

DEPARTEMENT DE LA VENDÉE (85)
COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE
RUE DE L'ABBAYE – LIEU-DIT « LES FONTENELLES »

LOTISSEMENT « LE CLOS DE L'ABBAYE »

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'aménageur :



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

Modifications du 19.07.2016 : Viabilisation des lots 7 et 24 et espaces verts

I - DESIGNATION DU PROJET

L'emprise du terrain du lotissement se situe sur la parcelle cadastrée section 288AT n°6, 7, 17 et 18 de la commune de TALMONT-ST-HILAIRE, représentant une superficie d'arpentage de 30734m².

Ces parcelles font 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 42 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, 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 CLOS DE L'ABBAYE », prévoit :

- 40 lots de terrain à bâtir destinés à l'habitat individuel (lots n°1 à 6, 8 à 23 et 25 à 42) ;
- 1 lot de terrain à bâtir destiné aux logements groupés (lot n°7) ;
- 1 lot de terrain à bâtir destiné aux logements sociaux (lot n°24) ;
- 14 lots destinés à la voirie et espaces verts (lots n°43 à 56).

IV – NETTOYAGE DU TERRAIN

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

Les haies existantes sur l'emprise du projet sont actuellement débroussaillées. Dans le cadre des travaux, elles seront débarrassées du bois mort, nettoyées du lierre et taillées en veillant au maintien des sujets remarquables. Les souches présentes dans certains talus seront supprimées.

Certaines parties seront totalement arasées et les souches évacuées :

- 13 ml de talus et de haie le long de la rue de l'Abbaye, en entrée du projet.
- 58ml de talus sur les lots n°24 à 26,
- un total de 23ml de talus et de haie à l'intérieur de l'opération.

Sur le lot n°26, une bouillée d'arbre ayant repoussée sera supprimée.

Sur le lot n°14, un arbre sur le talus sera totalement supprimé.

Sur la rue de l'Abbaye, 40ml de haie basse seront totalement supprimés afin de garantir une meilleure visibilité en entrée du lotissement.

V – ALIMENTATION EN ELECTRICITE

La distribution électrique du lotissement sera faite en souterrain à partir du réseau existant sur la rue de l'Abbaye.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un coffret pour chacun des 42 lots à bâtir.

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

Dans le cas où la distribution électrique de l'opération nécessiterait la réalisation d'un poste de transformation, celui-ci pourrait trouver place sur les espaces communs en entrée du lotissement (lot n°46).

VI- ECLAIRAGE PUBLIC

14 candélabres seront mis en place par l'aménageur sur les lots 43, 45, 46, 48, 50, 53 et 56 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 l'Abbaye.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau d'eau pour chacun des 42 lots à bâtir.

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

VIII – DEFENSE INCENDIE

Un nouvel hydrant sera implanté dans l'emprise du projet, sur le lot n°48, à hauteur d'un pan coupé du lot n°29.

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 la Coutardière, avec pose des chambres de tirage et des fourreaux aiguillés ;
- la réalisation d'un branchement avec pose d'un citerneau 30x30 pour chacun des 42 lots à bâtir.

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 42 lots à bâtir ;
- la réalisation d'un poste de relèvement ;
- le refoulement vers le réseau d'eaux usées existant rue de l'Abbaye.

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.

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.

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).

Une canalisation souple de refoulement sera installée sous le lot n°44 afin d'évacuer l'ensemble des eaux usées dans un regard existant rue de l'Abbaye.

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 MARIS 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 attenants, 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 42 lots à bâtir.

Le réseau principal sera constitué des éléments suivants :

- pose de canalisations PVC-CR8 ou béton 135A (Ø300, Ø400 et Ø500) ;
- 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, notamment en aval du réseau.

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).

Sur le lot n°44, le long de la parcelle 288AT n°9, le fossé sera curé. A son extrémité, une canalisation Ø200 avec grille sera mise en place au travers du talus existant et du sentier piétonnier, afin de ne pas entraver l'écoulement existant des eaux pluviales le long de la parcelle 288AT n°10.

En fond des lots n°25 et 26, le long des parcelles 288AT n°4 et 5, l'écoulement d'eaux pluviales sera reconstitué suite à l'arasement du talus.

Les eaux pluviales provenant de la voirie seront recueillies par des grilles-avaloirs adaptées aux bordures de profil « A1 », « T1 » 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 2 bassins aménagés aux points bas de l'opération (lots n°44 et 52). Les berges intérieures de ces bassins seront aménagées avec des talus de 1(v)/4(h). Les ouvrages de régulation des bassins comprendront chacun un clapet de nez muni d'une chaînette afin de palier à toute pollution accidentelle.

