



COMMUNE DE  
SAINT GEORGES DE DIDONNE



SARL LES MOULINS

## Zone d'Aménagement Concerté des Moulins

# DOSSIER DE RÉALISATION

2 - PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS  
ANNEXE 2A - NOTICE DESCRIPTIVE DES OUVRAGES

Dossier approuvé par le Conseil Municipal du 11 février 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2020

Le Maire,



## SOMMAIRE

PRÉAMBULE	P.02
PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.03
COUPES DU QUARTIER	P.04
1. VOIRIES ET PLAN DE CIRCULATION	P. 06
2. ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS	P. 14
3. PLAN D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES	P.21
4. ASSAINISSEMENT EAUX USEES (E.U.)	P. 22
5. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES (E.P.)	P. 22
6. PLAN DES RESEAUX D'EAU POTABLE, INCENDIRE, ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS	P.24
7. EAU POTABLE – INCENDIE	P. 25
8. ELECTRICITE	P. 26
9. TELECOMMUNICATIONS	P. 26
10. FIBRE OPTIQUE	P. 26
11. ECLAIRAGE	P. 27
12. GAZ	P. 27
13. COLLECTE DES DECHETS	P. 27

Le projet d'aménagement de la ZAC des Moulins à Saint Georges de Didonne a été réalisé avec le concours de :



