

Commune de **SAINTE HERMINE**

Lieu-dit « Les Carreaux »

*Lotissement « Le Clos des Aronies »
Par la société SIOPHILAM*

Programme des travaux – PA8a



Gwénaél TANGUY

Architecte dplg, Urbaniste et Paysagiste Concepteur

32 Av des Moulins

44490 LE CROISIC

gwenael.tanguy.archi@Bbox.fr


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SELARL Damien VÉRONNEAU

Géomètre-Expert

Successeur de Christian MILLET

19 Boulevard du Chail

85200 FONTENAY LE COMTE

T 02 51 69 05 08

M contact@geometre-fontenay.com

ARTICLE 1 - PREAMBULE

La Société SIPOPHILAM s'engage à réaliser ou à faire réaliser, à ses frais, tous les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés nécessaires pour assurer la viabilité du lotissement « Le Clos des Aronies » situé sur les parcelles cadastrées section YX n°33 et n°95, rue des Pinsons à SAINTE HERMINE.

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages décrits ci-après pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques éventuelles rencontrées.

ARTICLE 2 – EXECUTION DES TRAVAUX

Ces travaux consisteront à créer une voie d'accès et à desservir les lots à usage d'habitation par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone avec une voirie composée d'une chaussée en enrobé. Des réseaux d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales seront également créés.

Les travaux seront réalisés suivant deux phases.

La 1^{ère} phase consistera à terrasser la voie et les entrées de lots, poser les divers réseaux nécessaires à la viabilisation des lots, puis empierrier et poser un monocouche sur la voirie provisoire.

Si les murs de clôtures, côté voie nouvelle, ne sont pas réalisés avant la 2^{ème} phase des travaux, les acquéreurs de lots devront prévoir sur le domaine privé, une fondation avec une bordure pleine ou un rang de parpaing afin d'épauler l'enrobé.

La 2^{ème} phase permettra de réaliser les finitions sur voirie et entrées de lots (mise en place des bordures, empierrement complémentaire et pose d'un enrobé). Puis intervient la végétalisation des abords de la voie (engazonnement et plantation d'arbres). Et pour finir, pose des candélabres et de la signalisation (verticale et horizontale).

ARTICLE 3 – VOIRIE

Le lotissement sera desservi par une voie nouvelle en sens unique. Cette voie nouvelle, permettra à tous les véhicules de déménagement, du service de protection contre l'incendie et du service de nettoyage de desservir les lots.

Cette voie comprendra une chaussée de 4.00m de largeur avec des entrées ou stationnement de 2.80m de largeur.

Les travaux comprendront :

- Le nettoyage du terrain.
- Le décapage de la terre végétale sur l'ensemble de la voie.
- Les terrassements nécessaires à l'établissement des plates-formes.
- L'établissement d'une fondation de chaussée ou sous couche, en GNTA 0/80 (issus d'une carrière ou recyclés) d'une épaisseur de 0.40 m après compactage.
- L'empierrement de la chaussée en GNTA 0/315 d'une épaisseur de 0.15 m après compactage.
- La pose des réseaux d'assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales.
- La pose d'un monocouche à émulsion de bitume et cloutage en gravillons 6/10, en 1^{ère} phase.
- La pose de bordures rives et de bordures caniveaux type T2CS1 hautes et basses.
- La pose d'un enrobé noir à chaud à raison de 150kg/m², sur la chaussée, les entrées de lots et les stationnements sur domaine public.
- La végétalisation des accotements (engazonnement et plantation d'arbres).

ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le lotisseur réalisera un réseau d'assainissement collectif pour la gestion des eaux pluviales de la voirie et des lots. Ce réseau sera constitué de regards de visite en béton Ø1000 avec tampon en fonte, d'une canalisation principale PVC CR8 Ø300 et de branchements aux lots Ø 160.

Chaque lot sera raccordé par l'intermédiaire d'un tabouret à passage direct installé par le lotisseur sur le domaine public du lotissement avec une antenne en attente à l'intérieur du lot.

Des grilles pluviales de 40x40cm seront positionnées le long des bordures caniveaux. Les eaux pluviales des lots et de la voie seront ainsi redirigées vers un bassin situé en dehors du périmètre.

ARTICLE 5 – ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le lotisseur réalisera un réseau d'assainissement des eaux usées. Le réseau principal sera constitué de regards en béton Ø1000 avec tampon en fonte, d'une canalisation PVC CR8 Ø200 et les antennes de branchements en PVC CR8 Ø125. Chaque lot sera raccordé par l'intermédiaire d'un tabouret à passage direct installé par le lotisseur sur le domaine public du lotissement avec une antenne en attente à l'intérieur du lot.

ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable sera réalisée suivant les prescriptions, études et contrôles des services concernés.

Le lotisseur prendra en charge la réalisation du réseau d'alimentation et des branchements pour chaque lot. Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à la charge des acquéreurs.

ARTICLE 7 – ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE

L'alimentation en électricité sera assurée par une ligne souterraine qui sera installée aux frais du lotisseur, conformément aux dispositions d'Enedis et sous maîtrise du Syndicat Départemental D'Electrification de la Vendée. Les branchements seront établis en limite de propriété sur le domaine privé.

ARTICLE 8 – TELEPHONE ET FIBRE

Le lotisseur aura à sa charge les travaux de génie civil du réseau téléphonique et de la fibre, établi en souterrain, conformément aux dispositions techniques fournies par France Télécom. Les regards de branchement seront situés sur le domaine privé.

ARTICLE 9 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public sera assuré par des candélabres qui seront cohérents avec le matériel déjà installé dans les rues adjacentes ou selon les prescriptions de la commune. Les emplacements sont figurés à titre indicatif sur le plan des travaux (PA8b). L'ensemble de l'installation sera réalisé aux frais du lotisseur.

ARTICLE 10 – DEFENSE INCENDIE

L'étude de défense contre l'incendie sera réalisée par le service départemental d'incendie et de secours. Un poteau existe Rue des Pinsons (voir PA1).

ARTICLE 11 – BRANCHEMENTS

Les branchements suivants seront réalisés par le lotisseur pour chacun des lots :

- Eau potable : citerneau.
- Electricité : coffret
- Téléphone : regard.
- Eaux usées : tabouret à passage direct.
- Eaux pluviales : tabouret

NOTA : Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux définis ci-dessus, demandées par un acquéreur, ne pourront être réalisées sur son lot ou sur le domaine public du lotissement :

- qu'après accord du lotisseur,
- qu'après accord des Maîtres d'œuvres et concessionnaires des réseaux,
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

ARTICLE 12 – SIGNALISATION ROUTIERE

Un panneau « sens unique » sera placé à l'entrée du lotissement, Rue des Pinsons. De même qu'un panneau « sens interdit » sera placé au débouché, Rue des Mésanges.
Les emplacements de stationnement dédiés au public seront marqués au sol en 2^{ème} phase de travaux.

ARTICLE 13 – COLLECTE DES DECHETS

Deux zones de stockage des conteneurs individuels seront créées à l'entrée et à la sortie du lotissement. Les acquéreurs de lots devront placer leur conteneur sur l'aire de stockage la plus proche de leur lot, uniquement les veilles de ramassage. Après quoi ils devront retirer ces derniers. En dehors de ces jours de collecte, les conteneurs seront conservés sur le domaine privé.
Chaque zone pourra accueillir jusqu'à 7 conteneurs et elles seront matérialisées par marquage résine au sol (zone de 3.0mx1.80m).

ARTICLE 14 – PLANTATION ESPACE VERT

Le lotisseur aura à sa charge de végétaliser les accotements de la voie nouvelle. Il prévoira un engazonnement des espaces libres et la plantation de Chênes Vert (voir PA8b).

ARTICLE 15 – VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION

La vente des lots par anticipation ne sera possible qu'après réalisation des travaux suivant :

- Terrassement de la voirie ;
- Pose des réseaux souples ;
- Pose des réseaux des eaux usées et des eaux pluviales;
- Remblai des tranchées ;
- Empierrement provisoire de la voirie ;
- Pose des bordures ;
- Bornage des lots.

ARTICLE 16 – DIAGNOSTIC

Une fois les travaux voirie/réseaux terminés, des inspections seront réalisées à la charge du lotisseur. Une inspection télévisée sera effectuée pour le réseau des eaux pluviales (une 1^{ère} inspection en fin de première phase des travaux puis une 2^{ème} avant la pose de l'enrobé).
Concernant le réseau des eaux usées, de la même manière, une inspection télévisée sera effectuée (une 1^{ère} inspection en fin de première phase des travaux puis une 2^{ème} avant la pose de l'enrobé), puis un essai d'étanchéité (en fin de 1^{ère} phase des travaux).
L'entreprise chargée des travaux fournira quant à elle, des plans de reculement des réseaux EU et EP.