

Programme des travaux

Commune de Brétignolles sur Mer
Lieu dit « Les Rouettes »

Réalisation :
SIPO-PHILAM



Pièce PA8a.

Dossier :
L 15 6113 JL

Date :
JUIN 2021

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

01 DEC. 2021

Lotissement
« Les Rouettes 2 »



Par délégation du Maire,
l'Adjoint à
l'Urbanisme
Franck TESSON

SELARL
**Frédéric
GUILBAUDEAU**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Architecte :

LT ARCHI
25 rue du Château
85800 St Gilles Croix de Vie
02 51 55 81 49
contact@ltarchi.fr

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 (fossés, busages)

II - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR :

1 - Eau Potable.

Le lotissement sera alimenté en eau potable à partir des conduites d'eau existantes du lotissement « Les Rouettes ».

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.

2 - Lutte contre l'incendie.

Les poteaux d'incendie existants aux abords du projet ne sont pas suffisants pour alimenter le lotissement dans son ensemble.

C'est pourquoi, il est prévu la pose d'un poteau incendie à l'emplacement indiqué sur le plan des travaux.

3 - E.D.F. – Téléphone – Fibre optique.

L'électrification basse tension sera exécutée en souterrain conformément aux indications délivrée par le service d'Enedis.

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

En ce qui concerne le téléphone et la fibre, 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 équivalent.

4 - Eclairage Public.

L'éclairage de la voie intérieure du lotissement sera assuré par la fourniture et la pose de mâts cylindroconique en acier galvanisé peint de 4 mètres de hauteur de feu, RAL 7006 gris beige, traitement front de mer, aux endroits mentionnés sur le plan des travaux.

Ces candélabres seront équipés d'une lanterne peinte ISLA, led 3000K – 41 lumens.

Le branchement sera effectué sur le réseau communal.

Des chicanes en bois (châtaignier écorcé) ou des étriers de protection (couleur RAL 7006) seront installés pour les mâts risquant d'être endommagés.

5 – Assainissement

Les travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés suivant la charte de la communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'y rapportant (cf. annexe).

. Eaux Pluviales

Le réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément au plan des travaux joint au dossier.

a - canalisation.

L'évacuation des eaux pluviales en provenance du lotissement sera assurée par des canalisations de Ø300 minimum, en béton série 135A ou PVC CR16, suivant les indications du plan des travaux.

b - regards de visite.

Les regards de visite seront de diamètre 1000 avec tampon estampillé EP (tampon articulé) aux endroits mentionnés sur le plan.

c - branchements.

Les branchements des lots sur le réseau seront de Ø 160, en PVC CR16 et seront réalisés jusqu'à un mètre à l'intérieur des lots. Un manchon obturateur sera posé à l'extrémité de chaque branchement.

Un regard tabouret de diamètre 315 PVC sera posé en limite de propriété sous le trottoir. Il sera muni d'une plaque fonte estampillée EP.

Les avaloirs prévus au plan des travaux seront raccordés en PVC CR16 Ø 200 aux canalisations E.P.

d - raccordement au réseau existant.

Une étude des modalités de gestion des eaux pluviales a été réalisée par le bureau d'études Ouest Conseils Etudes Environnement.

Les eaux pluviales du lotissement seront évacuées vers le fossé existant en transitant par un bassin faisant office de rétention et de régulation.

Les caractéristiques techniques du bassin ainsi que de l'ouvrage de régulation seront conformes à l'étude et au plan des travaux.

Un plan de récolement comprenant le cubage du bassin sera réalisé et remis à la mairie après sa réalisation.

Un contrôle caméra devra être réalisé et fourni au moment de la demande de certificat permettant la délivrance des permis de construire et la vente des lots.

. Eaux Usées.

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

a - canalisation.

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 tampon estampillé EU (tampon articulé) aux endroits mentionnés sur le plan.

c - branchements.

Les branchements sur le réseau seront de diamètre 125, en PVC CR16, et seront réalisés jusqu'à 1 m 00 à l'intérieur de chaque lot avec un manchon obturateur à l'extrémité.

Un regard tabouret de diamètre 315 PVC sera posé en limite de propriété sous le trottoir. Il sera muni d'une plaque fonte estampillée EU.

d - raccordement au réseau existant.

Le lotissement sera raccordé gravitairement dans le regard existant à l'extrémité de la rue du Pré Chatelot.

Ce raccordement devra s'effectuer dans le fil d'eau existant.

Un contrôle caméra et un contrôle d'étanchéité à l'eau ou à l'air devront être réalisés et fournis au moment de la demande de certificat permettant la délivrance des permis de construire et la vente des lots.