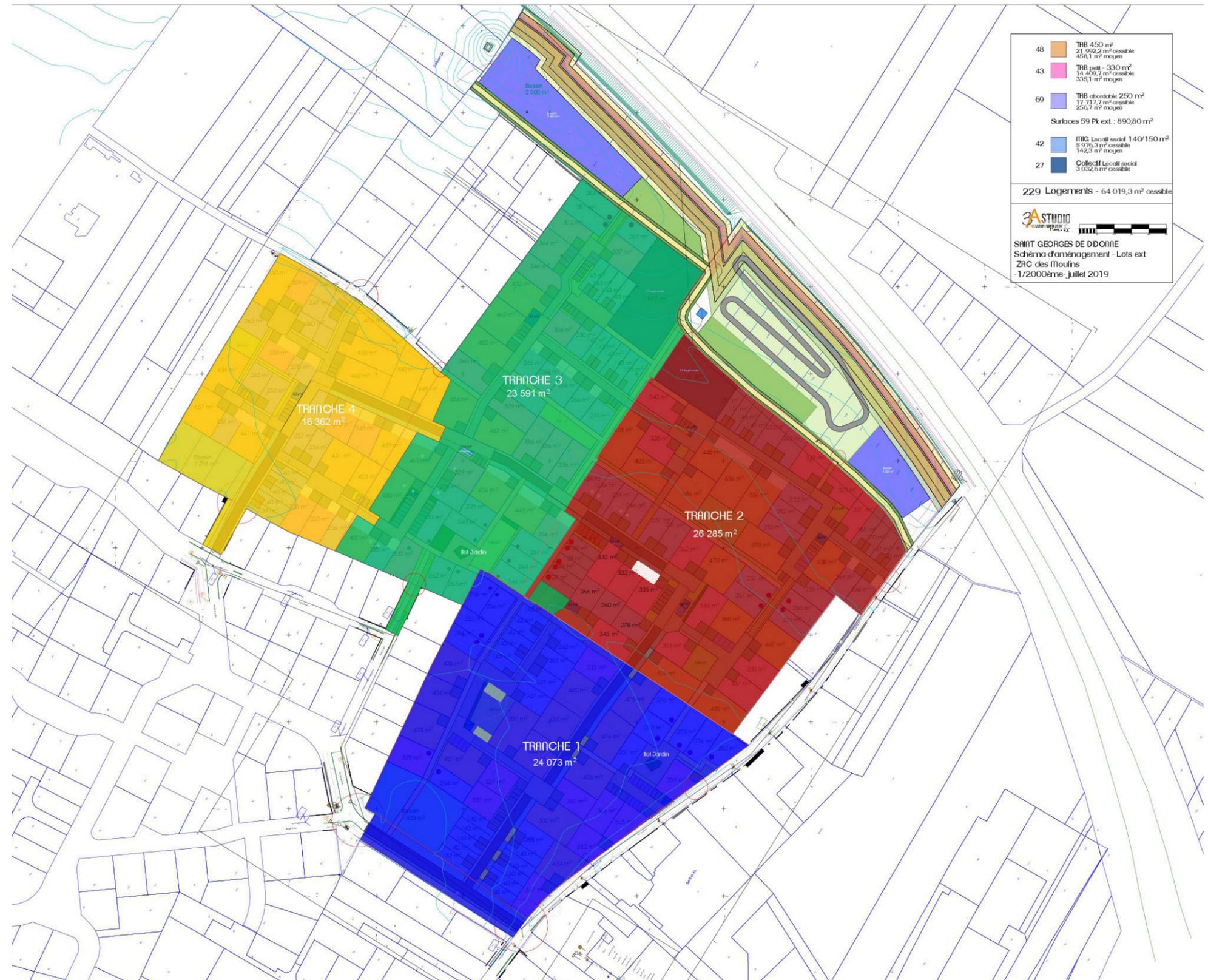
## PREAMBULE

Le présent document décrit les ouvrages à réaliser à l'intérieur du périmètre de la ZAC par l'aménageur pour la viabilisation de terrains à bâtir et la création des espaces publics rétrocédés à la collectivité suite à leurs livraisons :

- les voiries nouvelles ;
- les cheminements piétons et cycles ;
- les espaces verts de loisirs et détente ;
- le parc ludico-écologique
- les dispositifs de régulation des eaux pluviales conformes au dossier loi sur l'Eau;
- les réseaux divers à réaliser ;
- les requalifications de voies et réseaux existants accompagnant la viabilisation.

Il est annexé au Programme des Equipements Publics (PEP), pièce du dossier de réalisation listant les équipements publics dans le cadre de l'opération, leur maître d'ouvrage, prise en charge et financement, notamment à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Moulins.

Le phasage prévisionnel se décompose en 4 tranches représentées sur le plan ci-contre.



# PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



ZAC des MOULINS  
SAINT GEORGES DE DIDONNE  
- Juillet 2019 -  
Schéma d'aménagement

0 10 20 50 m Nord

**3ASTUDIO**  
PAYSAGE D'ARCHITECTURE  
D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre de l'opération
- Accès viaires à la zone
- Accès piétons à la zone
- Collectif locatif social
- MIG locatif social
- Terrains à bâtir
- Voirie primaire
- Voirie secondaires
- Venelles
- Liaisons douces
- Placettes
- Places de midi (6m x 6m)
- Espaces verts
- Gestion du pluvial - Nœuds et Bassins
- Parcelles avec balancement externalisé

# COUPES DU QUARTIER



**A**

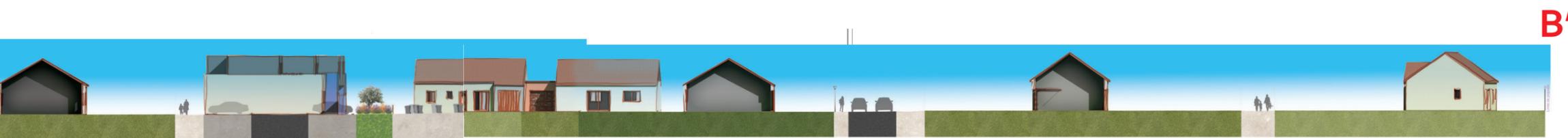


**B**





Ces deux coupes du futur quartier sont présentées ici à titre d'illustrations permettant d'appréhender le paysage à venir au regard des hauteurs bâties possibles et des aménagements paysagers proposés.



# 1. VOIRIES & PLAN DE CIRCULATION

## PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le plan des circulations répond à quatre exigences :

- proposer des parcours pour les piétons et les cyclistes efficaces, sécurisés et confortables de l'intérieur du quartier vers les voies qui relient au centre-ville et tenant compte des projets de développement de la piste cyclable intercommunale entre Saint Georges et Saujon
- Proposer différents accès aux quartiers afin de permettre une diffusion des flux,
- tout en les hiérarchisant au regard des caractéristiques résidentielles des secteurs traversés.
- Limiter la capacité à prendre de la vitesse en coeur d'opération.

Le plan des circulations est ainsi structuré par :

- un maillage de chemins piétons / cycles dissociés des parcours viaires, proposant un parcours direct vers le centre-ville et un autre vers la future piste cyclable intercommunale via le parc ludico-écologique au nord
- deux accès principaux par l'avenue de l'Agrière et la nouvelle voie de liaison au sud, deux accès secondaires par la rue des Moulins.



