

Dossier de permis d'aménager	Référence dossier : PA 085 226 25 00004
<p>Déposé le 30/09/2025,</p> <p>Par : SAS LOTIPROMO Représenté par : Monsieur PAJOT Philippe</p> <p>Demeurant : 2 IMPASSE DE LA FOUGERAIE 85300 CHALLANS</p> <p>Sur un terrain sis : Rue des Paludiers</p> <p>Cadastré : 226 BY 197, 226 BY 199, 226 BY 200, 226 BY 202, 226 BY 203, 226 BY 222, 226 BY 223, 226 BY 224, 226 BY 537, 226 BY 538, 226 BY 594, 226 BY 595, 226 BY 597, 226 BY 746</p>	<p>Nature des travaux : Création du lotissement : 12 lots individuels et 1 macro lot</p> <p>Nombre de lots d'habitation : 13</p> <p>Date d'affichage du dépôt : 01/10/2025</p>

Le Maire de SAINT HILAIRE DE RIEZ,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/09/2025 et les pièces modifiées déposées le 04/11/2025 et le 01/12/2025, par LOTIPROMO demeurant 2 IMPASSE DE LA FOUGERAIE 85300 CHALLANS,

Vu l'objet de la demande de permis d'aménager :

- pour la création du lotissement « Le Marais Doux »
- sur un terrain situé Rue des Paludiers – Rue du Marais Doux – Rue du Bon Puits à SAINT HILAIRE DE RIEZ pour une superficie de 25148 m²

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.442-1 à L.442-14 inclus, L.480-15 et L.480-16, les articles R.442-1 à R.442-25 inclus relatifs aux lotissements,

Vu l'article L 425-14 2° du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/01/2014, révisé en dernier lieu le 20/12/2019 et modifié en dernier lieu le 13/04/2023,

Vu le règlement de la zone 1AUo, de la zone UAa et de la zone UBa du PLU susvisé,

Vu la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles / Service Régional de l'Archéologie Pays de la Loire en date du 30/09/2025,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles / Service Régional de l'Archéologie en date du 03/10/2025, indiquant que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive,

Vu l'avis du SYDEV en date du 01/10/2025,

Vu l'avis du service Assainissement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 10/11/2025,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 22/12/2025,

Vu l'avis du SDIS - Service Prévision-Planification en date du 05/12/2025,

Vu la délégation de signature des actes d'urbanisme, en date du 26/07/2024, que Mme le Maire a établi au bénéfice de Mr Jean-Yves LEBOURDAIS premier adjoint en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme, et du Logement,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 :

La présente décision ne peut être mise en œuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L 214-3 II du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 18 lots à usage d'habitation, 4 lots espaces verts et 1 lot voirie.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9850 m².

ARTICLE 4 :

La présente décision est subordonnée à l'exécution de la prescription suivante :

- Il sera tenu compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours.
- Il sera tenu compte des prescriptions du SYDEV ci-annexées (le projet nécessite une extension du réseau électrique).
- Il sera tenu compte des prescriptions de Vendée Eau ci-annexées (le projet nécessite une extension du réseau d'eau potable).
- Il sera tenu compte des prescriptions du service Assainissement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

ARTICLE 5 :

La vente des lots ne sera autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462.10 du code de l'urbanisme à moins qu'il soit fait application des dispositions de l'article R.442-13 prévoyant la possibilité de différer la réalisation de tout ou partie des travaux.

Les permis de construire pourront être accordés conformément aux dispositions de l'article R.442-18 :

- a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R.462-1 à R.462-10 ;
- b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés, cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 de code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Conformément aux dispositions des articles L.442-9, R.442-22 et R.442-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement.

ARTICLE 7 :

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Le 26 JAN. 2026
Pour le Maire, l'adjoint délégué,
Jean-Yves LEBOURDAIS



INFORMATIONS DIVERSES :

En application de la loi n° 2005-12 du 11 février 2005, les espaces publics ainsi que l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique devront être conçus pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Au titre de la prise en compte des risques naturels et technologiques, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols.

La présente autorisation est soumise au versement de la taxe d'aménagement au titre de la réalisation d'emplacements de stationnements collectifs. Le montant sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire. Le recouvrement sera effectué par le comptable du Trésor.

Selon l'ordonnance n°2022-883 du 14/06/2022, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) est chargée du recouvrement de la taxe d'aménagement de toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/09/2022.

Vous devrez effectuer dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction une déclaration sur l'espace sécurisé du site de la DGFIP.

En application du PAE visé ci-avant, les constructions qui seront édifiées dans le PAE seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale)

Les travaux éventuels de modification des trottoirs sont à la charge du demandeur. Les accès sur les voies publiques seront réalisés en accord avec les services techniques municipaux.

Par arrêté préfectoral n° 08-DDE-175 en date du 19/06/2008, la commune où se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la conception de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

Par arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-81 du 30 mars 2016, a été approuvé le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) Pays de Monts (communes de Notre-Dame-de-Monts, Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Le Fenouiller et Brétignolles-sur-Mer).

Le terrain, objet de la demande, est situé dans une zone exposée au risque de retrait gonflement des argiles. Pour toute précision sur l'état du risque, vous êtes invités à consulter le site de la préfecture : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

En cas d'exposition moyenne ou forte, le code de la construction et de l'habitation impose la réalisation d'études géotechniques à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Pour plus de détails : <https://www.vendee.gouv.fr/le-risque-naturel-du-retrait-gonflement-des-a3519.html>

La présente autorisation est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

"Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :

- par l'exercice d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- par l'exercice d'un recours gracieux contre l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique contre le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux."

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.421-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.


Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Information sur la desserte en électricité du projet de construction ou d'aménagement

A La Roche-Sur-Yon, le 01 octobre 2025

REFERENCES DU DOSSIER	
PA 085 226 25 00004	<u>Demandeur</u>
<u>Commune :</u> SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ	LOTIPROMO 2 IMPASSE DE LA FOUGERAIE 85300 CHALLANS
<u>Interlocuteur :</u> Anne-Sophie BOCQUIER ☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr	<u>Adresse des travaux :</u> Rue des Paludiers <u>Parcelle(s) :</u> BY595;BY594;BY597;BY197;BY199; BY200;BY537;BY538;BY223;BY224;BY222;BY746; BY203;BY202
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<p><u>Le projet est non desservi</u> Une extension du réseau électrique sera nécessaire.</p> <p>Observations:</p> <p>Que les travaux soient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS ou du SYDEV, le demandeur est invité à réaliser sa demande de raccordement sur le portail d'ENEDIS en premier lieu : www.enedis.fr</p> 	



INSTRUCTION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME : réponse à la consultation du service chargé de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, au nom de l'autorité compétente pour statuer (R423-50 du code de l'urbanisme).

Les demandes d'urbanisme acceptées feront l'objet d'un courrier d'information sur l'assainissement.

Commune de SAINT HILAIRE DE RIEZ

Avis sollicité sur demande d'urbanisme : PA 085 226 25 00004

Nom du demandeur : LOTIPROMO

Nature du projet : Le projet d'aménagement porte sur la création de 12 lots à bâtir destinés à recevoir des constructions individuelles à usage d'habitation et la création d'un macro-lot, noté ilot A, comprenant au moins 73 logements répartis en 4 bâtiments.

Lotissement Le Marais Doux

Les lots 1 à 12 seront desservis par une voie interne depuis la rue des Paludiers. L'ilot A aura son propre accès depuis la rue des Paludiers. Les lots seront raccordés aux réseaux souples et aux réseaux d'assainissement.

Une Aire d'Apport Volontaire des OM collective à toute l'opération sera aménagée le long de la rue des Paludiers.

De nombreux espaces verts seront créés, ils permettront de préserver les zones humides existantes et d'accueillir les nouveaux bassins de rétention des Eaux Pluviales.

Une Association Syndicale Libre sera créée par l'aménageur, elle aura la charges et l'entretien de tous les espaces et réseaux communs.

Le reliquat du secteur A de l'OAP dite "Marais Doux" pourra être desservi par la voie interne de la présente opération d'aménagement.

