

DEPARTEMENT DE LA VENDÉE (85)
COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE
RUE DE LA DOUBLETIERE

LOTISSEMENT "LES ARPENTS DE L'OCÉAN"

PROGRAMME DES TRAVAUX
PIECE PA8

Le géomètre-expert :



SELARL Jacques GUYAU
Géomètre Expert DPLG
Diplômé de l'Institut de topométrie
120, rue Richard Cœur de Lion
BP 25 - 85440 TALMONT SAINT HILAIRE
Tel. : 02.51.90.62.71 Fax : 02.51.90.64.48
E-mail : jguyau@wanadoo.fr

L'architecte :



ADI Concept
Architecte D.P.L.G.
1691, Avenue de l'Atlantique
85440 TALMONT-ST-HILAIRE
Tel. Port : 06 83 46 06 89
Mail. : adiconcept@sfr.fr

L'aménageur :



SARL LODGIM
Représentée par M. MILLOT David
3 allée des Tourbières
37360 BEAUMONT-LA-RONCE

I - DESIGNATION DU PROJET

L'emprise du terrain du lotissement se situe sur une partie de la parcelle cadastrée section 228CL n°59 de la commune de TALMONT-ST-HILAIRE, représentant une superficie d'arpentage de 5672m².

Cette emprise fait l'objet de compromis de vente au profit de la SARL LODGIM, représentée par M. MILLOT David.

II – BUT DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Le présent programme des travaux a pour but de définir et de décrire les travaux nécessaires à la viabilisation de 12 parcelles à usage d'habitation, ainsi qu'à l'aménagement des réseaux et de la voirie à l'intérieur du projet.

Il détermine :

- les modalités de raccordement aux réseaux principaux d'alimentation : électricité basse tension, eau potable, et génie civil téléphonique ;
- les modalités de traitement des eaux usées ;
- les modalités de traitement des eaux pluviales ;
- l'ensemble des éléments constitutifs de la voirie de desserte ;
- les éléments végétaux et le mobilier urbain à mettre en place ;
- les modalités de collecte des ordures ménagères.

Ce programme des travaux se réfère aux indications portées sur le plan des travaux (pièce n°PA8), et sur les profils en travers types (pièce n°PA5).

L'ensemble des travaux décrits ci-après est à la charge de l'aménageur.

III – CONSISTANCE DU PROJET

Le lotissement est constitué de 12 lots à bâtir et sera réalisé en une seule tranche.

Le projet, désigné « LES ARPENTS DE L'OCÉAN », prévoit :

- 12 lots de terrain à bâtir (lots n°1 à 12) ;
- 1 lot destiné à la voirie et espaces verts (lot n°13).

IV – NETTOYAGE DU TERRAIN

Le terrain est actuellement un champ cultivé.

Deux tronçons de la haie existante en façade d'opération seront totalement arasés sur 11ml et 7ml, et les souches évacuées.

V – ALIMENTATION EN ELECTRICITE

La distribution électrique du lotissement sera faite en souterrain à partir du réseau existant sur la voie communale.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un coffret pour chacun des lots n°1 à 12. Le lot n°12 sera raccordé sur le réseau électrique existant rue de la Doubletière.

Afin d'alimenter le poste d'injection EU, un branchement supplémentaire sera réalisé dans l'espace vert au centre de la zone de retournement (voir PA8 plan des travaux).

Le dimensionnement de ce réseau devra faire l'objet d'une étude réalisée par le SyDEV.

VI- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable sera réalisée à partir du réseau existant sur la voie communale.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau d'eau pour chacun des lots n°1 à 12. Le lot n°12 sera raccordé sur le réseau d'eau potable existant rue de la Doubletière.

Le dimensionnement de ce réseau devra faire l'objet d'une étude réalisée par Vendée Eau.

VII – GENIE CIVIL TELEPHONIQUE

Le réseau de génie civil téléphonique sera mis en place en tranchée.

