



**GÉOMÈTRE - EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

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](mailto:accueil@cesbrongeometre.fr)



Hugues  
ESBRON

Géomètre Expert DPLG  
N° 5043

CHALLANS-BEAUVOIR  
NOIRMOUTIER-ILE D'YEU

## DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-MER

### Lotissement : " L'OBIONE "

Chemin du Fief Buord  
Cadastre : AZ n° 37p - 41 - 42

#### MAITRE D'OUVRAGE :



**SIPO PHILAM**  
6, Rue le Corbusier  
85180 LES SABLES D'OLONNE

02 51 21 09 83 - [contact@sipophilam.fr](mailto:contact@sipophilam.fr)

#### ARCHITECTE :



**ESSENTIEL Architectes**  
27, Rue Pierre-Gilles de Gennes  
85300 CHALLANS

02 51 93 08 42 - [administration@essentiel-archi.fr](mailto:administration@essentiel-archi.fr)

#### MAITRE D'OEUVRE :



**CESBRON Hugues**  
26, Place Alfred Kastler  
85300 CHALLANS

02 51 93 41 79 - [lotissement@cesbrongeometre.fr](mailto:lotissement@cesbrongeometre.fr)

**PA 8**

**ECHELLE : 1/---**

**Référence:  
22545 - Plans PA**

## PROGRAMME DES TRAVAUX

Indice	Date	Modifications / Observations
A	Décembre 2022	Dépôt du Permis d'Aménager
B	Février 2023	Pièce pour substitution (ajout signalisation verticale zone partagée / EV1 scindé en deux (EV1 et zone naturelle) / Chgt nom du lotissement Reprofilage du fossé le long du Chemin du Fief Buord



## **I – PRESENTATION**

La présente notice a pour objet la description des travaux de VRD nécessaires à la viabilité des 21 parcelles constructibles projetées au Lotissement «L'OBIONE» situé Chemin du Fief Buord à Beauvoir-Sur-Mer.

Sont décrit successivement ci-après les travaux de :

- 1°) Préparation du terrain - Terrassements Généraux
- 2°) Disposition des réseaux
- 3°) Voirie
- 4°) Assainissements EU et EP
- 5°) Alimentation en Eau Potable
- 6°) Protection incendie
- 7°) Electrification basse tension
- 8°) Réseaux Télécom / Fibre
- 9°) Signalisation routière
- 10°) Eclairage public
- 11°) Espaces verts
- 12°) Clôtures

## **II – DESCRIPTION DES TRAVAUX**

### **1) Préparation du terrain - Terrassement généraux**

La terre végétale ou le sable provenant du décapage de la voirie sera mis en épaulement des fondations de maintien (notamment à l'entrée et à la sortie du lotissement). Les excédents éventuels seront étalés sur les parties basses du lotissement.

Les déblais provenant de la mise à niveau de l'assiette de la voirie seront évacués du lotissement. La mise à la cote après compactage du fond de forme de la voirie respectera les cotes voirie projet.

Une bande de terre à l'Ouest du lotissement (voir plan des travaux) ne sera pas aménagée et restera à l'état naturel. Il est interdit d'y faire circuler les engins ou d'y déposer des matériaux.

### **2) Disposition des réseaux sous voirie**

Tous les réseaux d'alimentation et de branchements seront exécutés en souterrain :

Les réseaux d'assainissements Eaux Usées et Eaux Pluviales seront posés sous chaussée.  
Les réseaux d'eau potable, d'électricité, de TELECOM / FIBRE, seront posés sous chaussée.  
Chaque intervenant devra respecter son implantation.

### 3) Voirie

Préalablement à la construction de la voirie seront exécutées toutes tranchées nécessaires à la pose des canalisations permettant l'assainissement Eaux Usées et Eaux Pluviales.

La voirie à créer sera raccordée uniformément à la voie existante (Chemin du Fief Buord).

Caractéristiques de la voie à construire (cf. : Coupes type chaussée PA 8ds)

#### Chaussée et parkings

- Géotextile CL4 ou couche anti-contaminante de sable d'épaisseur 10 cm si nécessaire (suivant nature du sol).
- Couche de fondation en GNT A 0/80 d'épaisseur 40 cm après compactage
- 1 essais à la plaque tous les 400m<sup>2</sup> env (objectif 50 MPa).
- Couche de base en GNT B 0/31,5 d'épaisseur 15 cm après compactage.
- Couche de roulement : tapis d'enrobé à chaud de granulométrie 0/10 (120kg/m<sup>2</sup>) d'épaisseur 6 cm, précédé d'une couche d'imprégnation monocouche 10/14.

