



SIPO PHILAM
6 rue le Corbusier
Z.I. Les Plesses - BP 11850
85118 SABLES D'OLONNE Cedex

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SAINT MATHURIN

Rue du Passis

**Lotissement à
usage principal d'habitation
" Les Landes de Gabin "**

Philippe ROUSSEAU

✓ Certified by yousign



VERSTRADA
46 rue Benjamin Franklin
BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02 51 37 27 30
contact@verstrada.fr



GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
11A impasse de la Gabare
85340 LES SABLES D'OLONNE
Tél. : 02 51 23 85 52
lessablesdolonne@geouest.fr

PA8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du
St Mathurin, le
Le Maire.

- 5 SEP. 2025

- 5 SEP. 2025

Le Maire
Albert BOUARD

23.007 – Juin 2025



Sommaire

1. TRAVAUX	3
PREMIERE PHASE	3
DEUXIEME PHASE	3
2. VOIRIE	3
2.1. Description	3
2.2. Terrassements	4
2.3. Structures	4
2.4. Note sur la géométrie, l'altimétrie et la structure des voiries	4
3. ASSAINISSEMENT	5
3.1. Eaux pluviales	5
REGARDS DE VISITE et COLLECTEURS	5
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITES DE BRANCHEMENT	5
BOUCHES AVALOIRS et BOUCHES A GRILLE	6
3.2. Eaux usées	6
REGARDS DE VISITE et COLLECTEURS	6
BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOÎTES DE BRANCHEMENT	6
3.3. Plan de récolelement, tests et inspection	7
4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	7
5. DEFENSE INCENDIE	7
6. ELECTRICITE	7
7. ECLAIRAGE PUBLIC	7
8. TELEPHONE	8
9. SIGNALISATION	8
SIGNALISATION VERTICALE	8
SIGNALISATION HORIZONTALE	8
10. ORDURES MENAGERES	8
11. ESPACES VERTS	8

Le présent document a été élaboré par la commune de Saint Mathurin en Mer dans le cadre de la mise en œuvre de la charte de l'urbanisme et de l'aménagement de la commune.



1. TRAVAUX

L'aménageur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité de son opération à usage principal d'habitation dénommée « Les Landes de Gabin » située Rue du Plassis à SAINT-MATHURIN.

Le tracé et les caractéristiques des ouvrages ci-après pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques éventuelles, avis et études détaillées des services concessionnaires, si besoin est, avant exécution.

L'accès automobile du projet se fera depuis la rue du Plassis.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

PREMIERE PHASE

- Nettoyage du terrain
- Terrassements généraux
- Réseau eaux usées (y compris poste de refoulement) et réseau eaux pluviales
- Bassin et système de rétention EP
- Branchements particuliers EU et EP
- Voirie provisoire (bicouche)
- Réseau eau potable et poteau incendie, téléphone (génie civil), électricité (y compris poste de transformation électrique) et éclairage public (sauf candélabres)
- Branchements particuliers eau potable, téléphone et électricité.

DEUXIEME PHASE

- Bordures et caniveaux
- Mise à niveau des accessoires réseaux
- Pose des candélabres
- Chaussée définitive
- Préparation et plantation des espaces verts
- Signalisation horizontale et verticale

2. VOIRIE

2.1. Description

La voirie projetée se présentera en impasse.

L'accès au lotissement se raccordant à la rue du Plassis sera composée comme suit :

- Une chaussée de 6.00m de largeur, interrompue à l'entrée par une zone dédiée à la répuration
- Une bande verte de 2.00m de largeur côté Nord, interrompue sur 5.00m pour permettre l'accès à la parcelle voisine AC 382.

- 5 SEP. 2025

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du
St Mathurin, le
Le Maire.



Le Maire

Albert BOUARD

2.2. Terrassements

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, à l'arasement des talus et à l'enlèvement des clôtures et obstacles pouvant gêner la construction des voies.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnement et régalee ou stockée dans l'emprise du lotissement.

