

Dossier de permis d'aménager	Référence dossier : PA 085 226 24 C0004
<p>Déposé le 19/02/2024,</p> <p>Par : SAS IMMOPLUS OUEST Représentée par Monsieur ALLAIN Franck Demeurant : 26 PLACE VIVI BURGAUD 85270 ST HILAIRE DE RIEZ</p> <p>Sur un terrain sis : Avenue de la Faye - Chemin du Château Vieux (En attente de dénomination de voie)</p> <p>Cadastré : 226 CE 1, 226 CE 168, 226 CE 287, 226 CE 290</p>	<p>Nature des travaux : Création du lotissement</p> <p>Nombre de lots d'habitation : 9</p> <p>Date d'affichage du dépôt : 19/02/2024</p>

Le Maire de SAINT HILAIRE DE RIEZ,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/02/2024 par IMMOPLUS OUEST demeurant 26 PLACE VIVI BURGAUD 85270 ST HILAIRE DE RIEZ,

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

- pour la création du lotissement « La Faye »,
- sur un terrain situé : Avenue de la Faye - Chemin du Château Vieux à SAINT HILAIRE DE RIEZ pour une superficie de 4916 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 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 UBb du PLU susvisé,

Vu le certificat d'urbanisme en date du 19/12/2022 sous le numéro CU 085 226 22C0943 et les droits acquis qui s'y attachent,

Vu le certificat d'urbanisme en date du 06/02/2023 sous le numéro CU 085 226 22C1133 et les droits acquis qui s'y attachent,

Vu l'avis du service Assainissement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 20/02/2024,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Service Prévision en date du 01/03/2024,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 12/03/2024,

Vu l'avis du service Collecte des déchets du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 15/03/2024,

Vu l'avis du SYDEV en date du 02/04/2024,

Vu la délégation de signature des actes d'urbanisme, en date du 15/07/2020, 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 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9 lots à usage d'habitation, 1 lot espace vert (EV1) et 1 lot voirie (V1).

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2250 m² ; sa répartition entre les différents lots figure dans les pièces du règlement.

ARTICLE 3 :

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 service Assainissement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Il sera tenu compte des prescriptions de Vendée Eau ci-annexées (le projet nécessite une extension sous voie privée).
- Il sera tenu compte des observations du service Collecte des déchets du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Il sera tenu compte des prescriptions du SYDEV ci-annexées (le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain sous voie privée).

ARTICLE 4 :

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 5 :

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 6 :

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 02 MAI 2024



Pour le Maire, l'adjoint délégué,
Jean-Yves LEBOURDAIS

INFORMATIONS DIVERSES :

- 1) 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.
- 2) Au titre de la prise en compte des risques naturels et technologiques, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols.
- 3) 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.

- 4) 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)
- 5) 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 dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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.



**SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA VENDÉE**

La Roche-sur-Yon, le 27 02 2024,

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

Affaire suivie par : LTN Gilles BARBIER

☎ 02.51.55.82.03

✉ secretariat.sprep@sdis-vendee.fr

📄 Référence n° 58421

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

Objet : Le PA 085 226 24C0002 Annulé (nom demandeur erroné) ; Le projet de division prévoit la création de 11 lots

**Réf. : IMMOPLUS OUEST Représentée par ALLAIN Franck
53 BIS AV DE LA FAYE 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ - PA08522624C0004**

Par courrier en date du 20 février 2024 ci-dessus référencé, vous avez sollicité l'avis du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) concernant le projet cité en objet, 53 BIS AV DE LA FAYE 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ.

Après analyse de la DECI et de l'accessibilité de votre projet, je vous informe que le SDIS émet un avis favorable à votre demande.