De la résine granitée ou de l'enrobé coloré brun ou équivalent sera mise en œuvre dans le carrefour interne du lotissement.

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, une couche de fermeture (mono couche) devra être réalisée avant les travaux de finition et entretenue jusqu'aux travaux de finition.

La parcelle AZ n°199 sera remise en état (bi-couche) après le passage des réseaux d'eaux usées et pluviales. Le bi-couche sera réglé en forme de cunette pour faciliter les écoulements des eaux pluviales (voir plan des travaux). Si nécessaire une bordure CC1 pourra être posée.

#### Bordures

- Pose de parpaings semis pleins, de largeur 20 cm, sur lit de béton, pour les fondations de maintien de voirie ou coulée en place sur une largeur de 20 cm et hauteur 30 cm mini, en béton fibré, dosé à 330kg/m<sup>3</sup>. Ces fondations de maintien seront en limite de propriété, entièrement sur la partie privative des lots.
- Pose pour caniveau de bordures type CC1 coulées sur place en béton dosé à 330kg/m<sup>3</sup> ou préfabriquées en béton, posées sur lit de béton.
- Pose de bordure T1 (vue 2cm et 10cm) coulées sur place en béton dosé à 330kg/m<sup>3</sup> ou préfabriquées en béton, posées sur lit de béton au niveau des espaces verts et de l'aire de présentation des ordures ménagères.
- Pose de bordure CS1 (pente vers l'espace vert) coulées sur place en béton dosé à 330kg/m<sup>3</sup> ou préfabriquées en béton, posées sur lit de béton au fond de la palette de retournement (accès au

bassin de rétention).

#### 4) Assainissements EU et EP

Une protection béton sera appliquée à chaque fois que cela est nécessaire.

##### A – Eaux Usées : (voir plan des travaux)

Un réseau gravitaire en PVC CR16 Ø200 mis en place sous voirie aura pour exutoire le réseau existant Rue des Magnolias. Il sera muni de regard de visite en PEHD ou PP Ø1000 (Ø800 si profondeur inférieure à 1.30m), avec cunette préfabriquée à passage direct et fonte estampillée EU type REXEL classe D400 avec échelon de descente.

Les tuyaux ayant une charge inférieure à 0.70m seront protégés par du béton.

Tous les lots (sauf le Lot 9) seront raccordés au collecteur par des antennes de branchement en PVC CR16 Ø125, avec terminaison par tabouret de visite, cheminée Ø250 en PEHD ou PP, fonte estampillé « EU », cunette à passage direct. Ces tabourets seront sur voirie et une prolongation de 1m sera réalisée à l'intérieur des lots.

Le Lot 9 sera directement branché sur le regard de visite sans tabouret de visite (voir plan des travaux).

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.

Un second rapport caméra couleur sera fourni avant travaux de finitions 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.

##### B – Eaux Pluviales (voir plan des travaux)

Un dossier Loi sur l'eau sera établi par un bureau d'études. Tous les ouvrages devront être conforme à ce dossier Loi sur l'Eau.

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées par une bordure CC1 et conduites vers des grilles fonte 40x40 concaves classe D400 (normes PMR) Elles seront raccordées au réseau par des tuyaux en PVC CR16 Ø200.

Les eaux de ruissellement et de gouttières des lots 1-2-3-4-5-6-7-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 seront collectées et conduites vers le réseau principal par des antennes de branchement en tuyau PVC CR16 Ø160 avec tabouret de branchement situé en limite de

lot en domaine public (sur chaussée). Ces regards seront en PVC CR8 Ø250, équipés de tampons fonte articulés avec joint et estampillés « EP », cunette à passage direct et fond lesté. Une prolongation de 1 ml à l'intérieur des lots sera réalisée en PVC CR16 Ø160.

Le lot 8 sera branché directement dans un regard de visite, sans tabouret de branchement.

Le lot 9 sera piqué directement dans le bassin de rétention.

Le réseau collecteur à mettre en place sera composé de tuyaux en PVC CR16 Ø300. Les tuyaux ayant une charge inférieure à 0.70m seront protégés par du béton.

Des regards de visite préfabriqués Ø1000 (Ø800 si profondeur inférieure à 1.30m) en béton avec tampon fonte articulés classe 400 type REXEL, avec la mention « EP » seront posés conformément au plan des travaux.