Les types de chambres de tirage et les fourreaux seront choisis en fonction des directives techniques de FRANCE TELECOM ORANGE.

Les travaux comprennent

- la mise en place du réseau principal en tranchée à partir du réseau existant sur la voie communale, avec pose des chambres de tirage et des fourreaux aiguillés ;
- la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau 30x30 pour chacun des lots n°1 à 12. Le lot n°12 sera raccordé sur le réseau téléphonique existant rue de la Doubletière.
- la réalisation d'un branchement supplémentaire avec pose d'un citerneau 30x30 dans l'espace vert au centre de la zone de retournement (voir PA8 plan des travaux) pour le poste d'injection des eaux usées.

VIII – ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

L'assainissement des eaux usées du projet comprend le recueil des eaux usées de chacun des 12 lots à bâtir.

Le réseau d'assainissement des eaux usées comprend :

- la mise en place de 2 réseaux principaux avec pose de canalisations et de regards, le second réseau se rejetant dans le premier par refoulement ;
- la réalisation d'un branchement pour chacun des lots n°1 à 12 ;
- le raccordement de ce réseau au réseau public d'assainissement existant sur la rue de la Doubletière.

Les réseaux principaux seront constitués des éléments suivants :

- pose de canalisations PVC-CR8 (diamètre Ø200) ;
- pose de regards en éléments béton préfabriqués Ø1000 avec tampon fonte ;
- pose d'une pompe de refoulement dans un regard EU (en façade du lot n°4), création des équipements inhérents et pose d'une canalisation de refoulement (diamètre Ø60). L'armoire de commande du poste sera implantée dans l'espace vert au centre de la zone de retournement (voir PA8 plan des travaux).

Les branchements des lots n°1 à 11 seront réalisés avec une canalisation Ø125 PVC-CR8 piquée sur la canalisation principale à réaliser. Le branchement du lot n°12 sera raccordé directement sur le réseau d'eaux usées existant rue de la Doubletière. Ils seront réalisés jusqu'à un mètre à l'intérieur des propriétés avec regard tabouret à l'extrémité.

Suivant les cas, les raccordements privatifs aux antennes d'eaux usées pourront se faire :

- soit en adaptant le niveau altimétrique des constructions à la profondeur du branchement pour un écoulement gravitaire,
- soit à l'aide d'une pompe de relevage (installation à la charge des propriétaires ou acquéreurs).

L'ensemble du réseau devra être complètement étanche. Dans ce contexte, un test d'étanchéité et un passage caméra seront réalisés.

XI – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

L'assainissement des eaux pluviales du projet comprend le recueil des eaux pluviales et de ruissellement de la voie, ainsi que l'évacuation des eaux pluviales de chacun des lots à bâtir (n°1 à 12).

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales comprend :

- la mise en place du réseau principal avec pose de canalisations et de regards ;
- la réalisation d'un branchement pour chacun des lots.

Le réseau principal sera constitué des éléments suivants :

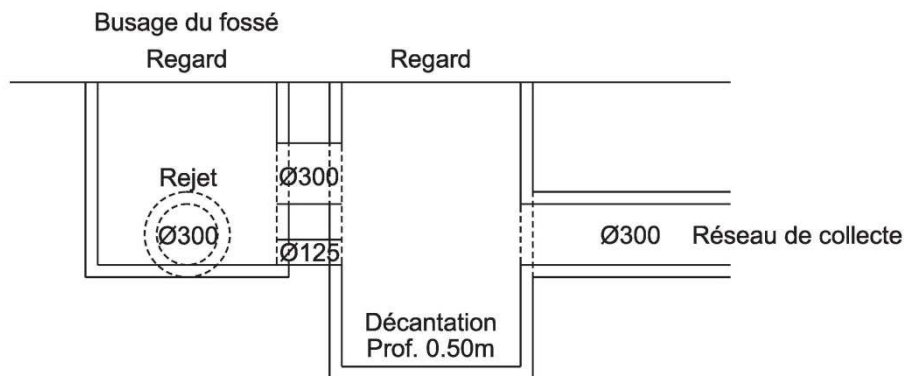
- pose de canalisations PVC-CR8 ou béton 135A (Ø300) ;
- pose de regards en éléments béton préfabriqués Ø1000 avec tampon fonte.

