

Maitre de l'Ouvrage



Alter Public

48 C Boulevard FOCH,
BP 80110
49101 Angers Cedex 02
Tél : 02 41 18 21 21

Zone d'Activité des Couronnières 2

Commune d'Orée-d'Anjou

Commune déléguée de Liré

PERMIS D'AMENAGER

PA8 PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

NOVEMBRE 2023

Maitre d'Œuvre



Atelier AVENA
Paysage & Urbanisme
30 Avenue Besnardière
49 100 ANGERS
Tel 02 41 86 06 06



**SARL EURL PRAGMA
INGÉNIERIE**
2 rue Amadeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tel 02 41 73 20 33



ECR ENVIRONNEMENT
ZA du Haut Danté
20 rue du Bocage
35 520 La Chapelle des Fougeretz
Tel 02 99 23 60 00

SOMMAIRE

- CERFA
- PA1 : Plan de situation
- PA2 : Notice descriptive
- PA3 : Plan de l'état actuel
- PA4 : Plan de composition
- PA5 : Deux vues et coupes
- PA6 : Photographie environnement proche
- PA7 : Photographie paysage lointain

- PA8 : Programme et plans des travaux d'équipements
- PA9 : Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments
- PA10a : Règlement écrit
- PA10annexe : Tableau surface active
- PA10b : Règlement graphique
- PA11 : Attestation de la garantie d'achèvement
- PA12 : Engagement du lotisseur association syndicale des acquéreurs de lots

Indices	Date	Modification
0	11-2023	Création

0 PRÉAMBULE

Le présent programme a pour objet de définir et de fixer les travaux de viabilisation de la ZA des Couronnières 2, rue du Mur, commune Orée d'Anjou, commune déléguée de Liré (49).
L'aménageur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant schématiquement sur les plans.
Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'adapter les caractéristiques des réseaux et des structures de chaussée en fonction des contraintes rencontrées.

1 DÉSIGNATION DU TERRAIN

Le secteur étudié est situé au sud de la commune déléguée de Liré, dans une zone délimitée :

- A l'ouest par la RD 763.
- Au sud par la rue du Mur
- A l'est par une voie communale desservant quelques hameaux et des exploitations agricoles.
- Au nord par le giratoire de la RD 763

2 OBJET

Les travaux envisagés concernent la viabilisation de la ZA des Couronnières 2.
(Travaux de réalisation de voirie et de desserte par les réseaux).

Ces travaux seront réalisés en deux phases :

- 1^{ère} Phase : Décapage des différentes emprises (voirie, trottoirs...)
Terrassement en déblais ou en remblais d'apport pour la mise à niveau des plateformes
Gestion des eaux pluviales de voirie par chaussée réservoir et noues
Empierrement de la chaussée en phase provisoire
 - couche anticontaminante
 - couche de fondation
 - couche de basePose des réseaux souples (BT – Eclairage Public – Génie Télécommunication – Adduction d'eau potable – Gaz)
- 2^{ème} Phase : Réalisation de la chaussée définitive
 - Reprofilage de la couche de base
 - Couche de roulementAménagement des espaces verts

3 VOIRIE

3.1 VOIE PRINCIPALE DE CIRCULATION et ACCES AUX PARCELLES

La voie créée sera réalisée en respectant le cahier des prescriptions du concessionnaire et desserviront chaque parcelle.

La voie à créer sera en double sens depuis la voie agricole avec une largeur de 6m.

L'accès aux parcelles depuis la voie de circulation aura une largeur minimum de 5m.

La récupération des eaux de ruissellement de la voirie sera assurée par le profil de la chaussée :
Une pente en toit ou monopente suivant la configuration.

- Structure de chaussée
1^{ère} Phase
 - Couche anticontaminante par un géotextile sur le fond de forme
 - Couche de fondation en GNT concassé 40/80 ep variable de carrière agréée
 - Couche de base en GNT concassé 0/31⁵ ep=10 à 20cm de carrière agréée
 - Couche de fermeture en grave bitume 0/14.