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers déblais/remblais par rapport au terrain naturel. Les déblais de terrassements seront réutilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.

2.3. Structures

La chaussée, les stationnements et l'accès à la parcelle voisine AC 382 seront réalisés de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/80 (de carrière ou recyclée) sur une épaisseur de 0,40m ;
- couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15m ;
- imprégnation à l'émulsion de bitume avec gravillons 6/10 ;
- revêtement en enrobé de teinte noire dense à chaud 0/10 noir à 150 kg/m².

L'aire de dépôt des ordures ménagères sera réalisée de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/80 sur une épaisseur de 0,20m ;
- couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10m ;
- dalle béton d'une épaisseur de 0,15m.

Les bordures seront en béton, coulées en place ou préfabriquées, de type suivant :

- caniveau sur la voie partagée ;
- en limite de lot, côté privé en l'absence de mur de clôture et de seuil d'accès privatif, une fondation pour les façades des lots en limite de voirie, et bordure pleine au droit des accès privés en vue d'épauler l'enrobé ;
- bordurette avec vue de « 0 » en délimitation de la chaussée avec la bande verte à l'entrée du lotissement ;
- bordure haute en délimitation de la chaussée et des espaces verts (avec surbaissé éventuel pour accès entretien des espaces verts) ;

2.4. Note sur la géométrie, l'altimétrie et la structure des voiries

Il est à noter que les caractéristiques géométriques du tracé des voiries (type de bordure, emplacement et tracés, revêtements...) ou des espaces verts pourront être modifiées, en fonction des conditions et contraintes techniques de réalisation et d'adaptation rendues nécessaires par la construction des lots et/ou les conditions de mise en œuvre lors des différentes phases de réalisation des travaux.

De la même manière, la description des structures de chaussée et stationnements, reportée en supra, est indicative et susceptible d'être modifiée en fonction des prescriptions d'éventuelles études, des conditions météorologiques lors de la mise en œuvre des voiries, des contraintes de chantier, etc...

Les informations du §2.3 du présent programme des travaux ainsi que les tracés de voiries/espaces verts du plan PA8.1 restent indicatives.



3. ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur du lotissement sera de type séparatif.

3.1. Eaux pluviales

Les eaux de drainage des parcelles devront être gérées et infiltrées à la parcelle sous la forme de noue d'infiltration, tranchée drainante, puisard, etc. Les lots disposeront d'un branchement d'eaux pluviales où il sera toléré uniquement le raccordement d'un trop-plein afin d'évacuer l'éventuelle surcharge des ouvrages individuels d'infiltration.

Les eaux de ruissellement de l'accès au lotissement et de la voirie desservant les lots 1 à 4 ainsi que les eaux de drainage des parcelles 1 à 5 seront collectées par des canalisations posées sous chaussée ou espaces verts. Selon l'accord et les possibilités techniques envisageables sur place, les propriétaires des parcelles hors projet AC 134 et AC 382 pourront aussi se raccorder sur ce réseau.

Ces eaux seront dirigées gravitairement vers la mare existante à l'Ouest du projet. Celle-ci sera redéfinie en bassin de rétention. Sa surface sera réduite, ses talus adoucis, et son fond légèrement remonté et retravaillé avec des pentes maximales de 3m en horizontal pour 1m en vertical (3/1). Ce bassin recueillera également les surverses des lots 8 et 9 par l'intermédiaire des tabourets posés en fond de parcelle et raccordés par des branchements se rejetant au niveau des pentes des talus. Un entourage en béton sera réalisé en pourtour de ces deux tabourets.

Ces eaux seront régulées par un ouvrage spécifique afin d'évacuer les eaux avec un débit limité.

