

DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

COMMUNE DE VILLIERS EN PLAINE

Route de Coursay

*Lotissement « Les Jardins de la Plaine »
Par la Société AG FONCIER*

Programme des travaux – PA8a



Gwénaél TANGUY

Architecte dplg, Urbaniste et Paysagiste Concepteur
5B Avenue de l'Ermitage
47000 AGEN

gwenael.tanguy1@Bbox.fr

Géodomia
GÉOMÈTRE EXPERT – MAÎTRE D'ŒUVRE VRD



SELARL Damien VERONNEAU
19, Boulevard du Chail
85200 Fontenay-le-Comte



02 51 69 05 08
contact@geodomia-expert.fr

Permanence à **Niort** les mercredis – 9h > 17h
Zone Mendès-France 2 – 9, rue Martin Luther King
05 54 07 02 65

geodomia-expert.fr 

ARTICLE 1 - PREAMBULE

La SAS 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 privé, Route de Coursay à Villiers en Plaine.

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 et de stationnements. Un système d'assainissement des eaux pluviales avec une noue, un puisard et un massif drainant sera créé. Des accotements seront implantés le long de la voie. Tous ces espaces seront plantés de végétation basse, d'arbres ou de gazon.

ARTICLE 3 – VOIRIE

Le lotissement sera desservi par une voie nouvelle. Cette voie nouvelle sera en double sens et se terminera par une aire de retournement. Elle permettra l'accès de tous les lots aux véhicules de déménagement, du service de protection contre l'incendie, du service de nettoyage et du service de collecte des déchets.

La voie, dans son profil en travers, comprendra une chaussée de 5.50m de largeur, parfois réduite à 3.50m pour diminuer l'allure des véhicules.

Les travaux comprendront :

- Le nettoyage du terrain.
- Le décapage de la terre végétale (sous voirie et stationnement).
- Les terrassements nécessaires à l'établissement des plates-formes.
- Les terrassements nécessaires à la création d'une noue d'infiltration et d'un massif drainant.
- La pose d'un puisard.
- La pose des divers réseaux.
- L'établissement d'une fondation de chaussée (y compris entrées de lots et stationnements) ou sous couche, en GNTA 0/60 d'une épaisseur de 0.25 m après compactage. Elle sera réalisée avec une sur largeur de 0,25 m par rapport au nu extérieur des bordures.
- L'empierrement de la chaussée (y compris entrées de lots et stationnements) en GNTA 0/31.5 d'une épaisseur de 0.15 m après compactage.
- L'empierrement de la chaussée (y compris entrées de lots et stationnements) et des trottoirs en GNTB 0/20 d'une épaisseur de 0.10 m après compactage.
- La mise en oeuvre d'un enrobé pour la chaussée et les stationnements.
- L'engazonnement et la plantation de végétation dans les espaces verts.

ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le lotisseur réalisera un système d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales de la voirie. Les eaux seront dirigées grâce à des bordures caniveau, vers une noue ou un massif drainant, situés le long de la voirie. Les eaux seront canalisées soit par une grille avaloir de 40x40cm vers un massif, soit dans un puisard ou directement dans la noue d'infiltration.

Les acquéreurs de lots feront leurs affaires des eaux de ruissellement de leur parcelle.

ARTICLE 5 – ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence de réseau collectif de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques fixées par l'arrêté du 06 mai 1996 devra être mis en place par les acquéreurs de lots.

ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable sera réalisée suivant les prescriptions, études et contrôles des services concernés.

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 de GEREDIS et sous maîtrise du Syndicat Départemental D'Electrification des Deux Sèvres. 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, établi en souterrain, conformément aux dispositions techniques fournies par France Télécom.

Les regards de branchement seront situés sur le domaine privé.

Le lotissement sera également fibré.

ARTICLE 9 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public sera assuré par des 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, Route de Coursay, en face l'impasse des Champs de cours.

ARTICLE 11 – BRANCHEMENTS

Les branchements suivants seront réalisés par le lotisseur pour chacun des lots concernés (cf plan PA8b):

- Eau potable : Borne de comptage au sol type PARAGEL.
- Electricité : coffret
- Téléphone : regard.

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 « STOP » sera placé au débouché de la voie interne du lotissement, Impasse des champs de cours, avec marquage réglementaire au sol. Un panneau « impasse » sera également placé à l'entrée de l'opération.

L'ensemble de la signalisation sera à la charge du lotisseur.

ARTICLE 13 – COLLECTE DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères se fera au droit des lots.

ARTICLE 14 – VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION

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

- Terrassement de la voirie et d'une noue ;
- Mise en place d'un puisard et d'un massif drainant ;
- Pose des réseaux souples ;
- Remblai des tranchées ;
- Empierrement provisoire de la voirie ;
- Bornage des lots.