



## Sommaire

---

PREAMBULE .....	2
Voirie .....	2
Note hydraulique .....	2
Assainissement : Eaux Usées .....	3
Eau potable .....	3
Electricité et Eclairage .....	4
<i>COFFRETS ELECTRIQUES</i> .....	4
<i>COFFRETS RELAIS</i> .....	4
<i>ECLAIRAGE PUBLIC</i> .....	4
Télécommunications.....	4
Infrastructure et réseaux de communication .....	5
Tranchée réseaux.....	5
Signalisation routière .....	5
Espaces verts .....	5
Muret de soutènement.....	5

## PREAMBULE

---

Le lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art, les travaux décrits ci-après et figurant sur les plans ci-annexés, pour assurer la viabilité du lotissement nommé « **Le Marais Doux** » situé sur la ville de SAINT HILAIRE DE RIEZ (Vendée), sis rue des Paludiers et rue du Marais Doux, à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation municipale.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement récemment réalisé sur la rue des Paludiers. Tous les réseaux seront raccordés sur la rue du Marais Doux ou sur la rue du Bon Puits pour préserver ce qui a été créé. Les nouveaux accès véhicules sont prévus suivant l'aménagement de la rue des Paludiers.

## Voirie

---

Le lotissement a son accès principal depuis la « Rue des Paludiers » pour la desserte des lots 1 à 12, un second accès rue des Paludiers est prévu pour la desserte de l'Ilot A.

La voirie interne à l'opération, dont le tracé est figuré sur le plan de travaux (PA8b), permet l'accès véhicule aux douze lots libres de l'opération. Une aire de manœuvre permettra aux véhicules de faire aisément demi-tour. L'Ilot A destinés à recevoir des logements collectifs dispose de son propre accès véhicules par la rue des Paludiers.

La voie interne est partagée entre les différents usagers. Elle est composée d'une chaussée d'une emprise minimum de 5.00 mètres de largeur.

La chaussée sera constituée d'une couche de GNT 10/80 sur 30 cm et d'une couche de GNT 0/31,5 sur 25 cm d'épaisseur avec pour finition un enrobé d'une épaisseur de 6 cm au minimum. Un feutre géotextile pourra être mis en place sous la structure suivant la nature des terrains au moment des travaux.

Les stationnements seront réalisés avec la même structure que la voirie et auront pour finition des pavés joints larges permettant l'infiltration des eaux pluviales. Seule les place PMR seront en une finition enrobé noir.



Les camions de collecte des déchets n'entreront pas sur la voie de desserte des lots 1 à 12. Un point d'apport volontaire commun à l'ensemble de l'opération est créé le long de la rue des Paludiers. Il est accessible par l'Ilot A. Il y est prévu des containers enterrés avec la même structure que la voirie et pour finition un béton balayé.

La liaison piétonne, hors voirie, traverse l'opération de la rue du Bon Puits (au Nord) à la rue du Marais Doux (à l'Est). Située en espace vert sensible, cette liaison sera enherbée et seulement tondue.

Les constitutions définies ci-dessus pourront éventuellement être modifiées en fonction de la nature du terrain au moment des travaux.

Il est précisé que la structure de la voie ainsi proposée devra obligatoirement donner des mesures de déflexion dont la moyenne sera inférieure à 150/100ème de m/m avec des pointes maximales de 200/100ème de m/m maximum. L'écart type des mesures de déflexions de la chaussée ne pourra être supérieur à 50.

## Note hydraulique

---

Une gestion intégrée des eaux pluviales est envisagée sur ce projet et l'ensemble de l'OAP Phase Nord (A) afin de se rapprocher au plus près du fonctionnement hydraulique initial du site, favoriser l'infiltration des eaux et la préservation des zones humides du site. A cette fin, les aires de stationnements seront réalisées avec des matériaux perméables. Les eaux de toitures et de ruissellement des chaussées et des cheminements sont 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. Ces derniers sont dimensionnés sur la base des prescriptions du zonage d'assainissement pluviale en vigueur, avec un débit spécifique de rejet de 3 L/s/ha et un dimensionnement pour une occurrence vingtennale. Quatre bassins sont prévus sur l'OAP Phase Nord. Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est présenté sur le plan ci-joint (les modalités de dimensionnement des ouvrages de rétention seront précisées dans le dossier d'incidence Loi/Eau dont la rédaction est en cours). 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.  
(Annexe 1 : Plan de Gestion des Eaux Pluviales / Dossier Cas par Cas – OCE Environnement).

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. 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.

L'îlot 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 CR16.

Les canalisations des branchements individuels seront en PCV 160 de type CR16, les canalisations des grilles avaloire seront en PCV 200 de type CR16.

Les caractéristiques des noues et des bassins à créer 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

## Assainissement : Eaux Usées

---

Les eaux usées des lots 1 à 12 seront recueillies par l'intermédiaire d'un tabouret placé en façade des lots et canalisées en mode gravitaire jusqu'à la rue du Marais Doux.

