

Programme des Travaux

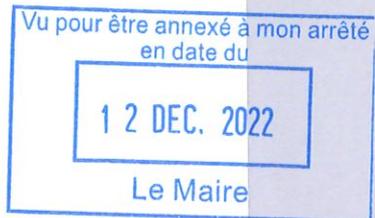
Pièce PA8a.

Commune de Saint Vincent sur Jard
Route de Jard

Réalisation :
Société SIPO-PHILAM

Dossier :
L 22 8511 JL

Date :
JUILLET 2022



**Lotissement
« Les Roselières 4 »**

**SELARL
Frédéric
GUILBAUDEAU**



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



II - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR :

1 – Travaux préparatoires.

2 - Eau Potable.

Le lotissement sera alimenté en eau potable à partir des conduites d'eaux existantes situées dans la rue des Alouettes et dans la rue des Papillons.

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 un regard posé à cet effet.

3 - Lutte contre l'incendie.

La protection incendie sera assurée grâce aux poteaux d'incendie présents dans la rue des Alouettes et dans la rue des Trois Mâts au sud du projet.

4 - E.R.D.F. – Téléphone – Fibre optique.

L'électrification basse tension sera exécutée en souterrain, conformément aux indications délivrées par le service concessionnaire.

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 ainsi que les boîtes de branchements de chaque lot, l'ensemble sera mis en place suivant les indications fournies par Solutel (ou équivalent).

5 - Eclairage Public.

L'éclairage des voies intérieures du lotissement sera assuré par la fourniture et la pose de candélabres, aux endroits mentionnés sur le plan.

Des lanternes ARAMIS peintes équipées en 45 W CPOT seront posées sur des mâts de 5m cylindro-conique en acier galvanisé peint. Le modèle des mâts et des lanternes sera confirmé auprès des services techniques de la commune

Si la mise en place d'un comptage est nécessaire pour le fonctionnement de l'éclairage, celui-ci sera pris en charge par l'aménageur ainsi que le branchement sur le réseau communal.

6 – Assainissement

. Eaux Pluviales

Le réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément au plan joint au dossier et à l'étude de la gestion des eaux pluviales.

a – réseaux intérieurs

Les eaux pluviales, en provenance des voies seront recueillies par des grilles avaloirs (avec décantation) situées aux endroits mentionnés sur le plan des travaux. Elles seront évacuées au moyen de canalisations de diamètres 500 et 300, série 135A ou PVC CR8, suivant les indications du plan des travaux.

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.

b - regards de visite

Des regards de visite, avec cunette, de diamètre 1000, avec tampon de type REXEL ou similaire (tampon articulé) estampillés du marquage complet « EAUX PLUVIALES », seront posés sur les canalisations aux emplacements prévus au plan des travaux.

c - avaloirs

Les avaloirs prévus au plan des travaux seront raccordés en diamètre 200, en PVC, CR8, aux canalisations E.P. Les grilles respecteront les normes en vigueur pour les personnes à mobilité réduite.

d – bassin d'infiltration

Les eaux pluviales seront évacuées vers un massif de stockage situé sous l'espace vert sud.

Il sera composé de matériaux drainants 40/70 sur une épaisseur de 1.75m permettant une rétention de 180m³ pour une période de retour de pluie de 100ans. Le lit de pose et le calage extérieur sera réalisé en gravette 4/10 et 14/30. Des drains de Ø200 permettront la diffusion des eaux dans le massif.

A l'entrée de cet ouvrage, un regard de répartition collectant la totalité des eaux de ruissellement du domaine public sera muni :

- d'une grille pour le piège des flottants
- d'un volume d'eau constant d'un minimum de 1m³ pour la décantation
- d'une paroi siphonide pour le cloisonnement des hydrocarbures
- d'un clapet à chaînette à manœuvrer manuellement afin de cloisonner une éventuelle pollution accidentelle sur le domaine public

Ces ouvrages et les regards attenants devront être entretenus annuellement.

Un regard sera créé à l'opposé du regard d'entrée pour permettre l'hydro-curage des drains.

. 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 seront de diamètre 1000 avec échelons, recouverts d'un tampon estampillé Eaux Usées, de type PAMREX ou similaire (tampon articulé) aux endroits mentionnés sur le plan.

c - branchements.

Les branchements des lots sur le réseau seront de diamètre 125, en PVC CR8, et réalisés jusqu'à 1m00 à l'intérieur de chaque lot avec un manchon obturateur à l'extrémité.

Un regard tabouret de diamètre 315 PVC sera posé sur chaque branchement en limite de propriété sous la chaussée ou le trottoir.

La trappe de fermeture sera de la norme NF/EN 124, forme ronde Ø450, estampillée « EAUX USÉES » (cadre et tampon fonte).

d - raccordement au réseau existant.

Le lotissement sera raccordé gravitairement au réseau existant situé au sud de la route départementale.

Un contrôle d'étanchéité à l'eau ou à l'air 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 sur une épaisseur de 0.20m réalisé sur l'emprise de la voirie sera stocké sur place dans les règles de l'art pour les futurs massifs et l'engazonnement du bassin. Le surplus sera évacué.

Après l'établissement des plates-formes, la voie sera réalisée conformément aux constitutions suivantes :

- Chaussée, stationnements

Après l'établissement d'une couche de matériaux 0/100 de carrière ou recyclés de 0,25 m. d'épaisseur après compactage, et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,20 m. d'épaisseur, après compactage, le revêtement de la chaussée sera constitué d'une couche de roulement en béton bitumineux 0/6, à raison de 120 kg/m² réalisée après une couche d'imprégnation.