Une protection mécanique devra être réalisée aussi souvent que nécessaire si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur, dans les parties sous chaussée.

Les eaux pluviales, provenant de la voie du lotissement et des lots à bâtir, seront évacuées par des canalisations vers le réseau communal existant rue de la Doubletière. Dans ce cadre, le busage existant devant la parcelle voisine cadastrée 228CL n°120 (longueur 32m) sera supprimé et recréé en Ø400 afin d'être approfondi. 47ml de fossé seront également busés et empierrés (grave concassée 0/31.5) en façade de l'opération ; une tête de sécurité sera mise en place à son extrémité.

Avant le rejet, un ouvrage régulateur sera créé dans un regard. Cette régulation d'un diamètre 125mm permettra la montée en charge du réseau de collecte afin de maîtriser le débit de rejet. Une canalisation de surverse en Ø 300 sera installée à hauteur du radier supérieur du réseau de collecte. Le dernier regard du réseau de collecte comprendra une surprofondeur de 0,50m en dessous du radier de sortie afin de servir de décantation avant le rejet des eaux pluviales vers le fossé communal.

Détail de l'ouvrage régulateur et de la décantation :



Les branchements aux lots seront réalisés avec une canalisation Ø160 PVC-CR8 piquée sur la canalisation principale. Ils seront réalisés jusqu'à un mètre à l'intérieur des propriétés avec pose d'un tabouret à passage direct.

Suivant les cas, les raccordements des canalisations des lots aux branchements pourront se faire :

- soit en adaptant le niveau altimétrique des constructions à la profondeur du branchement pour un écoulement gravitaire,
- soit à l'aide d'une pompe de relevage (installation à la charge des propriétaires ou acquéreurs).

Les eaux pluviales provenant de la voirie seront recueillies par des grilles-avaloirs adaptées aux bordures de profil « CC1 ». Ces eaux seront évacuées par des canalisations Ø200 PVC-CR8 vers le réseau principal.

XII – VOIRIE

Nota : toutes les tranchées nécessaires aux passages des réseaux et des canalisations seront exécutées préalablement à la construction de la voirie.

La voirie à créer servira d'accès aux lots. Elle se terminera par une zone de retournement aménagée en son extrémité Elle sera prolongée par un accès de même caractéristique ; cet accès desservira le lot n°7.

Elle sera constituée d'une chaussée double-pente concave de 6 mètres de largeur pour une circulation à double sens.

La zone de retournement, d'un rayon de 23,50m minimum, comprendra une chaussée de 5m de largeur ainsi qu'un espace vert en son centre. Cette chaussée permettra d'accéder aux stationnements (2m x 5m).

XIII – CHAUSSÉE, STATIONNEMENTS ET ACCES AU LOT 7

La chaussée, les stationnements et l'accès au lot 7 auront la constitution suivante :

- un géotextile anti-contaminant classe 4 ;
- une couche de fondation en grave concassée 0/63 sur 0.25m d'épaisseur minimum après compactage ;
- une couche de fondation en grave concassée 0/31.5 sur 0.20m d'épaisseur minimum après compactage ;
- un cloutage 10/14 ;
- un enduit superficiel monocouche 6/10 ;
- un revêtement en béton bitumineux de teinte dominante noire 0/10 sur 0,06m après compactage.

Cette constitution pourra varier en fonction de la nature du sol et des conditions climatiques rencontrées au moment des travaux.

La chaussée sera délimitée par des bordures de profil type « CC1 », « T1 » et « T1 » basse ou épaulée à l'aide de bordures parpaings.

