

Le présent document a pour objet la description des travaux figurant aux plans annexés que l'Aménageur s'engage à exécuter pour assurer la viabilité du lotissement d'habitations " LA PÉPINIÈRE 2 – TRANCHES 1 & 2 ".

1 - VOIRIE

L'accès au lotissement s'effectuera à partir de la voie inter-quartiers (rue des Tonneliers) située à l'Ouest du projet. Cette voie (hors emprise du lotissement) fera l'objet d'un aménagement pour la desserte du projet : travaux de finitions de la voirie avec aménagement d'un trottoir, d'un plateau surélevé et d'écluses.

Les caractéristiques (dimensions et structure) des voies permettront la circulation des véhicules de secours.

La structure de la chaussée et des accès aux lots sera :

- couche de forme en grave 0/100 sur une épaisseur de 0m25,
- couche de fondation en GNT.B 0/31.5 sur une épaisseur de 0m20,
- revêtement provisoire en monocouche,
- revêtement définitif en enrobés **noirs ou beiges** denses à chaud 0/6.3 à raison de 120 kg au m²,
- enrobés noirs matricé au niveau des chicanes.

La structure des stationnements sera :

- couche de forme en grave 0/100 sur une épaisseur de 0m25,
- couche de fondation en GNT.B 0/31.5 sur une épaisseur de 0m15,
- revêtement en pavés-béton avec joints enherbés.

Les allées piétonnes et les trottoirs seront réalisés de la manière suivante :

- couche de fondation en GNT.B 0/31.5 sur une épaisseur de 0m25,
- revêtement en sable traité.

Les bordures à poser seront de type T1 et T2, les caniveaux de type CC1 et CS1 et les bordurettes de type P1 et P3.

Afin de caler le revêtement définitif des chaussées et accès le long des lots individuels, et en l'absence de construction ou de muret de clôture en limite de domaine public, un caniveau CS1 (ou une bordurette) sera posé par le lotisseur en limite de lot, sur domaine public.

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

2 - ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Les eaux usées du lotissement seront évacuées par des collecteurs en PVC CR16 de diamètre Ø200mm posés sous la voirie. Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø1000mm, avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série lourde.

Les collecteurs canaliseront les eaux usées vers le réseau EUØ200mm existant dans la rue des Tonneliers.

Pour chaque îlot, les branchements seront réalisés à l'aide de regard de visite et de collecteurØ200mm.

Pour chaque lot, il sera réalisé un regard de branchement EU de diamètre Ø315 mm en PVC à passage direct avec cadre et tampon en fonte.

Les branchements seront constitués par des tuyaux en PVC CR16 de diamètre Ø125mm. Leurs raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte Ø125/200mm, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette. Les emplacements portés sur le plan des travaux sont donnés à titre indicatif, ils pourront être modifiés en fonction des impératifs techniques de chantier.

Le réseau (collecteurs 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 de la 1^{ère} phase et à la fin des travaux.

3 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées au maximum par l'intermédiaire de jardins de pluie à créer dans les espaces verts le long des voies.

Les eaux de ruissellement et de drainage des lots n° 69 & 70, de l'îlot B et de la voirie aux abords de ces lots seront dirigées vers des noues de décantation (environ 0m30 de profondeur) à créer en amont de la zone humide existante afin de l'alimenter.

Les eaux de ruissellement et de drainage du reste du lotissement seront collectées par des canalisations de diamètre Ø300mm à Ø600mm en béton série 135 A ou en PVC CR8 selon les caractéristiques techniques exigées. Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø1000mm, avec échelons et tampons en fonte ductile série lourde.

Ces eaux de ruissellement seront dirigées vers des bassins de rétention à créer au Sud et au Nord du lotissement. Ils auront un volume de stockage centennal et un débit de fuite de 3 l/s/ha (cf. caractéristiques sur plan des travaux).

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 CR 8 de diamètre Ø160mm. Les emplacements portés sur le plan des travaux sont donnés à titre indicatif, ils pourront être modifiés en fonction des impératifs techniques de chantier.

