

MANAGEMENT D'IMPACT



6, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850

85118 LES SABLES D'OLONNE CEDEX

ARCHITECTURE D'INTERIEUR



MILLE ARCHITECTES

7, Quai de Versailles

44000 NANTES

PAYSAGE



COTE PAYSAGE

Rue De Lattre de Tassigny

85150 LA MOTHE-ACHARD

RENTREPRISE ENVIRONNEMENTALE



ATLAM Environnement

38, Rue St Michel

85190 VENANSULT

CHIMÈRE EN CARRÉ



26 rue J.Y Cousteau ■ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON

Rue Georges Mazurelle,
Chemin de la Pairette et Chemin des Alisiers

Lotissement à usage principal d'habitation

"Le Domaine de la Soivre"

VILLE DE LA ROCHE SUR YON
Courrier arrivé le

12 AVR. 2019

Service accueil ADS

VU POUR ETRE ANNEXE
A MON ARRETE EN DATE DU

18 JUIN 2019

VILLE DE LA ROCHE SUR YON

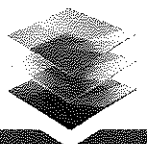
PA8- PROGRAMME DES TRAVAUX

A Les Sables d'Olonne,
Le
L'aménageur



Tel. 02 51 21 49 53 - 06 14 59 11 08 - Fax: 02 51 22 07 89

agence@orange.fr
6, rue le Corbusier - Z.I. Les Plesses
85180 LE CHATEAU D'OLONNE
B.P. 11850 - 85118 LES SABLES D'OLONNE CEDEX
RCS La Roche-sur-Yon B 430 273 177 - SIRET 430 273 177 0021 - APE 4292Z



1. TRAVAUX

Le lotisseur 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 «Le Domaine de la Soivre» située à proximité directe de la Rue Georges Mazurelle et du Chemin de la Pairette, sur l'ancien site AREAMS, sur la commune de la ROCHE SUR YON.

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

Le seul accès automobile du projet se fera depuis le chemin de la Pairette, desservant actuellement le site de l'association AREAMS, au Nord-Est du projet.

Les travaux seront réalisés en deux phases, à savoir :

a) Première phase

- Démolition des bâtis, équipements et réseaux existants puis remodelage du terrain
- terrassements généraux
- réseaux eaux usées et eaux pluviales avec création du bassin de rétention
- bassin de rétention
- branchements particuliers EU et EP
- voirie provisoire (bi-couche)
- réseau AEP, téléphone (génie civil), EDF, GAZ (suivant convention éventuelle) et éclairage public (sauf lampadaires)
- branchements particuliers AEP, téléphone, EDF BT.

b) Deuxième phase

- bordures, caniveaux
- mises à niveau accessoires réseaux
- revêtements divers sur chaussée, trottoirs et liaisons piétonnes
- préparation des espaces verts
- signalisation horizontale et verticale

2. VOIRIE

2.1. Description

La voie dénommée V1 sera constituée de plusieurs tronçons à géométrie variable se décomposant comme suit :

- Une première partie marquant l'entrée du projet constituée de :
 - Une chaussée à double sens de circulation de 5,50 m de largeur à simple dévers;
 - Du côté bas de la voirie au Nord, une noue paysagée sera réalisée dans l'espace vert pour permettre la collecte des eaux de ruissellement de surface;
 - De l'autre côté au Sud, 4 stationnements longitudinaux de 2,20 m de largeur seront créés, séparés ponctuellement par un espace réservé pour permettre l'accès au futur lot de 6 logements, et séparés de la chaussée par une bande de pavés en béton de type Kronimus ou similaire sur 0.50m de large ;
 - Ce premier tronçon se terminera en son extrémité à l'angle des lots 31 et 32 par une placette permettant la jonction avec V3.
- Une seconde partie jusqu'à la jonction avec V2 sera constituée de :
 - Une chaussée à double sens de circulation de 5,50 m de largeur à simple dévers;



- un trottoir de 3,00 m de largeur délimité de part et d'autre par une bordure basse ou une bande de pavés en béton de type Kronimus ou similaire sur 0.50m de large du côté de la chaussée ;
- un espace vert d'une largeur variable permettant d'accueillir la noue de collecte des eaux de ruissellement ;
- Ce premier tronçon se terminera en son extrémité à l'angle du lot 1 par une placette permettant la jonction avec V2
- La dernière partie de V1 permettant la desserte des lots 1 à 7 aura un profil à géométrie variable. Elle se terminera par une palette et intégrera 4 places de stationnements.

