



6, rue le Corbusier – Z.I. Les Plesses  
LE CHATEAU D'OLONNE  
85180 SABLES D'OLONNE  
B.P. 11850  
85118 SABLES D'OLONNE CEDEX

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
**COMMUNE DES SABLES D'OLONNE**

Lieu-dit « Haut des Rigottières »

Lotissement à  
usage principal d'habitation  
**"LES PIERRINES 2"**



\* agence **paume**  
SIRET 430 142 414 00043  
28 rue du Calvaire 44000 NANTES  
www.agencepaume.com 02.40.20.15.47

**PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX**

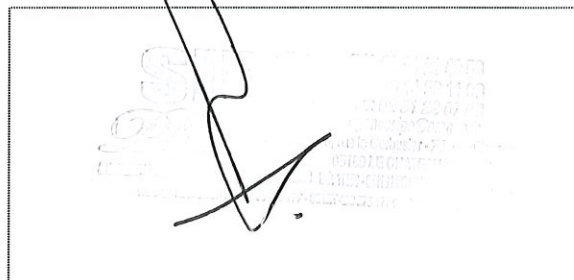
\* **agencepaume.com**  
02.40.20.15.47  
28 rue du Calvaire  
44000 NANTES

Architecte urbaniste Bruno Berthomé  
paume@agencepaume.com



270, Av. François Mitterrand  
Olonne sur Mer  
85340 SABLES D'OLONNE  
TÉL 0251238552 - olonnesurmer@gouest.fr

Aux Sables d'Olonne,  
Le  
L'Aménageur



# Sommaire

<b>1. TRAVAUX</b>	<b>3</b>
a) Première phase	3
b) Deuxième phase	3
<b>2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT</b>	<b>3</b>
2.1. Description de la voirie	3
2.2. Terrassements – Nettoyage	4
2.3. Structures	4
<b>3. ASSAINISSEMENT</b>	<b>5</b>
3.1. Eaux pluviales	5
3.2. Eaux usées	6
<b>4. PLAN DE RECOLEMENT / tests / inspection</b>	<b>6</b>
<b>5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE</b>	<b>6</b>
<b>6. ELECTRICITE</b>	<b>7</b>
<b>7. ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<b>7</b>
<b>8. TELEPHONE</b>	<b>7</b>
<b>9. GAZ</b>	<b>8</b>
<b>10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS</b>	<b>8</b>
<b>11. ORDURES MENAGERES - REPURGATION</b>	<b>8</b>
<b>12. SIGNALISATION</b>	<b>9</b>



## 1. TRAVAUX

Le présent programme des travaux et les plans généraux annexés définissent les travaux de viabilité du lotissement « LES PIERRINES 2 » aux SABLES D'OLONNE.

L'unique accès automobile pourra s'effectuer à partir de la rue du Gypse « Les Pierrines » qui assurent la connexion du Chemin du Pas Renaud (au Sud) et de l'Allée d'Auteuil (au Nord-Ouest).

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages décrits ci-après pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques, avis et études détaillés des services concessionnaires, si besoin est, avant exécution.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

### a) Première phase

- nettoyage du terrain ;
- terrassements généraux ;
- réseaux eaux usées, eaux pluviales ;
- branchements particuliers eaux usées, eaux pluviales ;
- voirie provisoire avec bicouche ;
- réseaux eau potable, téléphone (génie civil), électricité, éclairage public (sauf candélabres) et gaz (si desserte) ;
- branchements particuliers eau potable, téléphone, électricité et gaz (si desserte).



### b) Deuxième phase

- Bordures ;
- chaussée définitive, stationnements et trottoirs ;
- candélabres ;
- espaces verts et plantations ;
- signalisation.

## 2. VOIRIE DE DESSERTE INTERNE DU LOTISSEMENT

### 2.1. Description de la voirie

La voie principale de desserte du lotissement est définie à double sens. Elle est connectée en un point à la voie du lotissement « les Pierrines » nommée rue du Gypse.

La largeur de cette voie est variable.

