



2 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

ESPACES VEGETALISES ET EAUX PLUVIALES
VOIRIE, LIAISONS DOUCES, GESTION DES DECHETS
DESCRIPTIF TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

ESPACES VEGETALISES ET EAUX PLUVIALES

EAUX PLUVIALES

La gestion en aérien a été privilégiée sur l'ensemble du projet: les eaux pluviales sont acheminées vers les bassins via un réseau de noues et de fossés. Les bassins fonctionnent selon un système de surverse qui permet de mettre progressivement les bassins en eau sur une faible profondeur, en fonction de l'intensité des pluies. Après rétention dans les bassins, les eaux pluviales sont ensuite libérées dans le collecteur situé rue de la Tranchardière. Un fois vidés, les bassins s'assèchent et deviennent accessibles pour les habitants.

ZONE HUMIDE COMPENSATOIRE

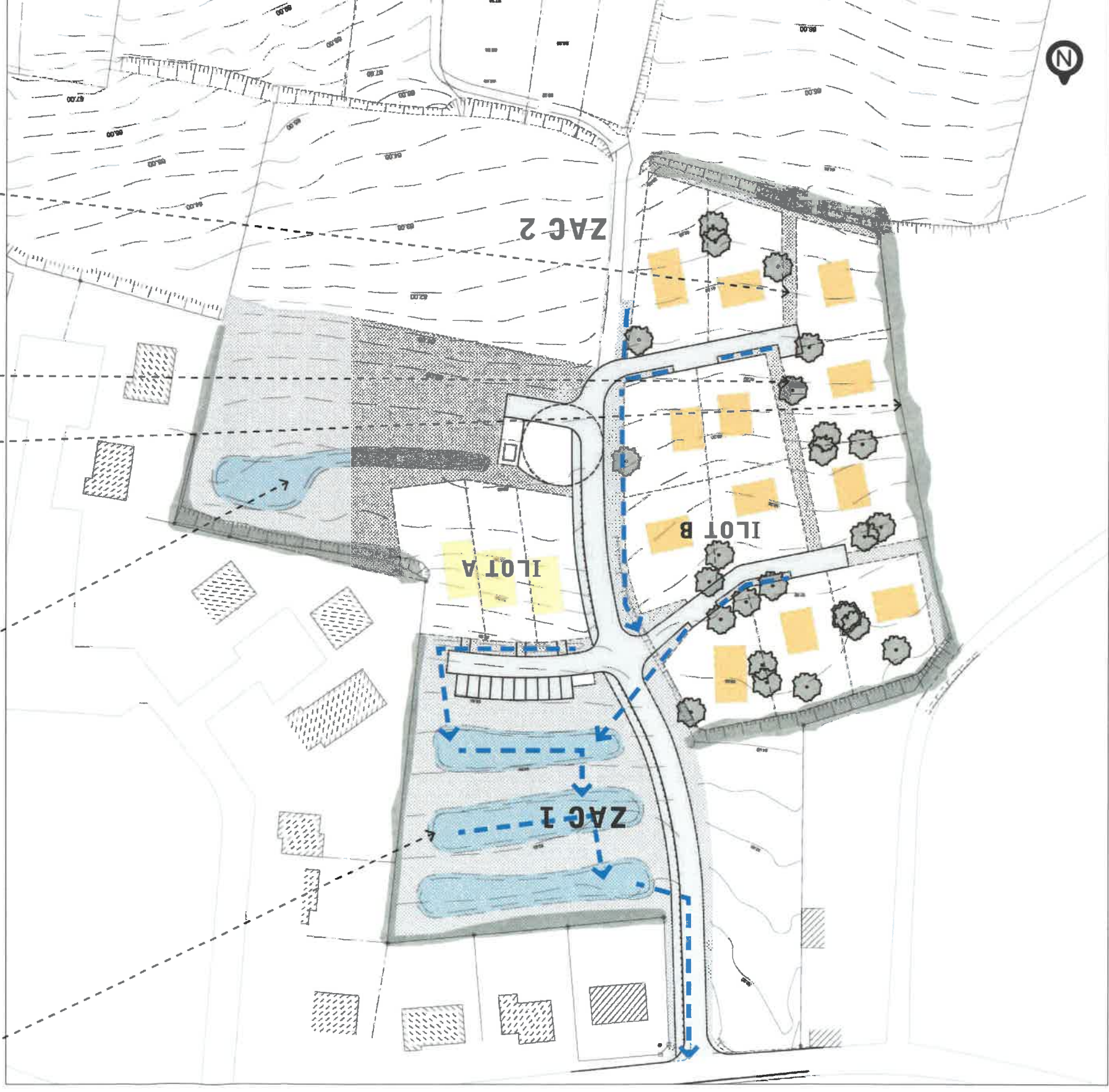
Une zone humide de 200m² détectée dans l'îlot B sera impactée par l'aménagement du site. En accord avec la police de l'eau, et tel que stipulé dans le dossier de création, la zone humide est intégralement compensée.