La voie dénommée V2 sera réalisée de la manière suivante:

- Une chaussée à double sens de circulation de 5,50 m de largeur à simple dévers, incluant une bande de pavés en béton de type Kronimus ou similaire sur 0.50m de large sur son côté Nord ;
- un espace vert d'une largeur variable permettant d'accueillir la noue de collecte des eaux de ruissellement et de gérer les écarts altimétriques avec les fonds de lots en amont (talutage par exemple) ;
- cette voie se terminera en son extrémité en façade des lots 11 à 13 par une palette permettant les manœuvres des camions de répurgation. Elle intégrera également 4 places de stationnements en épi en façade du lot 8, dont 1 PMR, et 5 autres places perpendiculaires sur l'emprise de la palette;

La voie dénommée V3, permettant la desserte des voies V4 et V5 sera réalisée de la manière suivante:

- Une chaussée à double sens de circulation de 5,50 m de largeur à simple dévers, incluant une bande de pavés en béton de type Kronimus ou similaire sur 0.50m de large du côté opposé aux parcelles ;
- un espace vert d'une largeur variable permettant d'accueillir la noue de collecte des eaux de ruissellement le long de ces bandes pavées ou à l'arrière des stationnements longitudinaux;
- cette voie intégrera sur son tracé 1 placette pour la jonction avec V4 en façade du lot 22, 4 places de stationnements longitudinales en façade des lots 20 et 21, 1 placette avec 2 places de stationnements perpendiculaires en façade du lot 19, et 1 palette permettant le stationnement sur 3 places de parking perpendiculaires, le retournement des véhicules de service et la jonction avec V5.
- 3 stationnements longitudinaux seront également créés en façade des lots 15 et 16, avec intégration ponctuelle de massifs plantés;

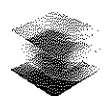
La voie en impasse dénommée V4 aura le profil suivant:

- Une chaussée partagée à double sens de circulation de 5,50 m de largeur à double dévers intérieur jusqu'à l'angle du lot 27, puis s'élargissant à 9.50 m de largeur jusqu'à son extrémité en façade des lots 25 et 26. 2 places de stationnements longitudinaux seront ainsi créées sur cette emprise plus généreuse.

La voie V5 aura sensiblement les mêmes caractéristiques que V2 et V3, hormis que la chaussée partagée de 5.50m de largeur sera en double dévers intérieur avec une forme de caniveau axial en pavés de type Kronimus ou similaire, qu'il n'y aura pas de noue de collecte le long de son tracé et que la placette en son extrémité n'accueillera qu'une seule place de stationnement en façade du lot 31.

2.2. Terrassements

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en légers déblais ou remblais par rapport au terrain naturel.



Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage, à l'arasement des talus avec remodelage du terrain, et à l'enlèvement des végétaux pouvant gêner la construction des voies. L'ensemble des bâtiments et équipements existants seront également démolis et évacués avant les travaux.

La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies et aires de stationnements, puis régalée ou stockée dans l'emprise du lotissement. Les déblais de terrassements seront utilisés sur place ou évacués à l'extérieur du chantier.

2.3. Structures

La chaussée sera réalisée de la façon suivante :

- couche de forme en grave 0/60 sur une épaisseur de 0,40 m ;
- couche de fondation en grave non traitée (GNT) 0/31,5 sur une épaisseur de 0,10 m ;
- bicouche en 1^{ère} phase
- revêtement en enrobé dense à chaud 0/10 à 150 kg/m² ou bande pavée sur 0.50m de large selon les endroits
- revêtement différencié sur les placettes de jonction et fonds d'impasse

Les cheminements piétons sur espaces verts seront réalisés de la manière suivante :

- une couche de fondation en grave 0/31,5 sur une épaisseur de 0,15 m ;
- un revêtement en enrobé différencié.

Remarque : pour assurer un accès aux réseaux EU-EP, un mélange terre-pierre sera réalisé sur 4.50 m de largeur et 0.40 m de profondeur sous l'emprise des chemins piétons le nécessitant (entre les lots 13 et 35, entre les lots 10 et 11, et entre les lots 7 et 8).

Les bordures et caniveaux seront en béton, de type suivant :

- bordures T1 ou CS1 en limite d'enrobés avec les espaces verts ;
- bordure CS1 posée sur domaine privé au droit des accès des lots entre chaussée en enrobé et propriétés riveraines ;
- bordure P3 posée sur domaine privé en limite de lots avec la voirie en enrobé ;
- pavés de type Kronimus.

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

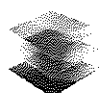
Il est à noter que les caractéristiques géométriques du tracé des voiries (type de bordure, emplacement et tracés, revêtements...) ou des espaces verts pourront être modifiées, en fonction des conditions et contraintes techniques de réalisation et d'adaptation rendues nécessaires par la construction 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, trottoirs 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 ruissellement de la voirie et de drainage des parcelles seront collectées par des canalisations de diamètre Ø200 à 600 et seront dirigées vers l'Yon au Sud du projet via un réseau existant sur l'emprise de la parcelle du CD85, suivant accord avec leurs services. Le rejet s'effectuera après tamponnage dans le bassin de rétention à créer et régulation via un ouvrage adapté.

