

**MAITRISE  
D'OUVRAGE**



Communauté de Communes  
des Vallées du Haut-Anjou  
Place Charles de Gaulle  
49 220 LE LION D'ANGERS

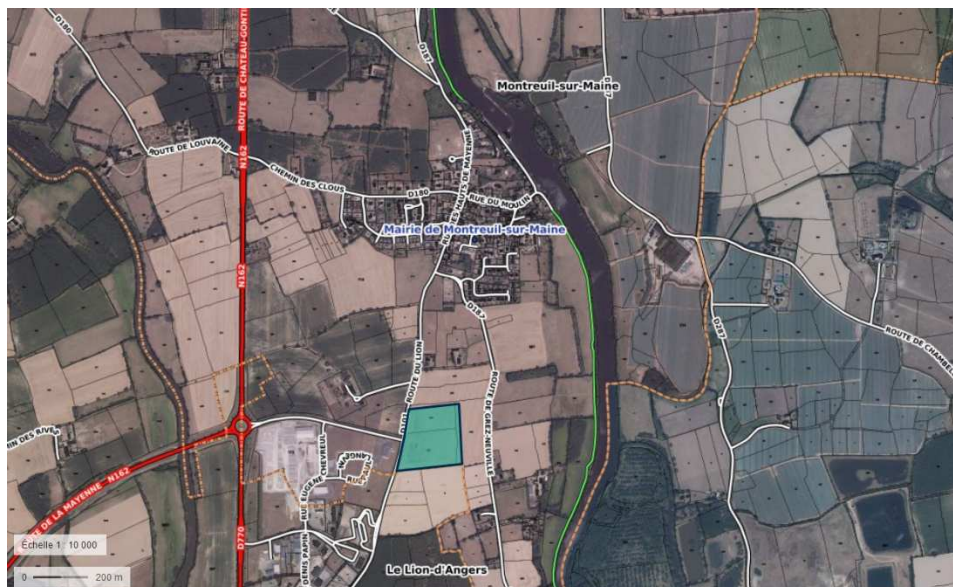
**MAITRISE D'ŒUVRE  
VRD  
URBANISME**



**INFRACONCEPT**  
**Bureau d'Etudes V.R.D.**  
10 ZA Le Boulais  
35690 ACIGNE  
Tél. : 02 99 83 41 76  
[contact@infraconcept35.fr](mailto:contact@infraconcept35.fr)

## **COMMUNE DE MONTREUIL-SUR-MAINE**

Parc d'Activités « La Sablonnière »  
Route du Lion - RD 101  
49 220 – MONTREUIL-SUR-MAINE



Juin 2024

Dossier : 2022 72

PA 8a– PROGRAMME DES TRAVAUX

## **PRÉAMBULE**

Le présent programme des travaux a pour objet de définir les dispositions générales adoptées pour réaliser la viabilisation de l'extension du parc d'activités « La Sablonnière » projetée sur le territoire de la Commune de Montreuil-Sur-Maine (49).

La Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou, désignée ci-après l'aménageur de cette opération, s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilisation du présent Parc d'Activités.

Les documents graphiques annexés sont les suivants :

- Pièce PA3 : Le plan de l'état initial du terrain et de ses abords,
- Pièce PA4 : Le plan de Composition
- Pièce PA8-b : Le plan des travaux : voirie – espaces verts
- Pièce PA8-c : Le plan des travaux : assainissement (eaux usées et pluviales)
- Pièce PA8-d : Le plan des travaux : réseaux souples (Electricité, Eclairage, télécom et eau potable)

### **1- SITUATION ET TOPOGRAPHIE DE L'OPERATION**

Le présent projet d'aménagement consiste à étendre la zone d'activités « La Sablonnière ».

Cet aménagement se situe au Sud du centre-bourg de la commune de Montreuil-sur-Maine et au Nord-Est de la ZA la Sablonnière.

L'accès à l'opération se fera via la Route Départementale n°101 dite Route du Lion. Afin de sécuriser l'accès à l'opération, un rond-point (dont les caractéristiques seront étudiées avec les services départementaux) sera créé, à l'entrée de l'opération.

La voie nouvelle desservira l'ensemble des lots et aura les caractéristiques suivantes :

- La première partie de la voie sera en double sens pour ensuite former une boucle en sens unique.
- La voie pourra s'étendre au Sud de l'opération
- L'emprise circulaire sera d'au minimum 4m50.

