

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DE BENET

Rue de la Boulitrie

*Lotissement privé*  
*Par « la Société AG FONCIER »*

## Programme des travaux – PA8a



Gaëlle Dusser  
Architecte dplg  
10 Grande Venelle  
85410 La Caillère  
Saint-Hilaire  
06 16 37 15 81  
ateliergda@architectes.org



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**SELARL Damien VÉRONNEAU**  
**Géomètre-Expert**  
Successeur de Christian MILLET  
19 Boulevard du Chail  
85200 FONTENAY LE COMTE  
T 02 51 69 05 08  
M contact@geometre-fontenay.com

## **ARTICLE 1 - PREAMBULE**

La Société AG FONCIER s'engage à réaliser ou à faire réaliser, à leurs frais tous les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés nécessaires pour assurer la viabilité du lotissement situé sur les parcelles cadastrées section AC n°85p et 272p, rue de la Boulitrie à BENET.

## **ARTICLE 2 – EXECUTION DES TRAVAUX**

Ces travaux consisteront à desservir les lots à usage d'habitation par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone avec une voirie composée d'une chaussée en enrobé noir. Un réseau d'assainissement des eaux usées sera également créé.

Un espace vert sera aménagé le long de la voirie. Il servira à l'implantation d'un cheminement piéton en stabilisé renforcé et d'une noue peu profonde pour le captage et l'infiltration des eaux pluviales de la voirie.

## **ARTICLE 3 – VOIRIE**

Le lotissement sera desservi par une voie nouvelle en impasse. Cette voie nouvelle, permettra à tous les véhicules de déménagement, du service de protection contre l'incendie et du service de nettoyage d'accéder aux lots grâce à une placette de retournement.

Cette voie, dans son profil en travers principal, comprendra une chaussée de 5.00m avec une pente unique.

Les travaux comprendront :

- Le nettoyage du terrain.
- Le décapage de la terre végétale sur l'ensemble de la voie.
- Les terrassements nécessaires à l'établissement des plates-formes.
- L'établissement d'une fondation de chaussée ou sous couche, en GNTA 0/60 d'une épaisseur de 0.25 m après compactage. Elle sera réalisée avec une sur largeur de 0,30 m par rapport au nu extérieur des bordures.
- L'empierrement de la chaussée en GNTA 0/315 d'une épaisseur de 0.15 m après compactage.
- La pose du réseau d'assainissement des Eaux Usées.
- L'empierrement de la chaussée en GNTB 0/20 d'une épaisseur de 0.15 m après compactage.
- La mise en œuvre d'un enrobé à chaud de 150kg/m<sup>2</sup> pour la chaussée et les stationnements.
- Une cunette sera profilée en face du lot n°10 (dans le prolongement du trottoir existant du lotissement situé au Nord) afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales de la voirie.
- La mise en place d'un stabilisé renforcé pour le cheminement piéton.
- L'engazonnement de l'espace vert.
- La plantation d'arbres dans l'espace vert.

## **ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

Le lotisseur réalisera une noue d'infiltration dans l'espace vert. Les Eaux pluviales de la voirie seront redirigées vers l'espace vert.

## **ARTICLE 5 – ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le lotisseur réalisera un réseau d'assainissement des eaux usées. Le réseau principal sera constitué d'une canalisation PVC CR8 Ø200 et les antennes de branchements en PVC CR8 Ø125. Chaque lot sera raccordé par l'intermédiaire d'un tabouret à passage direct installé par le lotisseur sur le domaine public du lotissement.

## **ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable sera réalisée suivant les prescriptions, études et contrôles des services concernés (placé sous Maîtrise d'ouvrage de Vendée Eau).

Le lotisseur prendra en charge la réalisation du réseau et des branchements au réseau pour chaque lot. Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à la charge des acquéreurs.

## **ARTICLE 7 – ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE**

L'alimentation en électricité sera assurée par une ligne souterraine qui sera installée aux frais du lotisseur, conformément aux dispositions d'Enedis et sous maîtrise du Syndicat Départemental D'Electrification de la Vendée. Les branchements seront établis en limite de propriété sur le domaine privé.

## **ARTICLE 8 – TELEPHONE ET FIBRE**

Le lotisseur aura à sa charge les travaux de génie civil du réseau téléphonique et de la fibre, établi en souterrain, conformément aux dispositions techniques fournies par France Télécom. Les regards de branchement seront situés sur le domaine privé.

## **ARTICLE 9 – ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public sera assuré par deux candélabres. Les emplacements sont figurés à titre indicatif sur le plan des travaux (PA8b). L'ensemble de l'installation sera réalisé aux frais du lotisseur.

## **ARTICLE 10 – DEFENSE INCENDIE**

L'étude de défense contre l'incendie sera réalisée par le service départemental d'incendie et de secours. Un poteau existe Impasse de la Boulitrie.

## **ARTICLE 11 – BRANCHEMENTS**

Les branchements suivants seront réalisés par le lotisseur pour chacun des lots :

- Eau potable : citerneau.
- Electricité : coffret
- Téléphone : regard.
- Eaux usées : tabouret à passage direct.

NOTA : Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux définis ci-dessus, demandées par un acquéreur, ne pourront être réalisées sur son lot ou sur le domaine public du lotissement :

- qu'après accord du lotisseur,
- qu'après accord des Maîtres d'œuvres et concessionnaires des réseaux,
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

## **ARTICLE 12 – SIGNALISATION ROUTIERE**

Un panneau « Impasse » sera placé à l'entrée du lotissement.

## **ARTICLE 13 – COLLECTE DES DECHETS**

La configuration de la voirie permet sans nuisance le ramassage des ordures ménagères (conteneurs individuels) au droit des lots 1, 2, 8 à 10.

Pour les lots 3 à 7 une zone de stockage des conteneurs individuels sera créée. Les acquéreurs de ces lots en particulier devront placer leur conteneur sur l'aire de stockage uniquement les veilles de ramassage. Après quoi ils devront retirer ces derniers. En dehors de ces jours de collecte, les conteneurs seront conservés sur le domaine privé.

## **ARTICLE 14 – PLANTATION ESPACE VERT**

Le lotisseur aura à sa charge de végétaliser l'espace vert, par la plantation de 3 arbres à hautes tiges minimum.

## **ARTICLE 15 – VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION**

La vente des lots par anticipation ne sera possible qu'après réalisation des travaux suivant :

- Terrassement de la voirie ;
- Pose des réseaux souples ;
- Pose du réseau des eaux usées ;
- Remblai des tranchées ;
- Empierrement provisoire de la voirie ;
- Pose des bordures ;
- Bornage des lots.