

Département : DEUX SEVRES

Commune : NIORT

Localisation : Rue de la Vallée Guyot et Route de Bellevue  
Parcelles HI n°44 & 128

## Projet d'Aménagement "Vallée de Bellevue"

### Maître d'ouvrage

SAS UN TERRAIN POUR DEMAIN  
4 Rue Martin Luther King  
79 000 NIORT

Tél: 05.49.33.22.11

### Paysagiste

ARRDHOR  
22, Rue de l'Arsenal  
17 300 ROCHEFORT / MER

Tel : 05 46 99 17 01

### Maître d'oeuvre

Géomètre  
Bureau d'études VRD



Aménagement Ingénierie Réalisation  
Géomètres-Experts-Fonciers

Résidence JADE  
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT  
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

# PROGRAMME DES TRAVAUX

# PA 8

Dossier : Ni.199.2020.203038

Date : 29/09/2022

Fichier: Ni\_199\_2020-203038 PA.dwg

Modifié le :

---

---

---

Objet :

---

---

---

**DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**

\*\*\*

**Commune de NIORT**

\*\*\*

**PROJET D'AMENAGEMENT  
« Vallée de Bellevue »**

\*\*\*

**Rue de Bellevue et Rue de la Vallée Guyot**

**PROGRAMME DE TRAVAUX**

**I - LOTISSEUR**

**La présente demande d'autorisation de permis d'aménager est sollicitée par :**

La SAS UN TERRAIN POUR DEMAIN  
Présidente Madame BELLEAU Magalie  
4, Rue Martin Luther King  
79 000 - NIORT

## **II - TERRAIN**

### **SITUATION**

Le terrain est situé sur le territoire de la Commune de NIORT, entre la Rue de Bellevue et la Rue de la Vallée Guyot.

Cadastré section HI n° 44 et 128, il mesure après arpentage 18 067 m<sup>2</sup>.

### **DIVISION DU TERRAIN – AFFECTATION**

Le terrain loti est composé :

- de 28 lots et une masse divisible en quatre lots, destinés à la construction de pavillons à usage d'habitation, de dimensions et superficies diverses,
- et d'une parcelle "Voirie-Espaces" affectée à la voirie et aux espaces communs de l'ensemble loti.

## **III - VIABILITE**

La desserte de l'ensemble sera assurée à partir de la Rue de la Vallée Guyot à l'Ouest (entrée), la Rue de Bellevue à l'Est (sortie) et au Nord, par la création d'une voie nouvelle dans le sens Ouest/Est et d'une liaison piétonne Nord-Sud, conformément au tracé figuré au Plan de Composition.

La voie principale (voirie partagée-zone de rencontre) comprendra une chaussée variant de 4 m à 5,50 m de largeur en sens unique. Celle-ci sera utilisée comme voie partagée entre les véhicules, les piétons et les cycles.

La Liaison piétonne Nord/Sud aura une largeur de 2m.

Une partie de la chaussée de la voie principale située au centre du projet et à l'intersection des liaisons piétonnes Nord/Sud sera revêtue d'une résine de ton ocre ou clair.

Les cheminements piétons feront l'objet de mise en place de dalles podotactiles de chaque côté de la chaussée principale, d'abaissement des bordures à 2 cm de vue, et de barrières en bois ( pour préserver le caractère champêtre du site), amovibles (pour intervention des services), posées dans des fourreaux (par nombre de 3 afin d'éviter le passage des 2 roues), à certains endroits (cf plan des sols et espaces verts).

La liaison entre la voie principale et le poste de refoulement des eaux usées aura une largeur de 3m50.

Des portions de noues enherbées de 3 m de largeur seront créées sur une partie du linéaire de la voie nouvelle, dans les parties où la voie suit une courbe de niveau.

La chaussée seront constitués comme suit :

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. 0/31,5 mm de type A sur une épaisseur de 30 cm après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. 0/20 mm de type B sur une épaisseur de 10 cm après compactage,
- une couche de finition en enrobé, comprenant :
  - un pré-gravillonnage 10/14 à raison de 8 litres/m<sup>2</sup>,
  - une couche d'imprégnation de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6 au m<sup>2</sup>,
  - une couche d'enrobé de 120 kg au m<sup>2</sup> en 0/10 de granulométrie.