Elle est composée des éléments suivants :

- une chaussée à double sens unique de 5.50m de large,
- ponctuée de 11 places de stationnement parallèles, d'accès aux lots ou espaces verts de largeur variable.
- au Nord une place de retournement comprenant 8 places de stationnement, dont une PMR, perpendiculaires à la voirie et un espace vert de largeur variable.
- à l'Est une place de retournement comprenant 7 places de stationnement perpendiculaires à la voirie et un espace vert de largeur variable.
- bordée d'espaces verts partiellement.



Un espace vert de 17m de large orienté Nord-Sud est défini au cœur du projet. Cet espace relie les voiries orientées Est-Ouest. Un cheminement piéton de 3.00m de large à la voirie est définis en son sein dans sa partie Sud.

Au sud du projet, un espace vert de largeur variable est défini. Un cheminement piéton de 3.00m de large est défini en son sein, il assure la connexion avec les cheminements réalisés sur le lotissement « Les Pierrines ».

Au total, ce seront 26 places publiques dont une PMR qui seront réalisées sur l'ensemble des voiries.

## 2.2. Terrassements – Nettoyage

La terre végétale sera décapée sur l'emprise de la voie et des aires de stationnement, et régaliée ou stockée dans l'emprise du lotissement.

Une partie de cette terre servira à réaliser les espaces plantés EV

Les déblais de terrassements seront utilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.

La réalisation des fonds de forme de voirie nécessitera des travaux de terrassements en léger déblais ou remblais par rapport au terrain naturel.

## 2.3. Structures

L'ensemble de la voirie (chaussées, stationnements parallèles à la chaussée et accès au lot), sera réalisé de la façon suivante :

- une couche de forme en grave 0/80 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,40m ;
- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- une imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10 ;
- un revêtement en enrobé de teinte noire dense à chaud 0/10 à 150 kg/m<sup>2</sup> pour la chaussée.

Les stationnements perpendiculaires à la chaussée et adjacents aux places de retournement (15 places) ainsi que les accès aux lots seront réalisés de la façon suivante :

- un mélange terre pierre sur une épaisseur de 0.40 m ;
- mise en œuvre de pavés à joints larges enherbés d'une épaisseur de 8cm.

Les sentiers piétonniers sur les espaces verts seront réalisés de la manière suivante :

- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- un revêtement en sablage sur une épaisseur de 5 cm.

Avant la délivrance de l'autorisation de vente des lots, un revêtement bi-couche sera réalisé sur la 1<sup>ère</sup> phase de l'empierrement de la voirie uniquement (les stationnements resteront empierrés).

Les bordures seront en béton, de type suivant :

- en limite de la voirie (en domaine privé), si l'acquéreur n'a pas réalisé ses aménagements au moment des travaux de finition, l'aménageur réalisera une bordure basse franchissable type CS1 au droit des accès automobiles sur 6,00 ml environ et des bordure P3 posées sur lit de béton pour le reste des façades ; ceci afin d'arrêter les enrobés.



- bordure haute non franchissable type T2 pour effet « effet chasse roue » au contact de la voirie avec les espaces verts (avec surbaisses ponctuelles pour permettre l'accès aux engins d'entretien et ruissellement vers espaces verts) ;
- bordure haute franchissable, posée en surbaissée (vue de 2 cm), type T2, pour tout le reste des bordures (liaison chaussée, stationnement chaussée, accès engins espaces verts, etc.).
- Accès aux lots : les 2 places de stationnement en pavés à joints larges enherbés sont à la charge de l'aménageur.

### 3. ASSAINISSEMENT

#### 3.1. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de la voirie et de drainage des lots seront collectées par des canalisations, ou quand c'est possible vers les espaces verts. Ces eaux seront dirigées vers le bassin et réseau pluvial du lotissement « Les Pierrines » (régulation des eaux pluviales) : connexions sur réseaux en attente réalisés lors du lotissement « les Pierrines ».

#### **COLLECTEUR ET REGARDS DE VISITE**

Les canalisations de Ø 315 et 400 mm seront en PVC CR8 (sauf pour les busages qui seront en béton armé 135A). Les canalisations de diamètre supérieur seront en béton armé série 135A.