Le relevé topographique fait apparaître une pente Ouest – Est d'environ 2.4%.

L'opération s'étend sur une superficie de 40 679 m<sup>2</sup> et se décompose de la manière suivante :

- Des masses divisibles dédiées aux futurs lots,
- Un rond-point jonction entre la présente opération et la RD101
- Une chaussée traitée en enrobé
- Une réserve foncière dédiée à l'élargissement de la RD101
- Des emprises dédiées à recevoir les postes « transformateur électrique »
- Une emprise dédiée à recevoir un poste de refoulement des eaux usées
- Des espaces verts engazonnés - plantés

## 2- VOIRIE

### Accès à l'opération :

Afin de sécuriser l'entrée / sortie de l'opération, un rond-point sera aménagé à l'entrée de l'opération. Il favorisera les flux de véhicules notamment les poids lourds.

Cet ouvrage sera réalisé en concertation avec les services du département.

### Chaussée :

La structure de la chaussée sera constituée de la manière suivante :

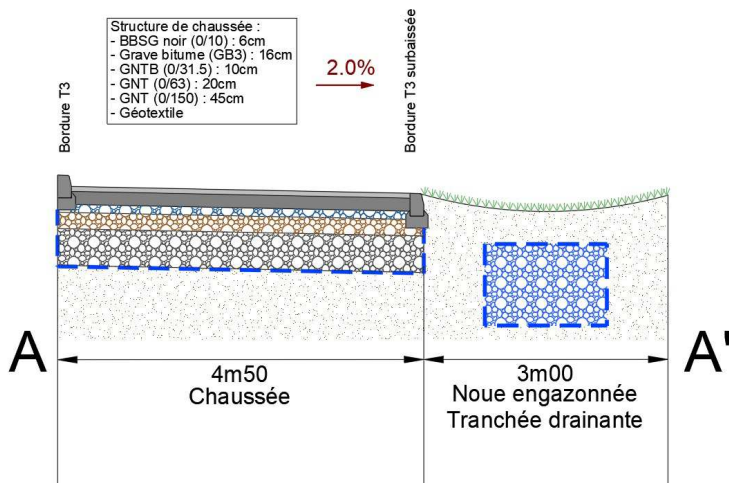
- Géotextile.
- Une couche en GNT 0/150 sur une épaisseur de 45 cm après compactage
- Une couche en GNT 0/63 sur une épaisseur de 20 cm après compactage
- Une couche en GNTB 0/31.5 sur une épaisseur de 10 cm après compactage
- Une couche de base en grave bitume 3 (GB3) sur une épaisseur de 16 cm après compactage
- Une couche d'accrochage
- Une couche de roulement en BBSG noir 0/10 sur une épaisseur de 6 cm après compactage

Ces constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l'entreprise réalisant les travaux devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages...). Avant l'exécution du revêtement, le corps de chaussée sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 de mm et toutes les valeurs égales ou inférieures à 250/100 mm, le contrôle étant à la charge de l'entrepreneur.

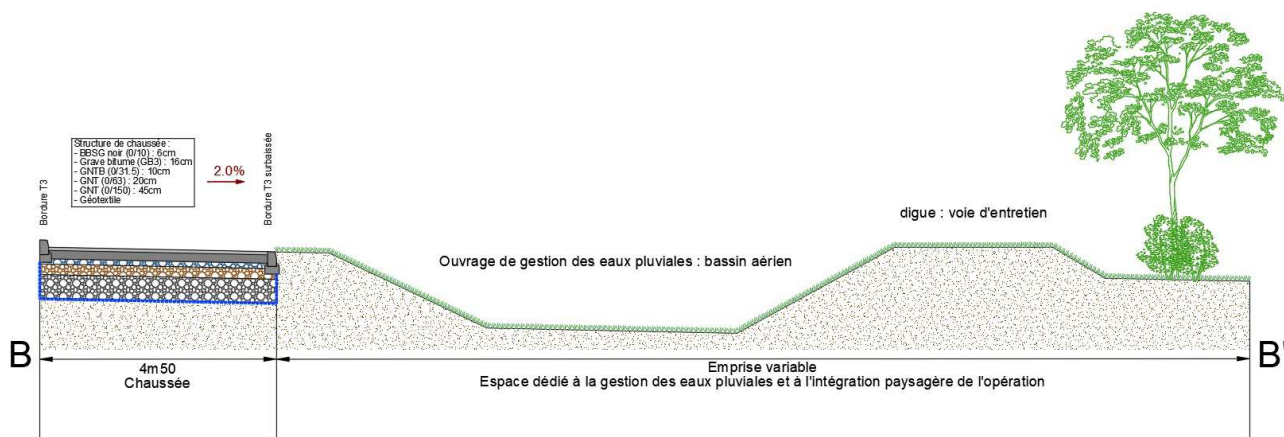
Des bordures (type T3 / A2) encadreront la totalité de la chaussée.

