

DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-MER

Lotissement "LA MARINE"

Avenue de l'Estran
Parcelles BA Nos 18-22

MAITRE D'OUVRAGE :

SARL LOTIPROMO
4. Square John Bardeen
Pôle Activ'Océan
85300 CHALLANS
secretariat@pajotpromotion.fr

GEOMETRE :



EURL CESBRON HUGUES
26, Place A. Kastler - Pôle Activ'Océan
85300 CHALLANS
☎ : 02.51.93.41.79
accueil@cesbrongeometre.fr

ARCHITECTE :

BESLIER-SIMON Agence d'Architecture
Les Salorges - 6, Rue du Gatineau
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ
☎ : 02.51.54.47.47
contact@beslier-simon.fr

MAITRE D'OEUVRE :



Ameas

AMEAS
19, Chemin du Pain Perdu
85300 CHALLANS
☎ : 02.28.12.01.46
dupont.ameas@orange.fr

BUREAU D'ETUDES :

GEOUEST
26 Rue J. Y. Cousteau - BP50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
☎ : 02.51.37.27.30
contact@geouest.fr

PROGRAMME DES TRAVAUX

PA 8a

LOTIPROMO

4 Square John Bardeen
85300 Challans

RCS 483 616 470
APE : 4299Z

Référence:
21-012 - Plans PA

Indice	Date	Modifications / Observations
A	28-03-2022	Pièce pour dépôt d'une demande de Permis d'Aménager
B	30/05/2022	Modification de la gestion des eaux pluviales

ARTICLE 1 **RÉSEAUX EXISTANTS**

Réseaux existants :

- ✓ assainissement eaux usées existant sur la rue des Sauniers et l'Avenue de l'Estran.
- ✓ assainissement eaux pluviales existant sur les fossés à l'Ouest de l'opération.
- ✓ eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la rue des Sauniers et l'Avenue de l'Estran.

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

ARTICLE 2 **PREPARATION DU TERRAIN**

Nettoyage :

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

Les Arbres - talus et les haies:

Les arbres, les talus et la végétation existants se trouvant sur l'emprise de la voirie ainsi que sur certains lots seront coupés et les souches arrachées et évacuées. Les haies existantes seront conservées et nettoyées.

Renappage :

Le lotissement sera renappé sur environ 0.20m à 0,25m pour certains lots à l'aide de la terre végétale décapée lors du terrassement des voiries et du bassin de rétention.

ARTICLE 3 **VOIRIE**

La voirie interne du lotissement, raccordée aux chaussées Rue des Sauniers et l'Avenue de l'Estran aura une largeur variable de 7.00m à 8.00m :

- ✓ La voie d'accès (A) aura une largeur de 8,00m (5m de chaussée avec un trottoir de 3.00m) et sera à double sens.
- ✓ La voie (B) aura une largeur de 8.00m (3.50m de chaussée, un trottoir de 1.50m et une noue de 3.00m et sera en sens unique).
- ✓ La voie (C) aura une largeur de 7.00m (4.00m de chaussée et 3.00m de noue et sera en sens unique).

Elles seront constituées de la façon suivante :

Chaussée et stationnement :

- Un blocage en 0/100 et des purges seront mis en œuvre au cas où la stabilité du terrain ne permettrait pas l'assise d'une voirie.
- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Mise en place d'un géotextile ou du sable de carrière 0/10 anti-contaminant à raison de 100 l/m², sur 0,10m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTA 0/100 sur 0,35 m d'épaisseur après compactage.
- 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 noir sur la partie chaussée en travaux de finition, en béton bitumeux 0/10 dosé à 150 kg/m², après une couche d'imprégnation sur la partie chaussée.