PATRIMOINE VEGETAL

Les marges de retrait imposées dans les parcelles de l'îlot B permettront de préserver les systèmes racinaires des arbres de haut jet qui bordent l'ouest du site. De même, les jeunes arbres en devenir repérés au sein de la friche sont identifiés dans les parcelles et préservés des constructions (cf plan de composition).

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des liaisons douces aménagées entre les parcelles de la zone boisée permettent aussi de maintenir les continuités écologiques existantes sur le site.



DESSERTE
La voirie est réalisée sur l'emprise de l'ancien chemin agricole, de manière à limiter l'impact des terrassements. L'emprise de la voie est de 5m + 2m de chemin piéton.
Les voies de desserte A, B1 et B2 ont une largeur de 5m afin de permettre la manœuvre des véhicules garés au droit.
Ponctuellement, afin de donner un caractère plus confidentiel à l'îlot B, les voies B1 et B2 sont resserrées à 3.5m (emprise de la noue: 1.5m).

STATIONNEMENT
6 places de stationnement public sont réalisées au droit de l'îlot A. Les autres places correspondent au stationnement externalisé des parcelles de l'îlot A.

GESTION DES DECHETS
Les conteneurs des déchets ménagers sont regroupés en 2 points, accessibles depuis la voirie principale. Une aire de retournement des véhicules de collecte est prévue à l'extrémité sud de la voie.

LIAISONS DOUCES
La liaison douce existante (chemin agricole) est maintenue par l'aménagement d'un trottoir le long de la voie principale. Dans l'îlot B, un passage de 3m de large entre les parcelles permet d'assurer des liaisons piétonnes nord/sud déconnectées de la voirie.



Les travaux projetés portent sur la réalisation des ouvrages suivants :

1) TERRASSEMENTS

Il est prévu le nettoyage du terrain et tous les terrassements nécessaires à la réalisation des voies de desserte et des espaces verts. Les déblais seront évacués ou réemployés dans le cadre des aménagements paysagés. La terre végétale non évacuée sera mise en stock et réutilisée en nappage des bassins ou pour des massifs plantés.

2) VOIRIE

La ZAC sera desservie par des voies supportant le passage des véhicules lourds. La viabilité du terrain sera assurée par la mise en oeuvre des équipements ci-après :

- Les profils en travers des chaussées seront de type monopente à 2.5% .
- Il y aura deux profils en travers types, le premier pour la voie principale (emprise 11.00 m) :
- trottoir 2.00 m
- chaussée 5.00 m
- fosse végétalisée 4.00 m

Le second pour les voies de dessertes secondaires (voies B1/B2, emprise 5.00 m) :

- chaussée 3.50 m
- noue végétalisée de 1.50 m

Enfin, côté Est, deux voies de desserte avec des profils différents, la première en partie basse le long des bassins (voie A):

