

Étude et maîtrise d'oeuvre La Janais
COMMUNES DE SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE //
CHARTRES-DE-BRETAGNE (35)

Maîtrise d'Ouvrage :



EIFFAGE Aménagement
11 Place de l'Europe
78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
Tél. : 01 34 65 89 89

Maîtrise d'oeuvre :



5 rue du Louis d'or
35000 RENNES
Tel : 02 99 67 27 88
email : vrd@bet-ora.fr



IAO SENN
29 Rue de Chantepie
35777 VERN SUR SEICHE
Tel : 02 23 62 38 43

PA 08 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Echelle :

Date : OCTOBRE 23

indice	date	objet

Le présent programme des travaux a pour objet de décrire les dispositions générales proposées pour assurer la viabilisation du Parc d'activités de La Janais sur le secteur Eiffage Aménagement.

Les équipements décrits seront étudiés dans le détail avec tous les services concessionnaires des réseaux tels que Enedis, Orange, GRDF et les différents services gestionnaires de Rennes Métropole.

Tous les aménagements seront réalisés dans le respect du Guide d'Aménagement des Espaces Publics de Rennes Métropole établi en 2022.

Les travaux seront réalisés à partir des plans joints :

- plan de voirie
- plan assainissement eaux usées et eaux pluviales
- plan des réseaux souples

ARTICLE 1 - SITUATION

Le projet se situe sur les communes de Saint-Jacques de la Lande et de Chartres de Bretagne. Le site est l'ancienne usine PSA.

Il est bordé par :

- A l'Ouest, la rue Pierre et Marie Curie
- Au Nord, la rue André Léo
- A l'Est, l'usine actuelle Stellantis (ex PSA-Peugeot)
- Au Sud, les terrains de la Foncière Magellan et de la SEM Territoire

ARTICLE 2 – TERRASSEMENTS, VOIRIE

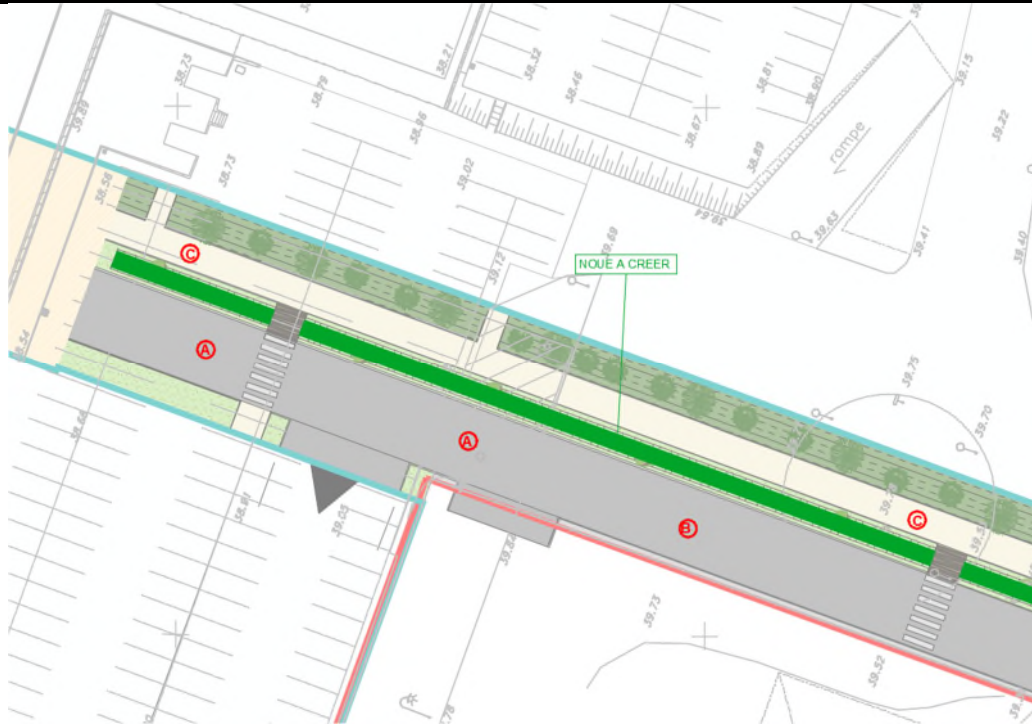
1 - Terrassements, schéma de voirie : (voir plan de voirie)

Les terrassements des espaces privés communs au lotissement comprendront la démolition des revêtements existants, le décapage de la terre végétale et l'encaissement des chaussées, bandes piétonnes, allées, placette et espaces verts.

