

PA8₁. Programme des travaux

Commune du LOROUX BOTTEREAU
Opération : « Les Flâneries »

Dossier N°25061-NAN-BE	DATE	PHASE	INDICE	REDACTEUR	Observations / Modifications
	04/08/2025	PA	A	AH/LC	PA initial
	15/12/2025	PA	B	AH/AH	Ajout dévoiement eau brute sur parcelles privées (Modifications en bleu)

Table des matières

1	OBJET	3
2	PRESCRIPTIONS GENERALES	3
2.1	AFFICHAGE	3
2.2	ACCES PL (DEMOLITION, APPROVISIONNEMENT ...)	3
2.3	ORGANISATION SUR SITE	3
2.3.1	LIBERATION DES EMPRISES	3
2.3.2	INFRASTRUCTURE DE CHANTIER ET STATIONNEMENT	3
2.3.3	PRESERVATION DES ABORDS	3
2.3.4	SIGNALISATION DE CHANTIER	3
2.3.5	INFORMATION AUX RIVERAINS	3
3	TERRASSEMENT	3
4	VOIRIE	3
4.1	VOIE AA'	4
4.2	VOIE BB'	4
4.3	VOIE CC'	4
4.4	CONSTITUTION DES DIFFERENTES STRUCTURES DE VOIES	4
4.4.1	STRUCTURE DE CHAUSSEE SOUS VOIRIE EN ENROBES NOIRS	4
4.4.2	STRUCTURE DE CHAUSSEE SOUS STATIONNEMENT EN REVETEMENT DRAINANT (DE TYPE PAVE A JOINTS ENGAZONNES)	4
4.4.3	MISE EN ŒUVRE	5
4.5	SIGNALISATION	5
5	ASSAINISSEMENT	5
5.1	DOCUMENT GRAPHIQUE	5
5.2	EAUX USEES	5
5.3	EAUX PLUVIALES	5
5.4	MISE EN ŒUVRE	6
6	RESEAUX DIVERS	6
6.1	DOCUMENT GRAPHIQUE	6
6.2	EAU POTABLE	6
6.2.1	RESEAU	6
6.2.2	DEFENSE INCENDIE	6
6.3	EAU BRUTE	6
6.4	ÉLECTRICITE	7
6.5	RESEAU DE TELECOMMUNICATION	7
6.6	RESEAU DE GAZ	7
6.7	ÉCLAIRAGE PUBLIC	7
7	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	8
7.1	LA CONSERVATION DES ARBRES ET HAIES EXISTANTES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
7.2	NOUE ET BASSINS	8
7.3	L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DISSEMINES LE LONG DE LA VOIE DE DESSERTE	9
7.4	LA PLANTATION PAR L'AMENAGEUR DE LA HAIE A L'EST DU LOT 3	9
8	LA REPURGATION	9
9	TRAVAUX DIFFERES	9
10	DEPLACEMENT DES OUVRAGES	10

1 Objet

Les travaux prévus ci-après sont à réaliser par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement dénommé "Les Flâneries", sur la commune du Loroux Bottereau.

Les travaux seront réalisés suivant les documents graphiques joints au dossier du lotissement.

Ils comprennent l'aménagement de la voirie, des espaces communs ainsi que la réalisation des réseaux divers internes à l'opération.

2 Prescriptions générales

2.1 Affichage

Un panneau de chantier et l'affichage du permis sera mis en place au niveau de l'accès au site et ce pendant toute la durée du chantier.

2.2 Accès PL (démolition, approvisionnement ...)

Pour l'acheminement et l'enlèvement du matériel et les travaux de VRD, les poids lourds devront emprunter le circuit prescrit par les services techniques de la commune.

2.3 Organisation sur site

2.3.1 Libération des emprises

La libération des emprises comprendra notamment :

- Le nettoyage de la zone y compris débroussaillage et fauchage,
- La protection et l'élague des arbres et haies conservés,
- La protection des clôtures périphériques existantes, en fonction de leur tenue.