Référence cadastrale : 226 BY 197, 226 BY 199, 226 BY 200, 226 BY 202, 226 BY 203, 226 BY 222, 226 BY 223, 226 BY 224, 226 BY 537, 226 BY 538, 226 BY 594, 226 BY 595, 226 BY 597, 226 BY 746

Adresse du terrain : Rue des Paludiers

85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

DOSSIER SUIVI PAR :

Jean-Yves VRIGNAUD

EAUX USEES - AVIS FAVORABLE

PERIMETRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La gestion des eaux usées proposée dans ce permis d'aménager est validée sous réserve de :

- Nous fournir avant le début des travaux les plans d'exécutions de masses et coupes du projet qui devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution.

LE PROJET EST DESSERVI PAR UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF AU DROIT DU TERRAIN

Un réseau eaux usées est existant rue du Marais Doux.

Le projet nécessite la création d'un nouveau branchement individuel sur le réseau existant rue du Marais Doux.

Ce branchement se fera par la pose d'un regard en diamètre 1000 mm avec cunette adaptée et d'une canalisation en PVC Cr 16 pour la canalisation principale en diamètre 200 mm. Les travaux à la charge du demandeur seront réalisés par une entreprise agréée par la collectivité Si le raccordement devait s'effectuer en chute dans un regard existants, la chute devra être équipée pour un accompagnement à la cunette.

Les regards de visite EU devront être de classe D 400 Trafic intense de type « SOLO ou équivalent » et estampillé EU.

Branchements individuels :

Des créations de branchements individuels (à la charge du demandeur) sont nécessaires pour chaque lot desservi directement par la voie d'accès avec la mise en place d'un tabouret en façade des lots sur le domaine public.

Les tabourets à passage direct en fonte basculante estampillés EU en D 400 « Trafic intense » seront à prévoir lors d'une pose sous voirie.

Ils seront également mis en place en façade des lots sur les trottoirs ou espace commun par le lotisseur.

Nous fournir avant le début des travaux les plans d'exécutions de masses et coupes du projet qui devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution

Si des branchements existant se sont pas utilisés dans le projet, ils devront être mis hors service. Ils devront être coupés à moins d'un mètre de la limite de propriété en domaine privé et obstrué à l'extrémité. Afin de garantir l'étanchéité, ces travaux devront être réalisés par une entreprise agréée par la collectivité.

Chaque unité foncière devra avoir son propre branchement d'eaux usées afin que chaque parcelle soit desservie sans servitude.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir nous informer du raccordement au réseau public par mail assainissement@payssaintgilles.fr ou par téléphone 02 51 26 21 81. Afin qu'un contrôle de la séparation et de la réalisation des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soit réalisé.

Un éventuel transfert ultérieur des ouvrages d'assainissement dans le domaine public ne pourrait se faire que dans le strict respect des prescriptions de ladite chartre d'assainissement pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif.

Le projet nécessite la signature d'une Charte pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif. (modèle joint)

☒	Il est précisé qu'un immeuble situé directement ou indirectement en contrebas d'une voie publique desservie par le réseau d'eaux usées est considéré comme raccordable. Dans ce cas, le dispositif de relevage des eaux usées nécessaire au raccordement est à la charge du propriétaire de l'immeuble.
☒	Les conditions d'établissement des branchements et la liste des entreprises agréées par la collectivité est jointe au courrier d'information sur l'assainissement.

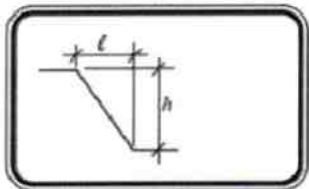
EAUX PLUVIALES - AVIS FAVORABLE

La gestion des eaux pluviales proposée dans ce permis de construire est validée sous réserve de :

- D'un avis favorable d'un dossier loi sur l'eau (surface du projet supérieur à 10 000m²).
- Nous fournir pour avis les plans de masses et coupes du bassin de rétention des eaux pluviales avec les réseaux d'évacuation avant le début des travaux.

☒ LE PROJET SE SITUE DANS UN ZONAGE OU DES MESURES DOIVENT ETRE PRISES POUR MAITRISER LE RUISSELLEMENT.

- ☒ Le service assainissement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie agglomération reste à votre disposition pour d'éventuelles informations sur l'assainissement et sur les modalités de gestion des eaux pluviales.
- ☒ Pour les opérations d'aménagement > 1200 m², le pétitionnaire fournira une étude pédologique, voire hydrogéologique, qui définira les contraintes et modalités d'infiltration des eaux. Il donnera les caractéristiques des dispositifs d'infiltration et justifiera que son dimensionnement respecte le règlement d'assainissement pluvial.

☒	Le projet nécessite la signature d'une Charte pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif.
☒	Un éventuel transfert ultérieur des ouvrages d'assainissement dans le domaine public ne pourrait se faire que dans le strict respect des prescriptions de ladite charte d'assainissement pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif.
☒	<p>Commentaire(s) :</p> <p>Toute demande de rejet vers un exutoire public devra faire faire l'objet d'une demande de branchement auprès du gestionnaire de voirie et devra être compatible avec les règles d'urbanisme.</p> <p>Les fiches techniques et les caractéristiques des matériaux utilisés pour la chaussée perméable devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution.</p> <p><u>Conformément au programme des travaux</u>, les eaux de toitures et de ruissellement des chaussées et des cheminements seront orientées vers des noues et espaces verts. Les excédents hydriques qui n'auront pas été interceptés par les sols ou la végétation sont orientés vers des bassins de rétention.</p> <p>Les eaux régulées de deux bassins prévus dans la partie Sud de ce projet seront évacuées sur les zones humides préservées à l'aval, les eaux en excès de ces espaces rejoignant les avaloirs de la rue du Marais Doux à l'aval. Les eaux régulées des bassins prévus au Nord du projet seront évacuées vers le réseau pluvial de la rue du Bon Puits. Toutes ces eaux rejoignent les réseaux pluviaux présents sous les voies publiques en contrebas du projet, puis les marais salés de La Vie.</p> <p>Gestion des eaux pluviales des lots d'habitation</p> <p>Les lots, 1 à 4, 9 à 12 disposeront de branchement individuel posés en façade des lots pour évacuer leurs eaux pluviales vers les noues ou les canalisations du réseau interne à l'opération.</p> <p>Les lots 5 à 8 évacueront leurs eaux pluviales de toiture directement sur la voie ces eaux seront orientées par les pentes de voirie et évacuées vers noues ou les zones humides existantes.</p> <p>L'ilot A aura son propre système de gestion des eaux pluviales à l'exception d'une noue en limite Sud du lot (limite avec les lots 1 et 2) qui viendra rejeter les eaux pluviales d'un premier bâtiment dans le bassin central. En sus des noues en limite de voie, les eaux pluviales des espaces communs et des lots seront recueillies par des canalisations de type PVC 200 ou 300 de type CR8. Les canalisations des branchements individuels seront en PCV 160 de type CR16, les canalisations des grilles avaloire seront en PCV 200 de type CR16.</p> <p>Ces aménagements ne devront faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.</p> <p>Noues : Les caractéristiques des noues devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution. Les noues seront aménagées avec des pentes de talus faibles afin d'assurer une bonne stabilité des terrains, la sécurité des personnes, la bonne infiltration des eaux tout en permettant un entretien aisé par les services en charge des espaces verts (tonte). Dans tous les cas, l'accès pour l'entretien devra être prévu.</p> <p style="text-align: center;">Les caractéristiques des ouvrages d'entrée et de sortie et bassin et de régulation des eaux pluviales devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution.</p> <p>La conception des bassins avec des pentes de berges pas trop marquée permettra de garantir la sécurité et un accès aisé des engins pour l'entretien. Une pente de 1/2 minimum doit être respectée. Le 1 correspond au « h » et le 2 au « l », pour le « l » 2 est le minimum à respecter il n'y pas de maximum.</p> <div style="text-align: center;">  </div>



Charte pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif sur le territoire du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie Agglomération.

Commune concernée par le projet :
Désignation du Projet :

Prescriptions techniques pour la réalisation des travaux d'assainissement d'eaux usées et pluviales sous maîtrise d'ouvrage privée ou communale

I - Principes généraux

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, **est** compétente en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales sur son territoire.