- noue végétalisée 2.00 m
- chaussée 5.00 m
- parking 5.00 m

DESCRIPTIF TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

3) EAUX PLUVIALES

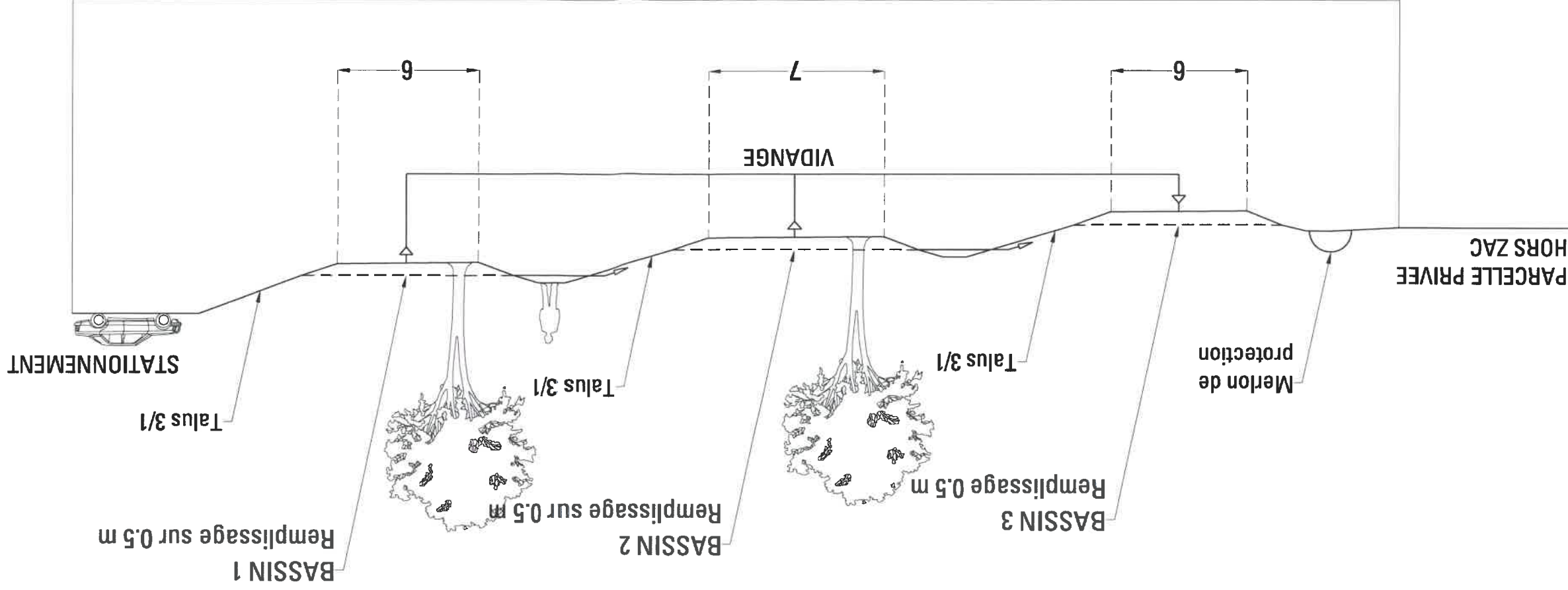
Le réseau d'eaux pluviales sera dirigé principalement au travers de noues et fossés végétalisés ou canalisations vers les bassins paysagés en cascade en partie basse de l'opération. La capacité totale est de 530 m3. Une régulation de 9 l/s sera posée dans un regard en sortie de cette zone de stockage. Un collecteur Ø315 sera à monter depuis la rue d'Ais (tête du réseau existant).

Chaque parcelle sera équipée d'une antenne en attente Ø160 raccordée au collecteur principal sous chaussée ou aux fossés.

Chaque lot assurera ses propres aménagements, tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.

Ce projet fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau transmis à la Direction Départementale des Territoires.

COUPE NORD / SUD SUR LES BASSINS DE RETENTION
(cf plan des réseaux)



4) EAUX USEES

Le réseau d'Eaux Usées sera dirigé au travers de canalisations vers le regard existant situé rue de la tranchardière. Chaque parcelle sera équipée d'un regard de branchement (tabouret à passage direct) raccordé au collecteur principal sous chaussée, les eaux usées seront raccordées vers le regard existant rue de la tranchardière.

8) RESEAU BASSE TENSION ET TRANSFORMATEUR

Outre l'acheminement du réseau vers les parcelles, il est prévu l'enfouissement de la ligne HT qui traverse actuellement l'îlot B.

9) GAZ

sans objet

10) AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les espaces ouverts non dénaturés par les travaux seront laissés en prairie naturelle. Le secteur sud, remanié pour créer les bassins, sera ensémené avec des mélanges de graines adaptées aux fonds de bassin (espèces hygrophiles) et aux talus (espèces mésophygrophiles à xérophyles). Ponctuellement, des plantations d'arbres agrémenteont les talus et les fonds des bassins. Le maillage de haies existant sera renforcé et prolongé par des plantations d'arbustes et d'arbres d'essences déjà présentent dans le bocage local: chênes, cha-taigniers, fusains, noisetiers, alisier, prunellier, merisier, nérlier ...

6) ECLAIRAGE PUBLIC

Concernant la défense incendie, elle sera assurée par 1 poteau repartí au centre de la zone (sur la raquette de retournement provisoire en partie haute).

- Les travaux suivants seront réalisés:
- construction d'un réseau principal en tranchée technique, y compris tous accessoires nécessaires au bon fonctionnement du réseau.
 - réalisation des branchements particuliers pour alimentation des lots en services généraux aboutissant dans un citerneau préfabriqué.
 - pose du système de défense incendie,
 - raccordement au réseau existant.

5) ALIMENTATION EAU POTABLE / DEFENSE INCENDIE

L'alimentation de la ZAC sera réalisée sous contrôle du fermier du réseau. Le réseau sera raccordé sur la canalisation existante rue de la Tranchardière.

7) RESEAU TELECOM

Toutes les parcelles seront desservies par le réseau Telecom.