

Saint Jean de Monts

COMMUNE DE
SAINT JEAN DE MONTS

Maître d'ouvrage



www.sipophilam.fr

6 rue Le Corbusier
85180 LES SABLES D'OLONNE
T 02.51.21.62.16
M nicolas.cantin@sipophilam.fr

Architecte

Essentiel

Architectes et Ingénieurs passionnés

Ingrid LECERF
27 Pierre-Gilles de Gennes
85300 CHALLANS
T 02.51.93.08.42
M i.lecerf@essentiel-archi.fr

Géomètre et Maître d'œuvre



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
CABINET MILCENT-PETIT

18 rue des Artisans
85800 ST GILLES CROIX DE VIE
T 02 53 65 80 90
M geometre@milcent-petit.fr

PERMIS D'AMÉNAGER

PA8a - PROGRAMME DES
TRAVAUX

Lotissement
"LES DORONICS"

Chemin de la Parée Verte

Ville de SAINT-JEAN-DE-MONTS
SERVICE DE L'URBANISME

21 DEC. 2023

ARRIVÉE COURRIER

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du

22 FEV. 2024

Dossier n° : 22.207

Indice	Date	Désignation
0	24/10/2023	Demande de permis d'aménager
1	27/11/2023	Article 10
2	21/12/2023	Article 4.2

SOMMAIRE

ARTICLE 1	RÉSEAUX EXISTANTS.....	3
ARTICLE 2	PRÉPARATION DU TERRAIN.....	3
ARTICLE 3	VOIRIE.....	3
3.1 -	Caractéristiques techniques et dimensionnelles de la voie.....	3
3.2 -	Structure de chaussée lot VI.....	3
3.3 -	Structure des stationnements avec lignages pavés.....	4
3.4 -	Bordures CSI.....	4
3.5 -	Fondation d'épaulement de chaussée.....	4
3.6 -	Raccordement à la chaussée existante.....	4
ARTICLE 4	ASSAINISSEMENT EAUX USÉES.....	4
4.1 -	Principe.....	4
4.2 -	Collecte des effluents.....	4
4.3 -	Branchement des lots d'habitation.....	5
ARTICLE 5	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES.....	5
5.1 -	Principe.....	5
5.2 -	Branchement des lots d'habitation.....	5
ARTICLE 6	EAU POTABLE.....	5
ARTICLE 7	ÉLECTRICITÉ.....	5
ARTICLE 8	TÉLÉPHONE - FIBRE.....	5
ARTICLE 9	GAZ.....	6
ARTICLE 10	ÉCLAIRAGE.....	6
ARTICLE 11	SÉCURITÉ INCENDIE.....	6
ARTICLE 12	SIGNALISATION.....	6
12.1 -	Signalisation verticale.....	6
12.2 -	Signalisation horizontale.....	6
ARTICLE 13	ESPACES VERTS.....	6
ARTICLE 14	RÉALISATION DES TRAVAUX.....	6
14.1 -	Phase provisoire : travaux d'aménagement provisoire du lotissement :.....	6
14.2 -	Phase définitive : travaux définitifs d'aménagement du lotissement :.....	6
ARTICLE 15	CONTRÔLE ET REPÉRAGE.....	7
ARTICLE 16	PRESCRIPTIONS A OBSERVER.....	7

ARTICLE 1 RÉSEAUX EXISTANTS

Réseaux existants :

- assainissement eaux usées sur le chemin de la Parée Verte,
- assainissement eaux pluviales sur le chemin de la Parée Verte,
- eau potable, électricité basse tension et téléphone sur le chemin de la Parée Verte.

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

ARTICLE 2 PRÉPARATION DU TERRAIN

La végétation existante (haie, arbres, etc...) sera supprimée sur l'ensemble de la voirie interne lot VI et dans certains lots en fonction de son intérêt et de sa qualité définis dans la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale annexée à la demande de permis d'aménager.

ARTICLE 3 VOIRIE

L'ensemble des lots, ainsi que le lot A seront desservis par la voie créée (lot VI).

3.1 - Caractéristiques techniques et dimensionnelles de la voie

La chaussée sera à double sens, elle aura un gabarit de 6,00 m. La voirie a été pensée pour être une voirie partagée où l'ensemble des modes de déplacement pourront cohabiter. Elle se terminera par une palette de retournement d'environ 20 m x 20 m.

La « bande mixte » de 2 m (piétons, cycles et véhicules) sera matérialisée par des enrobés de couleur différente de la chaussée.