Pour rappel le RDDECI est consultable sur le site internet de la préfecture : http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/2017_08_29_rddeci_complet_arrete_signe.pdf

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>

En cas de mise en place d'installations photovoltaïques, vous veillerez à prendre en considération les préconisations consultables par le lien suivant : <https://fr.calameo.com/read/0067190131ece78739bb7>

Le service prévision / planification se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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 : 2024.02.28 11:24:17
+01'00'





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 02 avril 2024

REFERENCES DU DOSSIER	
PA 085 226 24 C0004 <u>Commune :</u> SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ	<u>Demandeur</u> IMMOPLUS OUEST Mr ALLAIN Franck 26 Place Vivi BURGAUD 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ
<u>Interlocuteur :</u> Anne-Sophie BOCQUIER ☎ 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr Alban SIMON ☎ 02 51 45 88 55 - a.simon@sydev-vendee.fr	<u>Adresse des travaux :</u> 53 bis Avenue de la Faye <u>Parcelle(s) :</u> CE1;CE168;CE287;CE290
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Extension sur voie privée:</u> Le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain sous voie privée.	
<u>Observations:</u> - Un chiffrage sera communiqué au demandeur dans le cadre du dossier SYDEV E.P4.226.22.003 lié à ce dossier d'urbanisme. Votre interlocuteur est Alban SIMON ☎ 02 51 45 88 55 - a.simon@sydev-vendee.fr - Le projet est desservi par un réseau électrique basse tension existant au droit de la parcelle concernée. Une modification du réseau avec un départ dédié en réseau électrique basse tension ou haute tension depuis le poste de transformation le plus proche est nécessaire pour assurer les besoins propres à l'opération.	

**ADS - Avis réseau
mutualisé**

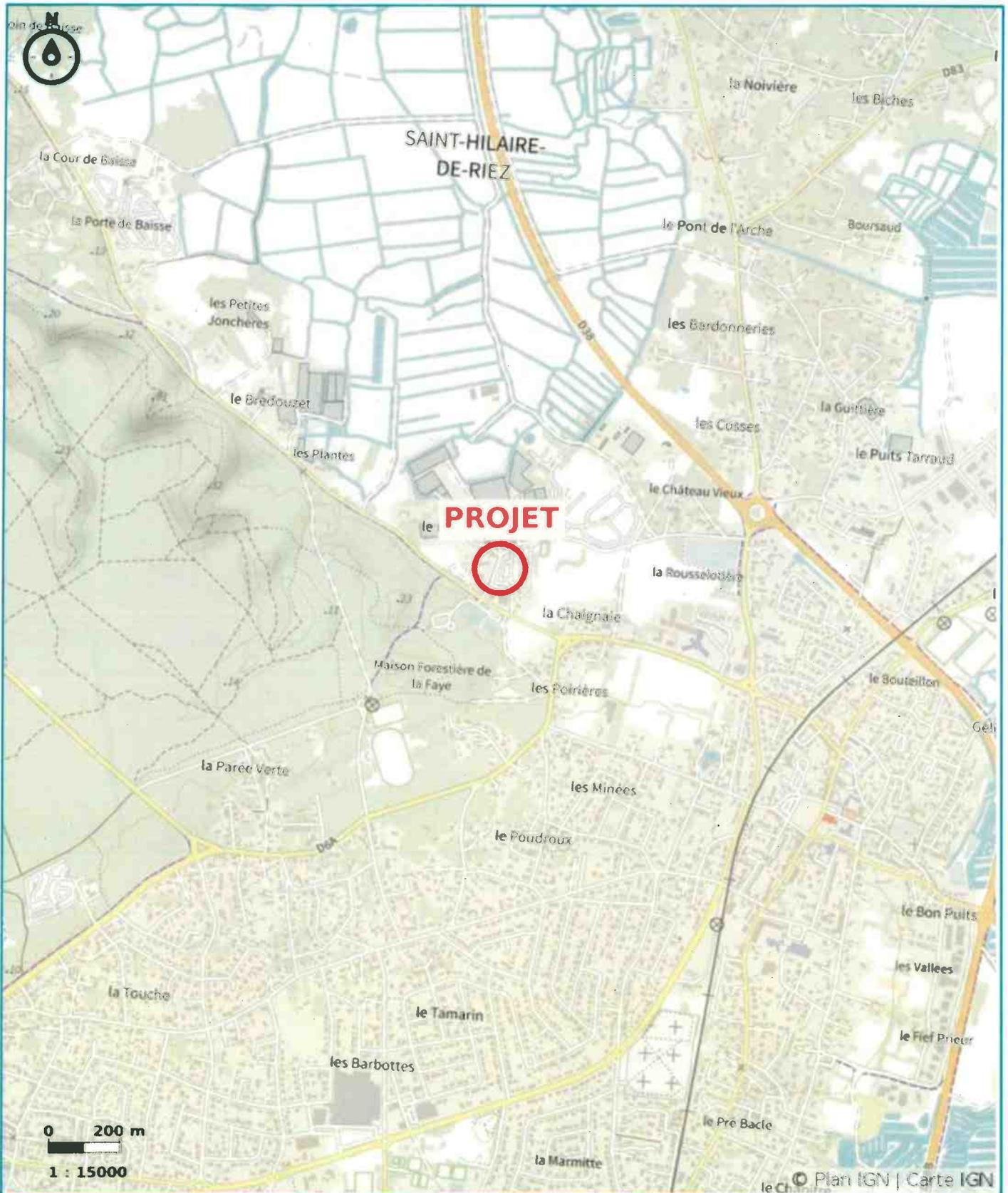
Localisation: 53 bis Avenue de la Faye SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ-85226

