mm à Ø500 mm en béton série 135 A ou en PVC CR8 selon les caractéristiques techniques exigées et dirigées vers un fossé au Sud de projet. Les regards de visite seront préfabriqués en béton, de diamètre Ø1000mm, avec échelons et tampons en fonte ductile série lourde (D400).

Pour chaque lot, il sera réalisé un regard de branchement EP de diamètre Ø315 mm en PVC à passage direct avec cadre et tampon en fonte. Leurs raccordements sur le réseau principal seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou par piquage sur regard par des tuyaux en PVC CR8 de diamètre Ø160 mm.

Une inspection télévisée sera réalisée dans le réseau (collecteurs et regards) à la fin des travaux.

Les bouches à grilles ou avaloirs auront une cheminée de Ø 500 mm, et seront munis ou non d'un bac de décantation. Leurs grilles seront en fonte et définies suivant le profil des bordures. Leurs branchements seront constitués par des tuyaux en PVC de diamètre Ø 200 mm ou Ø 250 mm selon les cas et exécutés par piquage dans regard ou par piquage direct sur canalisation.

4 – RESEAUX SOUPLES, EAU POTABLE et ECLAIRAGE

Les réseaux souples pour la desserte en électricité, télécommunication et éclairage seront souterrains. Ils seront réalisés suivant les exigences techniques des services du SyDEV, ENEDIS et ORANGE. L'alimentation électrique du lotissement sera réalisée à partir d'un poste de transformation à poser l'entrée du lotissement (à l'Est du lot 1).

De même, la desserte en eau potable sera réalisée par la pose de canalisations souterraines, suivant les exigences techniques et sous maîtrise d'œuvre de VENDEE EAU.

L'alimentation en eau potable, basse tension et télécom de l'opération sera réalisée à partir des réseaux existants rue des Sables ou dans la zone du Gabius.

Dans chaque parcelle, un branchement individuel (coffret ou regard) sera mis en place pour chacun de ces réseaux.

Les voies de circulation seront éclairées par des candélabres (matériel de classe 2). Les emplacements de ces points lumineux portés au plan sont donnés à titre indicatif.

A ce jour, le lotissement ne sera pas desservi par le gaz.

5 – DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sera assurée par le poteau incendie existant à l'entrée du lotissement.

6 – COLLECTE DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères sera réalisé selon le système en vigueur sur la commune. Les véhicules de collecte pourront s'engager dans le lotissement (dimensionnement et emprise de chaussées adaptés).

7 – PHASAGE DES TRAVAUX

Les travaux du lotissement seront réalisés en deux phases de travaux, comme suit :

Phase 1 : Viabilisation primaire du lotissement

- terrassements généraux,
- réseaux d'assainissement EU – EP,
- adduction en eau potable,
- réseaux électrique, téléphone, et fourreaux d'éclairage public,
- empiérement des voiries,
- revêtement provisoire (monocouche)

Phase 2 : Finition du lotissement (délai maximal de 2 ans après la viabilisation)

- pose des bordures, caniveaux et parpaing en limite de lot,
- empiérement des trottoirs,
- câblage d'éclairage public et pose des candélabres,
- revêtements définitifs sur les voiries, trottoirs et stationnements
- travaux d'espaces verts.