### Ci-dessous le profil type de voirie :

- Profil type de la voie en sens unique Ouest :



- Profil type de la voie en sens unique Est :



### 3- RESEAUX ASSAINISSEMENT

#### 3.1 - Eaux Usées :

Le réseau d'eaux usées (diamètre 200) sera mis en œuvre sous chaussée et sera raccordé, par l'intermédiaire d'une station de refoulement, au réseau d'eaux usées situé dans l'emprise de la dernière tranche de La Sablonnière (Cf : PA8-c : plan travaux assainissement)

Chaque lot disposera, à 1m00 à l'intérieur de la propriété, d'une boîte de branchement reliée au réseau d'eaux usées principal par une canalisation PVC de diamètre 160mm.

Les cotes de fil d'eau des regards de branchement eaux usées seront confirmées au plan de vente de chaque parcelle, après réalisation des travaux.

Ces travaux seront réalisés en accord avec les services techniques du concessionnaire.

Les collecteurs, les branchements ainsi que les regards devront être soumis à des essais d'étanchéité et un rapport correspondant devra être fourni par l'entreprise réalisant ces travaux.

En outre, elle devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs et fournir le fichier vidéo accompagnée du rapport correspondant.

#### 3.2 - Eaux Pluviales :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle :

Chaque acquéreur devra limiter l'imperméabilisation du sol et mettre en place un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle par stockage et régulation des EP.

A ce titre, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, 30% au minimum de la superficie du lot devra être traité en surface perméable ou semi-perméable dont 10% de la superficie du lot en espace vert.

Le ou les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être adaptés à la nature du sol et seront dimensionnés sur la base d'une pluie décennale.

Le dimensionnement des ouvrages se fera comme suit :

- 0.048 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (toiture, enrobé, stabilisé, enduit bicouche...)
- 0.029 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface semi perméable (pavés drainants, dalles alvéolaires...)

### Exemple de calcul :

Superficie du lot 3 000 m<sup>2</sup>

Superficie de la construction 1 000 m<sup>2</sup> (toiture = surface imperméable)

Superficie des stationnements 260 m<sup>2</sup> (stationnement traité en revêtement semi-perméable : pavés drainants)

Superficie des voies d'accès 800 m<sup>2</sup> (voie en enrobé = surface imperméable)

Superficie des espaces verts 940 m<sup>2</sup>

$$\text{Volume à stocker} = 0.048 \times 1000 + 0.029 \times 260 + 0.048 \times 800 = 94 \text{ m}^3$$

Chaque lot disposera d'une boîte de branchement raccordée soit au collecteur principal soit aux ouvrages de gestion des eaux pluviales du parc d'activités.

Le trop plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle sera alors canalisé, à débit régulé (2l/s/ha avec un minimum de 1l/s), vers la boîte de branchement prévue à cet effet.

A l'appui des permis de construire une note de calculs détaillée et fonctionnelle accompagnée d'un plan d'ensemble devra être présentée. Cette note devra indiquer au minimum les points suivants :

- Le tracé des réseaux d'eaux pluviales et la localisation des ouvrages,
- Le volume utile du ou des ouvrages de gestion des eaux pluviales et la note de calculs associée,
- En cas d'ouvrages enterrés, une note sur les mesures prises afin d'éviter le colmatage de l'ouvrage (décantation, filtre type « Adopta »...)
- Les caractéristiques de l'ouvrage de régulation (2 l/s/ha avec un minimum de 1l/s)

Par ailleurs, pour les entreprises générant des flux de pollution (aire de lavage, stations de distribution de carburants, aires de stockage de produits à risque...), il est imposé la mise en place d'un dispositif de pré-traitement (déboureur-déshuileur) adapté à la nature de la pollution, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales du Parc d'Activités.