Numéro du dossier: PA 085 226 24 C0004

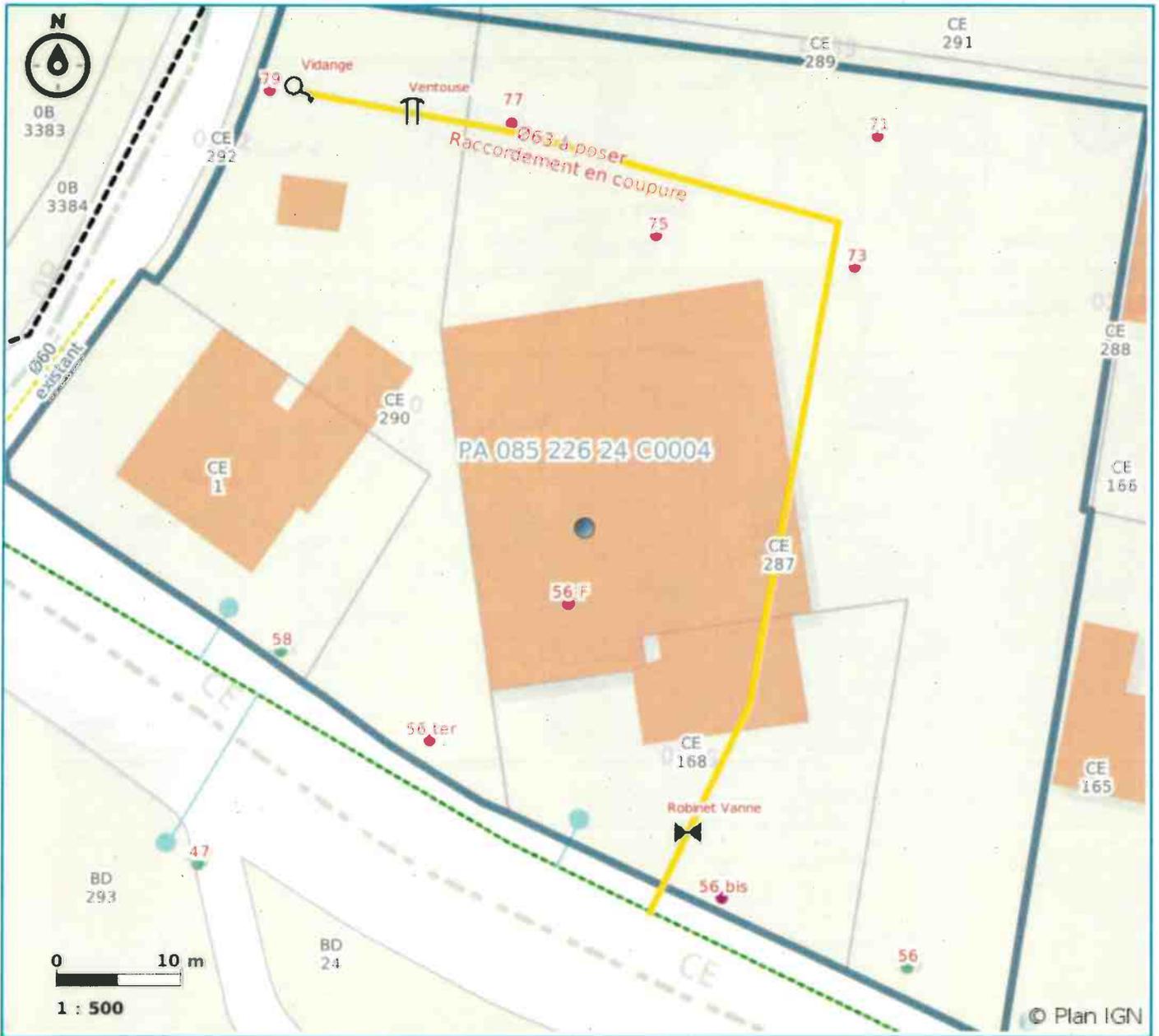
Numéro de consultation: 1

Date: 12/03/2024

Plan de situation



Plan de détail



Extension - Ponctuel AEP

- Vanne
- Vertouse
- Vidange

Extension - Réseau AEP

- < Ø25
- < Ø54
- < Ø76
- < Ø92

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

- < Ø701

- Emprise Dossier ADS
- Point fournisseur AEP
- Branchement AEP

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

Références du dossier	
PA 085 226 24 C0004 déposé le : 19/02/2024 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ IMMOPLUS OUEST Mr ALLAIN Franck Permis d'Aménager 53 bis Avenue de la Faye Parcelle(s) CE1;CE168;CE287;CE290	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 : 2024-02-20	Secteur : Vallée du Jaunay N° d'ordre 97669

Partie renseignée par Vendée Eau

Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : avenue de la faye, 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 102 mètres.

Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : 9650 € 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 12 mars 2024



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



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 24 C0004

Nom du demandeur : IMMOPLUS OUEST

Nature du projet : Le projet de division prévoit la création de 11 lots : **Lotissement "LA FAYE"**

- lots 1 à 9 : lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes autorisées.
- lot V1 : lot voirie permettant l'accès aux lots constructibles 1 à 9, avec aussi création d'espaces verts en bordure de chaussée et d'une collecte des déchets ménagers pour les lots 4-5-6 et 7.
- lot EV1 : lot espace vert avec aires de jeux ou de détente et un espace pour la collecte des déchets ménagers des lots 1-2-3-8 et 9.

Démolition et évacuation de l'ensemble des bâtiments présents sur l'emprise du lotissement.

Référence cadastrale : 226 CE 1, 226 CE 168, 226 CE 287, 226 CE 290

Adresse du terrain : 53 bis AVENUE DE LA FAYE
85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

DOSSIER SUIVI PAR :

Jean-Yves VRIGNAUD

EAUX USEES - AVIS FAVORABLE

PERIMETRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

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

☒ Le projet nécessite la création d'un nouveau branchement sur le réseau existant. Ce branchement se fera par la pose d'un regard et d'une canalisation en PVC Cr 16 pour la canalisation principale en diamètre 200 mm par une entreprise agréée (à la charge du demandeur). **Si le raccordement devait s'effectuer en chute dans le regard existant, cette dernière devra être équipée pour un accompagnement à la cunette.**

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.

