



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@cesbrongeometre.fr



DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNE DE SALLERTAINNE

Lotissement : " Le Pylois II V2 "

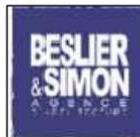
Route de la Béchée
Cadastre : AV n° 36p-37p-38p-39p-40p

MAITRE D'OUVRAGE :



SARL LOTIPROMO
2, Impasse de la Fougeraie
85300 CHALLANS
02.51.49.28.35
secretariat@pajotpromotion.fr

ARCHITECTE :



BESLIER-SIMON
Les Salorges - 6, Rue du Gatineau
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ
02.51.54.47.47 contact@beslier-simon.fr

MAITRISE D'OEUVRE :



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

BE ENVIRONNEMENT :



OCE Environnement
Pôle active' océan
12 Pl. Galilée 85300 Challans
02 51 35 63 79 contact@be-oce.fr

PA 8a

**Référence:
12177 PA - MR**

PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Modifications / Observations
A	06/09/2023	Dépôt du dossier de Permis d'Aménager
C	18/02/2025	Dépôt du dossier Modificatif du Permis d'Aménager

1 - RÉSEAUX EXISTANTS

Assainissement eaux usées inexistant.

Assainissement eaux pluviales inexistant (fossé en bord de Route de la Bêchée et le long de la piste cyclable).

Eau potable, électricité basse tension et téléphone existant sur la Route de la Bêchée.

L'ensemble de ces réseaux est d'une capacité suffisante pour desservir le présent lotissement. Un assainissement d'eaux usées collectif autonome sera installé et un système de rétention des eaux pluviales assurera la collecte et la régulation.

Les engins des entreprises ne devront pas circuler dans les zones vertes situées hors lotissement au Nord et à l'Est du projet. Ces espaces sont des zones humides à préserver. Cette zone sera délimitée par un grillage avertisseur « orange » durant la phase de travaux.

Une vigilance particulière sera apportée vis-à-vis de la sécurité du chantier dû au travail à proximité d'une ligne aérienne haute tension et d'une canalisation principale d'adduction d'eau potable. La réglementation en vigueur et les préconisations des concessionnaires de ces réseaux devront être respectés notamment en termes de signalisation.

- *Sous-voirie, il faudra laisser une inter-distance de 80 cm entre la canalisation AEP Ø500 mm et la conduite d'assainissement Ø200 mm : en cas d'intervention sur cette conduite pour une réparation, le soudeur devra pouvoir réaliser un cordon de soudure périphérique.*
- *La couverture demandée au-dessus de la canalisation est de 1 mètre minimum = distance entre la génératrice supérieure de la canalisation AEP Ø500mm et le niveau fini de la voirie.*
- *A minima, il faudra laisser 30 cm au-dessus de la canalisation AEP Ø500 mm en acier lors des terrassements pour la voirie (répartition de la charge des pelles au passage sur la canalisation en fond de forme, poinçonnement de la conduite en cas de présence de cailloux saillants à proximité) . En cas de sondage, attention à ne pas abîmer le revêtement extérieur de la canalisation, sans quoi sa protection extérieure contre la corrosion sera altérée, et entraînera une fuite à plus ou moins long terme.*

2 - PREPARATION DU TERRAIN ET TERRASSEMENT

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

Les arbres intéressants dans la haie et le talus traversant seront conservés dans la mesure du possible dès lors qu'ils ne se trouvent pas dans l'emprise de la voirie ou des accès aux lots.

La terre végétale provenant du décapage de la voirie sera étalée sur les parties basses du lotissement.

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.

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

Le bassin de rétention des eaux pluviales et les noues seront terrassés conformément au plan des travaux.

3 - VOIRIE ET STATIONNEMENTS

Le lotisseur aménagera la voirie interne du lotissement, raccordée à la chaussée existante Route de la Bêchée. Elle aura une largeur de 9,5 m d'emprise.

La voirie sera constituée de la façon suivante :

- Trottoir 1,5 m.
- Chaussée 6 m.
- Noue 2 m.

3.1 Chaussée et palette de retournement :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place d'un géotextile de classe 4.
- Matériaux concassés GNTA 0/80 sur 0,30 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,25 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 de couleur noire en travaux de finition, en béton bitumeux 0/6 dosé à 150 kg/m², après une couche d'imprégnation.

3.2 Trottoirs et accès des lots :

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place d'un géotextile de classe 4.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 sur 0,30 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 de couleur noire en travaux de finition, en béton bitumeux 0/6 dosé à 120 kg/m², après une couche d'imprégnation.

3.3 Bordures :

Lorsque le mur de clôture n'aura pas été construit par les acquéreurs des lots, au moment des travaux de finition, afin d'épauler le revêtement, l'aménageur réalisera sur le lot en limite de voie une fondation constituée en béton armé/fibré coulée sur place dans des BBM « U » 20 X 20 X 50 posées sur un béton de propreté ou d'une bordure CS1 (au droit des parkings privés) posée sur lit de béton.

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

Les bordures seront de type :

- A2 entre le trottoir et la chaussée.
- CR1 sur la première partie de la voirie le long du périmètre du projet.
- T1 entre la chaussée et les noues/bassin avec une vue vers les noues/bassin.
- T1 sur le périmètre de l'îlot de retournement.
- CS1 ou PR1 en bordure des accès et stationnements en partie privée.