Sur le lot n°44, le bassin, d'un volume de 285m³, a un fond à la cote 18.20m NGF et son niveau des plus hautes eaux (NPHE) correspond à la cote 19.75m NGF. Le fond du bassin sera aménagé afin que les eaux soient dirigées vers un ouvrage de régulation Ø50mm, après décantation, et s'évacueront par l'intermédiaire d'une canalisation PVC Ø500 vers la parcelle 288AT n°19 comprenant un fossé d'eaux pluviales à son point le plus bas. Une surverse bétonnée de 3,00m de largeur sera mise en place à travers la berge à la cote des plus hautes eaux.

Sur le lot n°52, le bassin, d'un volume de 295m³, a un fond à la cote 18.65m NGF et son niveau des plus hautes eaux (NPHE) correspond à la cote 20.00m NGF. Le fond du bassin sera aménagé afin que les eaux soient dirigées vers un ouvrage de régulation Ø50mm, après décantation, et s'évacueront par l'intermédiaire d'une canalisation PVC Ø500 vers le fossé communal existant le long de la piste cyclable. Une surverse bétonnée de 3,50m de largeur sera mise en place à travers la berge à la cote des plus hautes eaux.

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 sera constituée :

- d'une chaussée mono ou double pente de 5 mètres de largeur pour une circulation à double sens et d'un trottoir de 1,50m de largeur (voirie de types A et E) ;
- d'une chaussée mono ou double pente de 5 mètres de largeur pour une circulation à double sens (voirie de types B, D et F) ;
- d'une chaussée mono-pente de 3,5 mètres de largeur pour une circulation en sens unique et d'un trottoir de 1,50m de largeur (voirie de type C).

Ces profils sont répertoriés dans la pièce PA5.

XIII – CHAUSSÉE

La chaussée aura 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 », « AC1 » ou épaulée à l'aide de bordures parpaings.

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.

Le trottoir sur la voirie de type C aura par contre la même constitution que la chaussée.

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 « AC1 », « T1 », « P1 » ou épaulée à l'aide de bordures parpaings.

XV – SENTIER PIETONNIER

Un cheminement piétonnier est prévu dans le projet sur les lots n°43, 44, 48 et 49, sur une largeur de 1,50m.

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.

Sur le lot n°44, le long du sentier piétonnier, une lisse en bois sera mise en place en partie haute du remblaiement du bassin paysager.

XVI – 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.

5 panneaux « STOP » (AB4) seront posés, chacun accompagnés d'une bande d'arrêt matérialisée à la peinture blanche.

4 passages pour piétons seront également matérialisés au sol à l'aide de peinture blanche.

Un panneau « Interdiction de tourner à gauche » (B2a), ainsi qu'un panneau « Interdiction de tourner à droite » (B2b) seront posés sur le lot n°48.

3 panneaux « Sens interdit » (B1) seront positionnés sur les lots n°43, 48 et 54. 3 panneaux « Sens unique » (C12) seront également positionnés sur les lots n°53, 54 et 55.

Un panneau « Obligation de tourner à gauche » (B21-2) sera positionné sur lot n°54.

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 des bassins 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.

Hormis les compléments de haie sur talus, les plantations seront effectuées sur paillage biodégradable en toile ou fluide d'épaisseur suffisante.

Arbustes couvre-sol :

Des arbustes couvre-sols seront plantés sur les lots n°45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54 et 55, selon les essences suivantes :

- Descampsia ;
- Panic ;
- Laîches variées non horticoles ;
- Lierre ;
- Pervenches ;
- Euphorbe ;
- Coronille ;
- Digitale.

Haies bocagères :

Des portions de haies bocagères seront plantées sur les lots 44, 48 et 49 le long du sentier piétonnier (sur le talus existant), ainsi qu'à l'entrée du lotissement (sur le lot n°46, à côté du transformateur électrique), 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.

Arbres de haut jet :

Afin de reconstituer certaines haies, les plantations de haies bocagères (décrites ci-dessus) seront complétées d'une douzaine d'arbres de hauts jets de 3 types :

- Quercus Pyrenaica (Chêne tauzin) - (Ti 10/12 RN)
- Fraxinus Escelsior (Frêne commun) - (Ti 10/12 RN)
- Acer Campestre (Erable champêtre) - (Ti 10/12 RN)

Engazonnement :

Les engazonnements seront réalisés 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.

Les bassins paysagers seront engazonnés; le reste des engazonnements sera réalisé à partir du terrain naturel.

XVIII – 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.