#### - La gestion des eaux pluviales des espaces communs du lotissement :

Les eaux de ruissellement seront reprises par l'intermédiaire des noues et des grilles avaloirs pour ensuite être canalisées en direction des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin aérien).

Le trop plein de ces ouvrages sera canalisé, à débit limité 2l/s/ha, en direction du fossé, situé au Sud-Ouest de l'opération, le long de la RD 187 – Route de Grez-Neuville.

Le volume des bassins sera précisé dans le cadre du dossier de police de l'eau.

Les collecteurs, les branchements ainsi que les regards devront être soumis à des essais d'étanchéité et de compactage. Un rapport correspondant devra être fourni par l'entreprise réalisant ces travaux.

En outre, elle devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs (y compris les branchements) et fournir le fichier vidéo accompagnée du rapport correspondant.

## **4- ESPACES VERTS – VEGETATION**

Le long des limites Nord et Est, l'aménageur aura à charge de planter une haie mixte à deux strates :

- La strate basse sera constituée d'une haie bocagère dense d'arbustes champêtre de force 40/60 plantés en quinconce tous les 1m20. Les essences envisagées sont les suivantes (liste non limitative) : Noisetier sauvage, viorne obier, troène commun, cornouiller sanguin, prunelier et sureau noir.
- La strate haute sera constituée d'arbres de haut jet en 10/12 plantés tous les 12m00 environ. Les essences envisagées sont les suivantes (liste non limitative) : chêne, châtaignier et merisier)

Le long de la limite Sud, la haie bocagère existante sera renforcée, à charge de l'aménageur, d'une strate basse constituée d'arbustes champêtre de force 40/60 plantés en quinconce tous les 1m20. Les essences envisagées sont les suivantes (liste non limitative) : Noisetier sauvage, viorne obier, troène commun, cornouiller sanguin, prunelier et sureau noir.

## **5- RESEAUX SOUPLES**

### 5.1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sera assurée à partir du réseau existant (Fonte 125 suivant DT) situé Route Départementale n°101.

Chaque lot sera muni d'un citerneau raccordé au réseau d'eau potable réalisé sous la voie nouvelle.

Ces travaux seront réalisés en accord avec le gestionnaire du réseau d'Eau Potable.

Le point de raccordement sera fixé par le gestionnaire de ce réseau.

### 5.2 – Protection incendie

Deux poteaux incendies seront implantés dans l'emprise de l'opération (cf : Pa8-d : plan des travaux : réseaux souples).

Ces deux hydrants seront implantés de sorte à ce que chaque lot soit situé à moins de 150m.

L'emplacement des deux poteaux incendies sera défini en concertation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

### 5.3 – Alimentation en électricité

Le réseau basse tension sera réalisé en souterrain et sera raccordé au réseau existant sis RD 101.

Chaque lot disposera d'un coffret de raccordement qui sera positionné en fonction des limites divisoires de chacun des lots. Les coffrets de comptage individuel ENEDIS seront situés en limite d'emprise de la voie nouvelle.

Par ailleurs, en fonction de l'étude enedis, un ou deux postes transformateurs seront à implanter dans l'emprise de l'opération.

Les travaux seront exécutés selon les directives et sous le contrôle d'ENEDIS et d'après le projet réalisé en accord avec lesdits services. Le point de raccordement sera fixé par le gestionnaire du réseau.

### 5.4 – Eclairage

Des candélabres seront implantés dans l'emprise de l'opération. Une étude d'éclairage sera réalisée en phase projet. Le modèle et le RAL des candélabres seront définis en consultation avec les services techniques de la commune.

### 5.5 – Fourreaux Télécommunication (téléphone et fibre optique)

Le réseau sera constitué de fourreaux Ø 42/45 pour le passage ultérieur des câbles de télécommunication à partir du réseau télécom existant situé dans la 4<sup>ème</sup> tranche de La Sablonnière (cf : PA8-d plan des travaux).

Le point de raccordement des réseaux de télécommunication sera fixé par le gestionnaire du réseau.

Chaque parcelle sera dotée d'une chambre de tirage L1C ou équivalent implanté à 1m00 minimum à l'intérieur de chaque lot.

Les réseaux de télécommunication seront réalisés en accord et suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

## **6- COLLECTES**

### **6.1 – Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères résiduelles et des déchets ménagers recyclables se fera en porte à porte conformément aux prescriptions du gestionnaire.