La chaussée sera épaulée à l'aide de bordures :

- ✓ Les fondations de maintien de voirie d'une épaisseur de 0.20m seront de type fondation muret en aggro plein ou semi-plein et seront construites sur lit de béton, en limite de propriété, entièrement sur la partie privative des lots.
- ✓ Des bordures de type CC1 et caniveaux à fente en béton Ø300 préfa seront mises en place à hauteur des chaussées pour récupérer les eaux pluviales.
- ✓ Des bordures A2 préfa seront mises en place pour délimiter entre le trottoir et la chaussée sur la voie B.
- ✓ Des bordures T1 avec 0.00m de vue seront mises en place entre la chaussée et les noues

Raccordement aux chaussées existantes :

Les raccordements de chaussée sur la rue des Sauniers et l'Avenue de l'Estran seront à la charge du lotisseur. Les raccordements de chaussée auront la même constitution que les voies du lotissement.

ARTICLE 4 PLANTATIONS

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations aux emplacements prévus sur le plan des travaux. Une fosse d'un mètre cube de terre végétale sera réalisée pour chaque plantation à haute tige. Les arbres plantés seront de calibre 10/12. Des protections sous forme de tuteur tripode de classe 4 avec la mise en place de drains verticaux pour l'arrosage seront réalisées par le lotisseur.

Les arbres seront de type chêne vert.

Engazonnement :

Un engazonnement sera réalisé dans les espaces mentionnés sur le plan des travaux. Le bassin de rétention sera également engazonné. Une rampe sera aménagée afin de descendre dans le bassin pour l'entretien.

ARTICLE 5 ASSAINISSEMENT : EAUX USÉES

Le lotissement sera raccordé à la canalisation eaux usées existante vers la rue des Sauniers, situé sur la Commune de Beauvoir sur Mer par l'intermédiaire d'une canalisation de refoulement. Ce refoulement sera raccordé sur le réseau EU existant par l'intermédiaire d'un regard.

Le poste de refoulement sera mis en place à l'endroit mentionné sur le plan des travaux (à hauteur du lot EV1). Ce poste devra être muni d'une alarme téléphonique reliée au réseau France Télécom ou GSM. Il devra prendre en compte l'ensemble des 24 lots et une autre tranche de travaux de l'ordre de 30 lots soit au total environ 54 lots.

Il sera en béton ou polyester et équipé de 2 pompes de type « Flygt », Ø refoulement 0/63mm en PEHD PN 16. Il sera équipé d'un report d'alarme et d'une armoire de commande. Il devra être agréé par le service gestionnaire.

I EQUIPEMENTS INDISPENSABLES AU POSTE DE REFOULEMENT :

- Bâche de pompage étanche comprenant :
 - 2 Pompes de relevage avec barres de guidage en inox
 - 2 Chaines de relevage des pompes en inox
 - 1 sonde radar de sécurisation du fonctionnement
 - 1 support sonde + tube de protection
 - 1 support régulateur en inox
 - 3 régulateurs de niveau dont 1 pour l'alarme
- Chambre à vannes comprenant :
 - Clapets anti-retours + vannes d'isolement du refoulement de chaque pompe
 - Une vidange du refoulement + Vanne d'isolement (de même diamètre que les vannes et canalisations de refoulement)
 - Une vanne de vidange de la chambre à vannes vers la bâche
 - Boulonnerie inox
 - Débitmètre électromagnétique

II APPAREILLAGE ELECTRIQUE :

- 1 support armoire de commandes électriques en acier galvanisé avec coffre cache
- 1 armoire de commandes électriques (coffret polyester 1000* 800* 350 SCHNEIDER ou similaire) comprenant :
 - Sur châssis intérieur :
 - 1 interrupteur différentiel 300mA
 - 2 contacteurs avec disjoncteur moteur
 - 1 relais contre les inversions de phases
 - 1 relais de secours
 - 1 télérupteur pour la permutation des groupes
 - 1 résistance chauffante
 - 1 transformateur 230v/24v pour la télécommande
 - 1 PC 230volts – protection 10mA
 - 1 bornier report défaut (défaut tension, NTH haut, Marche / défaut pompe 1 et marche / défaut pompe 2)
 - 1 télétransmetteur SOFREL S 550 GSM avec batterie, chargeur, parafoudre + carte GSM3
 - Carte 16 Di sur SOFREL existant + AI
 - Sur une contre-porte intérieure :
 - 1 voyant blanc « Sous-tension »
 - 2 voyants rouges « Défaut »
 - 2 voyants verts « Marche »
 - 2 commutateurs « Auto -Arrêt -Manuel »
 - 2 Ampèremètres
 - 2 compteurs horaires
 - 1 voltmètre avec commutateur de phases
 - 1 test lampes

Le lotissement sera raccordé au poste de refoulement eaux usées nouvellement réalisé dans Voirie (lot 25) par l'intermédiaire d'une canalisation de Ø200 en PVC CR16.