Les eaux usées de l'îlot A seront canalisées en mode gravitaire jusqu'à la rue du Bon Puits recueillies par l'intermédiaire d'un tabouret placé le long du domaine public.

Les canalisations du réseau principal d'eaux usées seront en PVC 200 de type CR16. Les regards posés seront en béton Ø1000. Les tampons seront en fonte D400, trafic intense type SOLO ou équivalent.

Les canalisations des branchements individuels seront en PVC 125 de type CR16, les tabourets individuels ou boîtes de branchement à passage direct seront en PVC Ø315.

Les tabourets à passage directs seront posés à 0.50m de la limite des lots. Ces derniers seront équipés de tampons en fontes hydrauliques basculantes : C250 en espace verts et trottoirs, et D400 sous chaussées.

## Eau potable

---

Le lotissement sera relié à la canalisation existante sur la rue du Marais Doux pour les lots 1 à 12 et sur la rue du Bon Puits pour l'îlot A. Tous les lots seront desservis en eau potable.

Tous les détails seront consignés dans le plan annexé, un poteau incendie pourra être implanté à l'intérieur du projet suivant les directives du SDIS85.

Le réseau sera conforme aux prescriptions du syndicat départemental d'adduction d'eau potable.

La tranchée unique pour la pose des réseaux souples sera réalisée sur l'emprise de l'opération. (Cf : PA8c). Pour des raisons techniques, et ou à la demande des concessionnaires, la position des réseaux et des tabourets sera susceptible d'être modifiée pendant les travaux.

## Electricité et Eclairage

---

Tous les lots seront desservis en électricité. Le réseau basse tension sera réalisé au moyen de conducteurs souterrains, alimentant des boîtiers de raccordement enfermés dans les coffrets à incorporer aux clôtures des lots.

Un **poste de transformation électrique sera mis en place** pour la desserte du projet. Il sera installé le long de la rue du Marais Doux.

### **COFFRETS ELECTRIQUES**

Les coffrets seront placés le long de l'alignement du domaine public, l'ouverture du coffret donnant sur les espaces communs.

Le lotisseur aura soin de coordonner ces études et ces travaux qui seront conformes aux prescriptions d'Electricité de France.

Un entourage bois sera réalisé et permettra d'assurer le maintien et la pérennité des coffrets.



Exemple coffrets avec un entourage bois

### **COFFRETS RELAIS**

Tous les coffrets relais ENEDIS feront l'objet d'une étude particulière pour être dans la plus grande majorité incorporés avec les autres coffrets de branchement.

Tous les réseaux d'électricité seront conformes aux prescriptions d'ENEDIS et du SYDEV.

### **ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public sera installé sur le lotissement. Les poteaux seront conformes au cahier des charges de la ville de SAINT HILAIRE DE RIEZ.

La position de principe des poteaux est consignée dans les plans annexes.

## Télécommunications

---

Le projet de desserte téléphonique du lotissement sera réalisé suivant les prescriptions des Télécom qui en fixeront les modalités d'exécution. Cette desserte téléphonique se fera en souterrain (voir plan annexé). Chaque lot disposera d'un citerneau raccordé au réseau interne au lotissement.

## **Infrastructure et réseaux de communication**

---

Les fourreaux et les câbles de fibres optiques seront posés dans l'attente de la réalisation et du raccordement de l'opération aux réseaux de fibre optique. (suivant décret n°2016-1182 du 30/08/2016 modifiant l'arrêté du 17/02/2012)

## **Tranchée réseaux**

---

La tranchée qui sera réalisée pour la traversée de l'espace vert située à l'Est des lots 11 et 12 devra être composée d'un lit de pose imperméable (argile ou équivalent) afin d'éviter tout drainage de la zone humide. Elle aura une largeur d'environ 2.00 mètres d'emprise et pourra accueillir les réseaux souples et la canalisation du réseaux d'eaux usées.

## **Signalisation routière**

---

Le lotisseur a la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires de signalisation à planter sur la voie du lotissement et à la sortie de l'opération sur la voie publique.

Le type et l'emplacement des panneaux seront indiqués par l'autorité administrative chargée de la gestion des voies publiques intéressées.

## **Espaces verts**

---

Les espaces verts créés seront plantés et engazonnés. Les essences seront choisies dans l'annexe du PLU « LISTE DES ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISÉES ».

Les zones humides existantes seront maintenues, un entretien sera réalisé pour éviter le développement d'espèces invasives.

## **Muret de soutènement**

---

Un muret sera réalisé par l'aménageur sur la limite entre le lot 3 et la rue des Paludiers.

Il viendra soutenir les terres du lot à bâtir, il aura une hauteur max de 1.00m. Ce muret sera enduit et aura une finition en teinte claire.

ANNEXE 1 : SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