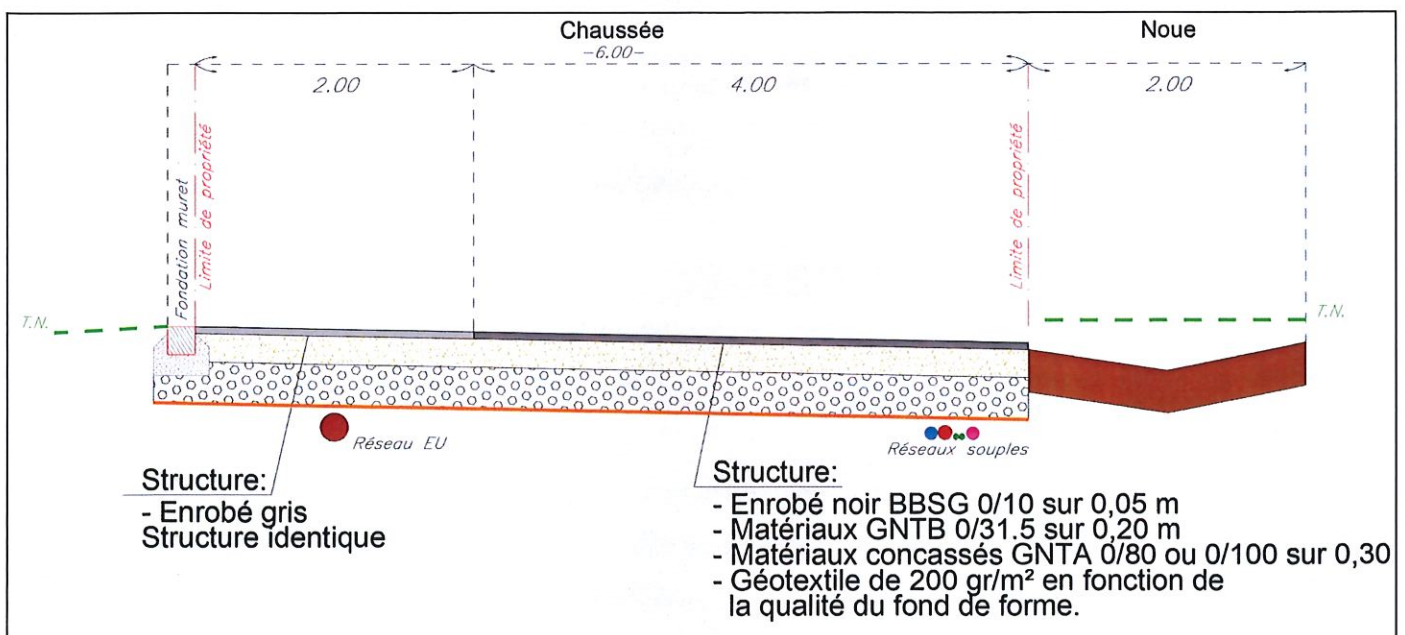
La chaussée sera en pente unique dirigée vers la noue et l'espace vert EVI, elle sera épaulée par une bordure CSI au niveau des accès aux lots et d'une fondation d'épaulement de voirie en limite des lots.

La chaussée sera traitée en enrobé noir et le cheminement mixte en enrobé gris.

Elle permettra aussi la desserte des camions pour la défense incendie et la collecte des ordures ménagères.

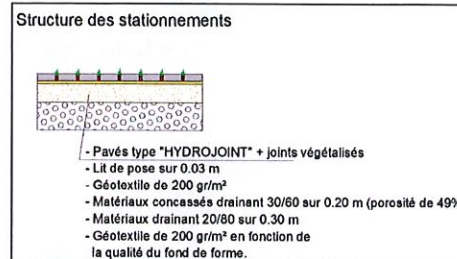
3.2 - Structure de chaussée lot VI

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Géotextile de 200 gr/m² en fonction de la qualité du fond de forme.
- Matériaux concassés GNTA 0/80 ou 0/100 sur 0,30 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 ou 0/20 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Couche de fermeture, mono couche, pourra être réalisée avant les travaux de finition.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud en travaux de finition, en béton bitumeux noir 0/10 dosé à 120 kg/m² (épaisseur 5 cm), réalisé après une couche d'accrochage (pour la chaussée).
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud en travaux de finition, en béton bitumeux gris 0/10 dosé à 120 kg/m² (épaisseur 5 cm), réalisé après une couche d'accrochage (pour la « bande mixte »).



3.3 - Structure des stationnements avec lignages pavées

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Géotextile de 200 gr/m² en fonction de la qualité du fond de forme.
- Matériaux concassés drainant 20/80 sur 0,30 m (porosité de 49 %) d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés drainant 30/60 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Géotextile de 200 gr/m².
- Lit de pose sur 0,03 m.
- Pavé type « HYDROJOINT ».
- Remplissage en terre végétale et engazonnement.