Le présent document **décrit** les prescriptions techniques que **tout** aménageur **doit respecter** en vue de la réalisation de travaux d'assainissement. Le permis de construire, d'aménager, ou de lotir est approuvé sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans le présent document. Le transfert des ouvrages d'assainissement dans le domaine public ne pourra se faire que dans le strict respect des prescriptions qui suivent.

1 - Approbation du projet présenté

Les travaux ne pourront débuter qu'après accord de **M. le Vice-Président** du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ou son représentant sur **le projet défini**. Une réunion préalable, avec le maître d'ouvrage, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'entreprise en charge de l'exécution des ouvrages définira les différentes phases des travaux, les modalités d'exécution.

2 - Déroulement des travaux

Le raccordement sur les réseaux publics existants devra être organisé avec **toutes les** précautions nécessaires pour assurer la **sécurité des usagers, des riverains et des ouvriers** du chantier. Un projet d'arrêt de circulation et une permission de voirie seront proposés, comportant toutes les indications nécessaires pour respecter ces précautions, à la charge de l'entrepreneur.

3 - Suivi des travaux

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sera destinataire des comptes rendus de chantier, et sera éventuellement représentée par la **société chargée de la gestion des réseaux et ouvrages**.

4 - Réception des travaux selon le constat des lieux

La réception des travaux sera prononcée avec l'accord et le cas échéant, la société gérante des réseaux. Elle fera l'objet d'un rapport faisant constat des lieux et comportant les résultats des différents essais de contrôle et de suivi des travaux prévus dans la présente charte. Ce rapport sera présenté au Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, qui décidera de la conformité des différents contrôles avec les prescriptions de la présente charte et statuera sur la possibilité de reprendre ou non les réseaux dans le domaine communautaire.

II - Prescriptions techniques

1 - Prescriptions générales

- Les travaux doivent être exécutés conformément aux prescriptions du Cahier Clauses Techniques Générales (CCTG) applicables aux marchés de travaux publics passés au nom de l'Etat et tout particulièrement son fascicule 70, applicable aux travaux d'assainissement, ainsi qu'aux prescriptions des fascicules n° 2 et 25 relatifs aux terrassements généraux et à l'exécution des corps de chaussées, applicables aux travaux d'assainissement et de voirie.
- Les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur s'appliquent également.
- Viennent s'ajouter les prescriptions particulières, faisant l'objet d'un autre fascicule.
- Les pièces écrites, plans, profils en long d'assainissement et de voirie ainsi que les plans des ouvrages types seront soumis au visa préalable du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Les plans d'exécution seront réalisés à l'échelle 1/500^{ème}.
- Les réseaux seront implantés sous l'emprise des voiries
- Si la taille, la nature ou l'implantation (littoral) des ouvrages le nécessite le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération se réserve le droit de demander des prescriptions complémentaires au moment du visa des plans Projet.

2 - Dispositions constructives particulières

Les principales dispositions des fascicules n°2, 25 et 70 sont rappelées, ci-après. Toutes les autres prescriptions des fascicules n° 2, 25 et 70 demeurent applicables.

a - Voirie

La chaussée sera reconstituée à l'identique.

b – Assainissement

Tous les réseaux d'assainissement sont séparatifs, aucun réseau d'eaux pluviales ne doit être raccordé au réseau d'eaux usées et inversement.

Profil en long :

Le raccordement entre canalisations principales et secondaires s'effectuera selon les prescriptions suivantes :

- Eaux usées : Niveau du fil d'eau de la canalisation secondaire au-dessus du fil d'eau de la canalisation principale. Chute éventuelle à équiper, si la hauteur de chute supérieure à 0,50m.

Postes de refoulement :

Les postes de refoulement seront réalisés en accord avec les prescriptions suivantes.

Chaque poste devra être équipé de :

- Bâche de pompage étanche comprenant :
 - 1 pompe jusqu'à 30 Equivalents Habitants (EH) soit 10 logements individuels
- 2 pompes de relevage avec barres de guidage en inox classe 316 L au-delà de 30 Equivalents Habitants (EH)
- 2 Chaines de relevage des pompes en inox classe 316 L
- Un système de barres « anti-chute »
- Pour les postes recevant plus de 100 Equivalents Habitants (EH) 1 Sonde radar de sécurisation du fonctionnement
- Pour les postes de moins de 100 Equivalents Habitants le déclenchement des pompes sera assuré au choix par de poires de niveau, une sonde piézométrique ou une sonde ultra son.
- Chambre à vannes comprenant (pour les postes de moins de 100 EH ces équipements pourront être intégrés à la bâche de pompage).
- 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 classe 316 L
- **Armoire de commande comprenant :**
 - Modem GSM- Télégestion type Sofrel S4W avec batterie, carte GSM et carte 4DO 2AI,
 - Option assainissement permettant le fonctionnement automatique des pompes
- Disjoncteurs au lieu de porte-fusible
- **Présence** d'un mode dégradé fonctionnant par des poires et des relais
- Le branchement électrique devra être adapté aux équipements mis en place et réalisé dans les règles de l'art. L'armoire devra être conforme et disposer du consuel.
- Trappe d'accès étanches et sécurisées (Barres antichute inox classe 316 L ou alu, verrouillage des trappes, ...)
- Potence de levage des 2 pompes avec la présence d'un trou axé dans la dalle
- Ventilation Haute et basse de la bâche et de la chambre à vannes
- Un débitmètre électromagnétique placé sur la conduite de refoulement qui doit être raccordé au système de télésurveillance pour les postes de plus de 100 EH.
- Un accès verrouillable : trappe verrouillable et/ou clôture d'une hauteur minimum de 2m avec des grillages de qualité marine avec un thermo laquage adapté.
- Les ouvrages béton des postes (cuve, dalle, chambre à vannes) seront de qualité XA3 ou XS3 pour les ouvrages situés à moins de 500 m de la mer.

Branchements :

Les branchements des antennes sont prévus si possible en piquage direct sur les canalisations le raccordement s'effectuera **obligatoirement** par culotte ou selle de branchement.

En cas de branchement direct sur un regard les dispositions suivantes devront être respectées :

- Avec engravure dans la banquette réservant une chute minimum de 0,10 m entre l'arrivée du branchement et le fil d'eau de la canalisation principale.
- Des « pointes de cœur » seront effectuées dans les cunettes de regards, pour éviter un ralentissement de l'écoulement et les dépôts subséquents.
- Avec chute équipée, dès que la hauteur de chute dépasse 0,40 m.

Chaque branchement, eaux usées, doit être pourvu d'un regard de tête de branchement (regard tabouret) **visitable** situé en domaine public en limite de la propriété privée.

Regards de visite :

Ils seront réalisés suivant les prescriptions suivantes :

- Circulaires, de dimensions 0,8 à 1 m de diamètre.
- Tête de regard réductrice avec une **collerette** d'une hauteur maximum de 0,15 m.
- Cunette d'une hauteur des 8/10ème du diamètre de la canalisation avec banquettes latérales de pente 10%.
- A l'arrivée d'un refoulement et dans les 100 m qui suivent les regards seront en PEHD sans aucun élément béton.