Voie EST/OUEST :

Ce programme travaux correspond à la demande de la collectivité d'anticiper et de préempter la rétrocession à terme de la voie EST/OUEST une fois que le schéma de circulation prévu dans l'OAP du PLUI sera réalisé (réalisation en dehors du programme travaux du projet d'Eiffage Aménagement).

- Chaussée d'accès aux lots B et D, ainsi qu'aux bâtiments 01, 09 et 20 propriété de la Foncière Magellan, d'une emprise de 7.00 m de large bordée par une noue permettant la récupération des eaux pluviales de voirie. Un cheminement piétons-cycles d'une largeur de 3.00 m sera créé pour permettre les déplacements doux.
Cette chaussée étant aujourd'hui existante, les travaux consisteront à reprendre le revêtement, la déposer et la reposer des bordures de rive et créer le cheminement doux.
Des entrées de lots seront créées afin de desservir les bâtiments existants, une attention particulière étant portée aux girations des poids lourds sur ce site industriel.



Contre-allée OUEST :

- Chaussée d'accès aux lots B et C d'une emprise de 7.00 m de large bordée par des espaces verts à l'Ouest et un cheminement doux d'une largeur de 3.00 m à l'Est.
Cette chaussée étant aujourd'hui existante, les travaux consisteront à reprendre le revêtement, la dépose et la repose des bordures de rive.
Elle sera déconnectée du carrefour avec la rue André Léo. L'accès à cette voie se fera seulement depuis la rue Pierre et Marie Curie.
Des entrées de lots seront créées afin de desservir les bâtiments créés, une attention particulière étant portée aux girations des poids lourds sur ce site industriel.



Des aires de regroupements seront positionnées en entrée de chaque bâtiment pour permettre la collecte des ordures ménagères.

2 - Constitutions, phasage :

a) Chaussées, bandes piétonnes :

en phase provisoire :

- tout venant 0/100 sur 50cm d'épaisseur
- tout venant 0/31.5 secondaire sur 20 cm d'épaisseur
- grave bitume sur 12 cm d'épaisseur

en phase définitive :

- nettoyage, grattage, rabotage si nécessaire
- béton bitumineux 0/10 sur 7 cm d'épaisseur

b) Stationnements : stationnements prévus sur les lots, aucun stationnement prévu sur les espaces privés communs

c) Allées piétonnes et voie douce (en phase définitive) :

- tout venant 0/31.5 secondaire sur 30 cm d'épaisseur
- Enrobés grenillée de type Goasc sur 5 cm

3 - Bordures et caniveaux :

Bordures béton de type T2 en limite de voie

Caniveau béton type CS1 si pente en long de la voirie <0.5%

Bordures béton de type P1 en limite de voies douces

ARTICLE 4 - ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur de l'opération sera de type séparatif :

1 - Eaux usées :

Les eaux usées auront pour exutoire la conduite existante diamètre 200 mm située sur la rue Pierre et Marie Curie.

Des branchements seront à créer pour la desserte des lots. Leur positionnement sera en adéquation avec les points de rejets des lots

Les regards de visite seront préfabriqués en béton armé de diamètre intérieur 1000 mm avec tampons de visite d'ouverture diamètre 600 mm série D400.

Chaque lot sera desservi par une conduite diamètre 200 mm en grès qui se terminera par une boîte de branchement de type regard Ø 1000 mm avec tampon de visite d'ouverture Ø 600 mm série D400.

Cette boîte de branchement sera en limite de lot sous le domaine public.

Les mises à la cote définitive des boîtes et des tampons seront à la charge de l'opération lors de la phase définitive.

2 - Eaux Pluviales :

Un dossier d'Autorisation Environnementale Unique comprenant une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est déposé en Préfecture.