2.3.2 Infrastructure de chantier et stationnement

Toutes les infrastructures (base vie, les bennes, ...) ainsi que le stationnement des engins et du matériel liés au chantier se feront à l'intérieur du site.

2.3.3 Préservation des abords

Un balayage de la voie publique sera prévu après le passage des camions.

2.3.4 Signalisation de chantier

La zone de chantier sera annoncée aux abords.

Dans tous les cas, la signalisation par homme trafic sera mise en œuvre en cas de besoins ponctuels nécessitant une mise en sécurité spécifique.

2.3.5 Information aux riverains

Une information sera réalisée par l'aménageur, via un courrier distribué avant tout commencement de travaux, aux riverains et acteurs économiques aux abords du chantier. Ce courrier contiendra le nom et le numéro d'un interlocuteur permanent sur le chantier ainsi que les phases sensibles du chantier (nuisances exceptionnelles occasionnées par l'avancée du chantier, heure tardive de la livraison des engins de chantier, ...). Une copie de ce courrier sera faite à la mairie.

3 Terrassement

Les travaux de terrassement comprendront notamment (liste non-exhaustive des travaux à réaliser) :

- Le décapage de la terre végétale ; mise en stock hors/sur site (y compris entretien du stock de terre) ou l'évacuation dans les filières de traitement adaptées,
- Le réglage soigné des talus des bassins de rétention,
- L'ensemble des terrassements nécessaires en déblais et en remblais ainsi que le suivi quantitatif et qualitatif des déblais et des remblais et évacuation vers des filières de traitement adaptées,
- Le réglage et compactage,
- La fourniture et la pose d'un géotextile,
- La réalisation des fosses de plantation terre-pierre aux abords de la voirie y compris film anti racinaire,
- La reprise du stock sur site et la mise en œuvre de la terre végétale sur les espaces verts, merlons, bassins et noues.

4 Voirie

(Cf. Coupes PA8₂)

4.1 Voie AA'

- Une bande d'espace vert de largeur variable plantée et creusée pour permettre la mise en place d'un bassin aérien de gestion des Eaux Pluviales.
- Bordure de type CR2 ;
- Bande roulante de 3,50 m de large traitée en enrobé noir (avec une pente en travers d'environ 1 à 2%) ;
- Bordure de type T1 ;
- Une bande d'espace vert plantée de largeur variable (au pied de l'arbre existant conservé).

4.2 Voie BB'

- Bordure de type CR2 ;
- Bande roulante de 5,00 m de large traitée en enrobé noir (avec une pente en travers d'environ 1 à 2%) ;
- Bordure de type T1 ;
- Une bande d'espace vert de largeur variable plantée.

4.3 Voie CC'

- Bordure de type CR2 ;
- Bande roulante de 5,00 m de large traitée en enrobé noir (avec une pente en travers d'environ 1 à 2%) ;
- Bordure de type CR2 ;
- Une bande de 2,30 m de large traitée en pavés à joints engazonnés (ou équivalent) dédiée à la mise en place de stationnement visiteur en longitudinal.
- Bordure de type T1 ;
- Une bande d'espace vert de largeur 0.70 m.

4.4 Constitution des différentes structures de voies

Avant exécution du revêtement, le corps de la chaussée sera soumis à des essais à la plaque afin de mesurer la portance des plateformes. Le résultat des essais doit être supérieur à EV2 50MPa. À la suite de la mise en œuvre de la couche de chaussée, un essai de déflexion sera soumis. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 200/100ème.

Des prélèvements de matériaux constituant la chaussée devront montrer la conformité de ces matériaux aux normes habituelles.

La constitution des chaussées et des accès de lots pourra être éventuellement modifiée en fonction de la nature du terrain ou après étude géotechnique au moment des travaux.

Elle est prévue de la façon suivante :

(Cf. PA8₂)

4.4.1 Structure de chaussée sous voirie en enrobés noirs

1^{ère} phase :

- Géotextile non tissé classe 5,
- GNT 0/61 sur 40cm d'épaisseur,
- GNT 0/31.5 sur 25cm d'épaisseur,
- Bicouche.

