

**DEPARTEMENT DE LA VENDÉE (85)**

**COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE**

**LIEU-DIT : « CHEVREFOY »**

**RUE DE CHEVREFOY, RUE DE LA CORDE ET RUE DES TAMARIS**

**LOTISSEMENT "LE FIEF 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

*Modifications du 16.01.2018 : Articles V et VII*

*Modifications du 06.03.2018 : Articles IV (bois morts) et XI (fond de bassin)*

## I - DESIGNATION DU PROJET

---

L'emprise du terrain du lotissement se situe sur la parcelle cadastrée section 228CW n°1p, 2, 3, 5p, 8p, 9, 10, 11, 12 et 88 centiares du domaine public de la commune de TALMONT-ST-HILAIRE, représentant une superficie d'arpentage de 16521m<sup>2</sup>.

## 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 32 parcelles à usage d'habitation et d'un reliquat de parcelle situé hors lotissement, 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, éclairage public, 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 projet, désigné « LE FIEF OCÉAN », prévoit :

- 32 lots de terrain à bâtir destinés à l'habitat individuel (lots n°1 à 32) ;
- 5 lots destinés à la voirie et espaces verts (lots n°33 à 37).

## IV – NETTOYAGE DU TERRAIN

---

L'emprise du projet concerne des champs cultivés en prairie, destinés à l'alimentation animale.

Les haies existantes sur l'emprise du projet sont actuellement débroussaillées dans les majeures parties. Dans le cadre des travaux, les broussailles restantes sur l'emprise du projet seront supprimées. Les bois morts situés sous les arbres existants seront évacués.

Certaines parties seront totalement arasées et les souches évacuées :

- 12 ml de talus et de haie le long de la rue de Chèvrefoy, en entrée du projet.
- 19ml de haie sur le lot n°29,
- 24ml de talus et de haie sur les lots n°5 et 37,
- 62ml de talus et de haie sur les lots n°11, 33 et 20,
- 9ml de haie en prolongement de la rue des Tamaris,
- 19ml de haie entre les arbres sur le lot n°37, au Sud de la parcelle 228CW n°4,
- 27ml de haie sur lot n°37, le long de la rue de la Corde.

Sur ces haies, on peut noter que 3 chênes seront supprimés :

- Un à l'entrée de l'opération rue de Chèvrefoy,
- Un sur le lot n°29,
- Un en sortie d'opération, dans le prolongement de la rue des Tamaris.

La topographie du chemin creux sera remodelée dans le cadre de la réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales.

## V – ALIMENTATION EN ELECTRICITE

---

La distribution électrique du lotissement sera faite en souterrain à partir du réseau existant sur la rue de Chèvrefoy et sur la rue de la Corde.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un coffret pour chacun des 32 lots à bâtir.

Les lots 30, 31 et 32 seront raccordés sur le réseau électrique existant rue de la Corde. Le reliquat de la parcelle 228CW n°8, située en dehors du périmètre de l'opération, sera également raccordé à ce réseau par la pose d'un coffret électrique.

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

## VI- ECLAIRAGE PUBLIC

---

6 candélabres seront mis en place par l'aménageur sur les lots 33, 34 et 35 ainsi qu'il apparaît sur le plan des travaux (pièce PA8).

Le réseau d'éclairage sera géré par la pose d'une horloge astronomique dans une armoire de commande posée en entrée d'opération.

Les caractéristiques des lampadaires seront à définir au moment de leur pose.

## VII- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

---

L'alimentation en eau potable sera réalisée à partir du réseau existant sur la rue de Chèvrefoy et sur la rue de la Corde.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau d'eau pour chacun des 32 lots à bâtir.

Les lots 30, 31 et 32 seront raccordés sur le réseau d'adduction d'eau potable existant rue de la Corde. Le reliquat de la parcelle 228CW n°8, située en dehors du périmètre de l'opération, sera également raccordé à ce réseau par la pose d'un citerneau d'eau.

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

## VIII – DEFENSE INCENDIE

---

Un nouvel hydrant sera implanté en entrée du projet, sur le lot n°36, au Nord du lot n°25.

Dans le cas où un poteau incendie viendrait à être posé à proximité immédiate de l'entrée du projet rue du Chèvrefoy avant le début des travaux de la présente opération, la pose de ce nouvel hydrant serait annulée.

## IX – 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 rue de Chèvrefoy, 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 29.
- la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau 30x30 pour les lots n°30, 31 et 32 à partir du réseau existant rue de la Corde. Le reliquat de la parcelle 228CW n°8, située en

dehors du périmètre de l'opération, sera également raccordé à ce réseau par la pose d'un citerneau 30x30.

## X – ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

---

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

Le réseau d'assainissement des eaux usées comprend :

- la mise en place d'un réseau principal avec pose de canalisations et de regards ;
- la réalisation d'un branchement pour chacun des 32 lots à bâtir.

Le réseau principal sera constitué des éléments suivants :

- pose de canalisations PVC-CR8 (diamètre Ø200) ;
- pose de regards en éléments béton préfabriqués Ø1000 avec tampon fonte.

