

DEPARTEMENT DE LA VENDÉE (85)
COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE
LIEU-DIT : « LA GUITTIERE »
RUE DU PORT DE LA GUITTIERE ET RUE DES VANNEAUX

LOTISSEMENT "L'ORÉE DE LA GUITTIÈRE"

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 11.07.2017 : Articles III- XV - XVI

I - DESIGNATION DU PROJET

L'emprise du terrain du lotissement se situe sur la parcelle cadastrée section 228BZ n°43 de la commune de TALMONT-ST-HILAIRE, représentant une superficie d'arpentage de 7224m².

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 9 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, génie civil d'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'améageur.

III – CONSISTANCE DU PROJET

Le projet, désigné « L'ORÉE DE LA GUITTIÈRE », prévoit :

- 9 lots de terrain à bâtir (lots n°1 à 9) ;
- 1 lot destiné à la voirie (lot n°10) ;
- 1 lot réservé à la construction d'un poste de transformation électrique (lot n°11).

IV – NETTOYAGE DU TERRAIN

Le terrain est actuellement un champ cultivé.

Aucune haie n'existe dans l'emprise du projet.

Le busage existant rue du Port de la Guittière sera supprimé.

V – ALIMENTATION EN ELECTRICITE

La distribution électrique du lotissement sera faite en souterrain à partir du réseau existant sur la rue du Port de la Guittière ou sur la rue des Vanneaux.

Les travaux comprennent la réalisation d'un branchement avec pose d'un coffret pour chacun des lots n°1 à 9.

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

La distribution électrique de l'opération nécessitant la réalisation d'un poste de transformation, celui-ci sera implanté sur l'emprise du lot n°11 prévu à cet effet.

Après consultation des services d'ENEDIS, la ligne électrique aérienne sera supprimée sur l'emprise du projet, ainsi que sur les parcelles bâties situées au Sud du projet (228BZ n°44 et 48). Un poteau sera implanté à l'aplomb de la ligne existante dans la bande d'espaces verts.

VI- GENIE CIVIL D'ECLAIRAGE PUBLIC

Puisqu'aucune rétrocession communale n'est actuellement envisagée, il a été convenu de réaliser uniquement un génie civil d'éclairage public comprenant :

- la pose d'un fourreau d'éclairage Ø63, permettant de desservir jusqu'à 5 foyers lumineux ;
- la pose d'une câblette de cuivre pour chacune des réservations de candélabre.

VII- 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 9.

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

VIII – DEFENSE INCENDIE

La protection incendie est assurée par la présence d'un poteau incendie existant rue du Port de la Guitière, à 15m environ de l'entrée du lotissement. Aucun nouvel hydrant n'est donc prévu d'être implanté dans le cadre de l'opération.

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 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 9.

X – ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

L'assainissement des eaux usées du projet comprend le recueil des eaux usées de chacun des 9 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 lots n°1 à 9 ;
- le raccordement de ce réseau au réseau public d'assainissement existant sur la rue du Port de la Guitière.

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).

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 9).

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.

L'intégralité des eaux pluviales du projet sera collectée par des réseaux de canalisations diamètre 300 type PVC CR8 ou béton 135A.

La canalisation 300 mm, munie d'un ouvrage de régulation, fera office de volume de rétention et permettront une rétention des eaux de pluie du projet. Cet ouvrage enterré sera muni :

- d'un orifice régulateur (Ø125) afin de limiter le débit de fuite dans le milieu naturel,
- d'un système siphonoïde pour le piège des hydrocarbures,
- d'une surverse en cas de débordement.

Les eaux seront rejetées vers le busage existant rue du Port de la Guitière, qui sera prolongé à l'entrée du lotissement ; une tête de sécurité sera posée à son extrémité.

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 « T2 » et « AC1 ». 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 sera réalisée entre la rue du Port de la Guitière et la rue des Vanneaux.

Elle sera constituée d'une chaussée double-pente de 5 mètres de largeur pour une circulation à double sens, d'un trottoir d'1,50m de largeur et d'un espace planté de 1m de largeur, permettant de ne pas accoler la chaussée le long des parcelles 228BZ n°28, 131, 132 et 42.

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 « T2 », et « AC1 ».

XIV – TROTTOIR

Le trottoir aura 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 (voir plan PA8)

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

XV – SIGNALISATION

Un panneau d'indication de nom de rue sera posé à chaque entrée de lotissement. Un panneau « Voie Privée » sera également installé sur le même support.

Un panneau « STOP » (AB4) sera posé à chaque sortie du lotissement et une bande d'arrêt sera matérialisée à la peinture blanche.