Le fossé existant au Nord sera conservé au droit de l'espace vert EV1, sur environ 15ml. En aval de celui-ci, un busage sera créé sur les parcelles 7 et 8 (servitude de 3m en limite Nord) et recueillera :

- les eaux du fossé existant conservé ;
- les eaux régulées du bassin de rétention ;

La canalisation, d'environ 40ml, prévue sous la placette, sera posée « à plat » pour réguler les eaux de ruissellement de la voirie desservant les lots 5 à 9 et les eaux de drainage des parcelles 6 et 7. A l'aval de cette canalisation, un ouvrage de régulation muni d'un orifice moindre, permettra de réduire le débit avant son rejet dans le busage mis en place au Nord du projet.

Toutes les eaux captées seront rejetées à l'angle Nord/Est de l'opération, vers le fossé existant longeant la limite Nord de la parcelle voisine AC 128.

REGARDS DE VISITE et COLLECTEURS

Les regards de visite seront en béton, préfabriqués, de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons et tampons en fonte ductile D400 trafic intense, estampillés "EP". Ils seront réalisés à chaque changement de pente, de diamètre et de direction.

Les canalisations de Ø300 et Ø400 mm seront en PVC CR8. Le busage au Nord, constitué par des canalisations Ø500, sera en béton armé série 135A.

*Vu pour être annexé - 5 SEP. 2025
à mon arrêté en date du - 5 SEP. 2025
St Mathurin, le
Le Maire.*

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sous la ligne public), une boîte de branchement par regard tabouret avec une antenne pénétrant sur un mètre à l'intérieur des lots (voir Plan PA8.2 – Assainissement EU/EP).

Le Maire
Albert BOUARD



Les boîtes de branchement seront circulaires de diamètre 315mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé "EP".

Les branchements seront constitués par des tuyaux Ø 160 mm en PVC CR8, et les raccordements sur le réseau principal seront réalisés par piquage direct sur canalisation ou par piquage sur regard avec cunette.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés à titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs de chantier.

BOUCHES AVALOIRS et BOUCHES A GRILLE

Il est prévu la pose de grilles ou bouches avaloirs en nombre suffisant afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales de la voirie. Celles-ci seront réalisées comme suit :

- cheminée en béton de diamètre Ø 500,
- bac de décantation de profondeur minimale 0,30 m,
- raccordement direct du tuyau de branchement sans dispositif siphonique,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de Ø 200 mm en PVC CR8 piqués dans les regards ou directement sur les canalisations.

3.2. Eaux usées

Le réseau eaux usées recueillera les eaux vannes et ménagères en provenance des constructions sur l'emprise du lotissement. Elles seront captées par des collecteurs Ø 200 mm posés sous chaussée et envoyées gravitairement vers le poste de refoulement à disposer sur l'espace EV3, à l'angle Nord Est du lot 8.

Le poste de refoulement redirigera les eaux sales sous pression vers le réseau existant sous la chaussée de la rue du Passis, via un regard à créer au raccordement.

Selon l'accord et les possibilités techniques envisageables sur place, les refoulements privatifs des parcelles hors projet AC 134 et AC 382 seront raccordés sur ce réseau dans les tabourets prévus à cet effet. Les propriétaires des parcelles AC134 et AC 382 conserveront leur dispositif de refoulement privatif.

De même, un branchement long sera posé en servitude sur le lot 5 afin de raccorder le propriétaire actuel de la parcelle AC 130, objet du projet de lotissement.

REGARDS DE VISITE et COLLECTEURS

Les regards de visite seront en Polyéthylène (PEHD), de diamètre Ø 1000 mm avec cunettes, échelons et tampons en fonte ductile D400 trafic intense, estampillés "EU". Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux Ø200 en PVC CR16.

BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOÎTES DE BRANCHEMENT

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret avec une antenne pénétrant sur un mètre à l'intérieur des lots (voir Plan PA8.2 – Assainissement EU/EP).

Les boîtes de branchement seront circulaires de diamètre 250mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé "EU".