## DESCRIPTIF DES TRAVAUX

De manière générale, les travaux d'aménagement sont à réaliser dans le respect de l'environnement naturel et du voisinage : l'information des riverains, la réutilisation des terres en place, la collecte, le tri et l'acheminement des déchets vers les filières de traitement, la protection des boisements à maintenir et la bonne tenue générale du site pendant les travaux sont à assurer à chaque phase.

### 1) Caractéristiques techniques générales

Les travaux préalables aux terrassements comprendront :

- Le défrichage, débroussaillage du site avec enlèvement des haies ou clôtures pouvant gêner la réalisation des ouvrages ;
- Le décapage de la terre végétale sur les emprises de chaussée, aires de stationnement, accès de lots, cheminements piétons ;
- Le déplacement de la terre végétale aux abords immédiats des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales (cf. plan de principe des réseaux EU et EP)
- Le stockage de cette terre végétale sur place, en monticule de hauteur limitée à 2m, en vue de sa réutilisation ultérieure sur les lots, ou sur les zones à végétaliser.

La voirie projetée épousera la plus naturellement possible le modelé du terrain existant, afin d'optimiser son insertion dans le site et conserver la pente des bassins versants actuels.

Les profils en long seront établis de sorte à :

- Limiter les mouvements de terre ;
- Permettre un bon écoulement des eaux de ruissellement superficielles (pente longitudinale minimum : 0,5 %).

La voirie est hiérarchisée en quatre catégories :

- Voirie principale de desserte permettant le bouclage entre la Rue des Pierros et l'Avenue des Agrières;
- Voirie secondaire de desserte ;
- Voirie tertiaire de desserte (venelles en sens unique);
- Cheminements piétons.

Pour le stationnement public, le plan prévoit au minimum une place pour 1.7 logements, réparties dans chaque tranche en plusieurs poches de stationnement perpendiculaires aux voies.

### 2) Structures

Chaussée principale, secondaire et tertiaire :

- Membrane géotextile si nécessaire
- Couche de forme en grave non traitée sur 30cm d'épaisseur, puis couche de fondation sur 25cm d'épaisseur (en fonction de la connaissance des sols, des techniques de traitement de sol pourront être envisagées) ;
- Couche de grave-bitume pour la voirie principale de desserte ;
- Couche de roulement réalisée en BBSG 0/10 sur 6 cm d'épaisseur, ou finition en revêtement béton calcaire sur les venelles circulables (voies tertiaires).

Places de stationnement :

- Membrane géotextile si nécessaire
- Couche de forme en grave non traitée sur 20 cm ou 25 cm d'épaisseur (en fonction de la connaissance des

sols, des techniques de traitement de sol pourront être envisagées)

- Matériau envisagé à définir : perméable de préférence type terre-pierre ou dalles béton à joints engazonnés

Cheminements piétons :

- Membrane géotextile
- Couche de forme en grave non traitée sur 10 ou 15cm d'épaisseur
- Revêtement en béton beige ou similaire

### 3) Bordures et caniveaux

Ces éléments ont pour rôle d'assurer la bonne tenue du corps de chaussée et l'évacuation des eaux de ruissellement superficielles. En béton ordinaire, ils seront du type T2, CS2, P1, ... en limite chaussée / espace vert, pour les chaussées primaires et secondaires, les limites de trottoir.

Une volige bois ou un coffrage perdu pourra être installé en délimitation des zones traitées en béton ou revêtement calcaire.

Une forme en V sera mise en œuvre dès que possible pour faciliter les écoulements de surface et permettre l'écoulement des noues sur les emprises des accès aux lots.

### 4) Signalisation

La signalisation verticale et horizontale réglementaire sera mise en place conformément aux normes en vigueur.

La règle de la priorité à droite sera effective au sein de l'opération.

### 1bis REQUALIFICATION DE LA RUE DU MOULIN

En vue de hiérarchiser et fluidifier le trafic accru lié à l'opération, et sans créer de gêne aux habitations existantes, une réflexion a été menée sur le réaménagement de la Rue du Moulin au Sud-Est de l'opération.

L'enveloppe de participations financières aux travaux menés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI compétente et figurant aux Modalités Prévisionnelles de Financement est basée sur l'estimation des actions suivantes :

- un traitement de surface réalisé sur l'emprise de chaussée située entre l'intersection avec la nouvelle voie de liaison et l'accès est à la ZAC.
- avec pose de bordures, création de sens prioritaires et de places de stationnements.