2^{ème} phase :

- Nettoyage et reprofilage,
- BBSG 0/10 sur 5cm d'épaisseur (ou équivalent) en enrobés noirs.

4.4.2 Structure de chaussée sous stationnement en revêtement drainant (de type pavé à joints engazonnés)

1^{ère} phase :

- Géotextile non tissé classe 5,
- GNT 0/61 sur 40cm d'épaisseur,
- GNT 0/31.5 sur 25cm d'épaisseur,
- Monocouche.

2^{ème} phase :

- Nettoyage et reprofilage,
- Sable sur 2cm d'épaisseur,
- Pavés bétons à joints engazonnés (ou équivalent) sur 8cm d'épaisseur.

4.4.3 Mise en œuvre

La mise en œuvre et les moyens utilisés pour la réalisation des travaux de voirie seront laissés au choix de l'entrepreneur qui sera retenu pour l'exécution des aménagements, lequel sera responsable de la qualité, de la conformité des ouvrages réalisés et de procéder aux contrôles habituels.

4.5 Signalisation

La signalisation verticale et horizontale sera assurée par l'aménageur. Il devra notamment permettre la jonction du projet avec le domaine public : la rue Rameau à l'Est et le chemin du temps perdu au Nord-Ouest.

Le projet mettra donc en place :

- Un panneau d'entrée et sortie de « zone 20 » ;
- Un stop en limite avec le chemin du temps perdu ;
- Un panneau sens unique à l'entrée Est de l'opération ;
- Un panneau sens interdit

(Cf. PA4)

5 Assainissement

5.1 Document graphique

Les travaux d'assainissement seront réalisés conformément :

- Aux plans joints au présent dossier,
- À la note hydraulique,
- Au cahier des charges de la commune et de la communauté de communes Sèvre et Loire.

Par la suite, un plan EXE-DCE sera réalisé et validé avant le début des travaux.

L'assainissement sera réalisé en système séparatif.

Les tabourets de branchements eaux usées et eaux pluviales seront posés sur le domaine public.

(Cf. PA8₃)

5.2 Eaux usées

Les canalisations seront en PVC, de diamètre 200mm ou 160mm selon les secteurs, CR16 ou équivalent pour les collecteurs et de diamètre 160mm pour les branchements. Ces tuyaux seront de type éco TP avec matière recyclée.

L'extrémité du branchement sera terminée par un tabouret à passage direct posé sur le domaine public suivant le cahier des charges de la communauté de communes. Une antenne pénétrante à l'intérieur de l'emprise privative sera réalisée.

Le réseau créé se raccordera, au nord, au réseau existant situé au niveau du chemin du temps perdu.

Le réseau représenté sur le plan est donné à titre indicatif, il pourra être modifié soit à la demande de la collectivité, soit pour des raisons techniques.

Les essais d'étanchéité et les contrôles vidéo devront être conformes aux cahiers des charges de la communauté de communes.

Un plan de récolement sous forme numérique devra être fourni à la communauté de communes à la fin des travaux.

Le réglage et le compactage des fonds de formes ou des plates-formes seront conformes aux prescriptions de la communauté de communes. À ce titre des essais de compactage pourront être demandés.

Il sera prévu un nettoyage, un test d'étanchéité et une inspection télévisée des réseaux avant la mise en service des réseaux dans le cadre des travaux.

(Cf. PA8₃)

5.3 Eaux Pluviales

Les collecteurs seront en PVC CR16 ou en béton 135A si le diamètre est supérieur à 315mm (diamètre défini sur les documents graphiques). Au besoin, quand le recouvrement de la canalisation sera trop faible une protection béton sera mise en œuvre.

Les branchements seront en PVC CR16 de diamètre 160mm. L'extrémité du branchement sera terminée par un tabouret posé sur le domaine public.

