Communauté de communes
SUD RETZ ATLANTIQUE
Loire Atlantique Méridionale
RÉGION DE MACHECOUL

Communauté de communes Sud Retz Atlantique

4. Plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Zone d'Aménagement Concerté
La Boucardière

SETUR
16 rue de la Croix aux Potiers
BP 97637
35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex
Tél : 02.99.41.35.35
Fax : 02.99.41.34.34
setur@setur.fr - www.setur.fr

Référence : PU10931
Octobre 2017

Le programme des travaux a été établi en fonction des études préliminaires, de l'étude d'impact et des échanges avec le Conseil Départemental.

Ainsi, il existe deux types de travaux qui seront réalisés par l'aménageur de la ZAC, comme le présentent les plans ci-après :

1. Les travaux à l'intérieur du périmètre de la ZAC qui permettent l'irrigation interne du projet :
    a) Création d'une voirie primaire de desserte intérieure,
    b) Création d'ouvrages de régulation des eaux pluviales,
    c) Création des réseaux primaires permettant l'alimentation des futures constructions
    d) Aménagement de la coulée verte en un espace naturel préservé.

2. Les travaux à l'extérieur du périmètre de la ZAC qui permettent d'en assurer l'accès :
    a. Création d'un giratoire sur la RD 13, Boulevard de l'Atlantique,
    b. Création d'un accès sur la RD 64 au Nord-Ouest du projet et d'une desserte vers le cœur du projet.

A ce jour, le Conseil Départemental de Loire Atlantique, gestionnaire de la RD 13 et de la RD 64 a été associés aux différents travaux et ont émis un avis favorable aux projets d'aménagement afférents aux routes départementales concernées.

Les travaux réalisés par les futurs constructeurs seront :

- Construction des bâtiments commerciaux,
- Réalisation du mail piéton structurant,
- Réalisation du parking mutualisé et voies de desserte secondaires,
- Création des différents branchements aux réseaux primaires,
- Réalisation de la voie d'accès à la voie de livraison au Nord desservant les lots 1et 2.

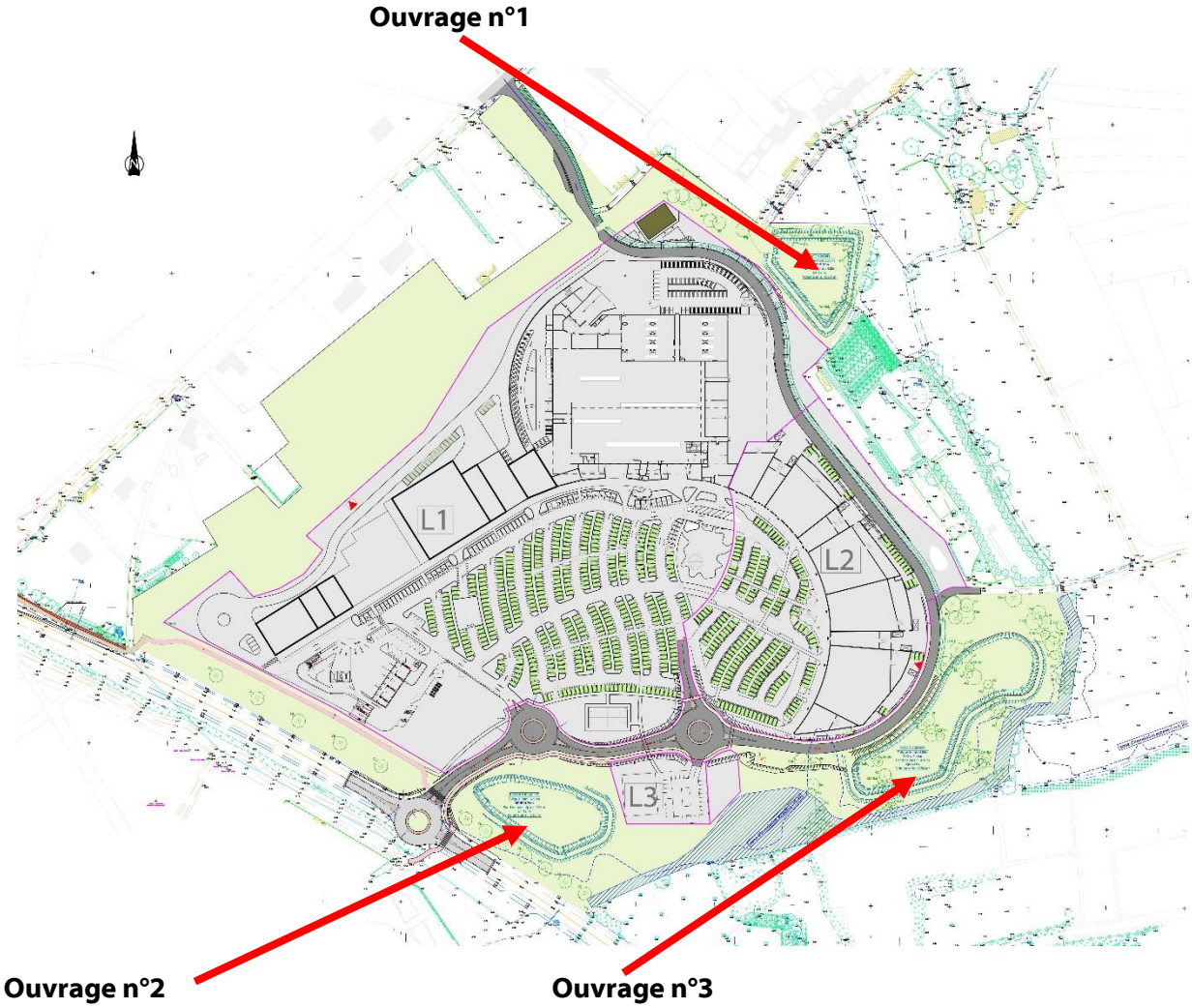
Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