4 - ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Le projet sera équipé d'un assainissement d'eaux usées collectif autonome par le biais d'un réseau gravitaire interne au lotissement et d'une microstation d'épuration conformément à l'étude SPANC jointe au dossier de permis d'aménager.

4.1 Canalisations :

Une canalisation principale d'eaux usées Ø160 et Ø200 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.

4.2 Regards :

Les regards de visite en polypropylène, PEHD ou béton 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 l'espace commun, par le lotisseur.

Des tabourets (doubles) Ø400, fonte coulissante et l'inscription EU, seront mis en place en façade des lots sur la voirie ou espace commun par le lotisseur pour les lots 12-13 et 19-25.

4.3 Ouvrages :

Le réseau de collecte aura pour exutoire un poste de relevage puis une microstation qui seront posés dans l'espace vert EV1.

La microstation de traitement sera dimensionnée pour 90 E.H. environ. Une note de calcul (fournie par le fournisseur) assurera son dimensionnement et ses caractéristiques techniques.

Après traitement, les eaux épurées seront rejetées en surface dans le bassin de rétention.

Une armoire de commande toute équipée pour la pompe de relèvement, une armoire électrique toute équipée pour la microstation et un coffret pour le compresseur de la station, seront posés à proximité de ces ouvrages.

Un branchement eau potable et un branchement électrique pour le poste de relevage et un branchement électrique pour la microstation seront également posés à proximité de ces ouvrages.

4.4 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ et réalisé par un Géomètre Expert, un test d'étanchéité et un passage caméra couleur, sera établi aussitôt le réseau EU mis en place lors 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 réalisé par un Géomètre Expert (après mise à niveau des fontes) Géoréférencé sera fourni après les travaux de la phase II

5 - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Une étude d'incidence Loi sur l'Eau établi par un bureau d'étude environnemental est réalisée en parallèle de ce dossier de permis d'aménager.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées en surface par des noues de collecte et des caniveaux à grilles puis dirigées vers un bassin de rétention avec un exutoire dans la zone humide.

Un busage du fossé existant le long de la route de la Bêchée sera réalisé sur l'entrée du lotissement, il sera équipé de têtes de buses de sécurité.

En ce qui concerne les lots privés, chaque acquéreur de lot réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné pour assurer le rejet de ses eaux pluviales vers les dispositifs mis en place par le lotisseur (gargouilles, noues ou directement vers le bassin de rétention).

Seul le lot 25 aura l'obligation de se raccorder sur l'antenne qui sera créée et reliée directement au bassin pour l'évacuation de ses eaux pluviales.

5.1 Canalisation :

Les canalisations d'eaux pluviales seront en Ø100, Ø160 ou Ø300 en PVC série CR16 ou béton série 135A 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 à raison de 300l/ml. En cas de faible profondeur, une protection mécanique sera appliquée sur cette canalisation.

5.2 Regard et ouvrage :

Les regards de visite Ø1000 seront en béton préfabriqué et tampon fonte ou grille, articulé, estampillé « EP ». Les fontes seront de Classe 400 sous chaussée.

Une antenne sera équipée de tabourets individuels de visite en Polypropylène de diamètre 250, équipés de tampons fonte articulés avec joint et estampillés « EP ».

Des gargouilles seront installées sous trottoir à la charge du lotisseur.

Un réseau de noues et 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 et caniveau à grille. Le rejet du bassin sera régulé et se déversera dans la zone humide à proximité.

5.3 Récolement :

Un dossier de récolement, à savoir, plan de récolement provisoire (avant mise à niveau des fontes), Géoréférencé en XYZ et réalisé par un Géomètre Expert et un passage caméra couleur, sera établi aussitôt le réseau EP mis en place lors 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 réalisé par un Géomètre Expert (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 ainsi que la microstation.

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.

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 40 x 30 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 1^{ère} 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.
- Un passage piéton normalisé avec les BEV en résine collées.
- Des bandes discontinues de 10 cm pour les stationnements.

10 - ESPACES VERTS

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

Une haie panachée d'espèces locales sera plantée le long de la piste cyclable en partie privative sur les lots en limite Ouest du projet.

Une clôture trois fils avec des poteaux en châtaigniers battus dans la terre sera installée en fond des lots 6 à 13 comme indiqué sur le plan PA8b.

Des plots en bois traité classe IV seront installés dans les noues et le bassin de rétention en bordure de la chaussée. Ils seront pour certains équipés d'un dispositif de haute visibilité (en début et fin d'alignement).

11 - PROTECTION INCENDIE

La protection incendie du lotissement sera assurée par un poteau existant Route de la Bêchée.

Le lotisseur prendra en charge en complément, la pose d'un nouveau poteau dans la voirie du lotissement selon l'étude effectuée par le concessionnaire du réseau, après avis des services techniques municipaux.

12 - ECLAIRAGE PUBLIC

Un réseau d'éclairage public sera installé sous chaussée. Il sera relié à un comptage privé équipé d'une armoire de commande avec horloge astronomique et sera conforme aux normes en vigueur.

Des candélabres seront installés dans les noues et sur la voirie interne de l'opération. Le type et le modèle sera défini et validé avant la pose par les services techniques de la Commune.

13 - REALISATION DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé en une seule tranche. Les travaux de finition pourront être légèrement différé en fonction des constructions.