Les têtes de buses seront en béton armé préfabriquées en usine et devront être parfaitement adaptées aux sections des tuyaux correspondants. Les têtes de buses seront équipées d'un système anti rongeurs type grille. Les têtes devront être suffisamment armées afin de résister aux charges de transport et de manutention ainsi qu'aux charges d'exploitation.

Les grilles avaloirs seront du type adapté à sa situation (espace vert, voirie, ...) et à la bordure concernée, avec des cheminées d'un diamètre de 200mm minimum et d'un tuyau de raccordement d'un diamètre de 200mm minimum.

La régulation des Eaux Pluviales du projet sera réalisée via le bassin de régulation créés au nord du projet, selon le projet de la note hydraulique jointe au dossier.

Il sera prévu un nettoyage et une inspection télévisée des réseaux avant la mise en service des réseaux dans le cadre des travaux.

(Cf. PA8₃ + PA8₄)

5.4 Mise en œuvre

La mise en œuvre et les moyens utilisés pour la réalisation des ouvrages d'assainissement seront laissés au choix de l'entrepreneur qui sera retenu pour l'exécution des travaux. L'entrepreneur sera responsable de la qualité des essais habituels demandés et de la conformité des ouvrages réalisés.

6 Réseaux divers

6.1 Document graphique

Les réseaux apparaissent en tranchée commune sur le plan d'aménagement de la voirie. Ils sont donnés à titre indicatif, ils pourront être modifiés soit à la demande des concessionnaires ou de la collectivité, soit pour mettre en place une solution plus viable.

Les réseaux eau potable, électricité basse tension et infrastructure communication électronique seront réalisés en tranchée commune. Les coffrets et citerneaux seront implantés sur le principe indiqué aux documents graphiques joints au dossier sous réserve de la validation des concessionnaires.

De plus, l'aménageur se réserve la possibilité de modifier les emplacements des coffrets et des citerneaux lors des études d'exécution.

Sera fourni à la fin des travaux, à la commune et la communauté de communes :

- L'ensemble des récolements conformément aux prescriptions de la commune,
- Les fiches techniques des matériaux et matériels mis en œuvre,
- Les notes de calcul de dimensionnement des ouvrages mis en œuvre sur le site,
- Le dossier des ouvrages exécutés,
- Toutes les opérations de contrôle d'exécution des travaux,

(Cf. PA8₂)

6.2 Eau potable

6.2.1 Réseau

Le lotissement sera alimenté à partir du réseau existant suivant les directives et en accord avec le syndicat de gestion des eaux potables.

Le projet pourra être desservi via le réseau existant situé sur la rue Rameau

Ces travaux comprendront notamment :

- La réalisation des tranchées et de la fouille pour le raccordement,
- La fourniture et la pose des canalisations,
- Les équipements divers (vannes, vidanges, ventouses, etc...),
- La fourniture et la pose de regards de comptages,
- Les essais de mise en pression,
- La désinfection du réseau et l'analyse bactériologique,

(Cf. PA8₃)

6.2.2 Défense incendie

Un poteau incendie existe au nord-est de l'opération rue Rameau mais selon l'avis du SDIS, si nécessaire, la défense incendie pourra être assurée par un poteau incendie implanté au sein du projet.

(Cf. PA8₂)

6.3 Eau Brute

Un réseau d'eau brute (réseau d'arrosage pour maraichers et particuliers) traverse le projet depuis la parcelle 287 en passant par les lots 7, 8 et 9.

Il est prévu un dévoiement de ce réseau au droit des lots 8, 9 et sur future voirie pour que celui-ci ne constitue pas un obstacle à la construction des maisons individuelles. Le futur réseau sera positionné à 50cm au sud de la limite parcellaire du lot 9 avec le lot 8. (Cf PA8.3)

6.4 Électricité

L'alimentation du lotissement sera réalisée pour la basse tension et éventuellement pour la moyenne tension, en souterrain, suivant l'étude et sous le contrôle du concessionnaire et comprendra éventuellement la pose d'un poste Haute Tension, du réseau et des coffrets de comptage et de branchement en limite de chaque lot.