Sur les lots n°1 à 29, les branchements seront réalisés avec une canalisation Ø125 PVC-CR8 piquée sur la canalisation principale à réaliser. Ils seront réalisés jusqu'à un mètre à l'intérieur des propriétés avec regard tabouret à l'extrémité.

Un branchement sera également réalisé sur le reliquat de la parcelle 228CW n°8, située en dehors du périmètre de l'opération.

Sur les lots n° 30, 31 et 32, les branchements seront réalisés avec une canalisation Ø125 PVC-CR8 piquée directement sur la canalisation existante rue de la Corde. 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

---

Se reporter à l'étude « Loi sur l'eau » établie par la société GUILLAUME MARAIS INGENIERIE (GMI) des SABLES D'OLONNE (85) pour les détails sur les modalités de gestion des eaux pluviales et du fonctionnement hydraulique du projet.

L'assainissement des eaux pluviales du projet comprend le recueil et la gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la voie et des espaces y attendant, ainsi que l'évacuation des eaux pluviales de chacun des lots desservis par la nouvelle voie à créer.

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 32 lots à bâtir.

Le réseau principal sera constitué des éléments suivants :

- pose de canalisations PVC-CR8 ou béton 135A (Ø250, Ø 300, Ø400 et Ø500) ;
- pose de regards en éléments béton préfabriqués Ø1000 avec tampon fonte.

Le réseau de collecte des eaux pluviales des lots n°30, 31 et 32 sera réalisé sur les lots 31 et 32, tel qu'indiqué au plan des travaux (PA8).

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 regard tabouret à l'extrémité.

Suivant les cas, les raccordements des canalisations des lots aux branchements d'eaux pluviales 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 et des stationnements, ainsi que de la rue des Tamaris, seront recueillies par des grilles-avaloirs adaptées aux bordures de profil « AC1 » et « CC1 ». Ces eaux seront évacuées par des canalisations Ø200 PVC-CR8 vers le réseau principal.

L'ensemble des eaux pluviales collectées sera dirigé vers un bassin aménagé au point bas de l'opération (lot n°37). Les berges intérieures de ce bassin seront aménagées avec des talus de 1(v)/4(h). L'ouvrage de régulation de ce bassin comprendra un clapet de nez muni d'une chaînette afin de palier à toute pollution accidentelle.

Le bassin, d'un volume de 340m<sup>3</sup>, a un fond à la cote 4.65m NGF et son niveau des plus hautes eaux (NPHE) correspond à la cote 6.00m NGF. Le fond de bassin sera aménagé avec un mélange terre-pierres 0/60 afin de garantir une assise lors des tontes. Le fond du bassin sera aménagé afin que les eaux soient dirigées vers un ouvrage de régulation Ø53mm, après décantation, et s'évacueront par l'intermédiaire d'une canalisation PVC Ø400 vers le fossé existant rue de la Corde. Une surverse bétonnée de 5,00m de largeur sera mise en place à travers la berge à la cote 6,10m NGF.

Le réseau d'eaux pluviales existant rue de la Corde est de mauvaise qualité, il sera supprimé et remplacé par un busage Ø400 en béton 135A raccordé à la grille existante avant rejet sur la parcelle 228CW n°7. Une tête de sécurité sera posée son extrémité.

En façade des lots n°30, 31 et 32, des busages partiels du fossé seront réalisés afin de garantir l'accès aux lots. Ces busages comprendront des têtes de sécurité aux extrémités.

## **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 n°1 à 29.

Elle sera constituée :

- d'une chaussée mono-pente de 5 mètres de largeur pour une circulation à double sens et de trottoirs de 1,50m de largeur minimum (voirie de type A) ;
- d'une chaussée double pentes de 6 mètres de largeur pour une circulation à double sens (voirie de type B) ;

Ces profils sont répertoriés dans la pièce PA5.

## **XIII – CHAUSSÉE ET STATIONNEMENTS**

---

La chaussée et les stationnements 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 et les stationnements seront délimités par des bordures de profil type « CC1 », « A1 », « T1 », « CS1 » ou épaulée à l'aide de bordures paraings.

#### **XIV – TROTTOIRS ET ACCES AUX LOTS**

---

Les trottoirs et accès aux lots auront la constitution suivante :

- un géotextile anti-contaminant classe 4 ;
- une couche de fondation en grave concassée 0/63 sur 0.20m d'épaisseur minimum après compactage ;
- une couche de base en grave concassée 0/31.5 sur 0.10m d'épaisseur minimum après compactage ;
- un cloutage 10/14 ;
- un enduit superficiel monocouche 6/10 ;
- un revêtement en béton bitumineux de teinte dominante noire 0/6 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.

Le trottoir sera délimité par des bordures de profil type « A1 », « CC1 », « T1 », « P1 », « CS1 » ou épaulée à l'aide de bordures paraings.