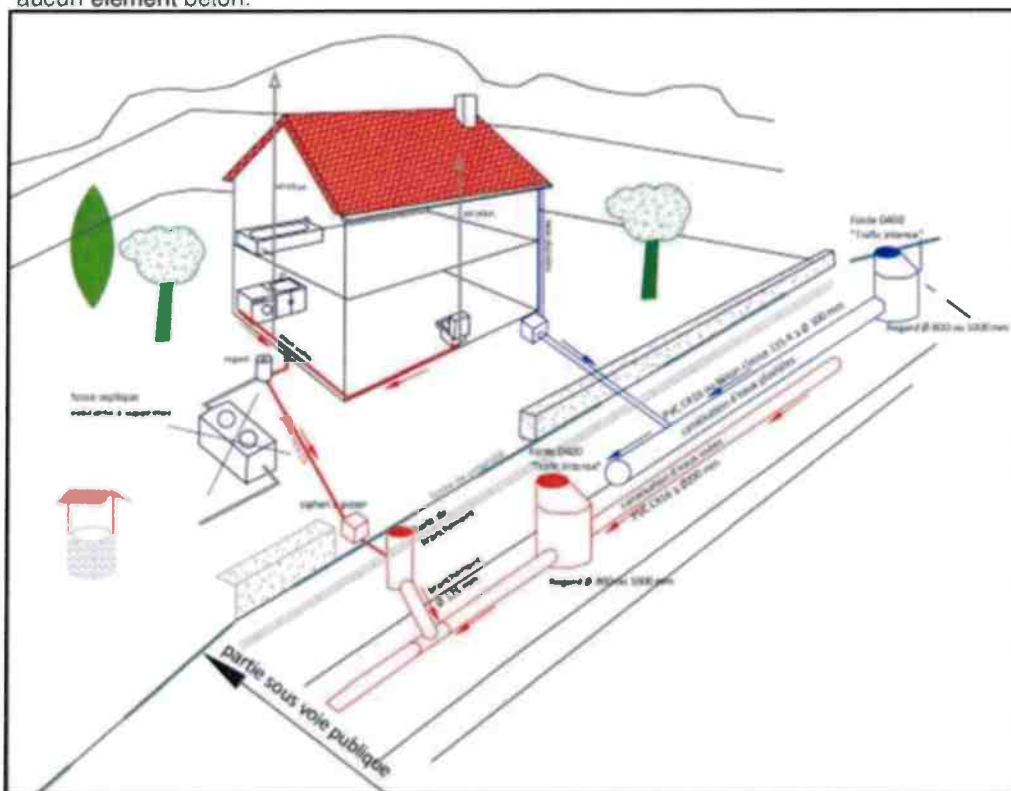
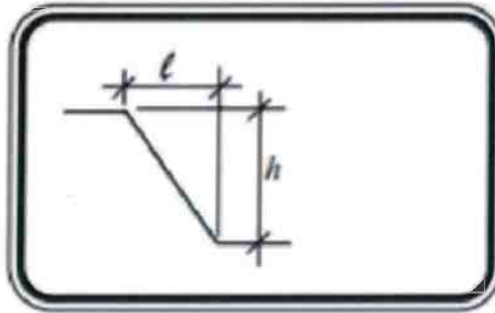


Illustration des prescriptions relatives aux branchements et ouvrages sur les réseaux d'assainissement

3- Conception des Bassins D'orage et autres Ouvrages Spécifiques de Gestion Des Eaux Pluviales

La conception des bassins avec des pentes de berges pas trop marquée permettra de garantir la sécurité et un accès aisé des engins pour l'entretien. Une pente de 1/2 minimum doit être respectée. Le 1 correspond au « h » et le 2 au « l », pour le « l » 2 est le minimum à respecter il n'y pas de maximum.



Les caractéristiques des ouvrages d'entrée et de sortie de bassin devront faire l'objet d'une validation par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avant exécution.

4 - Exécution

a - Largeurs de fouille

Elles sont déterminées par application des dispositions prévues par le fascicule 70 du CCTG des travaux applicables aux marchés publics. L'entre-axe des canalisations, dans le cas de fouille commune, est fixé selon les dispositions du fascicule n°70 ou en accord avec la CDC.

b - Fournitures

- **Pour les eaux usées** : PVC Cr16 ou équivalent pour les canalisations principales : diamètre minimum 200 mm
 - Canalisation à structure pleine.
 - Branchements particuliers E.U. : PVC classe Cr16 ou équivalent, diamètre : 125 mm minimum. Ils seront posés en tête des branchements particuliers eaux usées en limite sur le domaine public. Une amorce de 1m de canalisation D.125 mm sera posée à l'intérieur du domaine privé. Les branchements seront constitués d'un regard tabouret circulaire de D.315mm avec tampon avec fermeture hydraulique fonte estampillé « EU » posé en domaine public en limite de propriété.

En phase provisoire avant mise à niveau et pause des tampons fontes définitifs les branchements seront bouchés par des bouchons PVC collés. Le regard tabouret sera coupé au moins 50 cm au-dessus du sol fini.
 - Couverture de regards de visite : sans verrouillage, non ventilée.
- **Pour les eaux pluviales** : PVC Cr16 ou béton classe 135 A ou équivalent pour les canalisations principales : diamètre minimum 300 mm
 - Canalisation à structure pleine.
 - Branchements particuliers E.P. : PVC classe Cr16 ou équivalent, diamètre : 160 mm minimum.
 - Couverture de regards de visite : sans verrouillage, non ventilée.
- Sous chaussée et espace vert : fonte ductile, série trafic intense (type PAMREX, SOLO ou équivalent) et poids total tampon et cadre : 85 kg minimum, estampillé « EU » pour les eaux usées et « EP » pour les eaux pluviales.
- Sur l'ensemble des zone réglementaires (Ru, Rn, Rn1 B0 et B1) définies dans le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) les tampons devront être boulonnés au cadre avec de la visserie inox classe 316L.

L'emploi de canalisations en P.V.C. ou Béton pour des pentes inférieures ou égales à 5 mm par mètre nécessite l'approbation du pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

c - Séries de résistance des canalisations

Celles-ci sont fixées en fonction des profondeurs des fouilles et des largeurs de celles-ci, selon la méthode de calcul du fascicule n°70 du C.C.T.G. Elles seront au minimum de la classe de résistance Cr 16 pour les canalisations PVC, ou équivalent pour les canalisations en polyéthylène, polyuréthane, polypropylène, grès ou fonte.

d – Pose et enrobage

La pose 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.

e - Essais de contrôle

Des essais de contrôles seront systématiquement effectués, selon les protocoles préconisés par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Toutes les mesures de contrôle seront effectuées par un ou des laboratoires indépendants.

Ils comportent, à la charge de l'aménageur :

- La conformité des installations électrique, de lavage, ... (consuel, ...)
- Le plan de récolement des réseaux de refoulement et gravitaires ainsi que des branchements (géo référencé en x,y, z et z' Lambert 93 format .Shp et .dwg)
- Les conventions des servitudes éventuelles
- Les essais et Inspections Télévisées conformes pour tous les ouvrages transférés. Les Inspections télévisées seront réalisées sur tous les réseaux gravitaires amont et aval (après curage) avant la réception de la première phase qui autorise les travaux de construction et avant la réception définitive. La dernière inspection télévisée doit dater de moins de 6 mois au moment du transfert des ouvrages au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Essais d'étanchéité sur les réseaux neufs
- Tests de compactage
- Essais sur le poste de refoulement (essai de pompage, contrôle d'étanchéité)

Ils comportent, à la charge du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération : un contrôle de la conformité du raccordement des branchements des futures constructions.

Les essais de compacité sur les tranchées porteront sur chaque tronçon de canalisation entre deux regards, et comporteront deux essais en surface et deux essais en profondeur pour chaque tronçon. Ils pourront être effectués au gamma-densimètre ou au pénétromètre. Ils seront réalisés avant la reconstitution de la chaussée.

En cas d'essais effectués au gamma-densimètre, des réouvertures de fouilles ponctuelles au niveau des essais souhaités dans les tranchées seront opérés par l'entreprise à ce moment.

En cas d'essais au pénétromètre, la mesure devra atteindre le fond de fouille de la tranchée, enrobage de la canalisation compris.

Les essais d'étanchéité pourront être effectués à l'air ou à l'eau, selon les protocoles en vigueur agréés par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne

f - Etat des lieux de fin des travaux

Un **état des lieux** clôturera la fin des travaux de viabilité.

Il comprendra un rapport faisant état d'une présentation satisfaisante des essais de compacité et des essais d'étanchéité, ainsi que des remarques dans le même sens, du service gestionnaire des réseaux et du service de contrôle.

Lors de **cet état des lieux**, les plans et profils en long (un tirage + 1 exemplaire sous format numérique (Clé USB) + un format « .dwg » et « .shp » des plans), conformes à l'exécution des travaux, seront fournis au service **du contrôle**. Outre les indications prévues au **fascicule 70**, ils comportent les mentions suivantes :

- nom de l'entreprise
- période d'exécution des travaux
- provenance des matériaux et fournitures
- Le plan de récolement des réseaux de **refoulement et** gravitaires ainsi que des branchements (géo référencé en x, y, z et z' Lambert 93 Zone 6 (CC47) format .shp et .dwg)

En vue de la remise des ouvrages à la collectivité, les plans de récolement seront complétés, dans le cas de passage en terrains privés, par des conventions rédigées dans les termes de l'annexe aux commentaires du **fascicule 70**, signées par les propriétaires concernés, ou ayant été inscrites dans les actes de cession des terrains.