<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet nécessite la signature d'une Charte pour la réalisation des ouvrages d'assainissement collectif. (modèle joint)
<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	Les conditions d'établissement des branchements et la liste des entreprises agréées par la collectivité est jointe au courrier d'information sur l'assainissement.

COMMENTAIRE(S) : Un réseau eaux usées est existant rue du Château Vieux.

Conformément au programme de travaux :

- Le raccordement (à la charge du demandeur) devra s'effectuer sur le réseau existant situé rue du Château Vieux.

Ce branchement nécessitera la création d'un regard en diamètre 1000 mm avec cunette adaptée et réalisé par une entreprise agréée (à la charge du demandeur).

Les regards dans lesquels viendront se rejeter les nouveaux réseaux assainissement des eaux usées seront à adaptées pour recevoir ces arrivées qui se feront au fil d'eau. Ne pas envisager de casser la cunette.

Si le raccordement devait s'effectuer en chute dans le regard existant, cette dernière devra être équipée pour un accompagnement à la cunette.

- 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 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. Les tampons EU devront être de classe D 400 Trafic intense (Poids supérieur à 80Kg) et estampillé EU.

Le pétitionnaire devra se conformer à la Charte assainissement en vue d'un transfert des ouvrages des eaux pluviales dans le domaine public.

EAUX PLUVIALES - AVIS FAVORABLE

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.
- Les eaux pluviales du projet pourront être raccordées au réseau de collecte situé sous domaine public (travaux à la charge du demandeur) sous réserve de l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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.

Commentaire(s) : Un réseau eaux pluviales est existant rue du Château Vieux.

Toute demande de raccordement 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.

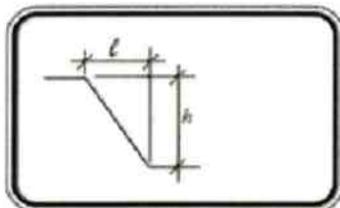
- Les eaux pluviales de la voirie seront gérées par une chaussée drainante et un espace vert à créer (lot EV1) pour l'infiltration et la rétention des eaux pluviales. L'ensemble pourra stocker et filtrer toute la voie. Des espaces verts d'infiltration assureront le complément de la collecte des eaux pluviales de la voirie pour avoir une infiltration maximale. La chaussée sera réalisée en matériau perméable. 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. L'évacuation des eaux pluviales depuis la zone de détente se fera via un drain de « type routier » en Ø 200 vers le réseau existant situé sur la rue du Château Vieux. Ce branchement nécessitera la création d'un regard en diamètre 1000 mm avec cunette adaptée et réalisé par une entreprise agréée (à la charge du demandeur). Si le raccordement devait s'effectuer en chute dans le regard existant, cette dernière devra être équipée pour un accompagnement à la cunette.
- Les tampons EP devront être de classe D 400 Trafic intense (Poids supérieur à 80Kg) et estampillé EP.

Branchement des lots d'habitation

Chaque acquéreur de lot réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné pour assurer l'infiltration de leurs eaux pluviales de manière autonome. Un système individuel de collecte et d'infiltration devra donc être réalisé (tranchée d'infiltration, infiltration directe sur le sol).

Les caractéristiques des ouvrages d'entrée et de sortie de 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.

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.



Le 20 février 2024.



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) visible 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.

