



COMMUNE DE
LE FENOUILLER

PERMIS D'AMÉNAGER

PA8a - PROGRAMME DES TRAVAUX

**Lotissement
"LES CHARDONNETTES"**

Rue du Petit Puits

Maître d'ouvrage



6 rue Le Corbusier
85180 LES SABLES D'OLONNE
T 02 51 21 62 16
M nicolas.cantin@sipophilam.fr

Architecte



ALEXANDRE LANGLAIS
25 rue du Château
T 02 51 55 81 49
M contact@ltarchi.fr

Dossier n° : 23.175

Géomètre et Maître d'œuvre



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
CABINET MILCENT-PETIT

18 rue des Artisans
85800 ST GILLES CROIX DE VIE
T 02 53 65 80 90
M geometre@milcent-petit.fr

Indice	Date	Désignation
0	09/04/2024	Demande de permis d'aménager
1	16/05/2024	Article 5.3
2	18/06/2025	Permis d'aménager modificatif n° 1

SOMMAIRE

ARTICLE 1	RÉSEAUX EXISTANTS.....	3
ARTICLE 2	PRÉPARATION DU TERRAIN.....	3
ARTICLE 3	VOIRIE.....	3
3.1 -	Caractéristiques techniques et dimensionnelles de la voie.....	3
3.2 -	Structure de chaussée lot VI.....	3
3.3 -	Structure des stationnements.....	4
3.4 -	Bordures CS1.....	4
3.5 -	Fondation d'épaulement de chaussée.....	4
3.6 -	Raccordement à la chaussée existante.....	4
ARTICLE 4	ASSAINISSEMENT EAUX USÉES.....	4
4.1 -	Principe.....	4
4.2 -	Collecte des effluents.....	4
4.3 -	Branchement des lots d'habitation	4
ARTICLE 5	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES.....	5
5.1 -	Principe.....	5
5.2 -	Equipement du bassin de rétention :.....	5
5.3 -	Collecte des effluents.....	5
5.4 -	Branchement des lots d'habitation	5
ARTICLE 6	EAU POTABLE.....	5
ARTICLE 7	ÉLECTRICITÉ	6
ARTICLE 8	TÉLÉPHONE - FIBRE	6
ARTICLE 9	GAZ.....	6
ARTICLE 10	ÉCLAIRAGE.....	6
ARTICLE 11	SÉCURITÉ INCENDIE.....	6
ARTICLE 12	SIGNALISATION	6
12.1 -	Signalisation verticale	6
12.2 -	Signalisation horizontale.....	6
ARTICLE 13	ESPACES VERTS.....	6
ARTICLE 14	RÉALISATION DES TRAVAUX.....	7
14.1 -	Phase provisoire : travaux d'aménagement provisoire du lotissement :	7
14.2 -	Phase définitive : travaux définitifs d'aménagement du lotissement :	7
ARTICLE 15	CONTRÔLE ET REPÉRAGE	7
ARTICLE 16	PRESCRIPTIONS A OBSERVER.....	7

ARTICLE 1 RÉSEAUX EXISTANTS

Réseaux existants :

- assainissement eaux usées sur la rue du Petit Puits,
- assainissement eaux pluviales sur la rue du Petit Puits,
- eau potable, électricité basse tension et téléphone sur la rue du Petit Puits,

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

ARTICLE 2 PRÉPARATION DU TERRAIN

La végétation existante (haie, arbres, etc...) sera supprimée en fonction de son intérêt et de sa qualité. Les 3 arbres à préserver seront conservés.

Les haies à préserver seront nettoyées en fonction de la qualité des sujets qui les composent. Elles seront complétées si nécessaire, en deuxième phase de travaux.

ARTICLE 3 VOIRIE

L'ensemble des lots seront desservis par la voie créée (lot VI).