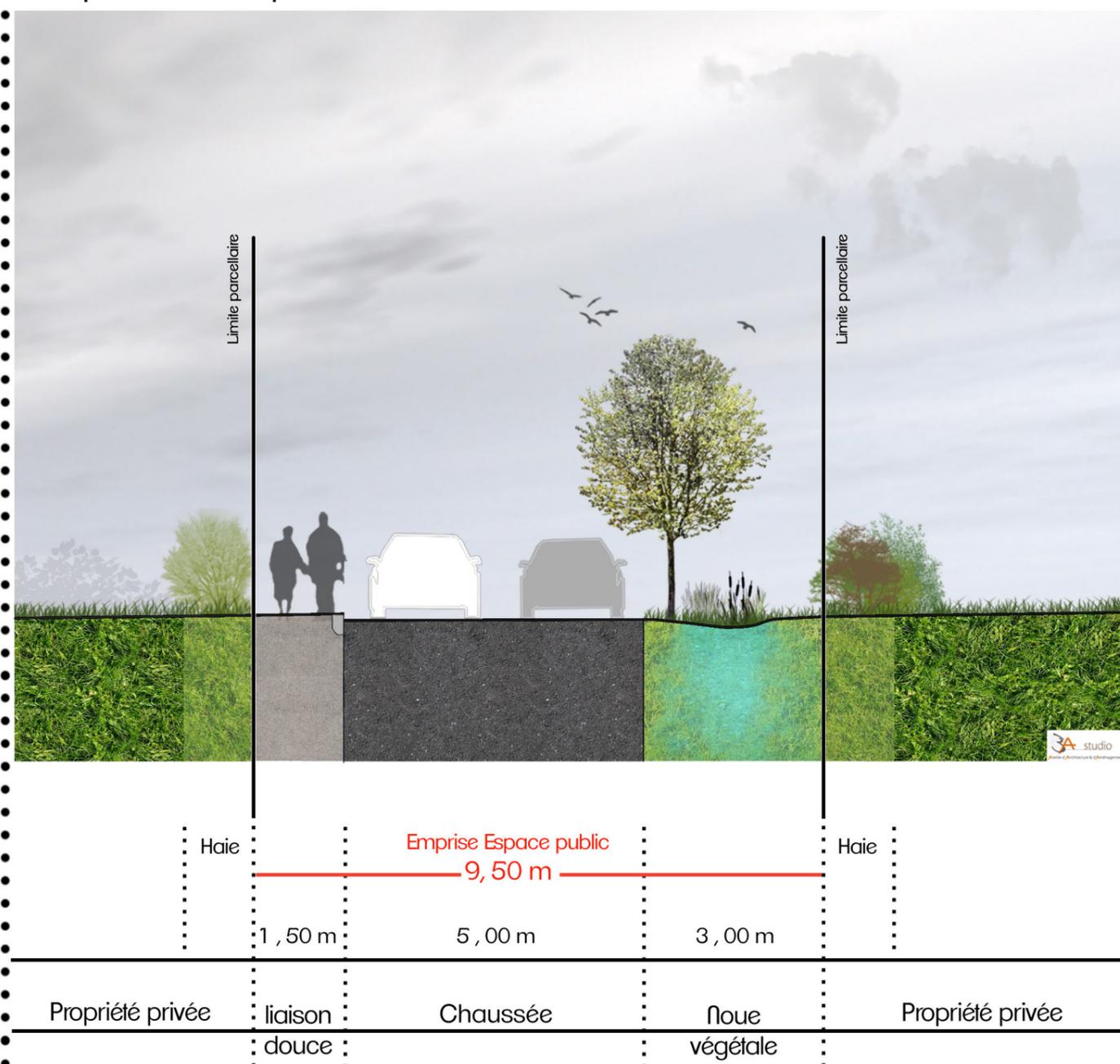
La structure existante sera conservée ou renforcée si nécessaire.

L'enveloppe n'intègre pas la reprise de réseaux existants.

# 1. VOIRIES & PLAN DE CIRCULATION

## HIÉRARCHISATION DES VOIRIES

Coupe AA - Voie primaire



La voie primaire relie l'accès par l'avenue des Agrières à la nouvelle voie de liaison. Elle présente un profil constitué d'un trottoir d'1,50 mètre d'une chaussée de 5 mètres d'emprise circulée en double sens et d'une noue de 3 mètres de profondeur, plantée d'arbres et de végétaux aquaphiles.

