



GÉOMÈTRE - EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Hugues CESBRON
GÉOMETRE EXPERT D.P.L.G

26, Place A. KASTLER
Parc Tertiaire 4 - Pôle Activ' Océan
85300 CHALLANS

Tel : 02-51-93-41-79
Fax : 02-51-55-04-33

email : accueil@cesbrongemetre.fr



DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNE DE SAINT-GERVAIS

Lotissement : " Le Clos des Grèbes "

Rue des Genêts
Cadastre : AH n° 44

MAITRE D'OUVRAGE :



SIPO PHILAM
6, Rue le Corbusier
85180 LES SABLES D'OLONNE
02 51 216 216
contact@sipophilam.fr

ARCHITECTE :



ESSENTIEL Architectes
27, Rue Pierre-Gilles de Gennes
85300 CHALLANS
02 51 93 08 42
administration@essentiel-archi.fr

MAITRISE D'OEUVRE :



CESBRON GEOMETRE
26 Place Alfred Kastler
85300 Challans
02 51 93 41 79
lotissement@cesbrongemetre.fr

BE ENVIRONNEMENT :



ATLAM Environnement
38 Rue Saint Michel
85190 VENANSULT
02 51 48 15 15

PA 8a

ECHELLE : -/---

**Référence:
23426 PA - MR**

PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Modifications / Observations
A	13/09/2023	Dépôt de la demande de Permis d'Aménager

1 - RÉSEAUX EXISTANTS

Assainissement eaux usées existant sur la Rue des Genêts (profondeur insuffisante).
Eau potable, électricité basse tension et téléphone existant sur la Rue Genêts.

L'ensemble de ces réseaux est d'une capacité suffisante pour desservir le présent Lotissement.

2 - PREPARATION DU TERRAIN ET TERRASSEMENT

Le lotisseur procédera au nettoyage général du terrain ainsi qu'à l'évacuation des résidus éventuels.

La terre végétale provenant du décapage de la voirie sera étalée sur les parties basses du lotissement, ainsi que sur les espaces verts.

La terre provenant de la mise à niveau de l'assiette de la voirie sera réutilisée sur place si possible. Les excédents ou les déblais malsains seront évacués du lotissement.

Les haies existantes en bordure et à l'intérieur de l'opération sont conservées (talus, arbre, mais aussi strate arbustive et herbacée en pied d'arbre).

La mise à la cote après compactage du fond de forme de la voirie respectera les cotes voiries projet.

Le bassin de rétention des eaux pluviales sera terrassé conformément au plan des travaux.

3 - VOIRIE ET STATIONNEMENTS

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante Rue des Genêts. Elle aura une largeur de 8 m d'emprise pour la première partie et 7 m pour la seconde avec un espace de retournement central de 22m de diamètre.

La voirie sera constituée de la façon suivante :

3.1 Chaussée, parking et palette de retournement :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Si besoin et en fonction de la nature du sol, mise en place d'un géotextile de classe 4.
- Matériaux concassés GNTA 0/80 sur 0,40 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,15 m. d'épaisseur après compactage.
- Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud en travaux de finition, en béton bitumeux 0/6 dosé à 120 kg/m², après une couche d'imprégnation.

3.2 Bordures :

Lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs des lots au moment des travaux de finitions, l'aménageur réalisera sur le lot, en limite de voie, une fondation de maintien de chaussée constituée de parpaings semi-plein de largeur 20 cm sur lit de béton ou d'une bordure CSI (au droit des parkings privés) posée sur lit de béton, afin d'épauler le revêtement.

Les bordures seront coulées sur place en béton dosé à 330 kg/m³ ou préfabriquées en béton posées sur lit de béton.

Un caniveau bordure de type CCI sera installé en demi-axe de chaussée.

Une bordure de type CRI avec une vue de 0 cm sera installée entre la chaussée et les espaces verts.

4 - ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante Rue Genêts par l'intermédiaire d'une conduite de refoulement.

4.1 Canalisations :

Une canalisation principale d'eaux usées Ø160 en PVC série CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70. En cas de faible profondeur, une protection mécanique sera appliquée sur cette canalisation.