2^{ème} Phase

- Couche d'imprégnation à l'émulsion de bitume.
- Couche de roulement en enrobé BBSG 0/10 à 150kg/m².

De manière générale, la voirie sera délimitée par une bordure.

Le Maitre d’Ouvrage et Maitre d’Œuvre se réserve le droit de modifier la structure de chaussée selon études géotechniques ou modification du trafic projeté.

Emplacement de Parking :

Le stationnement sera organisé sur chaque parcelle.

Accès aux parcelles :

La structure des accès aux parcelles sera identique à celle de la voirie.

3.2 CHEMINEMENT PIÉTONNIER

Les voies de l'opération seront mixtes.

Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite :

Un trottoir de 3m de large sera réalisé le long de la voirie.

Les trottoirs et les circulations piétonnes seront conformes aux critères de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Pente en travers inférieure ou égale à 2%
- Pente en long inférieure ou égale à 4%
- La hauteur de vue de bordure au droit des passages piétons n'excèdera pas 2 cm.

La voie en partie nord ne pourra être rendue accessible pour les personnes à mobilité réduite sur un linéaire d'environ 40m du fait de la topographie existantes (pente projet > 5.76%)

4 REPURGATION

La répuration se fera en porte à porte. La voirie sera structurellement adaptée pour recevoir le camion de répuration (Structure de chaussée décrite ci-dessus).

5 ASSAINISSEMENT EU - EP

5.1 EAUX USÉES

Le secteur étant en zonage non collectif, les eaux usées seront gérées via des installations autonomes.

5.2 EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales du domaine public liées à l'opération se fera gravitairement vers des noues et captées par des grilles vers des structures réservoirs positionnées sous chaussées.

Les regards de visite seront en béton de diamètre 1000mm intérieur, muni d'un tampon fonte normalisé de classe de résistance D400.

Chaque parcelle devra gérer ses eaux de ruissellement selon les prescriptions de Mauges Communauté et conformément au règlement du permis d'aménager.

6 RÉSEAUX SOUPLES

Les réseaux souples seront placés dans une tranchée commune sous l'emprise des trottoirs ou des espaces verts.

6.1 EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du projet sera assurée par des canalisations en Ø 100 FONTE depuis le réseau existant de la voie communale (Ø100 FONTE)

6.2 DÉFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la pose d'un poteau d'incendie situé à proximité du futur transformateur

6.3 BASSE TENSION

L'alimentation de la zone sera réalisée depuis le réseaux aérien existant rue du Mur.

Chaque parcelle disposera d'un coffret de comptage et de branchement.

La construction du réseau B.T sera sous le contrôle du maître d'œuvre (ENEDIS - SIEML).

6.4 TÉLÉPHONE - FIBRE

L'alimentation du projet en fibre sera assurée par un génie civil de télécommunication créé en souterrain depuis le réseau aérien existant de la voie communale.

Chaque lot bénéficiera d'un branchement avec un regard à l'intérieur de la parcelle.

9 AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les espaces publics bénéficieront d'un traitement paysagé soigné et homogène. La voirie est ponctuée de noues / massifs végétalisés offrant un aménagement qualitatif et permettant la plantation d'arbres le long de la voie de desserte interne.

La pointe Nord du site est paysagée afin de limiter les vues trop directes sur le site et d'intégrer cette nouvelle zone d'activité au grand paysage. Une haie bocagère transversale sera réalisée côté Est, dans le prolongement des haies bocagères existantes remontant depuis la coulée Saint Joseph.

Concernant ces différents aménagements paysagers, les arbres tiges auront une taille minimale de 18/20 et les cépées de 200/250.

Les arbustes quant à eux seront plantés à minima en conteneurs 3/4L, taille 40/60, ramifiés.

En plus des arbres matérialisés au plan et dans les haies bocagères, on pourra également retrouver des touffes RN ou MG taille minimale 100/125.

Les engazonnements seront des engazonnement rustiques.

Les noues accueilleront également quelques plantes héliophytes.

8 PLANS

- plan de voirie
- plan d'assainissement EP - AEP
- plan projet de desserte réseaux souples