- **Eaux pluviales**

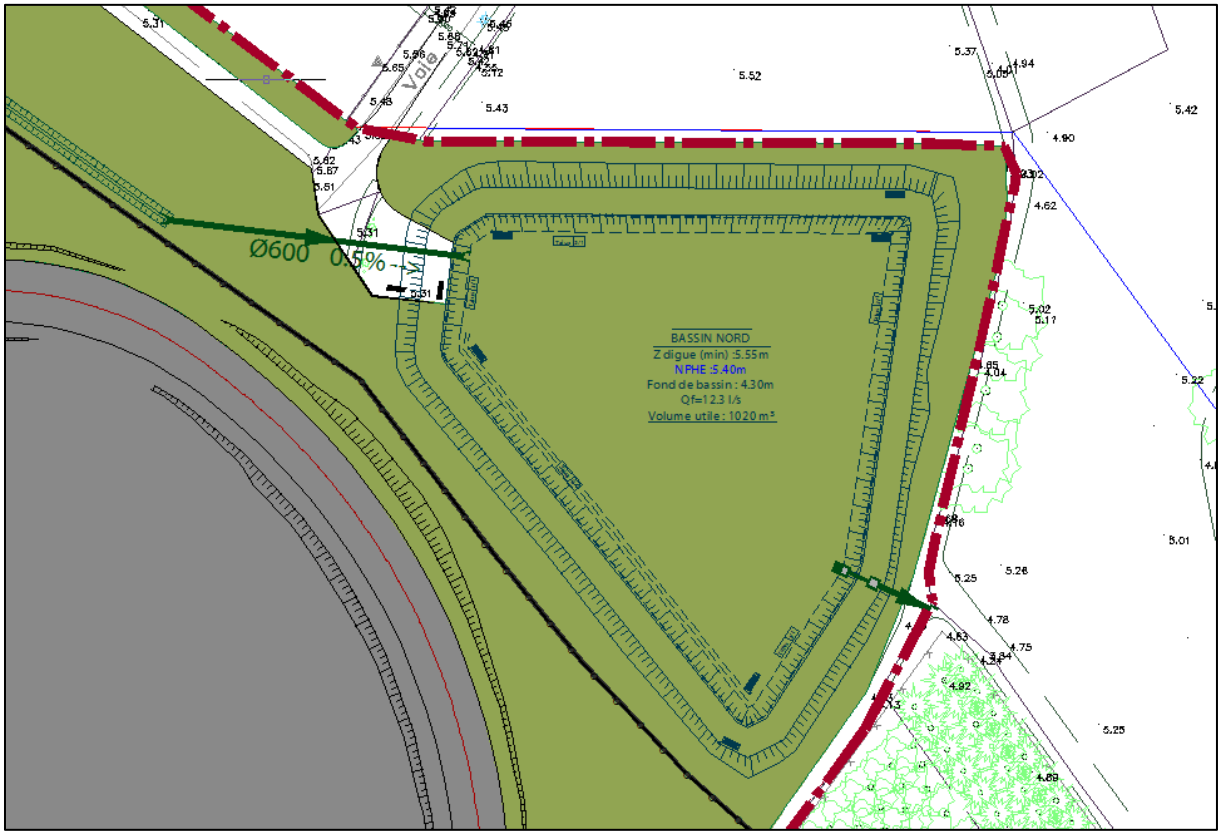
Les eaux pluviales sont gérées par trois ouvrages différents.

La circulation et la collecte des eaux pluviales sera réalisée en aérien. La gestion des eaux pluviales sera commune à travers des bassins implantés aux points bas.