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø125, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation nouvellement réalisée par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC de classe SDR 34 ou directement dans la cunette d'un regard.

Une Canalisation en PEHD PN 16 BARS pour refoulement avec confection d'un lit de pose de 10 cm, enrobage de la canalisation sur 20 cm et grillage avertisseur.

4.2 Regards :

Les regards de visite en béton, polypropylène ou PEHD Ø1000 seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EU de type REXEL de classe D400.

Des tabourets à passage direct de Ø250, fonte coulissante et l'inscription EU, seront mis en place en façade des lots sur la voirie ou espace commun par le lotisseur.

4.3 Ouvrage :

Un poste de refoulement sera installé dans l'espace vert proche du bassin de rétention.

Les dimensions et caractéristiques du poste seront définies par la note de calcul à fournir par l'entrepreneur et selon le cahier des charges de l'exploitant du réseau. Il devra impérativement recevoir le visa de la collectivité.

Liste des équipements impératifs :

- *La cuve du poste de refoulement devra être en béton XA 3.*

Le poste sera équipé d'au moins deux pompes, dont une de secours. Leur démarrage se fera par alternance.

- *Les pompes seront de type VORTEX.*
- *Une vanne d'isolement inox sera positionnée en amont du poste dans un regard séparé ou à défaut en entrée de poste, manoeuvrable depuis la surface.*
- *La chambre à vanne en aval sera séparée de la fosse de pompage.*
- *Un panier dégrilleur, des barres anti-chutes et des bornes de guidage pour assurer la place des pompes seront mis en œuvre.*
- *Toutes les parties métalliques seront en inox 304 ou 3016L, visserie comprises.*
- *Le poste sera télésurveillé avec un système compatible avec le matériel utilisé par l'exploitant (SOFREL S530/550).*
- *Le poste sera équipé d'un débitmètre électromagnétique avec transmission des informations sur SOFREL.*
- *Les trappes d'accès à la bache et à la chambre à vanne devront être en aluminium. Elles devront être intégrées à la dalle du poste, pas d'urgence. Les plaques fortes seront réservées au passage sous circulation. Prévoir un dispositif équipé de vérins pour faciliter la manœuvre.*

4.4 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ, un test d'étanchéité et un passage caméra couleur, sera établi à la fin des travaux de la phase I.

Un second passage caméra couleur, avec fourniture du rapport, sera réalisé avant les travaux de finition à la réception du lotissement.

Un plan de récolement définitif (après mise à niveau des fontes) Géoréférencé sera fourni après les travaux de la phase II.

5 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

L'accès au lotissement (AH n°151 domaine Communal) sera raccordé à la canalisation eaux pluviales existantes Rue des Genêts par l'intermédiaire d'une noue de captage et d'une canalisation en gravitaire.

Les eaux pluviales des lots et de la voirie du projet seront collectées par un réseau gravitaire et dirigées vers un bassin de rétention. Ce bassin aura pour exutoire la marre existante au Sud/Est du projet.

Un porté à connaissance de l'étude d'incidence Loi sur l'Eau établi par le bureau d'étude environnement ATLAM est réalisée en parallèle de ce dossier de permis d'aménager.

5.1 Canalisations :

Une canalisation principale d'eaux pluviales Ø200, Ø300 en PVC série CR8 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70. Elle sera calée en fond de tranchée avec du sable de carrière 0/10. En cas de faible profondeur, une protection mécanique sera appliquée sur cette canalisation.

Les antennes des lots seront réalisées en PVC CR8 Ø 160 avec une prolongation de 1 ml à l'intérieur du lot.

En cas de faible profondeur, une protection mécanique sera appliquée sur les canalisations.

5.2 Grilles et regards.

Les Eaux Pluviales de l'accès seront collectées par une grille plate installée à 5 cm environ au-dessus du fond de noues (pour favoriser l'infiltration) et suivant le profil de bordure CC1 pour la voirie. Les regards seront soit en PVC ou soit en béton préfabriqué avec sur-profondeur de 20 à 50 cm pour permettre la décantation. Les grilles respecteront les normes PMR en vigueur et seront équipées d'un système antivol.