Pour l'îlot B, le rejet dans la noue de décantation sera réalisé "en surface" à l'aide de caniveau-fente de 0m30 de profondeur. Pour les autres îlots, les branchements EP sera réalisés à l'aide de regard de visite et de collecteurs dimensionnés selon leur surface cessible.

Une inspection télévisée sera réalisée dans le réseau (collecteurs et regards) à la fin de la 1^{ère} phase et des travaux.

4 - RÉSEAUX ÉLECTRIQUES, TÉLÉCOM, FIBRE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET EAU POTABLE

Les réseaux souples pour la desserte en électricité, télécommunication et éclairage public seront souterrains. Ils seront réalisés suivant les exigences techniques des services de SyDEV, ENEDIS et ORANGE.

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

Une conduite Gaz pourra également être posée dans le lotissement.

Les alimentations en Basse/ Haute Tension, Télécom/Fibre, Gaz et eau potable du lotissement seront réalisées à partir des réseaux existants dans la rue des Tonneliers.

Selon l'étude des services d'ENEDIS, si un ou plusieurs postes de transformation sont nécessaires à l'alimentation électrique du projet, ils seront implantés dans un espace commun du lotissement (dans un espace vert).

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

Les voies de circulation sera éclairée par des candélabres (matériel de classe 2) selon l'étude des services de SyDEV.

5 - DÉFENSE INCENDIE

La défense incendie du lotissement sera assurée par :

- le poteau incendie existant le long de la rue des Tonneliers, à l'entrée Nord du lotissement,
- la pose d'un nouveau poteau incendie devant l'îlot F,
- la pose devant le lot n°62 d'une citerne enterrée de 30m³ en complément.

6 – ESPACES VERTS

Une trame verte sera développée en lien avec les espaces alentours et adaptée à l'échelle du quartier le long des voiries, apportant une animation au fil des saisons.

Ainsi les massifs aux abords des chaussées et des espaces de stationnement seront traités en massifs de plantations ornementaux (arbustes, vivaces) avec des arbres hautes tiges et des arbres de taille plus réduite en cépée. Des surfaces gazons sont également implantées.

Des jardins de pluie seront réalisés dès que ce sera possible : sur les espaces massifs avec des plantations adaptées, et sur les espaces gazon (noues ensemencées de mélange spécifique).

Une frange paysagère sera réalisée sur le côté Ouest avec la plantation d'une haie (double, plantée en quinconce) bocagère, mélangeant arbustes et arbres de haute tige. Des bandes enherbées de part et d'autre permettront un entretien aisé. Au centre du quartier, la liaison douce sera animée avec des séquences plantées de massifs arbustifs, couvre-sols et plantes vivaces, avec également quelques arbres et plantation de plantes grimpantes sur des pergolas.

Au nord de cette liaison douce, une petite placette verte avec un bel arbre d'ombrage sera réalisée. Des plantations adaptées accompagneront la surface gazon (bulbes, arbustes, vivaces, graminées). Plus à l'Est, une station gourmande sera formée avec la plantation d'un petit verger (plantes comestibles arbustives et arbres fruitiers).

Au sud, un jardin partagé pourra être réalisé pour former un espace intergénérationnel et multi-usages (jeux, repos, potager/jardin comestible, espace convivial).

Les surfaces restantes seront engazonnées. Les essences végétales seront choisies de production locale et adaptées au contexte (bocage, zone humide attenante, corridor écologique). Un paillage en broyat de bois local sera mis en place.

7 - PHASAGE DES TRAVAUX

Phase 1 : viabilisation primaire du lotissement

- terrassements généraux,
- réseaux d'assainissement EU – EP,
- ouvrages de rétention des eaux pluviales,
- adduction en eau potable,
- réseaux électriques, téléphone, gaz et fourreaux d'éclairage
- voirie provisoire avec revêtement en monocouche.

Phase 2 : finitions du lotissement

- pose des caniveaux et des bordures,
- réalisation des trottoirs et allées,
- câblage éclairage et pose des candélabres,
- voirie avec revêtements définitifs,
- espaces verts.