Le projet pourra être desservi via le réseau existant situé sur la rue Rameau

Ces travaux comprendront notamment :

- La réalisation des tranchées,
- La fourniture et la pose de câble BT et le raccordement,
- La fourniture et la pose des coffrets électriques,
- Les mesures des terres.

(Cf. PA8₃)

6.5 Réseau de télécommunication

Le réseau sera réalisé en souterrain.

Le projet sera raccordé au réseau Fibre 44 existant situé au niveau de la rue Rameau

Un réseau de fibre sera également posé au sein de l'opération conformément à la réglementation et préconisation du concessionnaire.

Ces travaux comprendront notamment :

- La réalisation de tranchées,
- La fourniture et la pose de fourreaux PVC Ø 42/45 mm,
- La fourniture et la pose de chambres de tirages,
- Le mandrinage et l'aiguillage,
- La fourniture et la pose de regards de branchement,
- Le raccordement sur la chambre de tirage existante.

(Cf. PA8₃)

6.6 Réseau de gaz

Le projet ne sera pas desservi par le réseau gaz.

6.7 Éclairage public

L'éclairage de la voie sera réalisé au moyen de candélabres. Le choix du modèle, du type de lanterne et de la couleur des mâts seront déterminés ultérieurement en concertation avec la commune.

7 Aménagements paysagers

De manière générale, les plantations sont adaptées à la terre végétale existante sur le site. Des apports et amendements pourront être effectués dans le cadre des travaux paysager. L'épaisseur prévue est de :

- Au moins 20cm de terre végétale pour les gazons et prairies
- Au moins 30cm de terre amendée pour les massifs de vivaces (+ 10cm paillage)
- Au moins 50cm de terre amendée pour les massifs arbustive (+ 10cm paillage)
- Au moins 100cm de terre amendée pour les fosses d'arbres (+ 10cm paillage)

Tous les massifs seront plantés sur un paillage organique (type copeau pour les zone planes et type toile de fibre végétal biodégradable pour les zones de talus). Les arbres sont maintenus à l'aide de tuteurs monopodes, bipodes ou tripodes selon les forces des sujets, définis au stade PRO/DCE.

7.1 La conservation des arbres et haies existantes

Les arbres préservés dans le projet devront faire l'objet d'une attention particulière pendant la phase chantier. Il sera prévu notamment, la mise en place :

- D'un élagage effectué par un professionnel. Cet élagage visera à éliminer les sections de bois morts, petits moyens et gros, sans atteinte ni à l'écorce ni à des zones de bois verts. Le bourrelet cicatriciel sera obligatoirement préservé.
- D'une protection individuelle composée d'un ensemble de tubes souples (gainés PVC rouges de Ø100) enroulés autour du tronc et couvertes de planches verticales sur 2m de hauteur pour empêcher les atteintes au tronc.
- D'un système de barriérage (type Heras fixes ou similaire) permettant d'interdire l'accès à l'aplomb du houppier ou de la zone racinaire (selon le plus restrictif des deux emprises) et protéger les racines en améliorant la couverture du sol. Ce système doit permettre également d'interdire la dépose de matériel au pied des arbres.
- D'une obligation d'arroser et de couvrir (bâches, terre humide) dans les 6h toute section de racine supérieure à 5cm de diamètre, et plus généralement pour tous les travaux altérant le sol de la zone sensible des racines mise en évidence sur les plans du permis.
- D'une obligation de reprendre et de sectionner proprement toutes les racines de plus de 10cm qui seraient déchirées mécaniquement.
- D'une interdiction de déverser tout résidu ou sous-produit de chantier dans la parcelle, huiles, carburants, mousses, béton, câbles filets de chantier et plus particulièrement dans les tranchées.
- D'une interdiction de tout feu même maîtrisé en conteneur ou barbecue dans un rayon de 10m depuis chaque arbre.