Un regard de visite Ø1000 sera installé en béton préfabriqué et équipé d'un tampon grille articulé. Les fontes seront de Classe 400 sous chaussée.

Les antennes seront équipées de tabouret individuel de visite en Polypropylène de diamètre 250, équipés de tampons fonte articulés avec joint et estampillés « EP ».

5.3 Ouvrage.

Un bassin de rétention sera réalisé conformément au dossier d'incidence Loi sur l'eau et des masques avec enrochements scellés seront réalisés devant chaque buse. Le rejet du bassin sera régulé et se déversera dans la marre existante au Sud/Est du projet.

Un ouvrage de régulation sera installé conformément aux prescriptions du bureau d'étude environnement ATLAM.

5.4 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ et un passage caméra couleur, sera établi à la fin des travaux de la phase I.

Un second passage caméra couleur, avec fourniture du rapport, sera réalisé avant les travaux de finition à la réception du lotissement.

Un plan de récolement définitif (après mise à niveau des fontes) Géoréférencé sera fourni après les travaux de la phase II. Il présentera également le volume utile du bassin de rétention disponible entre la cote du fil d'eau de la régulation et la cote de surverse, la coupe technique de l'ouvrage de régulation avec les dimensions et altimétries correspondantes.

6 - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du lotissement sera exécutée selon l'étude effectuée par le concessionnaire du réseau, après avis des services techniques municipaux.

Le lotisseur prendra en charge les branchements pour chaque lot, y compris les regards de comptage incongelable.

Le réseau sera raccordé au réseau existant et desservira tous les lots.

Un test pression et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction d'eau potable, dès réception des travaux.

La pose du compteur d'eau dans le coffret sera à la charge de l'acquéreur.

7 - ELECTRICITE

L'alimentation en énergie électrique du lotissement sera assurée en souterrain, suivant le projet dressé par le syndicat d'électrification, et sous sa surveillance.

Les coffrets "fausse coupure" seront posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie).

Les branchements individuels seront réalisés sur des coffrets de façade de type S2000 posés sur socle en limite de voirie, entièrement sur la parcelle.

Les travaux précités seront à la charge du lotisseur.

La liaison entre le disjoncteur et le coffret sera à la charge de l'acquéreur.

8 - TELEPHONE ET FIBRE

Le lotisseur prendra en charge la construction en souterrain du Génie Civil du réseau mutualisé TELECOM / FIBRE de desserte du lotissement. Celui-ci sera conforme aux prescriptions imposées par le concessionnaire du réseau.

La distribution sera assurée par des fourreaux aiguillés, des chambres de tirage et des regards de branchement (intérieur 40x30 mini). Un regard sera installé sur chaque lot, à proximité du coffret ENEDIS. Ces travaux seront exécutés par le lotisseur.

Le câblage de la FIBRE sera pris en charge par le lotisseur depuis la 1ere chambre de tirage du lotissement jusque dans les lots.

9 - SIGNALISATION

9.1 Signalisation verticale.

Le lotisseur prendra en charge la pose de panneaux aux normes PMR:

- Ab4 « STOP » de Ø600 de classe II.
- C13a « sans issue »
- Une plaque de dénomination de voirie sera mise en place pour la rue. Le type et l'emplacement seront indiqués par l'autorité compétente.

9.2 Signalisation Horizontale.

Le marquage au sol sera réalisé à la peinture blanche en résine :

- Une bande stop d'épaisseur 50 cm en travers et 10 cm en longitudinale.
- Une bande discontinue d'épaisseur 10 cm pour les stationnements.
- Une bande et croix d'épaisseur 10 cm sur l'emplacement de collecte des ordures ménagères prévue pour les lots 5, 6 et 7.

10 - ESPACES VERTS

La noue et le bassin de rétention seront végétalisés avec la terre végétale issue du décapage de la voirie et engazonnés avec un mélange adapté.

11 - PROTECTION INCENDIE

La protection incendie du lotissement sera assurée par un poteau existant Rue des Genêts.

12 - ECLAIRAGE PUBLIC

Le lotisseur prendra en charge la fourniture et la pose d'un candélabre solaire.

13 - REALISATION DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé en une seule tranche.