Cette charte est acceptée pour le projet d'urbanisme suivant :

Numéro de la demande d'urbanisme :

Commune concernée par le projet :

Référence(s) cadastrale(s) / adresse du projet :

Lu et accepté par le pétitionnaire soussigné,

A, le :

Visé par Monsieur le Vice-Président du Pays de **Saint Gilles** Croix de Vie Agglomération.

A Givrand, le :

Monsieur



Le

I – Phase 1 - Partie assainissement eaux pluviales et eaux usées (Communauté d'Agglomération)

- La conformité des installations électrique, de levage, ... (n° point de livraison électrique...)
 - Les études réglementaires liées aux ouvrages d'assainissement (**loi** sur l'eau)
 - Les conventions des servitudes **éventuelles**
 - Les essais et Inspections Télévisées conformes pour tous **les** ouvrages transférés (réseaux et **branchements**). Les Inspections télévisées seront réalisées sur tous les réseaux gravitaires, branchements amont et aval (après curage) avant la réception de la première phase qui autorise les travaux de construction et avant la réception définitive. La dernière inspection télévisée doit dater de moins de 6 mois au moment du transfert des ouvrages à la **CDA**
 - Essais d'étanchéité sur les réseaux neufs.
 - Tests de compactage.
 - Essais sur le poste de refoulement (essai de **pompage**, contrôle **d'étanchéité** canalisation de refoulement) - PV Réception.
 - DOE (Dossier des ouvrages exécutés) contenant les fiches techniques et référence des produits et fournitures y compris les ouvrage de régulation des eaux pluviales, bassins, **les** plans et profils en long (un tirage + version numérique au format « .dwg » et/ou « .shp » des plans sur clé USB), **conformes** à l'exécution des travaux, seront fournis au service du contrôle. Outre les indications prévues au fascicule 70, ils comportent les mentions suivantes :
 - *nom de l'entreprise*
 - *période d'exécution des travaux*
 - *provenance des matériaux et fournitures et fiches techniques des produits*
 - *Le plan de récolement des réseaux de refoulement et gravitaires ainsi que des branchements (géo référencé en x, y, z et z' Lambert 93 Zone 6 (CC47) format .shp et/ou .dwg)*
-
- PV de réception (entreprises **assainissement-VRD/lotisseur**).
 - PV de réception (Communauté D'**Agglomération/lotisseur** phase 1).

II – Phase 2 Partie voirie + espace publics (commune)

- DOE (Dossier des ouvrages exécutés) contenant les fiches **techniques** et référence des produits et fournitures y compris les ouvrages de régulation **des eaux pluviales, bassins, les plans et profils en long** (un **tirage + version** numérique au **format « .dwg »** et/ou « shp » des **plans sur clé USB**), conformes à l'exécution des travaux, seront fournis au service **du contrôle**. Outre les **indications prévues au fascicule 70**, ils comportent les mentions suivantes :
 - *nom de l'entreprise*
 - *période d'exécution des travaux*
 - *provenance des matériaux et fournitures et fiches **techniques** des produits (signalisation, éclairage, **espaces verts**, bordure...)*
 - *Le plan de récolement intégrant la signalisation verticale et horizontale (géo référencé en x, y, z et z' Lambert **93** Zone 6 (CC47) format .shp et/ou .dwg)*
 - *Les descriptifs des structures de voirie et les coupes des voies*
 - *Les essais réalisés sur les voiries (essais à la plaque)*

- Les essais et Inspections Télévisées conformes pour tous les ouvrages transférés (réseaux et branchements). Les Inspections **télévisées** seront **réalisées** sur tous les réseaux gravitaires, branchements amont et aval (après curage) avant la réception de la première phase qui autorise les travaux de construction et avant la réception définitive. La dernière inspection **télévisée** doit dater de moins de 6 mois au moment du transfert des ouvrages à la CDA.

- PV de réception (entreprises **assainissement-VRD/lotisseur**).

- PV de réception (Communauté D'**Agglomération/lotisseur** ou Mairie).

**LISTE DES ENTREPRISES HABILEES A EFFECTUER DES TRAVAUX
SUR LES RESEAUX ASSAINISSEMENT**

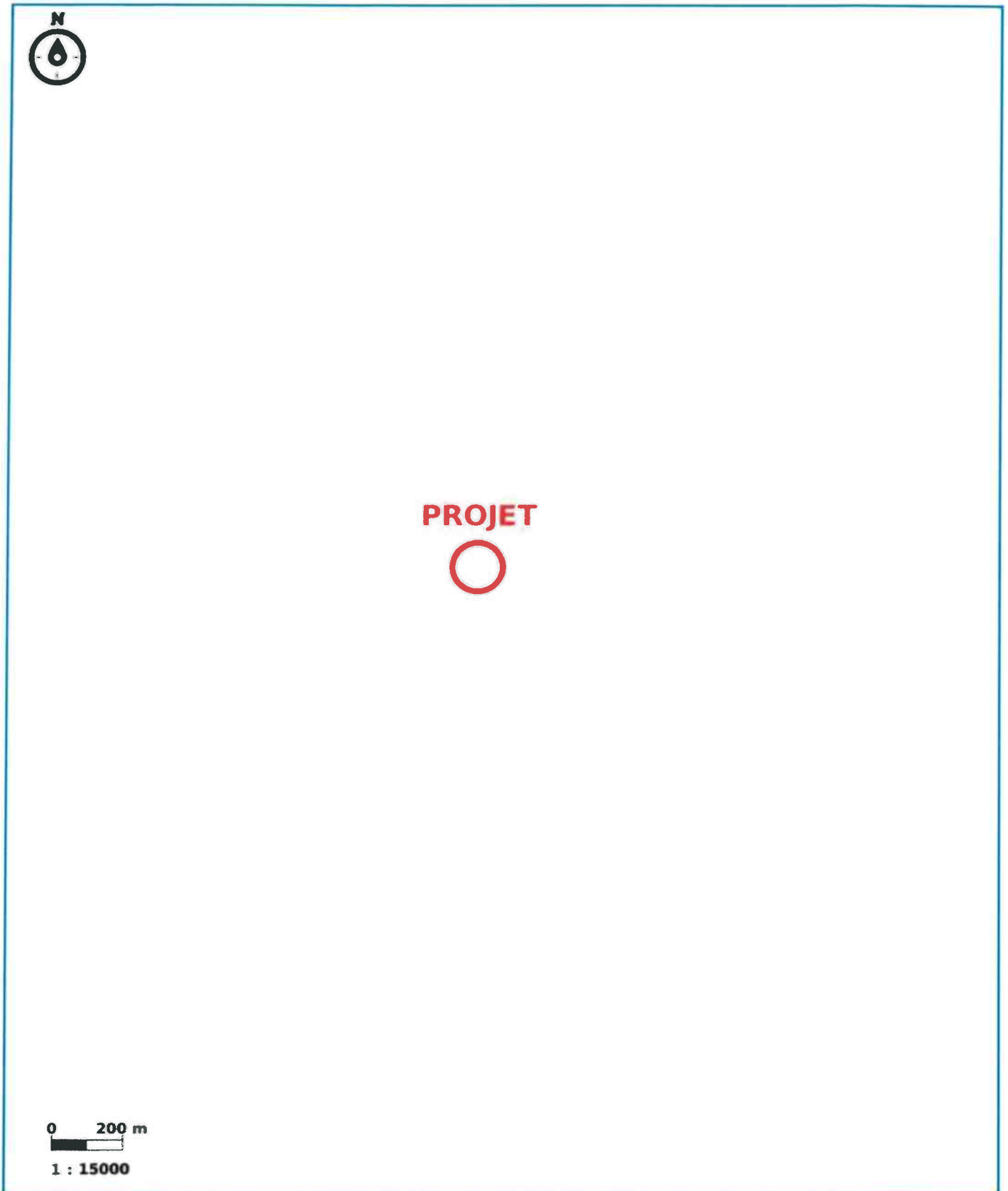
<p>SOCO VATP 869 rue des Marais 85220 Commaquiers Tél : 02.51.54.82.71 contact@socovatp.fr</p>	<p>POISSONNET TP 16 rue Louis Lumière 85190 Aizenay Tél : 02.51.94.61.67 administratif@pccissonnet-tp.fr</p>	<p>CTCV TP 4 rue Ampère 85270 Saint Hilaire de Riez Tél : 02.51.54.46.38 accueil@ctcv.fr</p>
<p>GRASE TRAVAUX PUBLICS ZI de la Bégaudière 65800 Saint Gilles Croix de Vie Tél : 02.51.55.57.18 accueil@grasetp.fr</p>	<p>COLAS CENTRE OUEST ZI Pessis 85180 Le Château d'Olonne Tél : 02.51.21.30.74 contact-olonne@colas.com</p>	<p>SEDEP Route de Saint Gilles 85190 Aizenay Tél : 02.51.48.36.36 accueil@sedep-tp.fr</p>
<p>DLE OUEST 4 rue Edouard Belin 85340 Olonne sur Mer Tél : 02.51.95.25.26 olivier.cousseau@eiffage.com</p>	<p>VEOLIA Impasse Louis Mazetier BP 389 85010 La Roche sur Yon cedex Tél : 02.51.40.00.00 https://veolia85.eau-ouest.com/</p>	<p>SAUR Service Travaux Zone Actif Sud Rue du Commerce 85033 La Roche sur Yon cedex Tél : 02.51.37.01.09 www.saurclient.fr clientcle.laroche sur yon@saur.com</p>
<p>PERROCHEAU DUPE TP 3 rue du Carte 85800 LE FENOULLER Tél : 02.51.55.25.97 perrocheau.dupe@orange.fr</p>	<p>JB SERVICES 34 rue de la Gite ZA La Tignonnaire 85430 AUBIGNY LES CLOUZEUX Tél : 02.51.98.78.64 contact@jb-services.fr</p>	<p>THIBAUD TP Pôle technique Odyssee 6 rue Becquerel 85220 COEX Tél : 02.51.55.74.93 thibaudtp@gmail.com</p>
<p>CISE TP Rue Marius Beniet ZI du Pré Bouchet 85190 AIZENAY Tél : 02.90.99.51.42 contact@cisetp.fr</p>	<p>SAS TPRV 20 rue des Alizés Belleville-sur-Vie 85170 BELLEVIGNY Tél : 06 98 16 14 19 claude.rochard@jb-services.fr</p>	<p>SAS STRAPO ZI Les Plesses 6 Rue le Corbusier 85180 CHATEAU D'OLONNE Tél : 02 51 21 49 53 contact@stapo.fr</p>