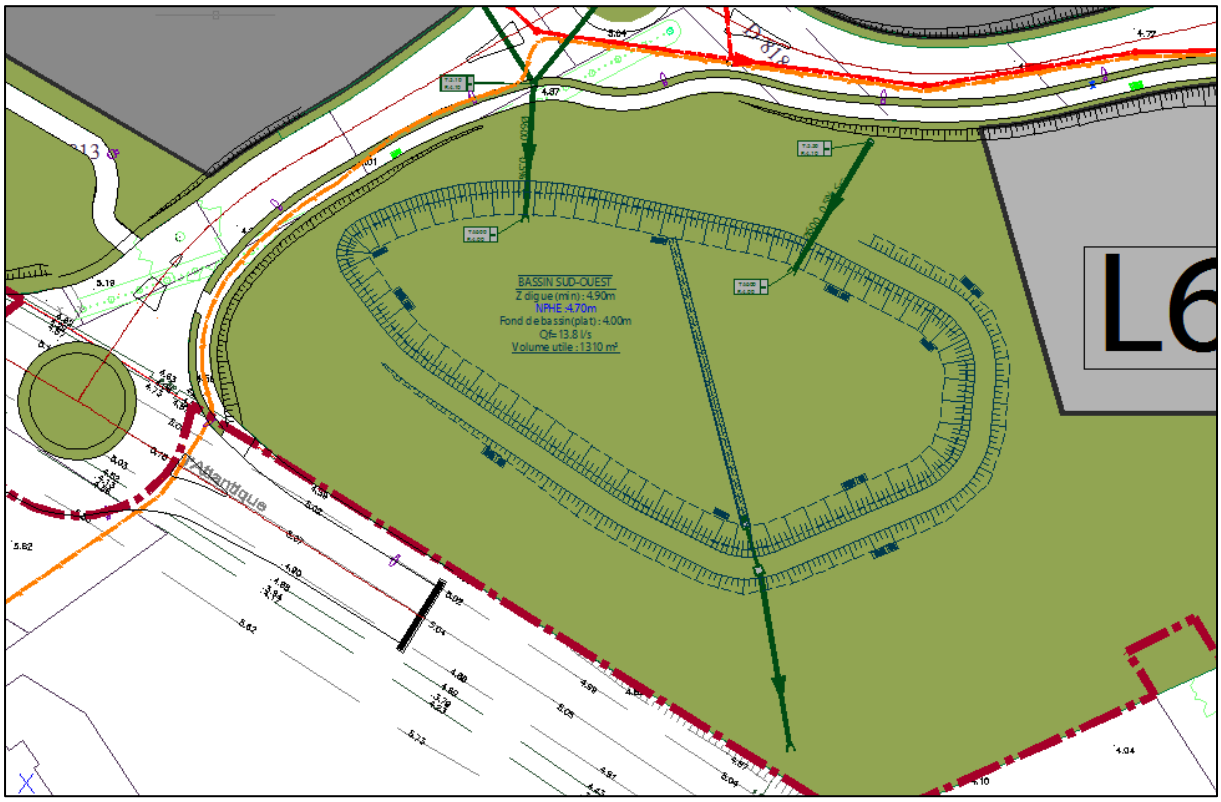
La collecte des eaux pluviales et les ouvrages de rétention qui seront créés pour réguler les débits évacués auront une fonction épuratrice importante par sédimentation des principaux polluants.



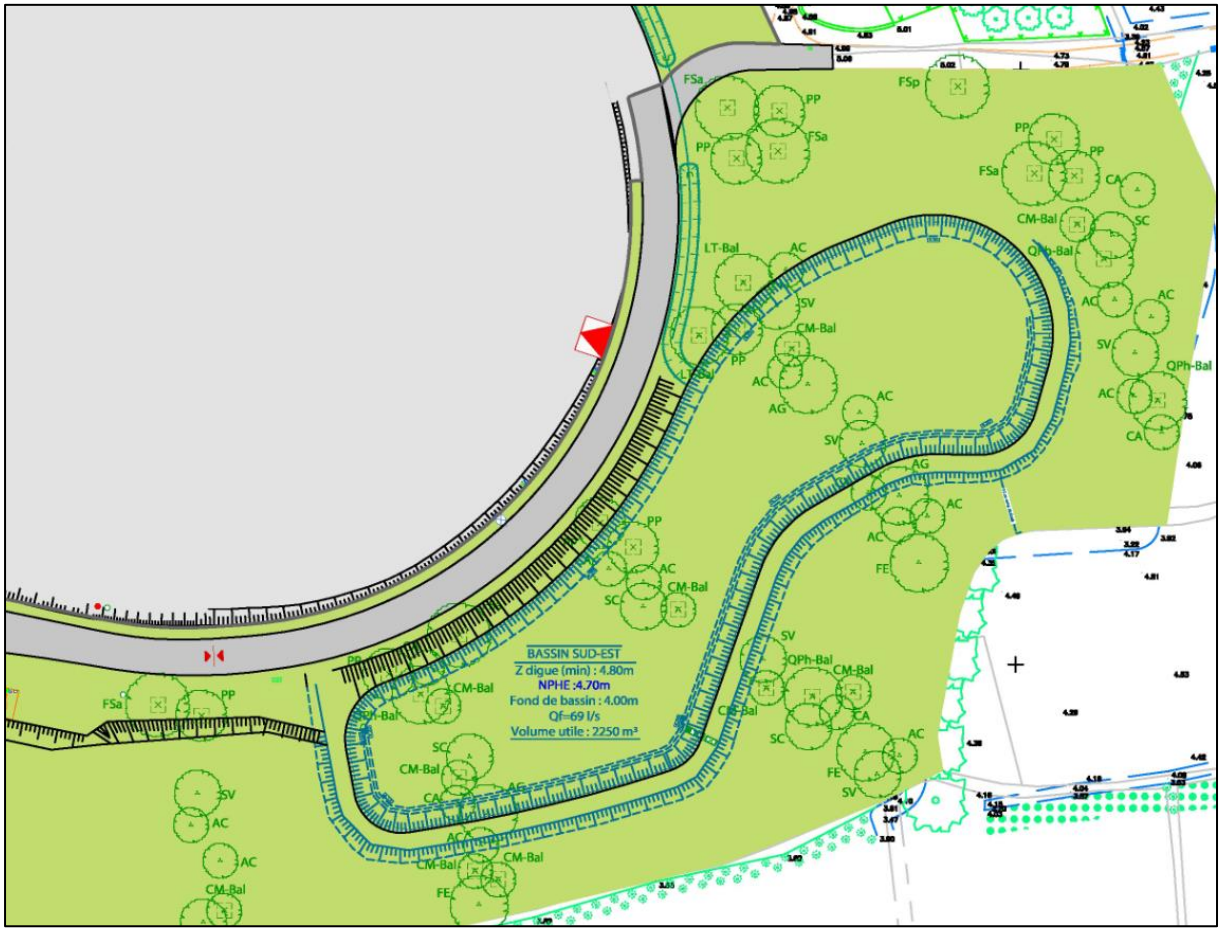
Localisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, sans échelle, sources : SETUR