COLLECTEUR

Les canalisations de Ø300 à 400 mm seront en PVC SN8. Pour les diamètres supérieurs les canalisations seront en béton 135 A

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons avec crosses et tampons en fonte ductile série lourde estampillés « Eaux Pluviales » avec dalle de béton en pourtour des tampons lorsque ceux-ci se situent sous espaces verts. Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.

BRANCHEMENTS INDIVIDUELS et BOITES DE BRANCHEMENTS

Ils seront constitués par des tuyaux de Ø 200 mm, prolongés de 1,00 m à l'intérieur de la propriété.

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 315 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte estampillé EP.

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 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 siphonide,
- avaloirs et grilles conformes à la norme handicapé (espacement des barreaux < 2cm).

Les raccordements au réseau seront constitués par des tuyaux de Ø 250 mm 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 ou espaces verts et dirigées gravitairement vers le regard existant en limite de la haie au Sud du projet

Les collecteurs seront constitués par des tuyaux en PVC CR 8 ou similaire. Pour les pentes inférieures ou égales à 1%, les collecteurs seront en grès ou en fonte.

Les regards de visite seront préfabriqués, de Ø 1000 mm avec cunettes maçonnées, échelons avec crosses et tampons en fonte ductile série lourde estampillés « Eaux Usées » avec dalle de béton en pourtour des tampons lorsque ceux-ci se situent sous espaces verts. Ils seront réalisés à chaque changement de pente et de direction.



BRANCHEMENTS INDIVIDUELS ET BOÎTES DE BRANCHEMENTS

Ils seront constitués par des tuyaux de \varnothing 160 mm prolongés de 1,00 mètre à l'intérieur des lots.

Les raccordements sur le réseau principal se feront soit par culotte \varnothing 160/200, soit par piquage sur regard de visite avec façonnage de la cunette.

Pour chaque lot, il sera posé, en limite de propriété (sur le domaine public), une boîte de branchement par regard tabouret. Elles seront circulaires de diamètre 250 mm avec tête de regard bétonnée 50 x 50 et tampon en fonte.

NB : Un plan de récolement, une inspection télévisée, des tests d'étanchéité et de compactage des tranchées seront réalisés sur l'ensemble des réseaux d'assainissement EU – EP posé.

Par ailleurs, les travaux d'assainissement EU et EP seront réalisés conformément aux prescriptions de la Roche sur Yon Agglomération, notamment en ce qui concerne la réalisation d'une structure porteuse en terre-pierre au-dessus des portions de réseaux situés sous espaces verts.

4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

Des canalisations de diamètre suffisant à la desserte propre du lotissement seront posées à partir d'une partie du réseau AEP existant conservé en entrée d'opération en façade du futur lot de 6 logements (suivant études et exigences techniques de VENDEE EAU).

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.

Chaque lot sera raccordé par un branchement en matière plastique 18,6/25 dont l'extrémité sera placée dans un coffret en limite de propriété à côté du coffret électrique.

La protection incendie sera assurée grâce au poteau incendie existant au coin du lot 32, sous réserve de validation par le SDIS et faisabilité technique de VENDEE EAU.

5. ELECTRICITE

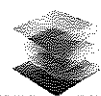
L'alimentation électrique basse tension sera effectuée en souterrain à partir des réseaux existants sur le Chemin de la Pairette, et nécessitera éventuellement l'installation d'un poste de transformation électrique à proximité de l'entrée de l'opération (suivant études et exigences techniques des services d'ENEDIS).

Un coffret de branchement sera mis en place pour chaque parcelle.

Les travaux pourront être effectués avec la participation du Syndicat Départemental d'Électrification de la Vendée.

6. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public de l'ensemble du lotissement sera assuré par des candélabres en acier galvanisé équipés de lampe basse consommation ou d'un matériel différent agréé par la Municipalité.



L'ensemble du matériel sera de classe II, à savoir :

- lanterne de classe II fermée ;
- boîtier de raccordement classe II dans candélabres ;
- appareillage des lanternes incorporé.

Les candélabres auront une hauteur minimale de 3,50 m.

NB: L'emplacement des points lumineux porté sur le plan annexé (PA8.3) est donné à titre indicatif.

7. TELEPHONE

Des fourreaux seront mis en place pour le passage des câbles de télécommunication.

Les fourreaux seront en PVC type ORANGE, de \varnothing 42/45 pour le réseau principal et le \varnothing 25/28 pour les branchements individuels.

Les chambres de tirage seront de type L1T, L2T avec trappe en acier.

Un regard 0,30 x 0,30 sera posé dans chaque lot.