3.1 - Caractéristiques techniques et dimensionnelles de la voirie

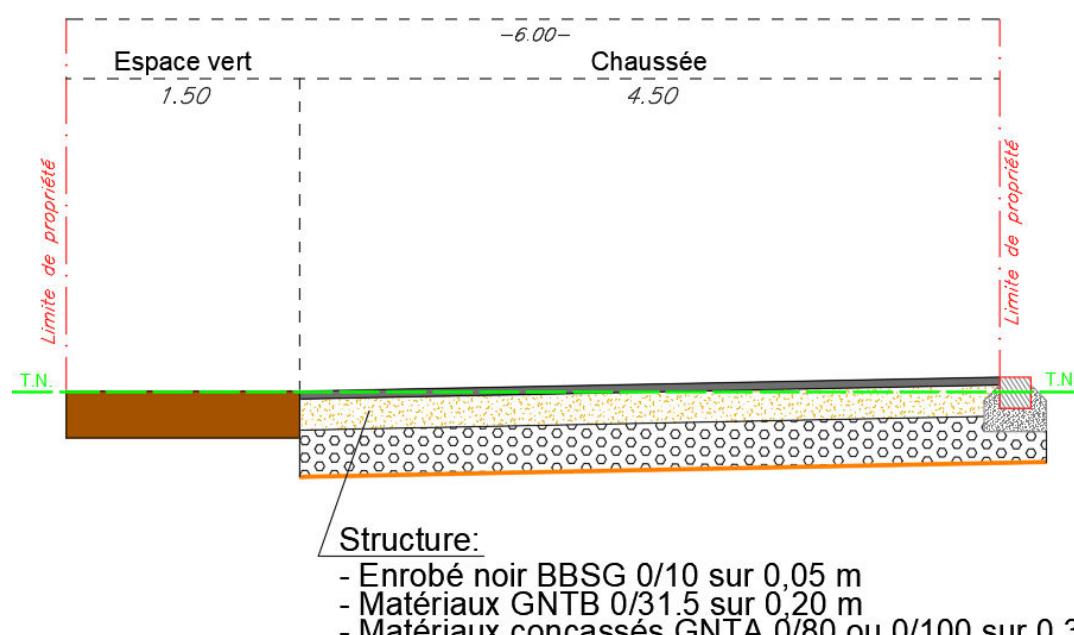
La chaussée sera en double sens au niveau de l'entrée puis en sens unique, et aura un gabarit de 4,00 m à 4,50 m de largeur. Elle sera bordée de stationnements et d'espaces verts.

Cette chaussée sera mono pente, elle sera épaulée par une bordure CS1 au niveau des accès aux lots et d'une fondation d'épaulement de voirie en limite des lots. La chaussée sera traitée en enrobés.

Elle permettra aussi la desserte des camions pour la défense incendie et la collecte des ordures ménagères.

3.2 - Structure de chaussée lot VI

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Matériaux concassés GNTA 0/80 ou 0/100 de carrières ou recyclés sur 0,30 m d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés GNTB 0/31,5 ou 0/20 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Couche de fermeture, mono couche, pourra être réalisée avant les travaux de finition.
- Réalisation d'un tapis d'enrobé à chaud en travaux de finition, en béton bitumeux 0/10 dosé à 120 kg/m² (épaisseur 5 cm).

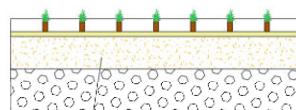


3.3 - Structure des stationnements

- Nivellement et compactage du fond de forme.
- Matériaux concassés drainant 20/80 sur 0,30 m (porosité de 49 %) d'épaisseur après compactage.
- Matériaux concassés drainant 30/60 sur 0,20 m d'épaisseur après compactage.
- Lit de pose sur 0,03 m.
- Pavé type « HYDROJOINT ».
- Remplissage en terre végétale et engazonnement.



Structure des stationnements



- Pavés type "HYDROJOINT" + joints végétalisés
- Lit de pose sur 0.03 m
- Matériaux concassés drainant 30/60 sur 0.20 m (porosité de 49%)
- Matériaux drainant 20/80 sur 0.30 m

3.4 - Bordures CS1

Des bordures CS1 posées à l'envers seront érigées sur les entrées des lots en limite avec la chaussée. Les bordures seront érigées sur un béton de fondation classe B16 d'épaisseur minimale 0,15 m, et de largeur égale à celle de la bordure augmentée de 0,10 m de part et d'autre.

3.5 - Fondation d'épaulement de chaussée

Des fondations en béton armé, surélevée en bloc béton préfabriqué semi plein de section 0,20 m de large par 0,20 m de haut), seront construites en limites de lots, pour appuyer l'empierrement de la voirie, dans le cas où les clôtures ne seront pas réalisées.

3.6 - Raccordement à la chaussée existante

Le raccordement de la chaussée sur la rue du Petit Puits aura la même constitution que la voie du lotissement. La bordure de trottoir sera éventuellement déposée suivant retour des services techniques et remplacée par une bordure type CC1.

ARTICLE 4 ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

4.1 - Principe

Un réseau gravitaire assurera la collecte des eaux usées des lots. Le raccordement se fera sur le réseau rue du Petit Puits. Ce réseau sera d'une capacité suffisante pour absorber l'ensemble du projet.

4.2 - Collecte des effluents

Une canalisation principale d'eaux usées Ø 200 en PVC série CR16 sera réalisée sur le lot VI, conformément au fascicule 70.

La pose de l'enrobage 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 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.

