

Programme des Travaux

Commune des SABLES D'OLONNE
Rue du Petit Villeneuve - rue de la Croisée

Réalisation : SIPO-PHILAM

Pièce PA8a.

Dossier :
L 24 9201 JL

Date :
MAI 2025

Lotissement
« Les Tournepierres »

SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
Le Château d'Olonne
B.P. 10145
85104 LES SABLES D'OLONNE
Cedex
T 02.51.95.16.86
contact@guilbaudeau.fr

I - RESEAUX EXISTANTS :

- Eau,
- Electricité,
- Téléphone,
- Assainissement,
 - . Eaux Usées
 - . Eaux Pluviales

II - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR :

1 - Travaux préparatoires.

Afin de préserver les zones humides durant toute la période des travaux d'aménagement du lotissement, une clôture provisoire (rubalise, ...) sera mise en place pour délimiter et empêcher toute dégradation du terrain.

2 - Eau Potable.

Le projet sera alimenté en eau potable à partir des conduites d'eau existantes situées rue du Petit Villeneuve et rue de la Croisée.

La distribution intérieure sera étudiée par le Syndicat Vendée Eau.

Les canalisations d'eau potable seront enterrées à une profondeur minimum de 0,90 m. avec lit de sable dessus et dessous.

Les branchements des lots seront réalisés par l'aménageur à partir de la conduite jusqu'à l'intérieur de chaque parcelle dans le regard de branchement posé à cet effet.

3 - Lutte contre l'incendie.

La protection incendie sera assurée par le poteau d'incendie en façade du projet à proximité du giratoire.

4 - Electricité – Téléphone, fibre optique - Eclairage.

L'électrification basse tension sera exécutée en souterrain, conformément aux indications délivrées par les services d'Enedis.

Les branchements des lots seront réalisés par l'aménageur jusqu'à la limite de chaque parcelle dans les coffrets électriques.

En ce qui concerne le téléphone et la fibre optique, le réseau de conduites, les chambres souterraines pour la pose des câbles télécoms ainsi que les boîtes de branchements pour chaque lot, l'ensemble sera mis en place suivant les indications fournies par Orange ou un service équivalent.

5 - Eclairage Public.

L'éclairage de la voie intérieure du projet sera assuré par la fourniture et la pose de candélabres aux endroits mentionnés sur le plan.

Le modèle du mat et de l'ampoule LED seront choisis en concertation avec les services de la commune.

6 – Assainissement

. Eaux Pluviales

Le réseau sera exécuté conformément au plan joint au dossier.

a – réseaux intérieurs

Les eaux pluviales, en provenance des voies, seront recueillies par des grilles avaloirs (avec décantation) ou avaloirs, situées aux endroits mentionnés sur le plan des travaux. Elles seront évacuées au moyen de canalisations de diamètre 300mm série 135A ou PVC CR8, suivant les indications du plan des travaux.

Elles transiteront également par des noues de collecte-épuration, des tranchées de stockage et un fossé.

La noue de collecte-épuration sera réalisée avec un drain routier de diamètre 200mm et des matériaux drainants (40/60) maintenus avec un géotextile, ainsi qu'avec la terre du site dans laquelle seront plantées des végétaux participants à l'épuration des eaux de voirie.

Des tranchées de diffusion sont également prévus pour y brancher les eaux pluviales de certains lots.

Elles seront remplies de matériaux drainants 40/60 maintenus dans un géotextile.

La forme donnée sur le dessus de la tranchée devra permettre la diffusion sur les zones humides. En cas de saturation, ces eaux pourront être récupérées dans les noues de collecte-épuration ou le fossé.

Avant rejet dans le bassin, la noue de collecte-épuration et le fossé devront comporter chacun un ouvrage de sécurité permettant le confinement (syphon et clapet).

b – regards de visite

Les regards de visite seront de diamètre 1000 avec échelons et décantations et de diamètre 800 pour le drain, recouverts d'un tampon estampillé Eaux Pluviales, de type PAMREX ou similaire (tampon articulé) aux endroits mentionnés sur le plan.

c – branchements

Les branchements sur le réseau seront de diamètre 160, en PVC, CR16, et seront réalisés jusqu'à un 1.00m à l'intérieur des lots avec manchon obturateur à l'extrémité.

Un regard tabouret de diamètre 300 PVC avec décantation sera posé en limite de propriété sous chaussée.

Il sera muni d'un cadre et d'une plaque en fonte estampillée EP.

Sauf impossibilité technique, le branchement E.P. devra avoir une pente de 1cm/m maximum.

d – rejet des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et régulées dans un bassin de rétention avant d'être évacuées dans le busage longeant la rue de la Croisée.

Le bassin devra pouvoir recevoir 235m³ (223m³ suivant l'étude réalisée par le pôle environnement du cabinet Géouest).