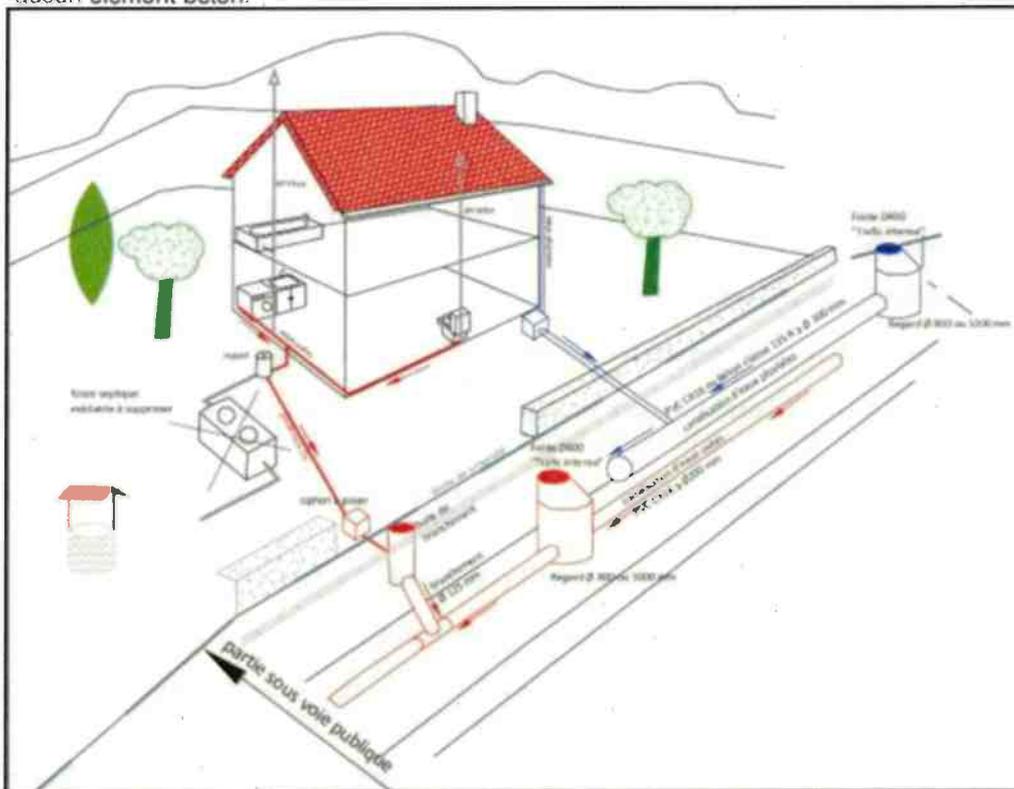
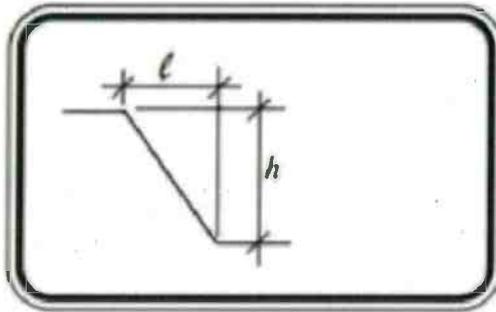


Illustration des prescriptions relatives aux branchements et ouvrages sur les réseaux d'assainissement

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 levage, ... (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 (géoréférencé 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 5 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-WRD/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).

INSTRUCTION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

OBJET : 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)

REFERENCE DOSSIER : PA 085 226 24 C0004 – Lotissement La Faye 56 Avenue de la Faye Rue du Château Vieux - SAINT HILAIRE DE RIEZ

DEMANDE D'AVIS SUR LE DISPOSITIF DE COLLECTE DES DECHETS

Avis sur le dispositif de collecte : FAVORABLE DEFAVORABLE

Avis sur les caractéristiques des voies pour les engins de collecte :
FAVORABLE DEFAVORABLE

Observations :

Avis favorable pour que **les** bacs soient positionnés **tel** que décrit à l'article 14 de **la** pièce PA 10 - Règlement. Ils devront **être** espacés de + ou - 50 cm et la poignée devra être côté habitation pour faciliter la collecte avec une benne à chargement **latéral**.

Date : 15/03/2023

Le Directeur Régie Collecte