Ce premier ouvrage aura un volume d'environ 1 020m³ et sera situé au Nord Est de la ZAC.



Cet ouvrage aura un volume utile d'environ 1 310 m³ et sera situé au Sud du périmètre aménagé..



Cet ouvrage aura un volume utile d'environ 2 250 m³. et sera situé au Sud du périmètre aménagé..

- **Espaces végétalisés**

En termes d'espaces verts et de paysagement, pour mettre en application les objectifs développés dans le choix du scénario retenu, les grands principes sont les suivants :

- Une vitrine végétale en façade de la RD 13,

- Un espace protégé sur la partie ouest/ Nord-Ouest du projet qui fera l'objet d'un plan de gestion pour permettre la conservation des espèces végétales protégées. Il servira également d'espace de transition visuelle entre les habitations existantes et le futur parc commercial. Pour faciliter les déplacements, une continuité piétonne sera réalisée à l'Est.

-La conservation des bosquets et boisements déjà présents sur la partie Est en prévoyant un renforcement bocager et la création de différentes séquences végétales sur certains espaces pour créer une véritable coulée verte,

-La mise en place de plantations complémentaires plus denses sur la partie en lisière avec le chenil adjacent,

-La mise en place d'un espace planté délimitant la voirie interne et les espaces piétons.

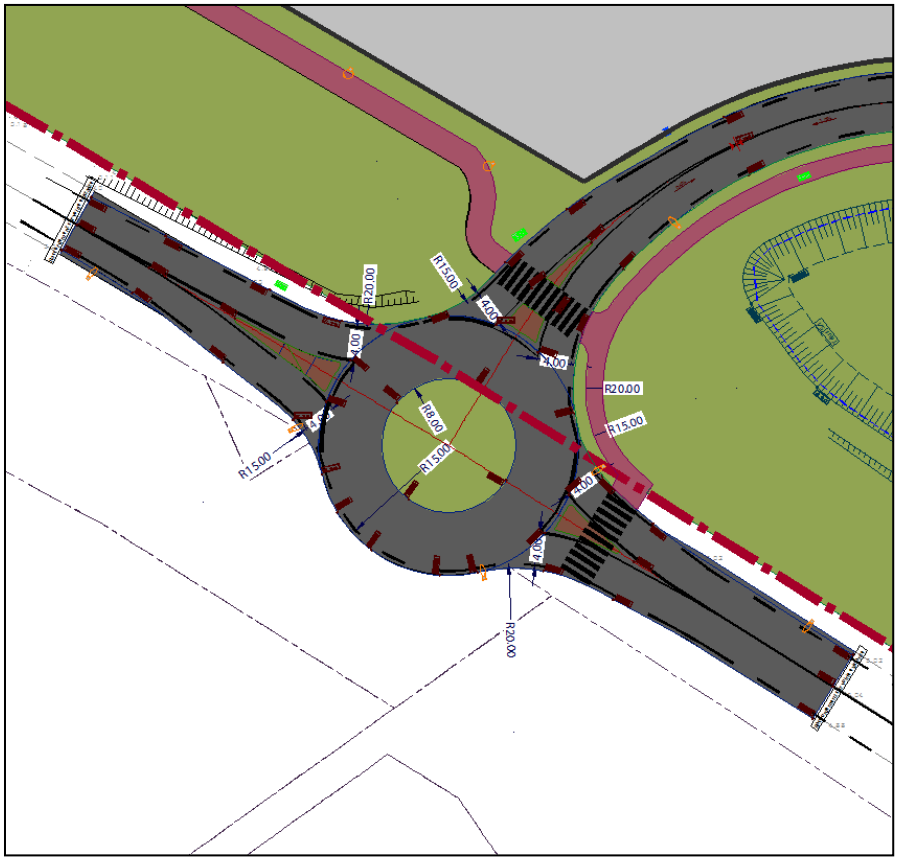
Plan de masse des espaces végétalisés conçus par le concessionnaire, sans échelle

- **Voirie**

Les accès de desserte et voies internes au secteur ont été conçus afin de **limiter le trafic à** l'intérieur du site.