Voie d'accès aux placettes



Les voies d'accès aux placettes sont des voiries de desserte circulées à double sens. La chaussée, de 6 mètres d'emprise, fonctionne en espace partagé : une séparation est opérée par un caniveau et/ou un matériau différent de l'enrobé pour matérialiser l'espace de circulation des modes doux sur une largeur d'1,50 mètre minimum.

# 1. VOIRIES & PLAN DE CIRCULATION



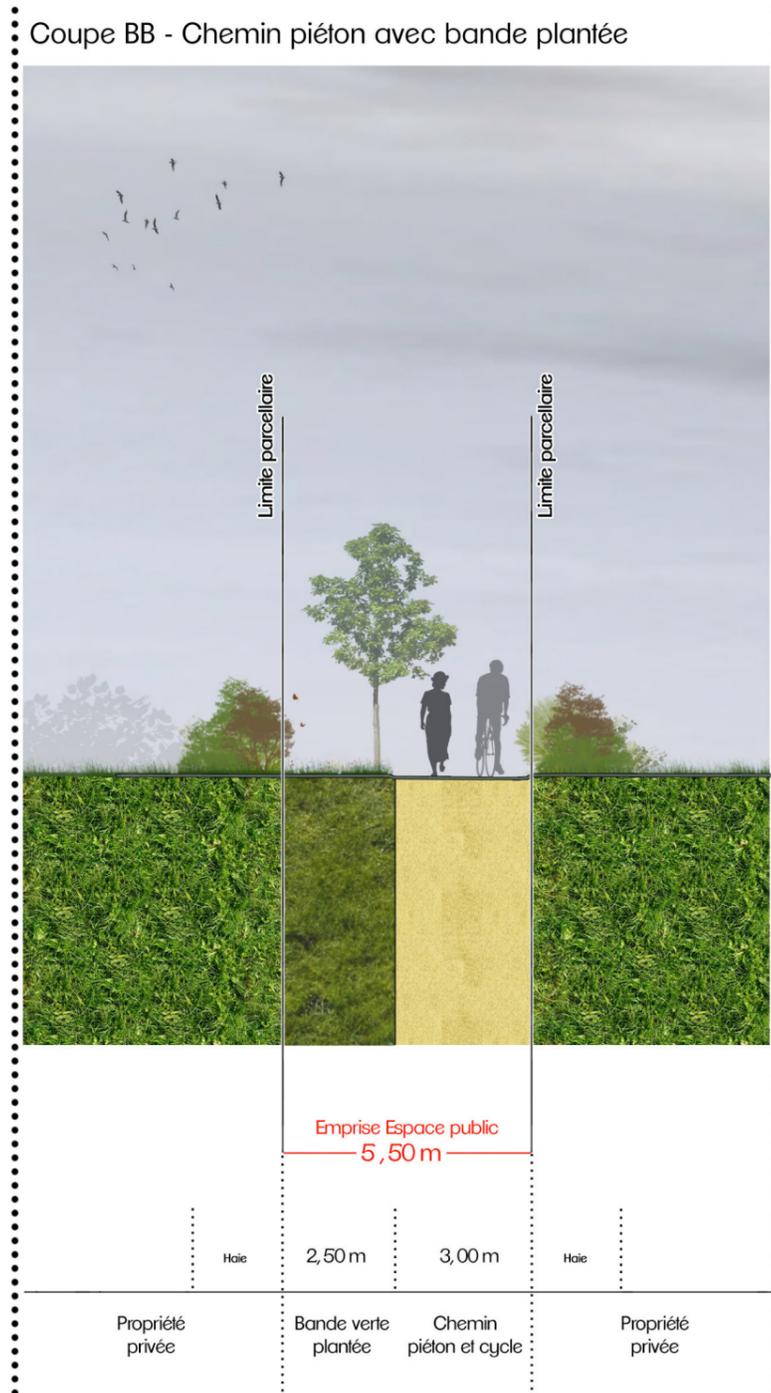
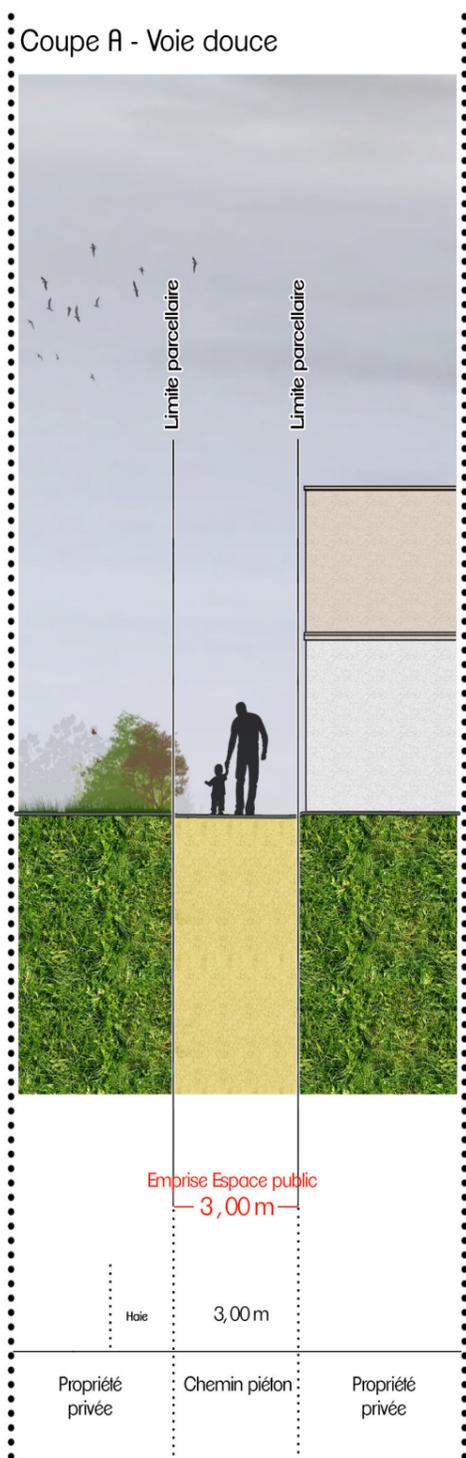
Coupe CC - Venelle