Les regards de visite seront préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile série trafic intense estampillés « EP », non ventilés et sans verrouillage.

Ils seront réalisés à chaque changement de pente, de diamètre et de direction.

#### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITE DE BRANCHEMENT**

Ils seront constitués par des tuyaux de Ø 160 mm en PVC CR8, prolongés de 1,00 m à l'intérieur de la propriété.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret avec une antenne pénétrant sur un mètre à l'intérieur des lots (voir Plan PA8.2 – Assainissement EU/EP).

Les boîtes de branchement seront circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé « EP ».

Les raccordements sur le réseau principal seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou par piquage sur regard avec cunette.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

#### **BOUCHES AVALOIRS ET BOUCHES A GRILLE**

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales de la voirie. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre Ø 500,
- bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m,
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonide,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de Ø 200 mm en PVC CR8 piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.



### 3.2. Eaux usées

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs  $\varnothing$  200 mm posés sous chaussée et dirigées gravitairement vers le réseau d'eaux usées existant du lotissement « les Pierrines ».

Une amorce de réseau sera réalisée pour raccorder l'îlot B au réseau gravitaire.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR16.

Les regards de visite seront en Polyéthylène (PEHD), de diamètre  $\varnothing$  1000 mm avec cunettes, échelons et tampons en fonte ductile série trafic intense estampillés « EU », non ventilés et sans verrouillage.

Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.

#### **BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTE DE BRANCHEMENT**

Ils seront constitués par des tuyaux de  $\varnothing$  125 mm en PVC CR16 prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte  $\varnothing$  125/200, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret. Elles seront circulaires de diamètre 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte.

## 4. PLAN DE RECOLEMENT / TESTS / INSPECTION

Un plan de récolement précis des réseaux EU et EP suivant la charte GEOPAL sera établi par l'aménageur. Celui-ci comprendra notamment les emplacements et les niveaux des réseaux, regards et branchements particuliers.

#### **NB :**

Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité (uniquement pour les eaux usées) seront réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé, à la fin de la première phase de travaux.

Avant la rétrocession, à la fin des travaux de finition, un plan de récolement, une inspection télévisée seront de nouveau réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé.

## 5. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

L'ensemble des lots sera alimenté en eau potable à partir des conduites d'eau existantes sur le lotissement « les Pierrines » : des attentes réseaux ont été réalisées lors des travaux de ce projet.

L'étude sera faite par VENDEE EAU.

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



Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés aux endroits appropriés.

Chaque lot sera raccordé par un branchement en matière plastique 18,6/25 dont l'extrémité sera placée dans un citerneau posé à 1,00 m environ à l'intérieur du lot.

La protection incendie sera assurée par :

- le poteau existant sur le lotissement « Les Pierrines » (à l'angle Ouest du lot 34, dans le pan coupé),
- le poteau existant au carrefour de la rue des Rigottières et de l'Allée d'Auteuil.
- un poteau incendie à poser (dans l'espace vert, entre le lot 18 et l'îlot B).

La protection se fera par les voiries et par dévidoir sur l'allée de l'espace vert défini entre les lots 15/19 et l'îlot B et le lot 20.

## **6. ELECTRICITE**

L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir du réseau existant sur le lotissement « les Pierrines » : des attentes réseaux ont été réalisées lors des travaux de ce projet (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle et sera à la charge de l'aménageur.

Les travaux seront effectués avec la participation du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée.

L'habillage des coffrets sera réalisé par l'aménageur selon un modèle de muret technique en acier galvanisé thermo-laqué (coloris à définir).

## **7. ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage des voies du lotissement sera assuré par la pose de candélabres.

Le type de candélabres sera défini soit, en cohérence avec le matériel déjà installé dans le secteur, soit avec ceux prescrits par la Commune des Sables d'Olonne.

L'emplacement indicatif des points lumineux figure sur le plan des réseaux souples et éclairage public (PA8-3).

En cas d'implantation d'un point lumineux dans un espace vert, une dalle en béton sera réalisée autour du mât afin de faciliter l'entretien ultérieur de cet espace.

## **8. TELEPHONE**

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication. Un fourreau supplémentaire sera posé pour le passage futur de la fibre optique.