L'accès des visiteurs se fera obligatoirement par le giratoire sur la RD13. L'accès des livraisons et des salariés sera organisé depuis la RD 64.

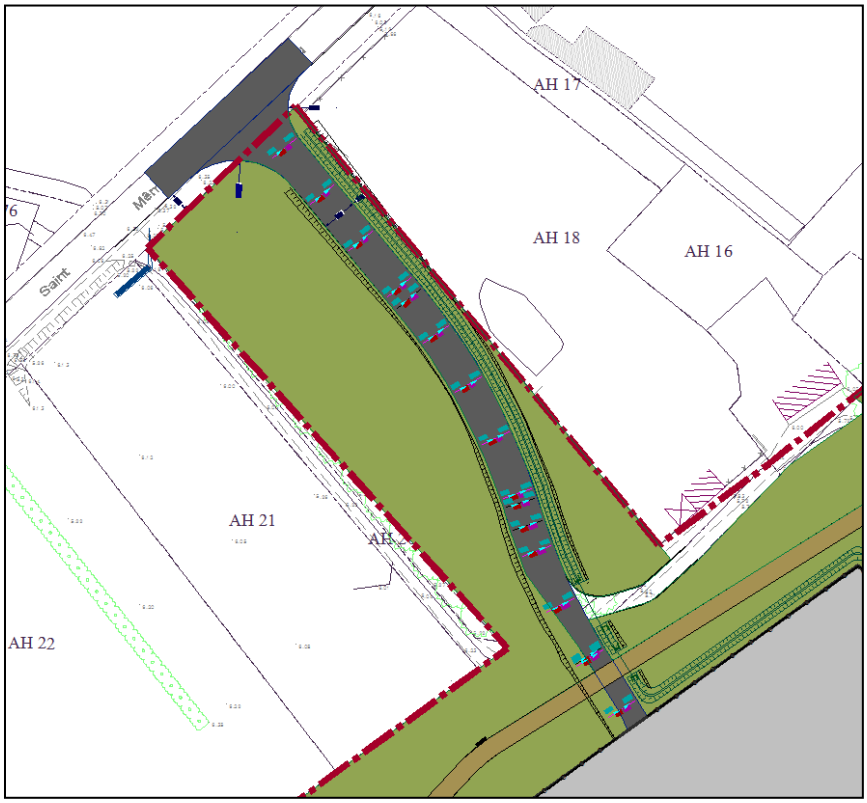
La desserte principale destinée aux clients sera assurée à partir du boulevard de l'Atlantique. Le giratoire créé sera le point d'appel urbain permettant d'accéder au parc commercial. Après concertation avec le Conseil Départemental, son rayon extérieur a été défini à **15 m**. Une traversée piétonne sera réalisée coté Est du giratoire pour venir du cheminement existant sur la ZAC d'habitat adjacente.



<u>Accès sur la RD 13 ,Extrait du plan de masse, sans échelle</u>

Les accès dédiés aux livraisons s'effectueront uniquement par un accès sécurisé depuis la RD64. Cet accès permettra une entrée et une sortie sur la RD64.

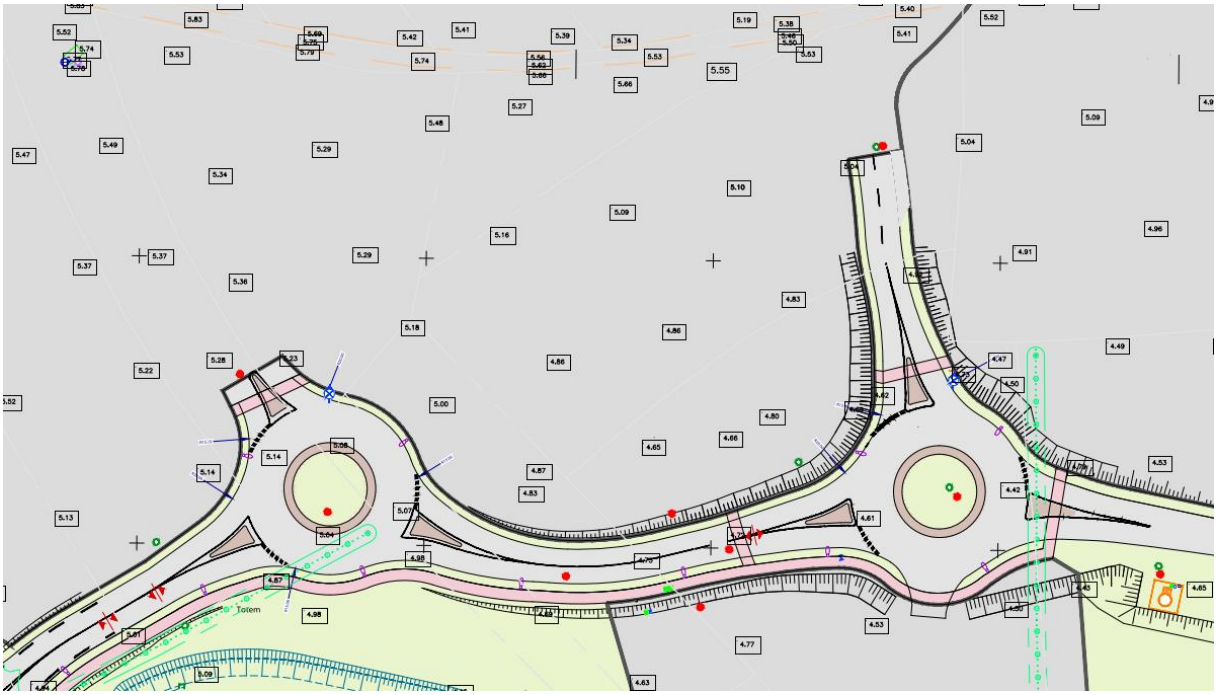
Le profil type de la voie de desserte en accroche de la RD 64 sera de 6m de large (double sens). Elle d bordée d'une noue pour la récupération des eaux pluviales. Aucun cheminement piéton n'est prévu vers la RD 64. Un rétrécissement est proposé au niveau du croisement avec le cheminement doux Est Ouest afin de garantir la sécurité des piétons et cycles.