Les venelles sont des voiries peu empruntées : prioritairement dédiées aux circulations douces, elles acceptent ponctuellement la circulation automobile pour de la desserte des riverains ou l'accès des engins d'entretien au parc ludico-écologique. Elles sont constituées d'une chaussée en calcaire ou stabilisé de 3,50 mètres de large, pouvant être séparée en deux parties égales par une bande enherbées centrale. Elles sont accompagnées de deux accotements enherbés et fleuris d'1,00 mètre à 1,50 mètre.

# 1. VOIRIES & PLAN DE CIRCULATION

## DESCRIPTIF DES LIAISONS DOUCES



Les cheminements piétons / cycles dans le quartier ont une emprise de 3 mètres minimum. Selon l'emprise disponible, la chaussée peut être accompagnée d'une bande enherbée. A défaut, elle jouxte les limites privées riveraines.

Les coupes BB et DD présentent le profil de la voie douce structurante nord-sud, qui relie le quartier à la rue du Grouail au sud et au parc ludico-écologique au nord. Cette voie est composée d'une chaussée de 3 m de largeur associée à un accotement végétalisé de 2,50 mètres minimum de largeur pour permettre la plantation d'arbres de haut jet.



Coupe CC - Venelle



Les venelles sont des voiries peu empruntées : prioritairement dédiées aux circulations douces, elles acceptent ponctuellement la circulation automobile pour de la desserte des riverains ou l'accès des engins d'entretien au parc ludico-écologique.

Elles sont constituées d'une chaussée en calcaire ou stabilisé de 3,50 mètres de large, pouvant être séparée en deux parties égales par une bande enherbées centrale. Elles sont accompagnées de deux accotements enherbés et fleuris d'1,00 mètre à 1,50 mètre.

# 1. VOIRIES & PLAN DE CIRCULATION

## AIRES DE STATIONNEMENT REALISEES

Le plan ci-contre figure les aires de stationnement réalisés par l'aménageur :

1. au titre des équipements propres à l'opération, sont aménagées les places de stationnement visiteur, figurées ici à titre prévisionnel en vert.

Ces places seront rétrocédées à la collectivité en tant qu'espace public.

2. au titre des aménagements liés à la viabilisation des lots de l'ilot jardin ou des programmes avec regroupement du stationnement : ces places seront cédées avec les lots qui leurs sont affectées. Le plan ci-contre figure en violet les places liées à des terrains à bâtir et en marron les places liées à un programme en promotion. Ces places ne seront pas rétrocédées à la collectivité.



Localisation de principes aires de stationnement - découpage parcellaire indicatif et non opposable.