#### **XV – SENTIER PIETONNIER**

---

Un cheminement piétonnier est prévu dans le projet sur les lots n°37, sur une largeur de 1,50m à 2m.

Le sentier 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.

#### **XVI – SIGNALISATION**

---

1 panneau « STOP » (AB4) sera posé en partie Nord de l'opération. Il sera accompagné d'une bande d'arrêt matérialisée à la peinture blanche.

2 panneaux limitant la circulation des véhicules motorisés à 30km/h seront également posés aux extrémités de voirie interne. Deux panneaux d'indication de nom de rue seront positionnés sur les mêmes supports.

Deux passages piétons seront matérialisés sur le sol de la chaussée en prolongement des sentiers piétonniers.

#### **XVII – ESPACES VERTS**

---

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

La terre végétale issue des travaux de terrassement de la voirie sera stockée sur site en cordon de 2mètres de hauteur maximum. Elle sera réutilisée pour la réalisation du bassin d'orage, des plantations et des engazonnements. Le surplus sera évacué.

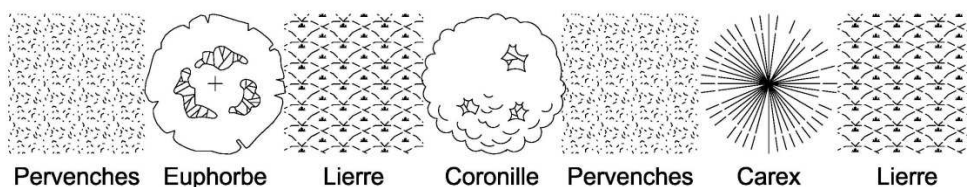
L'aménageur s'engagera à la garantie de reprise des végétaux pendant 1 année pour les arbustes couvre-sol et pendant 2 années pour les haies bocagères et arbres. Il assurera également l'entretien des espaces verts jusqu'à la création de l'association syndicale des propriétaires.

Les plantations basses seront effectuées sur paillage biodégradable en toile ou fluide épaisseur suffisante.

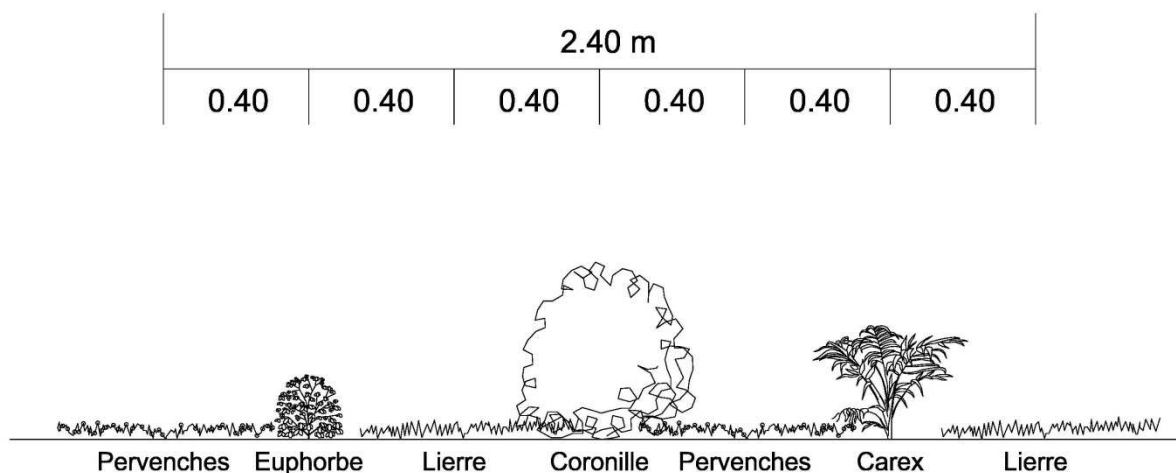
#### Arbustes couvre-sol :

Des arbustes couvre-sols seront plantés sur les lots n°34, 35 et 37 selon les essences suivantes :

- Carex ;
- Lierre ;
- Pervenches ;
- Euphorbe ;
- Coronille.



Principe de plantation



Principe de plantation - Vue de profil

Les plantations comprendront des plans tous les 0,40m environ sur des linéaires de plantations espacés de 0,40m.

Aucune protection anti-racines n'est prévue.

#### Arbres de haut jet :

5 Erables champêtre (Acer Campestre Ti 10/12 RN) seront plantés sur le lot n°37 suivant les indications du plan PA8. Aucune protection anti-racines n'est prévue.

#### Engazonnement :

Les engazonnements seront réalisés sur les lots n°36 et 37 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.

Le bassin paysager sera engazonné; le reste des engazonnements sera réalisé à partir du terrain naturel.

## **XVIII – TERRAIN DE BOULES**

---

Le terrain de boules sera réalisé sur le lot n°37, le long de la piste cyclable.

Il 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.

Ce terrain fera 3m de largeur et 12m de longueur. Il sera délimité par des traverses de chemin de fer recyclées ou éléments en bois similaires.

## **XVIX – 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.