Accès sur la RD 64, Extrait du plan de masse, sans échelle

Ces deux accès ne seront reliés directement par une voirie ouverte aux piétons. En aucun cas, la ZAC ne permettra donc de ménager de raccourci pour les véhicules en la traversant, aucune liaison routière directe entre les accès. En effet, la jonction entre ces deux voies sera gérée par un dispositif spécifique permettant un accès uniquement aux véhicules de secours et d'incendie.

Les principes de voies de livraisons séparées des flux de circulation des clients évoqués dans les scénarios ont été conservés afin de limiter les risques et les nuisances. La voirie de livraison sera mise en œuvre par les constructeurs des lots 1 et 2.



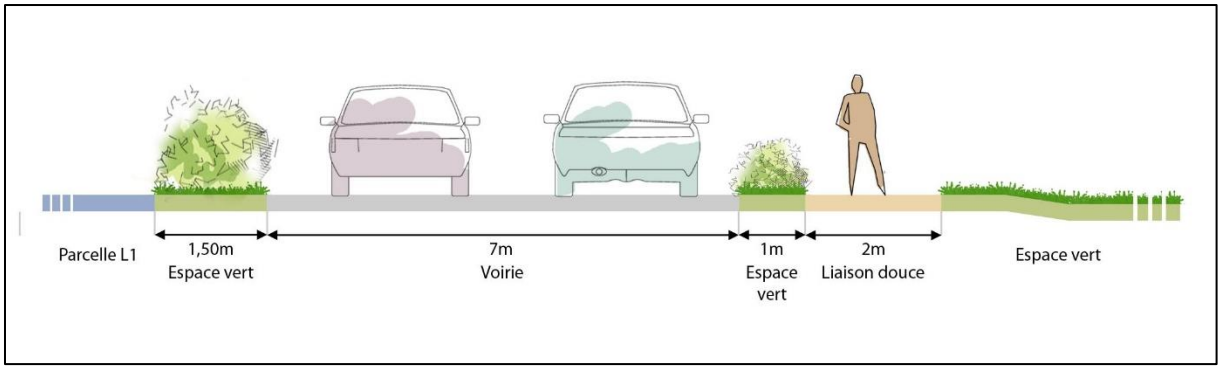
Aménagements viaires internes, Extrait du plan de masse, sans échelle

Un premier aménagement se positionnerait directement après le giratoire d'accès notamment en vue de desservir les lots 1et 2 en créant un giratoire complémentaire.

Les lots 3,4 et 5 seraient desservis par un second aménagement de type giratoire ovale permettra de desservir le parking mutualisé mais aussi d'accéder de manière spécifique à la voirie de livraison située à l'arrière des commerces par les services de sécurité. Cet aménagement permettra de garantir une desserte fluide du parking mutualisé.