Les eaux pluviales seront infiltrées dans les structures des voiries à l'aide de grille d'infiltration ou dans les noues végétalisées situées en bord de voirie.

Chaque lot libre sera équipé de zones d'infiltration. Les trop-pleins des zones d'infiltrations seront orientés vers les voies intérieures et les noues.

Le raccordement aval des noues et canalisations de surverses est prévu sur la canalisation de diamètre 1600 mm présente sur la rue Pierre et Marie Curie

ARTICLE 5 - ALIMENTATION EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

a) Alimentation en Eau Potable

Un réseau d'alimentation en eau potable sera réalisé en concertation avec le CEBR. Les raccordements au réseau existant se feront sur la rue Pierre et Marie Curie.

Des robinets vannes en nombre suffisant 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.

Chaque lot sera desservi par un branchement terminé par un citerneau d'eau implantée en limite du domaine public.

b) Défense incendie

La défense incendie sera assurée à partir des poteaux incendie à créer sur la rue Pierre et Marie Curie pour le lot A.

Pour les lots B, C et D, la présence d'un bache incendie existante d'un volume de 2500 m3 pourra être utilisée (sous couvert d'une étude à l'échelle de l'opération par un bureau d'étude spécialisé).

La DECI sera respectée avec la validation du SDIS35 en fonction des activités qui seront présentes dans les lots.

ARTICLE 6 - ELECTRICITE BASSE TENSION - GAZ - ECLAIRAGE PUBLIC

a) Réseau électrique moyenne tension :

Un réseau électricité moyenne tension sera réalisé en concertation avec ENEDIS et sous son contrôle. Le raccordement au réseau existant se fera sur un réseau présent en limite de la 4 voies Rennes / Redon.

Chaque lot sera muni d'un ou plusieurs transformateurs situés en limite domaine public/domaine privé.

b) Réseau électrique basse tension :

Un réseau électricité basse tension sera réalisé en concertation avec ENEDIS et sous son contrôle. Le raccordement au réseau se fera sur un des transformateurs créés dans l'opération. Un plan au stade APS a été transmis par ENEDIS.

c) Réseau gaz naturel :

Un réseau GAZ sera réalisé en concertation avec GRDF et sous son contrôle. Il permettra de desservir les bâtiments et la chaufferie créée dans l'opération.

d) Eclairage public :

L'éclairage des espaces privés communs du lotissement sera assuré par des foyers lumineux équipés en LED qui seront posés aux points caractéristiques des voies. Le luminaire sera défini avec le service gestionnaire de Rennes Métropole et la ZAC de La Janais.

Le projet sera conforme aux normes en vigueur. Un procès-verbal de contrôle et de conformité du réseau ainsi qu'un contrôle d'éclairement sera fourni au service concessionnaire après travaux.

ARTICLE 7 - RESEAU TELECOM

La desserte télécommunication du lotissement sera réalisée en accord avec Orange et Rennes Métropole TELECOM.

Le raccordement aux réseaux existants se fera sur la rue Pierre et Marie Curie.

Chaque lot sera muni d'une chambre de type L1T de raccordement situé à l'emplacement indiqué sur le plan des travaux.

ARTICLE 8 - ESPACES VERTS

Les espaces verts prévus dans le cadre de l'aménagement répondent à une logique de désimperméabilisation du site. Des noues paysagères permettant la collecte et la gestion des eaux pluviales de l'espace public sur l'axe Est-Ouest sont prévues. Les travaux comprendront :

- La mise en place de terre végétale et la réalisation des fosses de plantation pour les arbres tiges
- L'enherbement des noues de rétention, permettant l'infiltration des eaux pluviales,

-
- Les plates-bandes engazonnées ou plantées le long des voiries,
 - La plantation d'arbres tiges, d'arbustes et de massifs le long des voiries et dans les noues paysagères (essences locales, robustes...)

ARTICLE 9 - TRANCHES - PHASES :

L'opération sera réalisée en une tranche sur trois phases de travaux :

- Une phase de travaux primaire de viabilisation avec la création des réseaux rigides et infrastructure primaire des réseaux souples
- Une phase de construction des bâtiments sur les ilots
- Une phase définitive avec la création des voiries définitives (revêtements), pose des différents mobiliers et plantation des espaces verts