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée à l'intérieur du lotissement conformément au fascicule 70.

Cette canalisation PVC, série CR16 sera calée en fond de tranchée avec du sable de carrière 0/10 à raison de 300l/ml. La mise en place d'une protection mécanique sur la canalisation de Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée aussi souvent que nécessaire si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

Les regards de visite en béton seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EU de type REXEL de classe D400 et échelons de descente.

Chaque lot constructible (n° 1 à 13 et 15 à 24) sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, 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 un regard. Pour le lot 14 il sera réalisé une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation nouvellement réalisée par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC de classe SDR 34

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

Les acquéreurs de ces lots devront obligatoirement s'y raccorder.

ARTICLE 6 ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES

Des fossés existent sur le périmètre en bordure d'opération.

Des canalisations principales d'eaux pluviales de Ø200 en PVC CR16 et des caniveaux à fente en béton Ø300, seront réalisées à l'intérieur du lotissement (sur les voies A à C). Des têtes d'aqueduc de sécurité en pierres maçonnées seront mises en place à son extrémité dans le bassin de rétention.

Des noues de collecte seront également mises en place le long des voies B et C. Des grilles C250 seront mis en place par le lotisseur pour permettre la continuité des noues.

Les regards de visite de Ø 1 000 en béton avec les éléments de fonds à joints souples intégrés de type B seront réalisés avec des cunettes préfabriquées et des tampons en fonte avec l'inscription EP de type REXEL de classe D400 et des échelons de descente.

Une protection mécanique devra être réalisée aussi souvent que nécessaire, si le réseau nouvellement réalisé se trouve à une trop faible profondeur.

La canalisation existante en Ø400 se trouvant dans le lot 14 sera supprimée et remplacée par une canalisation Ø400 en PVC CR16 le long de la parcelle BA n°111.

Les eaux pluviales en provenance des voies, recueillies à l'aide de bordures A2, T1 et CC1 pour les voies A à C seront renvoyées dans les canalisations principales précitées par l'intermédiaire de grille-avaloir et avaloir en fonte et caniveau à fente en béton Ø300. Les avaloirs seront en PVC de type TPX 85 avec décantation ou avaloir en béton préfa avec joints souples.

En ce qui concerne les lots privatifs, il ne sera réalisé ni antenne eaux pluviales, ni gargouilles, les eaux pluviales ruisselleront sur le sol puis iront jusqu'aux noues réalisées par le Promoteur ou directement dans le bassin d'orage pour les lots 12 et 13 ou caniveau à fente pour le lot 14. Les aménagements ne devront faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du code civil.

Raccordement au réseau existant :

Les rejets des eaux pluviales se feront dans 1 bassin de rétention réalisé en terrain herbeux EV1.

Une rampe sera également aménagée à hauteur du bassin afin de permettre l'entretien.

Le bassin d'orage aura un ouvrage préfabriqué avec surverse, déversoir, orifice de régulation, bec plongeur et rétention des hydrocarbures.

La capacité du bassin et les cotes de fond de bassin, ainsi que tous les détails techniques, sont mentionnées dans la notice hydraulique des modalités de gestion des eaux pluviales (Dossier loi sur l'eau).

ARTICLE 7 **EAU POTABLE**

Une canalisation d'eau potable existe Rue des Saulniers. Une conduite en Ø63 sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. Pour la sécurité incendie il sera réalisé une extension en Ø110 sur la voie A.

Chaque lot sera desservi par une antenne de branchement avec regard incongelable mise en place par le lotisseur. Pour le lot 14 il sera réalisé une amorce de branchement réalisé par le lotisseur.

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

Un test pression de 15 bars et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction eau potable, dès réception des travaux.