XIV – BANC ET ACCES AU BANC

Un banc sera implanté dans l'espace vert tel qu'indiqué au plan des travaux PA8.

Son accès fera 1,5m de largeur et aura la constitution suivante :

- une couche de base en grave concassée 0/31.5 sur 0.20m d'épaisseur minimum après compactage ;
- une couche de finition en sable ciment stabilisé de teinte dominante beige sur 0.10m d'épaisseur minimum après mise en œuvre et cylindrage.

XV – SIGNALISATION

Un panneau « IMPASSE » (C13a) sera posé à l'entrée de la nouvelle voie à créer ; un panneau d'indication de nom de rue ainsi qu'un panneau « Voie privée » seront positionnés sur le même support.

Egalement en entrée d'opération, un panneau « VITESSE MAXIMALE AUTORISEE A 30 KM/H » (B14) sera posé.

Un panneau « STOP » (AB4) sera posé à la sortie du lotissement et une bande d'arrêt sera matérialisée à la peinture blanche. Une bande discontinue sera matérialisée à la peinture blanche afin de délimiter les stationnements.

XVI – ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés tel qu'indiqué sur le plan PA8.

L'aménageur s'engagera à la garantie de reprise des végétaux pendant 1 année pour les arbustes et pendant 2 années pour les arbres. Il assurera également l'entretien des espaces verts jusqu'à la création de l'association syndicale des propriétaires.

Arbres de haut jet :

4 Erables champêtre (Acer Campestre Ti 10/12 RN) seront plantés sur le lot n°13 suivant les indications du plan PA8. Aucune protection anti-racines n'est prévue. Les fosses d'arbres feront 2mx2m et 1,3m de profondeur.

Haies arbustives :

Ces plantations seront effectuées sur paillage biodégradable en toile de 2 à 3 ans de pérennité. Des haies bocagères seront plantées sur le lot n°13 aux angles de l'espace vert, selon les essences suivantes, à raison d'une unité par mètre linéaire :

- Salix caprea (Saule marsault) ;
- Salix cinerea (Saule cendré) ;
- Salix viminalis (Saule osier) ;
- Salix purpurea (Saule pourpre) ;
- Carpinus betulus (Charme commun) ;
- Prunus spinosa (Prunelier) ;
- Sambucus nigra (Sureau noir) ;
- Rhamnus frangula (Bourdaine) ;
- Ligustrum vulgare (Troène commun) ;
- Cytsus scoparius (Genêt à balai) ;
- Ilex aquifolium (Houx) ;
- Viburnum opulus (Viorne obier) ;
- Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) ;
- Cornus mas (Cornouiller mâle) ;
- Coryllus avellana (Noisetier commun) ;
- Euonymus europaeus (Fusain d'Europe) ;
- Crataegus laevigata (Aubépine ornementale) ;
- Ruscus aculeatus (Fragon piquant) ;
- Rosa canina (Eglantier) ;

D'autres essences peuvent être admises, à condition qu'elles soient conformes au Plan Vert validé par les Services Communaux de TALMONT-ST-HILAIRE.

Aucune protection anti-racines n'est prévue.

Engazonnement :

L'engazonnement sera réalisé conformément au plan PA8, selon le mélange suivant :

- 30% de Ray grass anglais,
- 30% de Fétuque rouge-traçante,
- 20% de Fétuque rouge demi-traçante,
- 20% de Pâturin des Prés.

La terre végétale issue des travaux de terrassement de la voirie sera stockée sur site en cordon de 2 mètres de hauteur maximum. Elle sera réutilisée pour la réalisation de l'engazonnement. Le surplus sera évacué.

XVII – COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La voirie comprend des caractéristiques suffisantes pour permettre un ramassage au porte à porte. Une convention entre l'Association Syndicale à créer et la Communauté de Communes devra être signée, autorisant ainsi les véhicules dédiés au ramassage à s'engager dans la voirie interne.