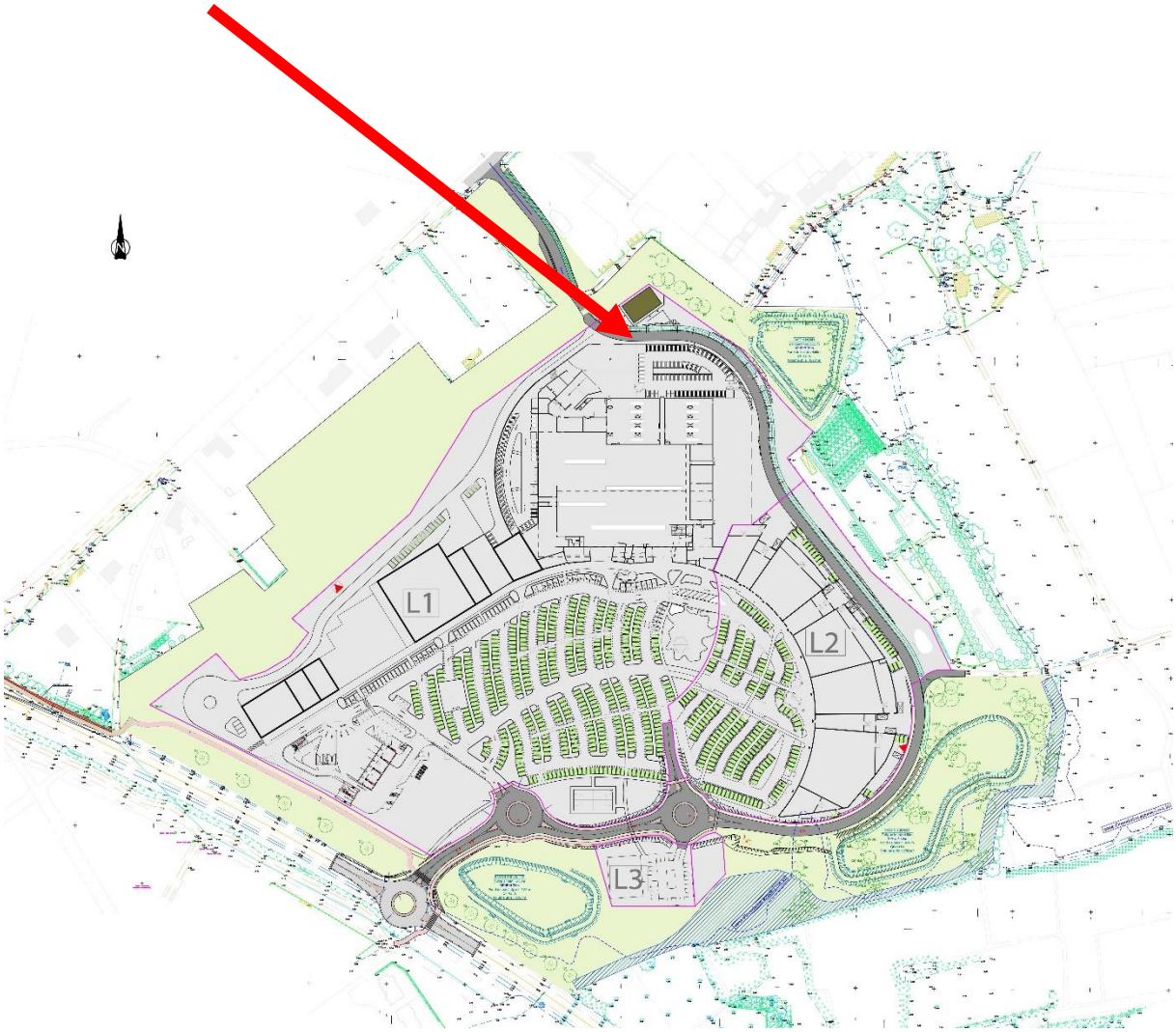
La voirie de desserte principale desservant ces différents ouvrages sera en double sens et aura une largeur d'environ 7 mètres.

Un cheminement piéton de 2,00m de large en béton balayé longera la voie interne au sud pour permettre de desservir les lots 5 et 6 à pied de manière sécurisée. Ce cheminement sera séparé de la voirie par une bande plantée de 1,00m de large.

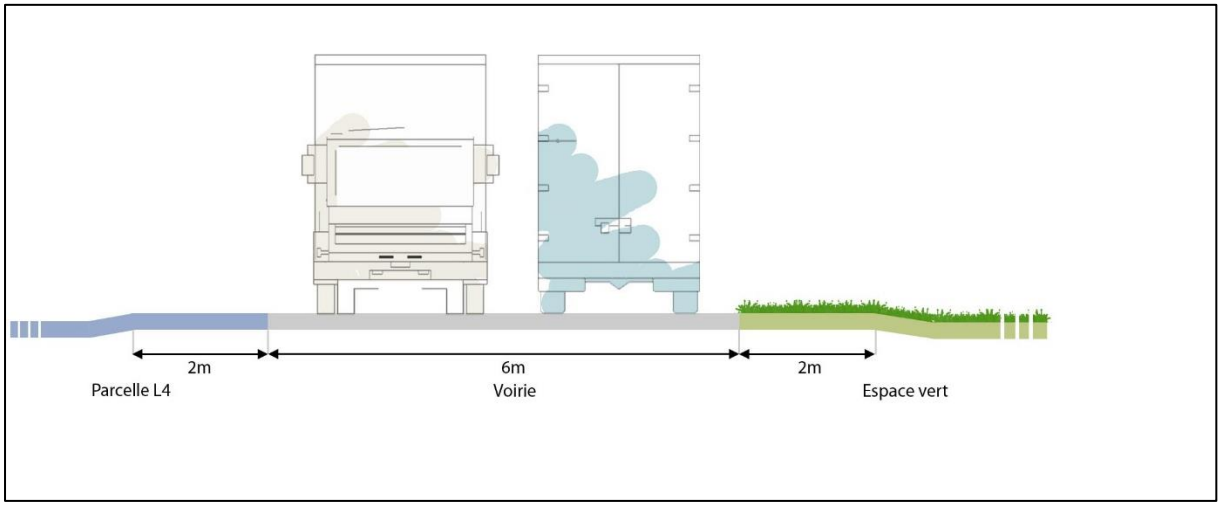


Profil de la voirie de desserte principale, sans échelle, sources SETUR

La desserte des magasins pour les livraisons et le personnel s'effectue donc par le Nord-Ouest c'est-à-dire à l'arrière des bâtiments futurs et des parcelles par une voie de livraison. Les acquéreurs des lots 1 2 devront réaliser cette voirie.