3.4 - Bordures CSI

Des bordures CSI sont prévues sur les entrées des lots en limite avec la chaussée.

Les bordures seront posées sur un béton de fondation classe B16 d'épaisseur minimale 0,15 m, et de largeur égale à celle de la bordure augmentée de 0,10 m de part et d'autre.

3.5 - Fondation d'épaulement de chaussée

Des fondations (comprenant une semelle de 0,40 m de largeur et 0,15 m d'épaisseur en béton armé, surélevée en bloc béton préfabriqué semi plein de section 0,20 m de large par 0,20 m de haut), seront construites en limites de lots, pour appuyer l'empiérement de la voirie, dans le cas où les clôtures ne seront pas réalisées.

3.6 - Raccordement à la chaussée existante

Le raccordement des chaussées sur le chemin de la Parée Verte aura la même constitution que la voie du lotissement.

ARTICLE 4 ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

4.1 - Principe

Un réseau gravitaire assurera la collecte des eaux usées des lots. Le raccordement se fera sur le réseau Chemin de la Parée Verte. Ce réseau sera d'une capacité suffisante pour absorber l'ensemble du projet.

4.2 - Collecte des effluents

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 160 et Ø125 en PVC série CR16 sera réalisée sur le lot VI, conformément au fascicule 70.

La pose de l'enrobage est interrompue au droit des regards de visite. Les canalisations seront alignées à l'aide d'un faisceau laser pour chaque canalisation en système séparatif.

Le fond des tranchées sera arasé à 0,10 m au moins au-dessous des cotes prévues pour la génératrice inférieure des canalisations en conditions de sols normales et 0,15 m en cas de sols durs ou rocheux. Le lit de pose sera constitué de matériau 4/6 ou 6/10. L'enrobage se fera également en gravette 4/10 jusqu'à 15 cm minimum au-dessus de la génératrice supérieure.

Le remblai des tranchées sera effectué à l'aide de matériaux graveleux et sableux ou à l'aide d'un grave de béton concassé issu d'une usine de concassage de produits strictement en béton. Pour les canalisations dont la génératrice supérieure est à moins de 50 cm du niveau final de la voirie, le remblai se fera en béton de tranchée.

Les regards de visite en PEHD de Ø 1000 ou Ø 600 seront réalisés avec cunette préfabriquée, tampons en fonte de type D400, (SOLO DE NORINCO, PAMREX, MÉDITERRANÉE ou similaire), comprenant des échelons de descente. Ils seront prévus sur le réseau à chaque changement de direction, ou à intervalle de 70 m maximum en partie droite.

Les trappes sur regards de visite seront estampillées du texte complet "EAUX USÉES".

4.3 - Branchement des lots d'habitation

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation principale nouvellement réalisée, par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC série CR16, ou directement dans un regard avec cunette.

Une boîte de branchement en polypropylène à passage direct de Ø 315 avec fond lesté, joint click et dispositif de fermeture hydraulique fonte, sera placée à environ 0,40 m à l'extérieur de la limite de propriété suivant passage des autres réseaux.

Les plaques en fonte (classe D400) seront estampillées du marquage "EU".

L'antenne se prolongera jusqu'à 1 m dans le lot.

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder.

Le lot A sera également raccordé sur ce réseau.

ARTICLE 5 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

5.1 - Principe

L'ensemble des eaux pluviales de voiries seront traitées gravitairement par ruissellement dans les noues jusqu'au bassin d'infiltration. Des essais d'infiltrations ont été réalisés sur le terrain, objet du présent lotissement, afin de confirmer le principe de gestion des eaux pluviales (rapport d'étude hydraulique des eaux pluviales en annexe).

5.2 - Branchement des lots d'habitation

Chaque acquéreur de lot réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné pour assurer l'infiltration de leurs eaux pluviales de manière autonome. Un système individuel de collecte et d'infiltration devra donc être réalisé (tranchée d'infiltration, infiltration directe sur le sol...)

Ces aménagements ne devront faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil (exemple disponible dans le rapport d'étude hydraulique des eaux pluviales en annexe).

ARTICLE 6 EAU POTABLE

Une canalisation d'eau potable sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. Les travaux seront exécutés par le syndicat gérant du réseau.

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.

Les lots constructibles seront desservis par une antenne de branchement située dans un regard de visite avec robinet d'arrêt, et mise en place par l'aménageur.

Les puisards de comptage seront implantés selon le plan des travaux, à l'intérieur des parcelles.

Il appartiendra à chaque acquéreur de lot, de demander la pose de son compteur individuel.