**LISTE DES ENTREPRISES HABILEES A EFFECTUER DES TRAVAUX
SUR LES RESEAUX ASSAINISSEMENT**

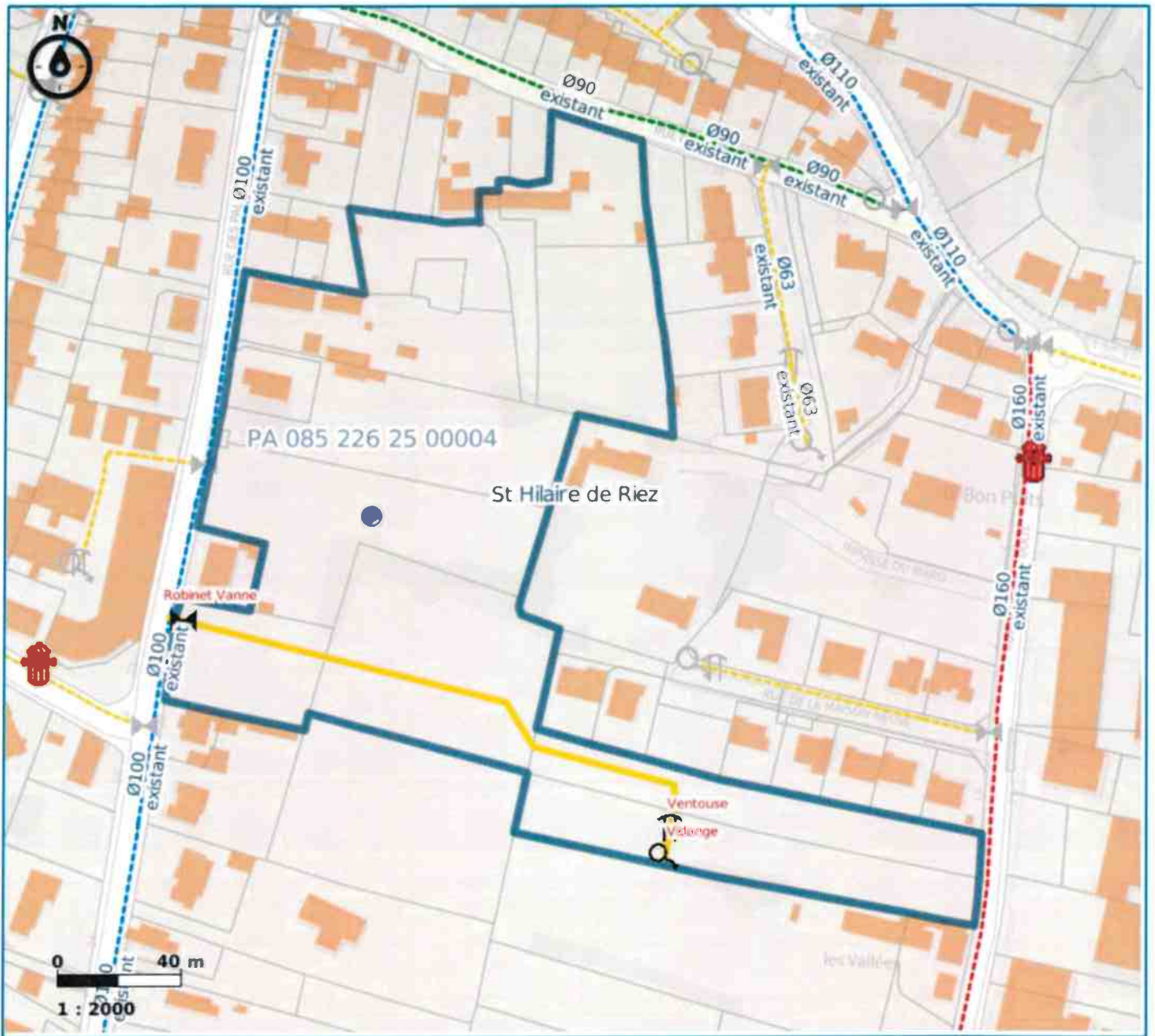
<p>SARL SSMTF 8 Rue du savoir faire Zone Artisanale des Etoiles 85160 SAINT MATHURIN Tél : 02.51.22.73.82 ssmtf@wanadoo.fr</p>	<p>CADIOU Fils 9 Rue des Douves 85800 LE FENOULLER 02.28.10.02.16 Cadiou.fils@wanadoo.fr</p>	<p>SARL ADVCTP 980 Route des Lucières 85400 GROSBREUIL 02.51.21.27.32 contact@advctp-85.com</p>

Localisation: Rue des Paludiers SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ-85226