Un bassin paysagé à fond plat sera créé dans l'espace vert situé au Sud-Ouest du projet. Son volume utile sera de 247m<sup>3</sup> env (calculé pour une occurrence trentennale). Ces berges auront des pentes de 2/1 et son niveau d'eau maxi sera de 0.80m. Des masques avec enrochements scellés seront réalisés devant chaque buse

Le rejet du bassin sera régulé par un ouvrage de régulation et se déversera dans un réseau en PVC CR16 Ø300 à créer qui aura pour exutoire le réseau existant Rue des Magnolias. Un fossé sera également positionné en aval de l'ouvrage de régulation pour guider les eaux pluviales en cas de surverse.

Un plan de récolement et la fourniture d'un rapport caméra couleur seront effectués dès la mise en place du réseau, un second rapport caméra sera fourni avant travaux de finition.

Le fossé existant le long du Chemin du Fief Buord sera reprofilé en partie et busé en Ø300 minimum pour créer l'entrée et la sortie du lotissement.

### **5) Alimentation en Eau Potable**

L'alimentation en eau potable du lotissement sera exécutée selon l'étude effectuée par VENDEE EAU, après avis des services techniques municipaux. Le lotisseur prendra en charge les branchements pour tous les lots du lotissement, y compris la confection des regards de comptage. Un test pression et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction eau potable, dès réception des travaux.

### **6) Protection incendie**

La protection incendie de l'opération sera assurée par le poteau existant à l'angle de la Rue du Clos des Vignes et du Chemin du Fief Buord.

### **7) Electrification basse tension**

L'alimentation en énergie électrique sera réalisée selon le projet et sous la surveillance des services du SYDEV. Certains lots devront supporter une servitude pour pose du coffret réseau grand volume.

L'exécution des travaux est prévue en souterrain.

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.

La liaison entre le disjoncteur et le coffret S2000 sera à la charge de l'acquéreur.

### **8) Réseau Télécom / Fibre**

Le lotisseur prendra en charge la construction en souterrain du Génie Civil TELECOM + FIBRE du lotissement. Celui-ci sera conforme aux prescriptions imposées par ORANGE.

La distribution sera assurée par des fourreaux aiguillés, chambre(s) de tirage et des regards de branchement (40x30 intérieur).

Un regard sera installé sur tous les lots, à proximité du coffret Electrique.

Ces travaux seront exécutés par le lotisseur.

Le lotisseur prendra également en charge le câblage de la Fibre Optique à l'intérieur du lotissement

### **9) Signalisation routière**

Pose dans fourreau des panneaux gamme petite auto-réfléchissant CL2, support en acier galvanisé 80x40, hauteur respectant la norme PMR en vigueur et embout plastique. Panneau Type :

- AB4 STOP à la sortie du lotissement
- C12 CIRCULATION A SENS UNIQUE à l'entrée du lotissement
- B1 SENS INTERDIT au niveau des deux jonctions de voie et de la sortie du lotissement
- Panonceau M9v2 sous les panneaux sens interdit
- B52 ZONE DE RENCONTRE à l'entrée du lotissement
- B53 FIN ZONE DE RENCONTRE à la sortie du lotissement
- C24a Cycliste arrivant en sens inverse, à l'entrée du lotissement

Le marquage au sol des emplacements de parkings, du STOP et des flèches seront réalisés à l'aide de peinture blanche en résine.

Une résine granitée sera mise en œuvre sur les enrobés dans tous les carrefours situés dans le lotissement.

Une plaque de dénomination de voirie sera mise en place. Le type, l'emplacement et le support seront indiqués par l'autorité compétente.

### **10) Eclairage public**

Une convention de transfert sera demandée à la commune.

Le réseau d'éclairage sera assuré par un circuit basse-tension alimenté soit par un coffret de comptage comprenant le compteur et une armoire de commande comprenant une cellule et une horloge astronomique ou soit il se raccordera sur le réseau existant Chemin du Fief Buord.

Ce réseau assurera l'alimentation des candélabres à LED dont le type et les caractéristiques seront définies avec la commune.

Des « épingles » de protection en acier galvanisé seront mise en place par l'entreprise qui fournira les candélabres, devant les candélabres situés sur la chaussée. Le RAL sera défini par la commune.

### **11) Espaces verts**

Les espaces verts seront engazonnés et plantés avec des espèces locales buissonnantes.

Les espaces verts ainsi que les fonds et flancs du bassin seront végétalisés avec la terre végétale issue du décapage de la voirie et engazonnés avec un mélange adapté.

### **12) Aire de collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères sera réalisée au-porte à porte pour tous les lots sauf les lots 7-8-9-10-11. Pour ces derniers, les acquéreurs déposeront leurs ordures ménagères à la sortie de leur impasse, sur l'aire de présentation dédiée. L'aire de collecte aura une couche de finition.