Localisation de la voirie de livraison, Extrait du plan de masse, sans échelle



Profil de la voirie de livraison, sans échelle, sources SETUR

Un réseau de circulations douces est prévu pour connecter la ZAC sur le tissu urbain qui l'environne et pour innerver l'intérieur de la ZAC.

Ce réseau de chemins assure aux piétons des circulations nombreuses et sécurisées. Un aménagement piéton est prévu aux abords de la RD 13 notamment en vue de favoriser les déplacements vers le centre-ville.

Cheminement piéton le long de l'aménagement paysager en retrait de la RD 13

Localisation des cheminements piétons, Extrait du plan de masse, sans échelle

Le stationnement de la clientèle sera mutualisé pour tous les magasins au centre du secteur et se fera manière végétalisée. Ce parc de stationnement, irrigué par des cheminements transversaux piétonnier, débouchera sur un parvis piétonnier faisant la jonction avec les magasins et entre ces derniers. **Ces aménagements seront réalisés par les acquéreurs des lots**. Des dispositions spécifiques pour garantir leur réalisation ont été fixés dans le cahier de cession de terrain et le cahier des prescriptions.

- **Réseaux**

Le réseau eau potable sera étudié par le syndicat d'eau potable ATLANTIC'EAU. L'alimentation en eau potable et la protection incendie de l'opération seront assurées à partir du réseau existant situé au sud du rond-point des carrières.

Les canalisations seront posées à une profondeur telle que la génératrice supérieure soit enterrée de 1m00 minimum par rapport au niveau du sol fini. Des robinets vannes en nombres suffisants seront posés afin de ne priver d'eau qu'un nombre restreint d'abonnés en cas de fuite ou d'intervention sur le réseau.

Des dispositifs permettant la vidange et la purge des canalisations seront installés au point bas pour la vidange et au point haut pour la purge.

Selon les cas de figure, certains lots seront desservis par un branchement en matière plastique dont l'extrémité sera dans une fosse à compteur posée à l'intérieur du lot. Pour les autres lots, une conduite en attente sera posée.

La protection contre l'incendie sera assurée par des appareils projetés raccordés sur le réseau qui devra satisfaire les besoins en eau du matériel de lutte contre l'incendie.

Il est prévu la pose de 4 poteaux d'incendie. La position des poteaux d'incendie permet d'accéder à tous les bâtiments de l'opération soit par les voies, soit par les allées piétonnes qui y sont prévues (constructions à - de 200 m d'un des poteaux d'incendie).

En fonction des besoins des acquéreurs en matière de défense incendie, il pourrait être créé sur l'espace public une réserve incendie complémentaire permettant de compléter le dispositif de défense incendie.

L'opération sera raccordée sur le réseau télécom existant situé au sud du rondpoint des carrières

Les ouvrages génie civil FRANCE TELECOM seront réalisés suivant les règles et normes techniques exigées par ORANGE.
Le réseau sera réalisé en souterrain et sera étudié en accord avec les Services Techniques de ORANGE. Le projet sera soumis à l'approbation d'ORANGE avant exécution.

Chaque lot sera desservi par deux fourreaux qui se termineront dans une chambre L1T. Les fourreaux seront enrobés de sable, leur profondeur étant différente suivant qu'ils sont posés sous chaussée ou sous trottoir.
Des fourreaux complémentaires seront posés en parallèle du réseau téléphone pour la mise en place ultérieure éventuelle de la fibre optique.

Les ouvrages électriques seront réalisés selon les règles et normes exigées par Enedis. Les projets seront soumis à l'approbation d'ERDF avant exécution. Ils seront réalisés en souterrain.

Le câble aérien longeant la RD 13 sera enfoui par Enedis. L'alimentation de l'opération se fera à partir de ce réseau. Des postes de transformation seront créés au centre de l'opération pour pouvoir desservir les lots en basse tension.

L'opération sera desservie en gaz à partir du réseau existant de la ZAC de Richebourg. Chaque lot sera équipé d'un coffret de coupure individuel posé en limite de lots.

- **Eclairage**

L'éclairage public de l'ensemble de l'opération sera assuré par des foyers lumineux dont le choix ainsi que les emplacements devront faire l'objet d'une étude spécifique en concertation avec la Mairie, l'Aménageur et le Maître d'Œuvre chargé de l'étude technique et de l'étude paysagère.

Les candélabres seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme.

L'allée piétonne le long de la RD 13 sera éclairée afin d'assurer un accès sécurisé au parvis.

L'allée piétonne à l'arrière des lots ne sera pas éclairée notamment en vue de différencier les usages et les ambiances.