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

Sur le domaine public, le revêtement de la chaussée et des trottoirs 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.

- Trottoirs

Après l'établissement d'une couche de matériaux 0/100 de carrière ou recyclés de 0,20 m. d'épaisseur, après compactage, et d'une couche de grave 0/31,5 de 0,10 m. d'épaisseur, le revêtement des trottoirs sera constitué d'une couche de roulement en béton bitumineux 0/6 (*couleur noire ou différenciée suivant les indications du plan des travaux*), à raison de 100 kg/m² réalisée après une couche d'imprégnation.

- Allée piétonne

Après l'établissement d'une couche de 0/31.5 de 0,25 m. d'épaisseur après compactage, le revêtement de l'allée sera constitué d'un sablage stabilisé de type « starmine blanc » ou équivalent.

- Espace central de convivialité

Après l'établissement d'une couche de 0/31.5 de 0,25 m. d'épaisseur après compactage, le revêtement sera constitué d'un sablage à raison de 50l/m².

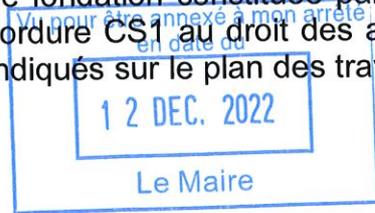
- Bordures

Les types de bordures seront conformes aux indications du plan des travaux.

Des bordures T1 seront posées entre les voies et les espaces plantés.

Entre les voies et les trottoirs seront posées des T1 basses. Elles auront une vue de 2cm.

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 pleins de 0m20 d'épaisseur ou d'une bordure CS1 au droit des accès installée à l'envers, 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 et transmis (2 exemplaires papier et fichier informatique au format DWG ou DXF réalisés par l'entreprise) à la Mairie de Saint Vincent sur Jard.

Le plan de récolement, le rapport de l'inspection télévisée ainsi que le résultat des tests d'étanchéité devront être remis à la Mairie de Saint Vincent sur Jard 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 :

- 3 panneaux « zone de rencontre » (B52)
- 3 panneaux « Sortie de zone de rencontre » (B53)

Le marquage au sol des stationnement sera réalisé avec un enduit à froid par l'aménageur.

10 - Espaces verts.

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations conformément au plan des travaux joint au dossier.

- **Arbres**

Des Chênes Verts (tiges ou en cépée ou autres essences à définir avec le service espace vert de la collectivité) seront plantés en bordure des voies et dans les espaces verts. Les plantations s'effectueront dans de bonnes conditions météorologiques.

Des fosses d'un mètre cube et demi seront creusées aux emplacements prévus sur le plan des travaux.

Le fond de ces fosses de plantation sera décompacté avant d'être remplies de terre végétale franche exempte de cailloux ou autres granulats.

Un amendement organique sera effectué lors de la plantation.

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.

- **Engazonnement**

La prestation comprend la réalisation d'un engazonnement adapté aux conditions de sols et climatiques.

Elle comprend :

- le désherbage manuel ou mécanique
- la préparation du sol par labour, épierrage
- le nivellement définitif
- l'ensemencement uniforme à raison de 40g/m² par procédé mécanique ou manuel
- l'enfouissement des graines par griffage croisé
- le roulage léger au rouleau non vibrant
- le réensemencement des manques
- la première tonte soigneuse
- le premier traitement sélectif
- la garantie de reprise sur un an à partir de l'ensemencement.

- **Haie arbustive**

Une haie arbustive sera plantée par l'aménageur au sud des lots 21 à 30.

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 d'une haie arbustive et multi strates 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.

La haie sera composée d'Eleagnus, d'Escalonia et de Photinia (ou autres essences à définir avec le service espace vert de la collectivité).

- **Mobilier**

Aux endroits opportuns de l'espace de convivialité, trois bancs seront installés.

La prestation comprendra la fourniture et la mise en place des bancs aux endroits opportuns, aux dimensions suivantes :

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du
12 DEC. 2022
Le Maire

Longueur = 1,70 m
Hauteur = 0,76 m
Largeur = 0,56 m

L'assise sera composée de pieds en fonte ductile, gris fonte, et de 6 lames 110x30mm en bois tropical recouvert de 2 couches d'huile de Teck.
La fixation sera réalisée avec des plots béton et des tiges filetées.
Le banc sera de type Athènes de chez AREA ou similaire.

• **Clôtures**

Les clôtures en limite sud des lots 21 à 30 inclus, en limite des espaces verts, seront réalisées par l'aménageur avec un grillage rigide de couleur verte d'une hauteur de 1m80.

Fait à Saint Vincent sur Jard, le 08 juillet 2022

Le Géomètre-Expert :
M. Frédéric GUILBAUDEAU

Frédéric GUILBAUDEAU
Géomètre-Expert D.P.L.G.
N° INSC 4773 A
7 allée Alain Guenant - Le Château d'Olonne
Tél. 02 51 95 16 86
ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
SELARL de Géomètre-Expert n° 96806

L'Aménageur :
M. Philippe ROUSSEAU pour la société SIPO-PHILAM

SIPO
Philam
Tél. 02 51 21 49 53
06 14 59 11 08
Fax : 02 51 22 07 98
agencessipo@orange.fr
6, rue le Colusier - Z.I. Les Plesses
85100 LE CHATEAU D'OLONNE
AGENCE CHARENTAISSE DE NOTAIRES
BP. 11659 - 85119 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
RCS La Rochelle - Yeu B 430 273 177 - SIRET 430 273 177 00021 - APE 4292Z