7.2 Noue et bassins

Les Eaux Pluviales seront gérées à ciel ouvert. Ainsi les Eaux Pluviales recueillies permettront l'irrigation des plantations.

Les bassins seront aménagés d'une manière générale à l'aide :

- D'un semis de gazon rustique ou prairie sur les zones sèches ;
- D'un semis de type prairie hygrophile.
- De massifs hygrophile de vivaces et de petits arbustes plantés sur une bâche de fibre végétale biodégradable type (liste non exhaustive) : Carex sp., Salix sp., Lythum salicaria, Ajuga reptans,, Ribes nigrum, Salvia pratensis, Iris pseudacorus, Aruncus dioicus...
- De plantation d'arbres tige et cépées en compensation des arbres existants supprimés (liste non exhaustive) : Acer campestre, Prunus padus, Alnus glutinosa, Pyrus communis



Figure 2 : Image de référence d'une noue en eau avec végétation basse et de type herbacée



Figure 3 : Image de référence d'un secteur de rétention des eaux pluviales dans l'esprit d'une saulaie et roselière



Figure 1 : Image de référence de la clairière servant à fois d'espace récréatif et de gestion des Eaux Pluviales

7.3 L'aménagement des espaces publics disséminés le long de la voie de desserte

Il sera planté sur les surfaces les moins accessibles comme les petits massifs et en pieds d'arbres, des couvre-sols rustiques et tolérants type *Vinca minor/major* ou *Hedera sp.*, accompagnés de quelques arbustes. Ces massifs auront pour but de créer des filtres et des séquences dans les futurs espaces communs. Les zones les plus larges seront engazonnées et entretenues en tonte ou fauche.

Les essences pour les arbres tiges et cépées seront les suivantes (liste non exhaustive) :

- *Prunus avium*
- *Torminalis glaberrima*
- *Acer campestre*
- *Fraxinus ornus*
- *Quercus pubescens*.

Les essences pour les arbustes et les fruitiers seront les suivantes (liste non exhaustive) :

- *Prunus domestica*,
- *Ligustrum vulgare*
- *Pyrus communis*
- *Arbutus unedo 'Compacta'*
- *Hydrangea quercifolia*
- *Myrtus communis*
- *Sambucus nigra*

Ils seront entretenus en port libre pour minimiser l'entretien et la taille.

(Cf PA2).

7.4 La plantation par l'aménageur de la haie à l'Est du lot 3

La haie sera majoritairement constituée d'essences persistantes adaptées au site :

- *Ligustrum vulgare* (feuillu persistant) – à tailler
- *Carpinus betulus* touffe (feuillu marcescent) – à tailler
- *Ulex europaeus* (feuillu persistant)
- *Arbutus unedo 'Compacta'* (feuillu persistant)
- *Hydrangea quercifolia* (feuillu caduque)
- *Cistus laurifolius* (feuillu persistant)

Le choix définitif des essences et des densités de plantation se fera lors de la phase DCE.

(Cf PA2).

8 La répurgation

La collecte des déchets sera assurée via la création d'une aire de répurgation au niveau de la sortie Est de l'opération, accessible aux engins de collecte grâce à la zone de retournement existante Rue Rameau (Cf. PA4+PA2).

9 Travaux différés

Seront éventuellement différés conformément à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux suivants :

- La réalisation du revêtement définitif des voies ;
- Les bordures ;
- Les espaces verts.

10 Déplacement des ouvrages

L'aménageur se réserve le droit de modifier les ouvrages VRD pour toutes raisons d'ordre technique.

L'implantation des équipements communs au sol tels : mobilier urbain, bancs, bornes d'incendie, poteaux d'éclairage public, etc... figurant sur les plans techniques du dossier du lotissement n'est donnée qu'à titre indicatif. L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase de réalisation des travaux. Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur l'espace commun. L'acquéreur désirant faire déplacer un équipement commun sollicitera, auparavant, l'avis du maître d'ouvrage et de l'Association Syndicale des propriétaires.