Les parkings végétalisés seront constitués comme suit :

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. 0/31,5 mm de type A sur une épaisseur de 30 cm après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. 0/20 mm de type B sur une épaisseur de 10 cm après compactage,
- une finition en dalles en PVC recyclé clipsées à faible cloisonnement remplies de substrat et ensemencées d'un gazon, ou une finition en pavés béton de taille 15x15 cm et espacés par des joints végétalisés de l'ordre de 3 à 4 cm, afin de permettre la stabilité du stationnement des véhicules et l'infiltration des eaux pluviales .

Les allées piétonnes (non circulées par des charges lourdes) seront constitués comme suit:

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. A 0/31,5 mm de 20 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. A 0/31,5 mm sur 10 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de finition en enrobé comprenant :
  - un pré-gravillonnage en 10/14 à raison de 8 litres/m<sup>2</sup>,
  - une couche d'imprégnation de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6,3 au m<sup>2</sup>,
  - une couche d'enrobé de couleur de 80 kg au m<sup>2</sup> en 0/6 de granulométrie.

Pour la liaison piétonne remontant vers le nord, une sur largeur sera réalisée de part et d'autre de celle-ci en mélange terre/pierres d'une épaisseur d'environ 40 cm afin d'assurer une portance suffisante pour les camions du service assainissement pour obtenir une largeur totale de passage de 4 mètres de large.

Les allées piétonnes (circulées par des charges lourdes) seront constitués comme suit:

- une couche de fondation en matériaux G.N.T. A 0/31,5 mm de 30 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de base en matériaux G.N.T. A 0/31,5 mm sur 10 cm d'épaisseur après compactage,
- une couche de finition en enrobé comprenant :
  - un pré-gravillonnage en 10/14 à raison de 8 litres/m<sup>2</sup>,
  - une couche d'imprégnation de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6,3 au m<sup>2</sup>,
  - une couche d'enrobé de couleur de 80 kg au m<sup>2</sup> en 0/6 de granulométrie.

Les bordures et caniveaux seront constitués comme suit :

Ils seront :

- de type CS1 en bordure de chaussée, le long de la noue enherbée, et CC1 dans la continuité au niveau des accès des lots,

Ces bordures seront posés sur un lit de béton dosé à 250 kg de C.P.A. avec épaulement béton, jointoiment au mortier de ciment pour les bordures dans les courbes, finition soignée, le tout conformément aux fiches techniques comprises dans les prescriptions techniques de la Ville de NIORT.

Le lotisseur assurera la signalisation de la voie nouvelle :

- Panneaux « STOP », « Sens Interdit », « Sens Unique » et « voirie partagée ».

**ESPACES VERTS**

Le lotisseur assurera l'aménagement des espaces figurés au plan des Sol et Espaces Verts.

Les travaux comprendront :

- L'engazonnement et la plantation des espaces verts,
- La plantation de de graminées ornementales et arbustes couvre-sol dans les noues, afin de faciliter l'entretien et la biodiversité du sol pour augmenter les capacités d'infiltration
- La plantation de zones arbustives sur les espaces verts,
- La mise en place de paillage et la plantation d'arbustes couvre-sol du type lierre 'Bellecour', chèvrefeuilles ou romarins rampants afin de les intégrer dans le paysage et faciliter l'entretien sur les talus situés au Sud des lots 2, 3, 4, 6 et 7, (talus recouverts d'un paillage biodégradable),
- La plantation d'arbres tige de part et d'autre de l'allée piétonne, dans la partie nord du Projet,
- La plantation d'arbres tige et d'arbustes dans l'espace vert Sud afin d'accompagner les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales et la liaison entre le projet d'aménagement et la vallée,

Les plantations de type 1 sur les lots 8 à 15 et 28 en bordure des rues de la Vallée Guyot et de Bellevue, ainsi que celles en fond des lots 19 à 21 et 23 à 28, seront réalisés par le lotisseur.

Les plantations seront composées d'essences locales et variées. Le choix des essences sera adapté aux diverses sollicitations notamment l'entretien, la fréquence de présence d'eau, et la hauteur des sujets.

## **Choix des végétaux**

Les arbres et arbustes existants seront conservés dans la mesure du possible notamment rue de Bellevue.

Les arbres et les arbustes seront des essences locales au secteur de Niort du type Erable champêtre, Chêne vert, chêne sessile, alisier torminal... et seront validées par Les services de la Ville de NIORT.

Le quartier disposera d'une « coulée verte » composée d'un sentier piétonnier sinueux accompagné de massifs arbustifs et d'arbres locaux. En amont, un boisement d'aspect naturel permettra de s'isoler de la circulation du carrefour. La balade traverse tout le quartier pour aboutir à un petit parc paysager d'aspect naturel composé d'un boisement dense de frange et d'arbres en bosquets sur une prairie permettant les pique-niques et la détente. En franche urbaine sud, des haies arbustives pré-plantées créeront une transition végétale entre les lots et les parcelles agricoles.