Les regards de visite en PEHD ou béton de Ø 1000 seront réalisés avec cunette préfabriquée, tampons en fonte de type D400, (SOLO DE NORINCO, PAMREX, MÉDITERRANÉE ou similaire), comprenant des échelons de descente. Ils seront prévus sur le réseau à chaque changement de direction ou à intervalle de 70 m maximum en partie droite.

Les trappes sur regards de visite seront estampillées du texte complet "EAUX USÉES".

4.3 - Branchemet des lots d'habitation

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux usées de Ø 125, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation principale nouvellement réalisée, par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC série CR16 ou directement dans un regard avec cunette.

Une boîte de branchement en polypropylène à passage direct de Ø 315 avec fond lesté, joint click et dispositif de fermeture hydraulique fonte, sera placée à environ 0,40 m à l'extérieur de la limite de propriété suivant passage des autres réseaux.

Les plaques en fonte seront estampillées du marquage "EU".

L'antenne se prolongera jusqu'à 1 m dans le lot.

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement s'y raccorder.

ARTICLE 5 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

5.1 - Principe

Un réseau gravitaire assurera la collecte des eaux pluviales des lots. Le raccordement se fera en aval dans un bassin de rétention avant rejet exutoire dans le réseau existant rue du Petit Puits.

Ce bassin, "de type bassin à sec", permet, en cas d'évènement pluvieux, de réguler le flux des eaux pluviales écoulées à l'aval du lotissement. Ce bassin sera dimensionné pour permettre la rétention temporaire et la restitution régulée au milieu exutoire d'une pluie de période de retour 10 ans. Il comprend de plus des équipements permettant de maîtriser la qualité des eaux rejetées et de cantonner les pollutions accidentelles.

Une étude d'incidence Loi sur l'eau a été réalisée par la Société O.C.E. environnement.

5.2 - Equipement du bassin de rétention :

Le bassin sera équipé :

- d'un ouvrage de restitution comprenant un dispositif siphoïde, piège à polluants, assurant un prétraitement des eaux collectées par décantation (pour les éléments "lourds" type MES) et par piégeage en surface des éléments "plus légers" type traces d'hydrocarbures et divers flottants),
- d'un régulateur de débit. Ce régulateur permet de maîtriser le flux des eaux pluviales restituées au milieu exutoire, compensant ainsi l'impact des modifications des écoulements superficiels engendrées par l'urbanisation du site,
- d'un déversoir de surverse (en cas d'événement pluvieux exceptionnel),
- d'un clapet ou bouchon, permettant d'isoler le bassin de rétention en cas de pollution accidentelle,
- d'une mare, implantée en fond de bassin, en amont de l'ouvrage de restitution. Cette mare servira de fosse de "stockage" des éléments piégés par le dispositif siphoïde décrit ci-dessus. L'entretien pourra être fait aisément, par simple enlèvement des éléments piégés dans le caniveau.

5.3 - Collecte des effluents

Une canalisation d'eaux pluviales Ø 300 en PVC CR16 ou béton classe 135A, sera réalisée sur le lot VI conformément au fascicule 70.

Un drain d'eaux pluviales Ø 300 en PVC, sera réalisée sur les fonds des lots 1 à 8 conformément au fascicule 70.

La pose de l'enrobage 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 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.

Les regards de visite en PEHD ou béton de Ø 1000 seront réalisés avec cunette préfabriquée, tampons en fonte de type D400, (SOLO DE NORINCO, PAMREX, MÉDITERRANÉE ou similaire), comprenant des échelons de descente. Ils seront prévus sur le réseau à chaque changement de direction ou à intervalle de 70 m maximum en partie droite.

Les trappes sur regards de visite seront estampillées du texte complet "EAUX PLUVIALES".

5.4 - Branchement des lots d'habitation

Chaque lot constructible sera desservi par une antenne d'eaux pluviales de Ø 160, en PVC, série CR16, branchée sur la canalisation principale nouvellement réalisée, par l'intermédiaire d'une culotte de jonction en PVC série CR16 ou directement dans un regard.

L'antenne se prolongera jusqu'à 1 m dans le lot.

Les acquéreurs de lots pourront s'y raccorder.

ARTICLE 6 EAU POTABLE

Une canalisation d'eau potable sera mise en place sous la voirie interne pour desservir les lots constructibles. Les travaux seront exécutés par le syndicat gérant du réseau.

Les canalisations d'eau potable seront enterrées à une profondeur minimum de 0,90 m avec enrobage de sable.

Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés aux endroits appropriés.

Les lots constructibles seront desservis par une antenne de branchement située dans un regard de visite avec robinet d'arrêt, et mise en place par l'aménageur.

Les puisards de comptage seront implantés selon le plan des travaux, à l'intérieur des parcelles. Il appartiendra à chaque acquéreur de lot, de demander la pose de son compteur individuel. Un test pression et une analyse bactériologique seront réalisés sur le réseau d'adduction eau potable, dès réception des travaux.