Une décantation de 3m³ (totalisant la décantation dans l'ouvrage de régulation et en sortie de bassin) devra être réalisée.

Le bassin de rétention enherbé aura des pentes à 1 pour 8, le fond devra se situer à l'altitude 22m10 et le dessus de digue minimum à 22m65.

L'ouvrage de régulation limitera le débit à 5,8l/s et comprendra une surverse en cas de colmatage du régulateur.

La surverse sera à l'altitude 22m55 (NGF).

Des enrochements protégeront les canalisations apparentes dans le bassin.

Un contrôle « caméra » après nettoyage du réseau devra être réalisé par l'aménageur sur l'ensemble du réseau (regards et collecteurs) avant la délivrance de l'arrêté autorisant la vente des lots.

Un deuxième contrôle sera réalisé avant la mise en œuvre du revêtement définitif de la voirie.

. Eaux Usées

Le réseau d'eaux usées sera réalisé conformément au plan joint au dossier.

a - canalisation diamètre 200.

La canalisation sera de diamètre 200 PVC, type CR16 et sera posée sous la chaussée, conformément aux indications du plan des travaux.

b - regards de visite.

Les regards de visite en PEHD seront de diamètre 1000 avec échelons et recouverts d'un tampon de type PAMREX ou similaire (tampon articulé) estampillé EU aux endroits mentionnés sur le plan.

c - branchements.

Les branchements des lots sur le réseau seront de diamètre 125, en PVC CR16, et réalisés jusqu'à 1m00 à l'intérieur de chaque lot avec un manchon obturateur à l'extrémité.

Les branchements dans les regards de la canalisation principale sont interdits, sauf si ce branchement afflue au radier prévu à cet effet.

Un regard tabouret de diamètre 250 PVC sera posé sur chaque branchement en limite de propriété sous chaussée. La trappe de fermeture sera de la norme NF classe C 250 EN 124, cadre carré et tampon rond estampillé EU.

d - raccordement au réseau existant.

Le lotissement sera raccordé par gravité au réseau existant situé dans la rue du Petit Villeneuve.

L'entreprise devra procéder à la remise en état de la chaussée et de l'accotement (compactage règlementaire).

Un contrôle d'étanchéité à l'air du réseau devra être réalisé par l'aménageur sur l'ensemble du réseau (regards, collecteurs, branchements) avant la délivrance de l'arrêté autorisant la vente des lots.

Avant la réalisation du revêtement définitif des chaussées, un contrôle « caméra » sera effectué après nettoyage du réseau, par l'aménageur.

7 - Voirie. (caractéristiques)

Le décapage de la terre végétale réalisé sur une épaisseur de 0.20m sur l'emprise de la voirie sera conservé pour la mise en forme de l'espace vert si besoin. Le surplus sera évacué.

Après l'établissement des plates-formes et le contrôle de portance de la couche de forme (supérieure à 50MPa), la voie sera réalisée conformément aux constitutions suivantes :

Chaussée

Après l'établissement d'une couche de matériaux 0/80 ou 0/100 de carrière ou recyclés de 0,30m d'épaisseur après compactage et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,15m d'épaisseur après compactage, le revêtement sera constitué d'une couche de roulement en béton bitumineux noir 0/10, à raison de 150 kg/m² après une couche d'accrochage.

- Stationnements enherbés (publics et privés)

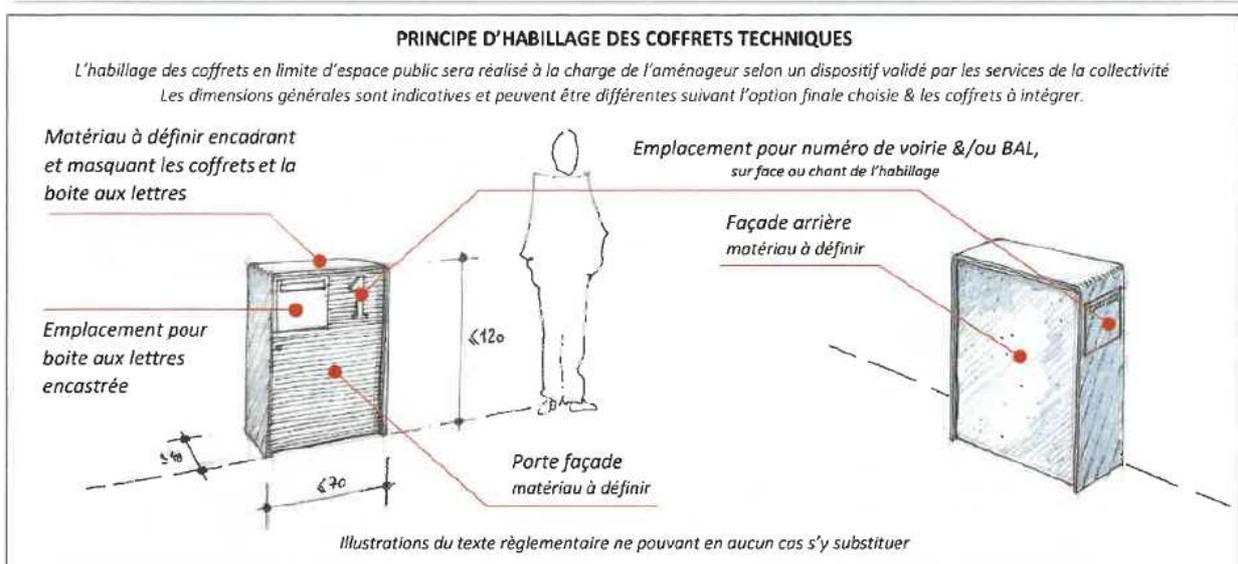
Après l'établissement d'une couche de matériaux 0/80 ou 0/100 de carrière ou recyclés de 0,30m d'épaisseur après compactage et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,15m d'épaisseur après compactage, le revêtement sera constitué de pavés à joints larges de type « edycem » ou similaire remplies de terre permettant l'engazonnement.