XVI – ESPACES VERTS

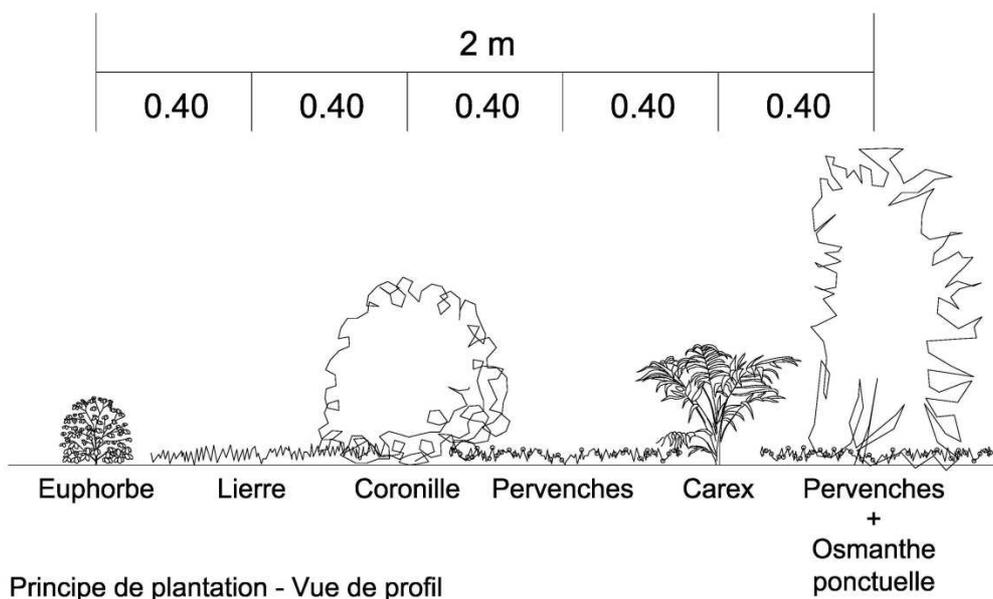
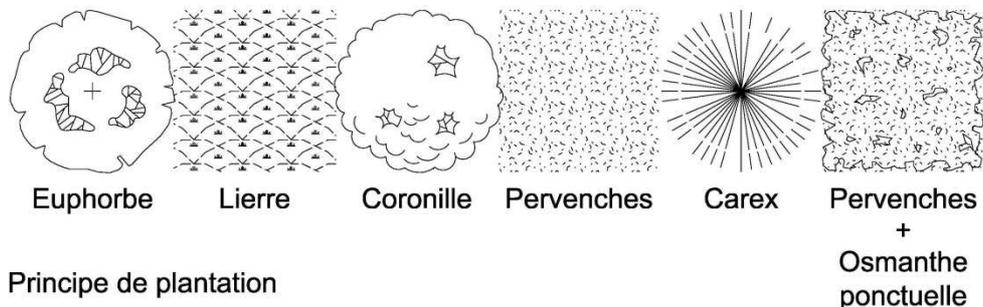
Des arbustes couvre-sols seront plantés aux emplacements figurant sur la pièce PA8.

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

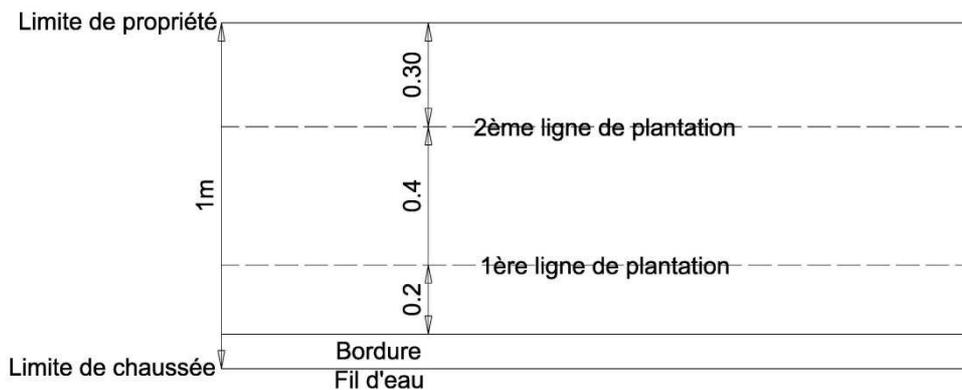
Les plantations seront effectuées sur paillage biodégradable en toile de 2 à 3 ans de pérennité. Elles seront de type « couvre-sol ».

188m² d'arbustes couvre-sols en plants de 1 an en godets seront plantés à raison de 5 plants/m², le long de la chaussée et dans le pan coupé du lot n°9, parmi les essences suivantes :

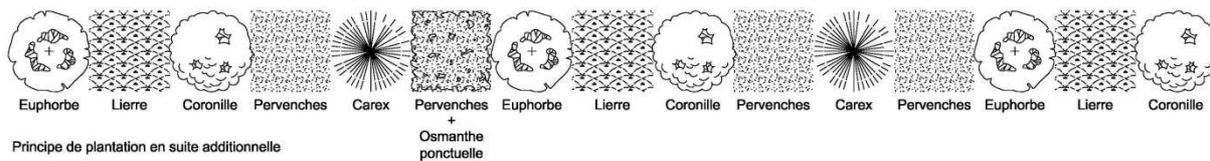
- Carex ;
- Lierre ;
- Pervenches ;
- Euphorbe ;
- Coronille ;
- Osmanthe.



Les plantations comprendront des plans tous les 0,40m environ sur 2 linéaires de plantations espacés de 0,40m :



Le principe de plantation sera repris de différentes manières afin d'éviter un effet cyclique sur la longueur de la voie :



Aléatoirement, une osmanthe sera plantée avec les pervenches. Son épanouissement vertical permettra également de casser l'effet de redondance des plantations.

Dans le pan coupé du lot n°9, il ne sera planté qu'une osmanthe, accompagnée de pervenches.

Aucune protection anti-racines n'est prévue.

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.