L'alimentation se fera à partir du réseau existant suivant études et exigences des services techniques de ORANGE.

8. RESEAU GAZ

Le lotisseur se réserve la possibilité de mettre en place un réseau Gaz en bordure de voie pour la desserte des lots.

Suivant, accord et convention passés avec la Société gestionnaire, l'implantation des coffrets Gaz se fera à côté du coffret EDF.

9. PLANTATIONS - ESPACES VERTS

Les travaux de plantations / espaces verts comprennent :

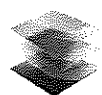
- La taille de nettoyage et d'élagage de la végétation existante conservée
- La réalisation des fosses de plantation pour les arbres tiges et les préparations de sol des zones à planter et à engazonner
- La fourniture et la plantation de végétaux
- La fourniture et la mise en œuvre des fournitures horticoles (amendement organique, paillages au sol biodégradables, tuteurages)
- L'engazonnement rustique

Préparations de sols et réalisation de fosses de plantation

L'ouverture des fosses de plantation est prévue pour les arbres tiges dans les dimensions : 1,00m x 1,00m x 1,00m minimum

La prestation comprend :

La fouille, le décompactage du fond de forme, l'évacuation du produit de fouille à la décharge si non réutilisable sur le site, la reprise, le transport et la mise en place de la terre végétale stockée sur le site, le fraissage et l'émiettement de la terre végétale, l'apport et mise en place d'amendement organique / fertilisation, le remplissage et la façon de la cuvette.



(l'amendement organique consiste en un apport de compost végétal conforme à la norme NFU 44051).

La préparation des sols est prévue pour :

- les haies et massifs arbustifs sur sol plat ou talus/merlon paysager (profondeur 0,50m en terre végétale)
- les zones à engazonner (profondeur 0.20m en terre végétale)

Elle comprend :

le désherbage manuel ou mécanique, le décompactage, l'ameublissement mécanique superficiel, la mise en forme fine, la fourniture et l'incorporation d'amendement et de fertilisation, l'épierrement, le nivellement soigné

La fourniture et la plantation de végétaux

La prestation comprend la fourniture à pied d'œuvre et la plantation des végétaux compris garantie de reprise pendant 1 an.

Les essences végétales sont celles définies dans la palette végétale de la notice PA02;

Les forces des végétaux seront variées :

- baliveaux, arbres Tige T8/10 à T16/18 pour les arbres
- jeunes plants à touffes arbustives (force 20/30cm à 40/60 cm) pour les arbustes

La fourniture et la mise en œuvre de paillage et tuteurage

Pour les tuteurs, la prestation comprend :

- la fourniture et la mise en œuvre d'un tuteur simple ou tripode en bois imputrescible avec fixation du tronc par des colliers en élastomère caoutchoutique pour les arbres tiges et les baliveaux

Pour le paillage, la prestation comprend pour la totalité des plantations :

- un paillage en copeaux de bois naturels type BRP (Bois Raméal Fragmenté) sur 10cm d'épaisseur minimum pour les surfaces planes ou peu pentues
- un paillage en toile biodégradable pour les surfaces plantées sur talus ou merlon paysager, et les surfaces temporairement submersibles (noues, bassin de gestion des eaux pluviales)

L'engazonnement

La prestation comprend la réalisation d'un engazonnement rustique sur les espaces verts non plantés de végétaux (y compris bassin de rétention paysager, noues/fossés) adapté aux conditions de sols et climatiques.

Elle comprend :

- le désherbage manuel ou mécanique, le nivellement définitif et l'épierrage éventuel, l'ensemencement uniforme par procédé mécanique ou manuel et l'enfouissement des graines par griffage croisé, le roulage léger, le réensemencement des manques, la première tonte soigneuse, la garantie de reprise sur 1 an à partir de l'ensemencement



10. SIGNALISATION

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

Le marquage au sol des places de stationnement public, des passages piétons, ou des lignes d'arrêt « STOP » sera matérialisé sur la chaussée avec de la résine.

La règle de la priorité à droite sera effective à l'intérieur du lotissement.

11. ORDURES MENAGERES

Des aires de présentation des containers seront aménagées à l'intersection des voies en impasse ne permettant pas le retournement des véhicules de répurgation. Ainsi, les acquéreurs des lots 2 à 7, 23 à 27 et 28 à 35 devront y présenter leurs bacs ou sacs jaunes les jours de collecte. Aucun autre aménagement y sera réalisé afin d'éviter les dépôts sauvages.

Le reste du tracé et les caractéristiques géométriques des voies permettant un ramassage en porte-à-porte, les palettes en façade des lots 14 et des lots 12 et 13 étant notamment conçues de manière à ce que les camions de collecte puissent effectuer leurs manœuvres de retournement.