Plan de situation



Plan de détail



Extension - Ponctuel AEP

- Vanne
- Ventouse
- Vidange

Extension - Réseau AEP

- < Ø25
- < Ø64
- < Ø75
- < Ø91

- < Ø111
- < Ø141
- < Ø178,5
- < Ø201
- < Ø251
- < Ø351
- < Ø401
- < Ø451
- < Ø501

- < Ø701

- Emprise Dossier ADS
- PI-BI
- Vanne AEP
- Ventouse AEP
- Vidange AEP

ADS - Avis réseau mutualisé

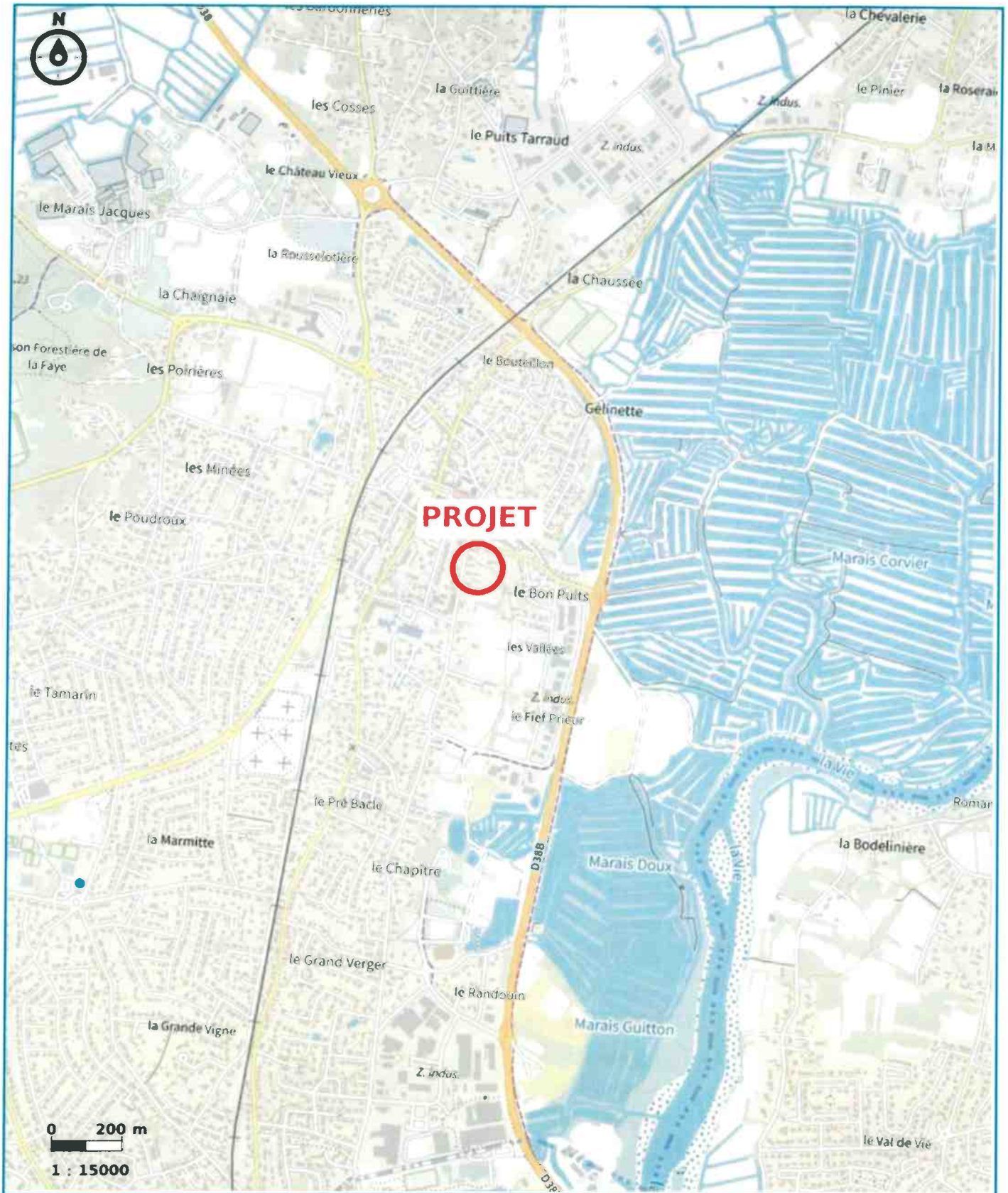
Numéro du dossier: PA 085 226 25 00004

Numéro de consultation: 1

Date: 22/12/2025

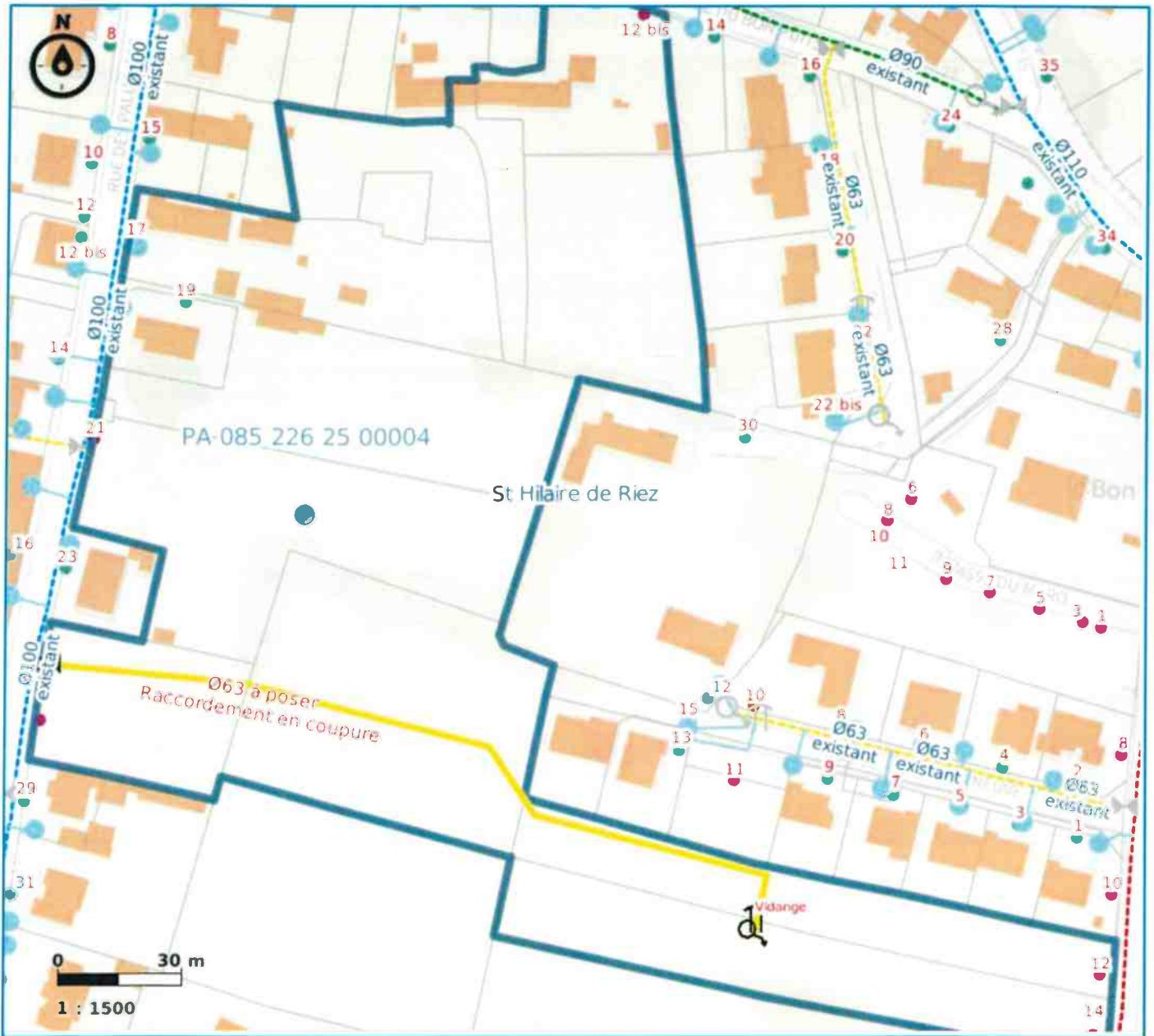
Localisation: Rue des Paludiers SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ-85226

Plan de situation



ADS - Avis réseau mutualisé

Plan de détail



Extension - Ponctuel AEP

- Wanne
- Ventouse
- Vidange

Extension - Réseau AEP

- Ø25
- Ø64
- Ø76
- Ø91

- Ø111
- Ø141
- Ø178,5
- Ø201
- Ø251
- Ø351
- Ø401
- Ø451
- Ø501

- Ø701

Emprise Dossier ADS

- Wanne AEP
- Ventouse AEP
- Vidange AEP
- Point fourniture AEP
- Branchement AEP

Informations sur la desserte en eau potable du
projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
PA 085 226 25 00004 déposé le : 30/09/2025 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ LOTIPROMO Permis d'aménager Rue des Paludiers Parcelle(s) BY595;BY594;BY597;BY197;BY199; BY200;BY537;BY538;BY223;BY224;BY222;BY746; BY203;BY202	<u>Consulté par :</u> Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Service ADS - Zone d'activités le Soleil Levant 85800 GIVRAND
Date de réception : 2025-09-30	Secteur : Vallée du Jaunay N° d'ordre 118950

Partie renseignée par Vendée Eau

Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : rue des paludiers, au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée. En conséquence, **le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.**

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie publique** au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie publique.**

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie privée** au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie privée.**

Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de **200** mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : **24428** € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

1 – chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.