Les fourreaux seront en PVC type Télécom, de Ø 42/45 pour le réseau principal et Ø 25/28 pour les branchements individuels.

Les chambres de tirage seront de type L1T, L2T avec trappe en acier.

Un regard 0,30 x 0,30 sera posé dans chaque lot.



L'alimentation se fera à partir des réseaux existants sur le lotissement « les Pierrines » : des attentes réseaux ont été réalisées lors des travaux de ce projet, suivant études et exigences des services techniques d'ORANGE.

Les travaux de génie civil seront effectués suivant études et exigences du Syndicat Départemental d'Electrification de La Vendée.

## **9. GAZ**

Le lotisseur se réserve la possibilité de mettre en place un réseau Gaz en bordure de voie pour la desserte des lots.

Suivant accord et convention passés avec la Société gestionnaire, l'implantation des coffrets Gaz se fera à côté du coffret EDF.

## **10. PLANTATIONS - ESPACES VERTS**

Les aménagements paysagers comprendront la plantation, l'engazonnement et l'entretien des espaces communs.

Les essences définies pour le lotissement « Les Pierrines » seront reprises afin de créer une continuité entre les deux lotissements.

Des chênes verts seront plantés en tant qu'arbres repères, tandis que des charmes seront plantés en alignement en bord de voirie. Ces arbres seront accompagnés d'arbustes isolés ou groupés choisis pour leur intégration au site et leurs qualités décoratives (Cornouiller, Grévillier, Seringat, Troène, Saule, ...).

L'aménagement des bords des allées piétonnes reprendra le même schéma que le cheminement existant depuis l'allée d'Auteuil avec la plantation d'arbres de part et d'autres des allées (Chêne, Erable, ...).

Deux vergers seront aménagés sur des espaces libres afin de susciter de l'intérêt et créer un usage pour ces zones (cueillette, pique-nique, jeux, ...).

A l'avant des lots 1 à 5, des massifs bas composés de vivaces et arbustes seront aménagés afin de créer une transition douce entre les lots et la voirie. Les essences seront choisies pour leur intégration au site et leurs qualités décoratives (Romarin, Ciste, Verveine, Achillée, ...).

Le paillage sera réalisé en écorces de feuillus.

Les tuteurages seront en châtaignier écorcé, les fosses de plantations feront 1,50m x 1,50m x 1,00m. Elles seront complétées d'un apport d'amendement organique et couverte de copeaux bois sur une surface de 1m x 1m et sur une épaisseur de 0,10m.

Le tuteurage des arbres sera en châtaignier écorcé.

## **11. ORDURES MENAGERES - REPURGATION**

Le tracé et les caractéristiques des voiries du projet offrent toute possibilité pour une collecte en porte à porte sauf pour les lots 5 à 7 qui devront présenter leurs bacs au niveau de l'espace vert à l'angle du lot 8 (point de regroupement).

Les acquéreurs devront sortir leurs containers à ordures ménagères le jour du ramassage des ordures ménagères.





En dehors des créneaux de ramassage, les containers ou autres sacs devront être stockés dans les lots.

## **12. SIGNALISATION**

### **Signalisation verticale**

Cette signalisation comprendra notamment les panneaux suivants :

- 1 panneau "ENTREE ZONE DE RENCONTRE" à l'entrée de la voie de desserte du projet.
- 1 panneau de "FIN DE ZONE DE RENCONTRE", à la sortie de la voie de desserte du projet.
- 1 panneau « STOP » type AB4 à la sortie de la voie principale (raccordement de la voirie sur la voie du lotissement « les Pierrines » dite Rue du Gypse) ;
- 1 panneau « Interdiction de stationner sauf PMR », de type B6d+M6h, au niveau de la place de stationnement PMR.

A l'intérieur de l'opération, le régime de 'priorité à droite' prévaudra.

### **Signalisation horizontale**

Il sera matérialisé à la peinture résine :

- la bande d'arrêt "STOP" et son retour ;
- la matérialisation des places de stationnements longitudinaux, au droit des lots 12 à 15, 19 et 20.