ARTICLE 8 **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" devront être posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie). Un transformateur EDF existe déjà à proximité, un transformateur EDF pourra également être mis en place à l'intérieur de l'opération si nécessaire à hauteur du lot EV1.

Chaque lot sera desservi par l'intermédiaire d'un coffret EDF posé en limite de propriété par le lotisseur. La pose du compteur et le raccordement, seront à la charge de chaque acquéreur de lot. Pour le lot 14 il sera réalisé la pose d'un coffret CGV ou fausse coupure en attente du projet sur ce lot.

ARTICLE 9 **TÉLÉPHONE ET FIBRE**

Un réseau de gaines téléphoniques et Fibre en attente avec chambre de tirage, gaines individuelles et puisard 0,30X0,30, sera placé par le lotisseur, suivant les indications fournies par la direction des télécommunications, pour la desserte des lots constructibles. Pour l'ilot 14 il sera réalisé la pose d'une chambre FT en attente pour ce projet.

ARTICLE 10 **ÉCLAIRAGE**

Des candélabres seront mis en place par le lotisseur dans la voirie interne et espaces verts, ainsi qu'il apparaît sur le plan des travaux.

Le raccordement au niveau communal devra être fait sur l'installation existante sans création d'une armoire de comptage.

Le type de matériel sera à définir avec les Services Techniques de la Mairie de Beauvoir sur Mer au moment de la réalisation.

Les coffrets seront de classe 2, type L.E.S. 60.

Le câblage de section minimum 4 au carré sera réalisé sous fourreaux plastiques annelés rigides, avec manchons de 60 mm et câblette nue en cuivre de section 25 mm² pour mise à la terre.

ARTICLE 11 **SÉCURITÉ INCENDIE**

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par une borne d'incendie mise en place par le lotisseur face au lot EV1 et mentionné sur le plan des travaux. La borne d'incendie mise en place sera un équipement de type « AVK » ou similaire.

ARTICLE 12 **SIGNALISATION**

Le lotisseur procédera à la pose de panneaux octogonaux « STOP » de Ø 800 de classe II, avec bande de peinture blanche qui matérialisera au sol, la limite d'arrêt des véhicules.

Le lotisseur procédera également à la pose de panneau voie à sens unique et panneaux sens interdit.

Le marquage au sol des stationnements sera matérialisé à l'aide de peinture blanche en résine ainsi que les flèches au sol afin de matérialiser le sens de circulation tel qu'indiqué au plan des travaux.

ARTICLE 13 **REALISATION DES TRAVAUX**

L'ensemble des travaux est prévu d'être réalisé en une seule tranche (hors travaux de finition).

ARTICLE 14 CONTROLE - REPÉRAGE

Pour les réseaux d'assainissement eaux usées, un passage caméra et un essai d'étanchéité (à l'eau ou à l'air), seront effectués par le lotisseur et ce dans le cadre du contrôle qualitatif. Un second passage caméra, sur les réseaux eaux usées, sera effectué avant le redémarrage des travaux de finition. Les résultats devront être transmis à la Mairie de Beauvoir Sur Mer avec le plan de récolement (rattaché au système RGP 93 et IGN 69) de ces réseaux et du bassin réalisé (avec calcul de volume), au format papier ainsi qu'un fichier informatique au format DXF. Un autre plan de récolement avec le contrôle du nivellement (rattachement au système IGN 69) du fond de forme réalisé par un Géomètre Expert, sera précisé sur le profil en long et devra également être transmis à la commune de Beauvoir sur Mer.

A hauteur de l'éclairage un contrôle technique de l'installation par un organisme agréé sera réalisé et fourni à la Commune de Beauvoir sur Mer.

Le poteau d'incendie devra également figurer sur le plan de récolement avec la localisation en coordonnées GPS ainsi que le type de matériel. Il conviendra de fournir une photo et débit/pression du poteau.

Les réseaux électriques, PTT et Eau Potable, feront également l'objet d'un plan de récolement transmis à la Mairie de Beauvoir sur Mer.

ARTICLE 15 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 Challans

Le 28/03/2022.

Modifié le 30/05/2022