## **RESEAUX DIVERS**

L'ensemble des réseaux d'électricité basse tension, de télécommunications, et d'éclairage public sera posé en tranchée commune sous les trottoirs piétonniers.

Le réseau d'eau potable sera posé sous la chaussée en parallèle aux réseaux d'assainissement.

Chaque réseau sera repéré par un grillage dont la couleur sera adaptée au type de réseau.

### **Eau potable**

La desserte en eau potable sera assurée à partir de la canalisation Ø 150 mm, à prolonger par le SEV sur la Rue de Bellevue.

#### **Les travaux à réaliser par le lotisseur comprendront :**

- la mise en place sous la voie nouvelle et sous l'allée piétonne remontant vers le Nord de canalisations en fonte (Ø 60mm et 150 mm en fonte) conformément au tracé figuré au Plan des Réseaux et aux prescriptions du Syndicat des Eaux du Vivier,
- la pose des accessoires figurés audit plan à savoir : robinets-vannes, vidange, poteau incendie à la sortie du projet,
- la pose des citernes de comptage individuel,
- les raccordements aux réseaux existants (réalisé par le S.E.V .),
- les branchements particuliers,
- la réalisation des branchements des lots n° 9, 10 et 11, directement depuis la Rue de Bellevue.

### **Défense incendie**

La protection incendie de l'ensemble sera assurée par un nouveau poteau normalisé à mettre en place à la sortie du projet (côté Rue de Bellevue).

### **Electricité**

Les travaux de desserte en électricité seront réalisés conformément au projet et directives de GEREDIS.

Le raccordement se fera depuis le réseau existant Rue de Bellevue, au Nord du projet.

#### **Ces travaux comprendront :**

- la pose des câbles de distribution souterraine,
- la mise en place des coffrets de comptage en limite de propriété pour l'ensemble des parcelles,

La puissance de raccordement nécessaire pour ce projet est de 384 kVA.

### **Eclairage public**

La desserte en éclairage public de la voie nouvelle sera assurée par le déploiement d'un câble minimum 3G10 R2V sous fourreau depuis un nouveau coffret électrique et une nouvelle commande à l'angle Nord du projet. Un test de nuit sera effectué pour la réception.

Les candélabres à poser le long de la voie nouvelle seront constitués par un mât en acier galvanisé thermolaqué avec une lanterne de type Izylum de chez Comatelec équipée de Leds et un coffret de classe II.

Le coloris respectera le cahier des charges de la Ville de NIORT au sujet des créations de voies nouvelles en lotissement.

### **Téléphone**

Le lotisseur assurera la pose des infrastructures de distribution téléphonique suivant les directives des services de Orange, à partir du réseau existant en souterrain Rue de Bellevue, par technique souterraine le long de la voie nouvelle.

Le réseau créé intègrera la possibilité d'être desservi en fibre optique.

Chaque lot disposera d'un regard d'accès situé en partie privative et en limite de propriété, relié en technique souterraine au réseau principal.

Les acquéreurs des lots devront prévoir la pose des fourreaux nécessaires à l'intérieur de leur parcelle pour les branchements particuliers.

## ASSAINISSEMENTS

### Eaux usées

Le lotisseur assurera la pose d'un collecteur d'eaux usées en polypropylène de 200 mm de diamètre, le long de la voie nouvelle et dessous l'allée piétonne au Nord de cette voie, conformément au tracé figuré au Plan des Réseaux.

Ce collecteur sera raccordé gravitairement à un poste de relevage nouveau à mettre en place au Sud du projet, lequel refoulera les eaux usées dans le réseau à poser par la Communauté d'Agglomération du Niortais Rue de Bellevue (cf le Plan des Réseaux), conformément aux prescriptions du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

### Ces travaux comprendront également :

- la pose d'une antenne de branchement "eaux usées" en polypropylène 125 mm de diamètre de classe SN 8, pour chaque parcelle avec té de visite à passage direct et tampon hydraulique de visite conformément aux prescriptions techniques du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais (C.A.N.), depuis le nouveau réseau posé à l'intérieur du projet,
- la pose d'une antenne de branchement "eaux usées" en polypropylène 125 mm de diamètre de classe SN 8, pour les lots 9, 10 et 11, avec té de visite à passage direct et tampon hydraulique de visite, depuis le nouveau réseau par la C.A.N. (Rue de Bellevue)

En cas d'impossibilité technique pour les acquéreurs de se raccorder de manière gravitaire jusqu'à leur tabouret de branchement, ceux-ci seront dans l'obligation de mettre en place individuellement une pompe de relevage des eaux usées jusqu'à l'antenne de branchement prévue à ce effet.