6 - Voirie. (caractéristiques)

Après l'établissement des plates-formes, les voies seront réalisées conformément aux constitutions suivantes :

Chaussée, stationnements, trottoirs

La couche de fondation sera réalisée avec des matériaux de carrière (ou recyclé) 0/80 de 0,40m. d'épaisseur après compactage puis avec 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 0/10 noir à raison de 150 kg/m² réalisée sur un cloutage 10/14.

Pour les trottoirs, il sera réalisé en béton bitumineux 0/6 noir à raison de 120kg/m² sur un cloutage 10/14.

Stationnements en béton

Après l'établissement d'une couche de matériaux de carrière (ou recyclé) 0/80 de 0,40m d'épaisseur après compactage, il sera réalisé une dalle de béton de 0m18 d'épaisseur, dosée à 350 kg de ciment par mètre cube, avec une finition balayée.

Piste cyclable

Après la mise en place d'une couche de carrière (ou recyclé) de grave 0/31.5 de 0.30m d'épaisseur, le revêtement de la piste cyclable sera constitué d'une couche de roulement en béton bitumineux 0/6 noir (brun pour celle longeant la rue des Rouettes et celle située au sud), à raison de 100 kg/m², réalisée sur un cloutage 10/14.

Bordures

De manière générale, des bordures T2 (plus une CS1 en fil d'eau) seront posées entre la chaussée et les espaces verts (voir plan des travaux).

Des bordures T2 basses (4cm de vue) seront installées entre la chaussée et les trottoirs, doublées d'une CS1 en fil d'eau. Dans les virages, elles seront maintenues à une hauteur standard (voir plan des travaux).

Des bordures CC1 seront également posées pour former des caniveaux aux endroits où cela sera nécessaire (voir plan des travaux).

Lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs du lot au moment des travaux de finition, l'aménageur réalisera en limite des lots aux endroits indiqués sur le plan des travaux, une fondation constituée par une rangée de parpaings pleins de 0m20 d'épaisseur posés sur lit de béton fibré. Cette fondation permettra d'épauler le revêtement. La rangée de parpaings sera remplacée par une bordure CS1 à l'envers, posés sur lit de béton au droit du parking privé.

7 - Plantations.

1- Travaux : généralités

Afin d'assurer l'insertion du projet dans le paysage alentour et offrir un cadre de vie de qualité aux futurs résidents, le projet paysager s'appuie sur la trame bocagère du paysage environnant en proposant un important programme de plantation qui s'inspire des structures végétales du registre local.

Le programme des travaux de plantations comprend :

- Le piquetage
- Les terrassements préalables des fosses de plantation et les préparations de sol
- La fourniture et la plantation de végétaux
- La fourniture et la mise en œuvre de paillages au sol et de tuteurages
- L'engazonnement rustique
- L'entretien des espaces verts

Concernant les terrassements et les préparations de sol en bordure de la piste cyclable située au nord, une attention toute particulière sera exigée pour éviter aux eaux de ruissellement de traverser cette piste.

2- Concernant la végétation existante :

Toute haie fortement dégradée ou friche présente sur le site sera supprimée.

Ne sera conservée sur le site que la végétation de bonne qualité après nettoyage de la végétation indésirable (ronce, ...) et qui n'encourent aucun risque pour le bon développement ou pour la sécurité des futurs habitants.

3- Concernant les nouvelles plantations :

Toute plantation sera réalisée dans les règles de l'art et suivant la saisonnalité.

La prestation comprend la fourniture à pied d'œuvre et la plantation des végétaux compris garantie de reprise pendant 1 an.

Les plantations tiges et arbustes :

Essences préconisées pour les arbres tiges:

- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Chêne liège (*Quercus suber*)

Essences préconisées pour les arbustes:

- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Noisetier commun (*Corylus avellana*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Fusain d'europe (*Euonymus europaeus*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Amélanchier commun (*Amélanchier ovalis*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)

Chaque arbre bénéficiera de :

- Fosse de plantation de 1,5m x 1,5m x 1,3m de profondeur, comprenant fouille, décompactage du fond de forme, évacuation du produit de fouille à la décharge si non réutilisable sur le site, reprise, transport et mise en place d'un mélange terre-pierre, apport et mise en place d'amendement organique et de fertilisation.
- Amendement de la terre avec un apport de compost végétal conforme à la norme NFU 44051.
- Cunette en surface de fosse pour rétention de l'eau.
- Tuteurage en tripode de châtaignier écorcé de 2m50 avec traverses en demi-rond de 50cm de longueur minimum vissées avec des tire-fond 6*60. Les attaches devront être biodégradables.