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

Le lot A sera raccordé sur ce réseau.

ARTICLE 7 ÉLECTRICITÉ

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 grand volume" devront être posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie).

Chaque lot sera desservi par l'intermédiaire d'un coffret électrique posé selon le plan des travaux et en limite de propriété par l'aménageur. La pose du compteur et le raccordement, seront à la charge de chaque acquéreur de lot.

Le lot A sera raccordé sur ce réseau.

ARTICLE 8 TÉLÉPHONE - FIBRE

Un réseau de gaines téléphoniques et fibre en attente avec chambre de tirage, gaines individuelles et regard 0,30 x 0,30, sera placé par l'aménageur, suivant les indications fournies par la direction des télécommunications, pour la desserte des lots constructibles.

Les branchements téléphoniques et fibre, ainsi que les puisards seront réalisés et implantés selon le plan des travaux, à l'intérieur des parcelles.

Le lot A sera raccordée sur ce réseau.

Le câblage de la fibre optique sera pris en charge par le lotisseur sur la partie du lotissement.

ARTICLE 9 GAZ

Le lotissement ne sera pas raccordé en gaz.

ARTICLE 10 ÉCLAIRAGE

Sans objet.

ARTICLE 11 SÉCURITÉ INCENDIE

La protection incendie sera assurée par le poteau incendie installé en bordure du chemin de la Parée Verte et raccordé à la canalisation AEP existante (PVC Ø 110 suivant les DT). Il couvrira tout le projet (sous réserve de validation par le SDIS et faisabilité technique de VENDÉE EAU).

ARTICLE 12 SIGNALISATION

12.1 - Signalisation verticale

La signalisation de police sera matérialisée par des panneaux normalisés, auto-réfléchissants, de classe 2, et de petite gamme. La hauteur sous panneaux sera conforme à la réglementation PMR en vigueur :

- panneaux STOP gamme petite (AB4),
- panneau d'indication impasse (C13a),
- panneau de voirie partagée (B52).

Un panneau signalétique de type "plaque de rue" sera également mis en place pour mentionner le nom de la voie. Un ouvrage signalétique pourra être installé à l'entrée du projet.

12.2 - Signalisation horizontale

La signalisation de police sera matérialisée par des marquages au sol, (bande de "STOP") à la peinture routière, blanche en résine.

ARTICLE 13 ESPACES VERTS

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations après validation du plan de paysagement par le service paysage de la Commune au moment des travaux de 2^{ème} phase.

ARTICLE 14 RÉALISATION DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux est prévu en deux phases.

14.1 - Phase provisoire : travaux d'aménagement provisoire du lotissement :

- nettoyage du terrain,
- exécution des terrassements généraux pour création de la voirie,
- réalisation de la totalité des réseaux et branchements,
- exécution de la chaussée provisoire, comprenant la réalisation des couches de forme et de fondation,
- exécution du revêtement provisoire de chaussée si nécessaire,
- contrôle des réseaux d'assainissement.

14.2 - Phase définitive : travaux définitifs d'aménagement du lotissement :

- exécution des bordures,
- exécution des fondations d'épaulement de voirie en limite de propriété,
- contrôle des réseaux d'assainissement,
- réalisation des couches de base et revêtement définitif en enrobé des chaussées,
- réalisation des stationnements,
- mise en place de la signalisation de police définitive,
- mise en place de la signalétique,
- nettoyage des espaces verts,
- mise en place des candélabres.

ARTICLE 15 CONTRÔLE ET REPÉRAGE

Pour le réseau d'assainissement eaux usées, un passage caméra et un essai d'étanchéité (à l'eau ou à l'air), seront effectués par l'aménageur en phase 1. Un hydrocurage, un second passage caméra et un essai d'étanchéité seront fournis après travaux de finition sur les réseaux E.U. en phase 2, et avant réception du chantier.

Les résultats de ces contrôles devront être transmis à la Mairie de SAINT JEAN DE MONTS et à la COMMUNAUTE DE COMMUNES OCEAN MARAIS DE MONTS, avec également le plan de récolement de ces réseaux aux formats DWG, PDF et SHP compatible avec la reprise dans son SIG.

Les réseaux électriques, téléphoniques et eau potable feront également l'objet d'un plan de récolement transmis à la Mairie de SAINT JEAN DE MONTS.

ARTICLE 16 PRESCRIPTIONS A OBSERVER

Toute construction ou installation devra être :

- raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

De plus, les aménagements réalisés sur les lots ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

Fait à SAINT GILLES CROIX DE VIE, le 24 octobre 2023.
Modifié et complété le 27 novembre 2023 et le 21 décembre 2023.