- Habillage des coffrets techniques

En accord avec la collectivité, l'aménageur aura à sa charge le dispositif d'habillage des coffrets électriques et techniques des lots privés situés en limite d'espace public.

Il pourra être réalisé sur le modèle de l'habillage des coffrets du lotissement « Les Moinardes » situé sur l'ancienne commune d'Olonne sur Mer avec une structure en béton sur les 3 cotés et une façade bois sur rue intégrant la boîte aux lettres (cf photo et schéma ci-après).





- Dalle de présentation des ordures ménagères

Après l'établissement d'une couche de matériaux 0/80 ou 0/100 de carrière ou recyclés de 0,30 m d'épaisseur après compactage, et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,08 m d'épaisseur, le revêtement sera constitué d'une couche de 12cm de béton dosé à 330kg de ciment par m3 avec une finition balayée.

Sur le domaine public, le revêtement de la chaussée sera réalisé de façon à englober l'ensemble des tranchées des concessionnaires. Cette reprise sera à la charge du lotisseur à la fin des travaux.

Avant la délivrance de l'autorisation de vente des lots, un revêtement mono-couche sera réalisé sur la 1^{ère} phase d'empiérement de la chaussée.

- Bordures

Les bordures seront de type préfabriqué ou coulées et devront être conformes aux indications du plan des travaux.

A l'entrée du lotissement, la bordure AC1 sera déposée et remplacée par une bordure CC1. La bordure P1 de la piste cyclable sera également déposée. De nouvelles P1 seront installées sans ressaut entre la chaussée et la piste cyclable.

La voie principale sera bordée de bordures T2 entre l'enrobé et les espaces verts, bordures qui seront doublées d'une CS1 en fil d'eau.

Le long des noues de collecte et d'épuration, la bordure sera entrecoupée de bordure de type T2-avaloir béton.

La bordure T2 sera abaissée au droit des accès et en face des aires de présentation des ordures ménagères.

Les caniveaux seront réalisés avec des bordures CC1.

Dans les placettes de retournement, une bordure P3 (0cm de vue) séparera la partie en enrobé des pavés engazonnés.

Idem entre les stationnements longitudinaux et les espaces verts où celle-ci sera doublée d'un chasse-roue.

En limite de voie, lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs du lot au moment des travaux de finition, l'aménageur réalisera une fondation constituée par une rangée de parpaings semi-pleins de 0,20m d'épaisseur ou une bordure CS1 posée à l'envers (au droit des accès et dans les espaces de pleine-terre), posés sur lit de béton **fibré**, aux endroits indiqués sur le plan des travaux. Cette fondation permettra d'épauler le revêtement.

8 - Plan de récolement des réseaux d'assainissement.

Un plan de récolement précis du bassin et des réseaux E.U. et E.P. devra être établi par l'aménageur, comprenant les cotes fil d'eau de la canalisation, la profondeur des regards et leur position, les branchements particuliers repérés avec précision avec également leur profondeur à la parcelle. Ce plan de récolement devra être rattaché au nivellement NGF altitudes normales, géoréférencé (CC Géopal) et transmis à la Mairie des SABLES D'OLONNE.

Les tests de compactage, le plan de récolement, le rapport de l'inspection télévisée ainsi que le résultat des tests d'étanchéité devront être remis à la Mairie des Sables d'Olonne pour l'obtention de l'autorisation de la vente des lots.