ARTICLE 7 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 grand volume" devront être posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie). Chaque lot sera desservi par l'intermédiaire d'un coffret électrique posé selon le plan des travaux et en limite de propriété par l'aménageur. La pose du compteur et le raccordement, seront à la charge de chaque acquéreur de lot.

1 poste transformateur sera installé sur le lot VI en bordure du lot 18 dans l'espace vert.

ARTICLE 8 TÉLÉPHONE - FIBRE

Un réseau de gaines téléphoniques et fibre en attente avec chambre de tirage, gaines individuelles et regard 0,30X0,30, sera placé par l'aménageur, suivant les indications fournies par la direction des télécommunications, pour la desserte des lots constructibles.

Les branchements téléphoniques et fibre, ainsi que les puisards seront réalisés et implantés selon le plan des travaux, à l'intérieur des parcelles.

Le câblage de la fibre optique sera pris en charge par le lotisseur sur la partie du lotissement.

ARTICLE 9 GAZ

Le lotissement ne sera pas raccordé en gaz.

ARTICLE 10 ÉCLAIRAGE

Des candélabres seront mis en place dans la voirie interne (lot VI), suivant l'étude du SyDEV et la volonté de la commune.

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

Le type de candélabre sera défini en accord avec la Commune.

ARTICLE 11 SÉCURITÉ INCENDIE

La protection incendie sera assurée par le poteau incendie existant en bordure de la rue du Petit Puits (sous réserve de validation par le SDIS).

ARTICLE 12 SIGNALISATION

12.1 - Signalisation verticale

La signalisation de police sera matérialisée par des panneaux normalisés, auto-réfléchissants, de classe 2, et de petite gamme. La hauteur sous panneaux sera conforme à la réglementation PMR en vigueur :

- panneaux STOP gamme petite (AB4),
- panneau d'indication impasse (C13a),
- panneaux sens interdit gamme petite (B1),
- panneaux sens unique (C12) 50/50.

Des panneaux signalétiques de type "plaque de rue" seront également mis en place pour mentionner le nom de la voie.

Un ouvrage signalétique pourra être installé à l'entrée du projet.

12.2 - Signalisation horizontale

La signalisation de police sera matérialisée par des marquages au sol, (bandes de stationnements et bandes de "STOP") à la peinture routière, blanche en résine.

ARTICLE 13 ESPACES VERTS

L'aménageur réalisera les espaces verts et les plantations en cohérence avec les services de la Commune et conformément au dossier Loi sur l'Eau.

ARTICLE 14 RÉALISATION DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux est prévu en deux phases.

14.1 - Phase provisoire : travaux d'aménagement provisoire du lotissement :

- nettoyage du terrain,
- exécution des terrassements généraux pour création de la voirie,
- réalisation de la totalité des réseaux et branchements,
- réalisation du bassin de rétention,
- exécution de la chaussée provisoire, comprenant la réalisation des couches de forme et de fondation,
- exécution du revêtement provisoire de chaussée si nécessaire,
- contrôle des réseaux d'assainissement.

14.2 - Phase définitive : travaux définitifs d'aménagement du lotissement :

- exécution des bordures,
- contrôle des réseaux d'assainissement,
- réalisation des couches de base et revêtement définitif des chaussées et stationnements,
- mise en place de la signalisation de police définitive,
- mise en place de la signalétique,
- réalisation des espaces verts,
- mise en place des candélabres.

ARTICLE 15 CONTRÔLE ET REPÉRAGE

Pour le réseau d'assainissement eaux usées, un passage caméra et un essai d'étanchéité (à l'eau ou à l'air), seront effectués par l'aménageur en phase 1. Un hydrocurage, un second passage caméra et un essai d'étanchéité seront fournis après travaux de finition sur les réseaux E.U. en phase 2 et avant réception du chantier.

Pour le réseau d'eaux pluviales, seul un passage caméra sera effectué en première phase et ce dans le cadre du contrôle qualitatif. Un hydrocurage et un second passage caméra seront fournis après travaux de finition sur les réseaux E.P. à la réception du chantier.

Les résultats de ces contrôles devront être transmis à la Mairie de LE FENOUILLER et à PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION, avec également le plan de récolement de ces réseaux aux formats DWG, PDF et SHP compatible avec la reprise dans son SIG.

Les réseaux électriques, téléphonique et eau potable feront également l'objet d'un plan de récolement transmis à la Mairie de LE FENOUILLER.

ARTICLE 16 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 SAINT GILLES CROIX DE VIE, le 09 avril 2024.
Complété et modifié le 16 mai 2024.
Modifié le 18 juin 2025.