2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.

3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.

Observations:

Le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Tanguy PRAUD pour la partie technique ☎ , et Anne-Sophie RIHOUEY pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.07 assistantes.thp@vendee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 14 octobre 2025



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



Informations sur la desserte en eau potable du
projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
PA 085 226 25 00004 déposé le : 30/09/2025 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ PAJOT Philippe Permis d'aménager (PA) Rue des Paludiers Parcelle(s) BY595;BY594;BY597;BY197;BY199; BY200;BY537;BY538;BY223;BY224;BY222;BY746; BY203;BY202	Consulté par : Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Service ADS - Zone d'activités le Soleil Levant 85800 GIVRAND
Date de réception : 2025-12-02	Secteur : Vallée du Jaunay N° d'ordre 121497

Partie renseignée par Vendée Eau

Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : rue des paludiers, au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée.
En conséquence, **le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.**

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie publique** au droit de la propriété considérée.
Le réseau le plus proche se trouve :
En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie publique.**
Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie privée** au droit de la propriété considérée.
Le réseau le plus proche se trouve : .
En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie privée.**
Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de **205** mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : **24969** € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

- 1 – chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.
- 2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.
- 3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.

Observations:

Dans le cas où votre autorisation d'urbanisme serait accordée, vous pourrez réaliser vos demandes de raccordement sur "MES RÉSEAUX" : cette plateforme en ligne permet d'effectuer, sur le guichet unique, une demande d'extension, de viabilisation ou de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de fibre optique. Cette **plateforme est commune** aux trois organismes **concessionnaires** publics vendéens : SYDEV, VENDÉE EAU et VENDÉE NUMÉRIQUE. Pour vous connecter et effectuer votre demande, rendez-vous sur : mesreseaux-vendee.fr

Le service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau est à votre disposition pour tout complément d'information, Tanguy PRAUD pour la partie technique ☎ et Anne-Sophie RIHOUEY pour la partie administrative ☎ 02.51.24.82.07 *assistantes*, thp@vendee-eau.fr

A La Roche sur Yon, le 22 décembre 2025



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



**GROUPEMENT GESTION DES RISQUES
Service prévision-planification**

Affaire suivie par : LTN Gillies BARBIER

☎ 02.51.55.62.03

✉ secretariat.sprepr@sdis-vendee.fr

📄 Référence n° 61340

**RAPPORT D'ÉTUDE DE DOSSIERS
PERMIS DE LOTIR**

Référence : courrier du 2 décembre 2025

Nom du projet : *LE MARAIS DOUX*
Nouvelle consultation, suite avis défavorable en date du 13/10/2025.
Le projet d'aménagement porte sur la création de 12 lots à bâtir

Adresse de l'implantation du projet : Rue des Paludiers
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

Dossier : 61340 – PA0852262500004

Demandeur : LOTIPROMO

Requérant : Communauté d'Agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

TEXTES APPLICABLES OU DOCUMENTS DE REFERENCE

- *Loi 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit : article 77.*
- *Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.*
- *Code de la construction et de l'habitation.*
- *Article R111-5 du code de l'urbanisme.*
- *Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.*
- *Arrêté n°25/CAB/541 du 18 Juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.*
- *Normes relatives aux PI et BI à savoir plus particulièrement les normes NFS 62200, NF EN 14384 et NFS 61213/CN, NF EN 14339 et NFS 61211/CN, NFS 61221.*

PRÉAMBULE :

La présente étude des services d'incendie et de secours ne porte que sur la desserte des bâtiments et la défense extérieure contre l'incendie.

➤ Documents étudiés :

- Un courrier de la communauté d'agglomération St Gilles Croix de Vie reçu en date du 02/12/2025
- Une notice descriptive en date du 27/10/2025

➤ Descriptif sommaire du projet :

Le projet concerne la création de 12 lots libres de constructeur à usage d'habitation et un îlot pouvant accueillir 3 bâtiments pour du logement collectif, le tout comprenant 85 logements dont 12 logements individuels et 73 logements collectifs (dont 16 logements locatifs sociaux). Il s'étend sur les parcelles cadastrées : BY 197, 199, 200, 202, 203, 222, 223, 224, 537, 538, 594, 594, 597 et 746, sur un terrain de 25 148 m² dont 7 000 m² pour le projet rue des Paludiers sur la commune de Saint Hilaire de Riez. Projet porté par le même demandeur sous la référence PA 085 226 25 00004 a fait l'objet d'une étude du SDIS et reçu un avis défavorable en date du 13 octobre 2025.

➤ Accès et défense extérieure contre l'incendie :

- Accès des engins de secours :

▶ EXISTANT

Le projet est desservi par un accès unique à l'Ouest depuis la rue des Paludiers sur la commune de Saint Hilaire de Riez.

▶ AVIS

L'accès des engins de secours, tel que présenté, est conforme.

Le guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, rédigé par le SDIS de la Vendée, est consultable par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/books/0067190136e3a4139537f>

- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- ▶ BESOINS

Pour assurer la DECI du projet d'une habitation de 2, 3 ou 4ème famille, référence du risque courant ordinaire, le règlement départemental DECI a arrêté les besoins à 60 m³/h pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m³ disponible en toutes circonstances.

Ces bâtiments présentant des enjeux humains identifiés et un potentiel calorifique élevé auxquels s'ajoute la notion de propagation à des logements mitoyens, la distance maximale d'implantation de cette ressource est fixée à 200 m des bâtiments à défendre.

- ▶ EXISTANT

Il existe actuellement :

- un poteau incendie référencé n° 226-0417 au 25 rue du Bardonneau commune de Saint Hilaire de Riez et situé à moins de 200 m des lots 1 à 8 et plus de 200 m des lots 9 à 12 et l'ensemble de l'îlot A, et fournissant un débit de 60 m³/h sous 1.8 bars
- un poteau incendie référencé n° 226-0287 rue des Paludiers commune de Saint Hilaire de Riez et situé à plus de 200 m de l'ensemble du projet, et fournissant un débit de 60 m³/h sous 1.5 bars.

Toutefois, compte-tenu de la distance de cette ressource vis à vis du projet, ces points d'eau ne peuvent être pris en compte dans la DECI du projet.

- ▶ PROJET

Le projet propose la mise en place sur le site d'un poteau incendie que sera implanté judicieusement à une distance maximale de 200 m des bâtiments à défendre.

- ▶ AVIS

La DECI du projet, telle que présentée, sera conforme, sous réserve d'un débit, pression et distance conforme au RDDECI du nouveau poteau.

- ▶ PRESCRIPTIONS

Le nouveau poteau devra être réceptionné par l'installateur dès sa mise en eau pour permettre son intégration dans la base de données départementale.

Il devra fournir un débit total de 60 m³/h, sous une pression dynamique minimale de 1 bar.

En cas de débit inférieur à 60m³/h, la DECI du projet serait alors NON CONFORME.

➤ **Observations :**

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations pour la mise en place de panneaux photovoltaïques consultables par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/read/0067190131e0e78739bb7>

Le chef du groupement gestion des risques,

Lieutenant-colonel Alexis PAQUEREAU



Signature numérique de Lcl
Alexis PAQUEREAU Chef du
Groupement Gestion des
Risques SDIS85
Date : 2025.12.09 11:49:44
+01'00'