Les essences et les préconisations de mise en œuvre seront complétées en concertation avec les services de la commune avant les travaux de réalisation.

Haie arbustive (le long de la piste cyclable située rue des Rouettes) :

Essences préconisées:

- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Noisetier commun (*Corylus avellana*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Fusain d'europe (*Euonymus europaeus*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Amélanchier commun (*Amélanchier ovalis*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Genet à balais (*Cytisus scoparius*)

Préparation du sol sur environ 30cm de profondeur comprenant :

- 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

Les essences et les préconisations de mise en œuvre seront complétées en concertation avec les services de la commune avant les travaux de réalisation.

Les plantations basses couvrantes :

Essences préconisées:

- Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*)
- Pervenche (*Vinca major*)
- Silène enflée (*Silene vulgaris*)
- Campanule (*Campanula rapunculoides*)
- Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*)
- Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*)
- Vipérine (*Echium vulgare*)
- Euphorbe petit-cyprès (*Euphorbia cyparissias*)
- Ancolie commune (*Aquilegia vulgaris*)
- Sauge des prés (*Salvia pratensis*)
- Centaurée jacée (*Centaurea jacea*)
- Pulmonaire commune (*Pulmonaria officinalis*)

Préparation du sol sur environ 30cm de profondeur comprenant :

- 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
- un paillis végétal de 15cm d'épaisseur minimum.

Les essences et les préconisations de mise en œuvre seront complétées en concertation avec les services de la commune avant les travaux de réalisation.

Le bassin et ses berges :

- Mélange d'espèces semi-aquatique local au pourtour des ouvrages (entrée et sortie) en complément de la végétation naturelle.

Essences préconisées:

- Salicaire commune (*Lythrum salicaria*)
- Bugle rampante (*Adjuga reptans*)
- Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*)
- Plantain d'eau commun (*Alisma plantago-aquatica*)
- Eupatoire à feuille de chanvre (*Eupatorium cannabinum*)
- Epilobe à épis (*Epilobium hirsutum*)
- Massette à feuille large (*Typha latifolia*)
- Réalisation en automne 3-5gr/m² selon préconisation du fournisseur pour les prairies et zones humides.
- Plantations d'arbres et arbustes sur la berge du bassin.

Chaque arbre bénéficiera de :

- Fosse de plantation de 1,5m x 1,5m x 1,3m de profondeur, comprenant fouille, décompactage du fond de forme, évacuation du produit de fouille à la décharge si non réutilisable sur le site, reprise, transport et mise en place d'un mélange terre-pierre, apport et mise en place d'amendement organique et de fertilisation.
- Amendement de la terre avec un apport de compost végétal conforme à la norme NFU 44051.
- Cunette en surface de fosse pour rétention de l'eau.
- Tuteurage en tripode de châtaignier écorcé de 2m50 avec traverses en

demi-rond de 50cm de longueur minimum vissées avec des tire-fond 6*60.
Les attaches devront être biodégradables.

Essences préconisées:

- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) tige
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) tige
- Saule marsault (*Salix caprea*) cépée
- Sureau noir (*Sambucus nigra*) cépée
- Aubépine (*Crateagus monoginea*) cépée

Les essences et les préconisations de mise en œuvre seront complétées en concertation avec les services de la commune avant les travaux de réalisation.

Le gazon :

La prestation comprend la réalisation d'un engazonnement rustique 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 (préconisé entre septembre et octobre pour prévenir la levée des adventices)
- l'enfouissement des graines par griffage croisé
- le roulage léger au rouleau non vibrant ;
- le réensemencement des manques
- la première tonte soignée
- la garantie de reprise sur un an à partir de l'ensemencement

Entretien des espaces verts :

L'aménageur s'engage à entretenir les espaces verts jusqu'à la réception sans réserve de la commune des espaces communs.

Concernant les plantations dans les parcelles loties, on préconise la conservation des chênes verts au maximum, en effectuant une émonde des basses branches si nécessaire.

Il est recommandé la plantation de végétaux locaux (c'est à dire de la gamme du littoral vendéen) et si nécessaire la gamme d'essences méditerranéennes (laurier rose, pittosporum, ciste, myrte,...) à ne pas confondre avec la gamme exotique, laquelle est à proscrire.

8 - Plan de récolement des réseaux d'assainissement.

Un plan de récolement précis 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.

Deux plans papier ainsi qu'un fichier informatique compatible au SIG seront fournis à la Mairie de BRETIGNOLLES SUR MER.

ANNEXE (charte assainissement collectif)