9 – Signalisation

Pour permettre la signalisation à l'entrée et à la sortie du lotissement, l'aménageur procédera à la pose de :

- 1 panneau « STOP » AB4
- 1 panneau « ZONE DE RENCONTRE » B52
- 1 panneau « VOIE SANS ISSUE » C13a

Le marquage au sol de la bande stop, des stationnements et du damier pour le croisement avec la piste cyclable sera réalisé avec un enduit à froid par l'aménageur.

10 - Espace vert

L'aménageur réalisera l'espace vert conformément au plan des travaux joint au dossier. Le choix des plantations se fera au moment des travaux parmi la liste des essences présentée ci-après.

- **Arbres**

En façade du lot 12, un sujet (magnolia étoilé ou cerisier à grappe ou charme fastigié) sera planté dans une fosse d'un mètre cube et demi.

Le fond de cette fosse de plantation sera décompacté avant d'être remplie de terre végétale franche exempte de cailloux ou autres granulats.

Divers sujets seront plantés dans l'espace vert comportant le bassin de rétention.

Les essences préconisées sont :

- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) tige
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) tige
- Saule marsault (*Salix caprea*) cépée

Dans la zone d'évitement centrale sont prévus des arbres fruitiers de type Cormier, Pommiers variétés anciennes, Poiriers variétés anciennes, Figuier, Néflier.

Pour préserver ces secteurs « d'évitement » comportant des zones humides, il n'est pas prévu de creuser de fosse de plantation.

Un amendement organique sera effectué lors des plantations.

Le tuteurage bipode se fera avec des tuteurs fraisés durapin, diamètre 80, longueur 3 m hors sol.

Les arbres seront attachés avec des lanières renforcées avec coulant de maintien.

Les plantations s'effectueront dans de bonnes conditions météorologiques.

- **Prairie humide**

Si la végétation naturelle en place ne se développait pas, et dans la mesure où la mise en œuvre de ces travaux ne viendra pas la détruire, un mélange d'espèces pour prairie humide sera mis en place en complément.

Sa réalisation sera effectuée en automne à raison de 3-5gr/m² selon préconisation du fournisseur pour les prairies et zones humides.

Les semis devront être sélectionnés parmi la liste suivante :

- Mélange de fleurs sauvages PRAIRIES HUMIDES de Semences du Puy
- Hexa'Flore Prairies Humides Connect de Nova-Flore
- Bassins & Noues de Euroflor

- **Plantations arbustives (en partie commune)**

Des arbustes seront plantés par l'aménageur aux endroits mentionnés sur le plan de composition.

La prestation comprendra :

Préparation du sol sur environ 50cm de profondeur comprenant :

- le traitement au désherbant ou désherbage mécanique
- le décompactage
- le labourage en profondeur
- l'ameublissement mécanique superficiel
- la mise en forme fine
- l'épierrement
- le nivelage
- la fourniture et l'incorporation d'amendement et de fertilisation

Plantation sur paillage bio en broyats de végétaux.

Trou de plantation adapté à la taille de chaque sujet.

Les sujets de taille 60/100 seront disposés tous les 1,20 à 1,50m selon leur force à la plantation.

➤ Pour la noue empierrée (petits et moyens arbustes), les essences préconisées sont :

- Caryopteris - Spirée bleue
- Ciste
- Romarin
- Millepertuis

- Sauge
- Perovskia

- Pour les espaces entre les stationnements et en bordure de chaussée (grands arbustes), les essences préconisées sont :
 - Eléagnus – Chalef
 - Arbousier
 - Pittosporum tobira
 - Myrte
 - Argousier
 - Grévillée
 - Cornouiller sanguin
 - Callistemon
 - Abélia
 - Troène du Japon ou de Californie
 - Laurier tin

- Pour la haie arbustive des lots 9 et 15 (hors éventuelle implantation des futures constructions sur le linéaire prévu initialement au plan de composition), les essences préconisées sont :
 - Eleagnus
 - Escalonia
 - Photinia.

Ces haies seront plantées avant le dépôt de la déclaration d'achèvement total du lotissement.

- **Entretien de l'espace vert**

L'aménageur aura à sa charge l'entretien de l'espace vert créé pendant toute la durée de garantie de reprise des végétaux, soit un an à partir de la fin de sa réalisation.

Un constat sur site aura lieu avec l'aménageur et le paysagiste juste après la réalisation de cet espace vert afin d'en vérifier la conformité.

Une visite de contrôle aura également lieu un an après la première visite afin de vérifier les entretiens réalisés.

- **Clôtures**

Les clôtures en limite sud sud-ouest des lots 15 à 18 inclus, en bordure de l'espace vert, seront réalisées par l'aménageur avec un grillage rigide de couleur verte ou grise d'une hauteur de 1m80.

Fait aux Sables d'Olonne, le 05 mai 2025.