Les branchements seront constitués par des tuyaux Ø125 en PVC CR16, et les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte Ø125/200, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Les emplacements des regards tabourets portés sur le plan d'assainissement sont donnés titre indicatif. Ils pourront être modifiés en fonction des impératifs du chantier.

3.3. Plan de récolelement, tests et inspection

A la fin de la première phase des travaux, un plan de récolelement précis des réseaux EU et EP suivant la charte GEOPAL sera établi par l'aménageur. Celui-ci comprendra notamment les emplacements et les altitudes des réseaux, regards et branchements individuels.

De même, une inspection télévisée sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé sera mis en place par l'aménageur, avec fourniture des supports vidéo.

Concernant le réseau d'eaux usées, des tests d'étanchéité à l'air ou à l'eau seront réalisés par un organisme spécialisé.

Avant la rétrocession, à la fin des travaux de finition, un plan de récolelement définitif et une inspection télévisée seront de nouveau réalisés sur l'ensemble du réseau d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales posé.

L'ensemble des documents devra être remis à la ville des SABLES D'OLONNE pour l'obtention d'autorisation de vente des lots, ainsi qu'aux SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION.

4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'ensemble des lots sera alimenté en eau potable à partir de la conduite d'eau existante sur la rue du Plassis.

5. DEFENSE INCENDIE

Un poteau incendie sera installé sur la rue du Plassis, à l'angle des parcelles AC 131 et 381, afin d'assurer la protection incendie du projet.

6. ELECTRICITE

L'ensemble des lots sera alimenté en électricité à partir du réseau existant sur la rue du Plassis.

Si nécessité technique, un poste de transformation électrique pourra être disposé dans l'espace EV1.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage de la voie du lotissement sera assuré par la pose de candélabres.

Le type de candélabres sera défini soit, en cohérence avec le matériel déjà installé dans le secteur, soit avec ceux prescrits par la commune de Saint Mathurin.

En cas d'implantation d'un point lumineux dans un espace vert, une dalle en béton sera réalisée autour du mât afin de faciliter l'entretien ultérieur de cet espace.

NB : L'emplacement et le nombre de points lumineux portés sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du **- 5 SEP. 2025**
St Mathurin, le
Le Maire. **- 5 SEP. 2025**

Le Maire
Albert BOUARD



8. TELEPHONE

L'ensemble des lots sera alimenté en téléphone à partir du réseau existant sur la rue du Plassis.

9. SIGNALISATION

Une signalisation horizontale et verticale sera mise en place suivant les exigences réglementaires.

SIGNALISATION VERTICALE

Différents panneaux seront mis en place à l'intérieur du lotissement, notamment :

- 1 panneau "ENTREE ZONE DE RENCONTRE" à l'entrée de la voie de desserte du projet ;
- 1 panneau "FIN DE ZONE DE RENCONTRE", à la sortie de la voie de desserte du projet ;
- Un panneau "STOP" de type AB4 sera posé en sortie du lotissement ;
- 1 panneau "interdiction de stationner sauf PMR", de type B6d+M6h, au niveau de la place de stationnement PMR ;
- Un panneau "VOIE EN IMPASSE" de type C13A.

SIGNALISATION HORIZONTALE

Il sera matérialisé à la peinture résine :

- la bande d'arrêt "STOP" et son retour ;
- la matérialisation des places de stationnements à l'extrémité de la voie.

10. ORDURES MENAGERES

Le principe de collecte des ordures ménagères (container ou autres sacs jaunes), se fera par présentation, uniquement les jours de ramassage, à l'entrée de la voie d'accès au lotissement, au raccordement avec la rue du Plassis.

En dehors des créneaux de ramassage, les containers ou autres sacs devront être stockés dans les lots.

11. ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers comprendront :

- Le nettoyage des végétaux existants conservés ;
- L'engazonnement et plantation des espaces communs définis au plan de composition.

NB : Les essences de végétaux à planter seront choisies en accord avec la Commune de SAINT-MATHURIN.