Un contrôle du réseau par caméra sera réalisé après travaux. Le rapport sera fourni au Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voie nouvelle seront en partie recueillies dans des noues enherbées équipées de grilles pour le débordement dans des réseaux de surverse dirigés vers les puisards.

Les eaux pluviales de l'allée piétonne située entre la voie nouvelle et le Nord du projet seront infiltrées naturellement dans les espaces engazonnés situés de part et d'autre de celle-ci. Au



point de jonction avec la voie nouvelle (point le plus bas), une grille avaloir sera posée et raccordée à un puisard à construire à proximité (dessous les places de stationnement).

Les eaux pluviales de la voie secondaire en « U » seront collectées via des grilles avaloirs et un réseau en Ø 400 mm jusqu'à un puisard à construire à l'Ouest du lot n° 24.

L'ensemble du système de gestion des eaux pluviales est étudié pour s'écouler gravitairement vers le Sud du projet et la Vallée Guyot, en respectant un débit maximal de 3 l/s/ha. Un puisard sera disposé au Sud-Est du lot n° 22.

Les tranchées drainantes comprendront la mise en place des drains de diamètre 160 mm enrobés de matériaux drainants présentant un coefficient de vide de 50%, le tout entouré d'un feutre géotextile permettant de stocker et d'infiltrer les eaux pluviales.

Les puisards comprendront la mise en place des drains de diamètre 160 mm en fond, le tout enrobés de matériaux drainants présentant un coefficient de vide de 50%, puis l'ensemble entouré d'un feutre géotextile permettant de stocker et d'infiltrer les eaux pluviales.

Un petit merlon de l'ordre de 30 cm de hauteur sera mis en place depuis le lot 22 vers la pointe Sud du projet, afin d'éviter que le ruissellement du projet ne se dirige vers les habitations situées au Sud-Ouest du projet.

Les eaux pluviales en provenance des parcelles devront être recueillies et infiltrées individuellement sur lesdites propriétés par des dispositifs appropriés (tranchées filtrantes, épandages souterrains).

En aucun cas ces eaux ne devront être déversées au réseau d'eaux usées.

## **COLLECTE DES DECHETS MENAGERS**

La collecte des conteneurs à déchets ménagers se fera en un unique point, au Nord du lot n° 24. A cet emplacement seront mis en place des conteneurs enterrés, conformes aux prescriptions de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

En cas de demande de différé des travaux de finition de la part du lotisseur, des conteneurs collectifs seront disposés aux extrémités de la voie nouvelle créée, soit à l'entrée du projet Rue de la Vallée Guyot, ou alors à la sortie Rue de Bellevue, dans l'attente des travaux de finition des voiries et des trottoirs.

## **IV – EXECUTION DES TRAVAUX**

### **1) Conditions générales d'exécution**

Les travaux seront réalisés par des entreprises préalablement agréés selon les Règles de l'Art et en conformité avec les plans établis sauf dérogation autorisée par les Services Municipaux.

Les ouvrages, matériaux et procédés devront être conformes aux C.C.T.P. municipaux en voirie et réseaux divers.

La direction des travaux de viabilisation de ce projet sera assurée par la SCP AIR&GEO à NIORT (Monsieur Frédéric BERTHOMÉ - Géomètre-Expert Salarié).

A l'issue des travaux, des plans de recolement voirie et réseaux seront établis par les entreprises, plans qui comporteront un repérage planimétrique et altimétrique des ouvrages et remis à la Ville de NIORT et aux concessionnaires des réseaux.

## **2) Travaux à la charge des acquéreurs**

### Resteront à la charge des acquéreurs :

- Les branchements particuliers en eau, électricité, eaux usées et les équipements d'assainissement individuels eaux pluviales
- Les raccordements téléphoniques dans la mesure où ces ouvrages ne sont pas explicitement prévus au présent programme.
  
- Les travaux d'adaptation de leurs constructions ou clôtures au niveau des voies.

De plus les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur propre terrain, l'emprise des talus en déblai ou en remblai de la voie et espaces communs ou d'assurer le cas échéant les soutènements correspondants.

\*\*\*