


COMMUNE DE DUISANS

AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT COMMERCIAL ET D'ACTIVITÉS DE SERVICE

Rue Willy Brandt

PAm 8-A – Programme des travaux

<u>Maître d'Ouvrage</u>	<u>Maîtres d'œuvre</u>	
<p>SARL LA BRIQUETTERIE SARL LA BRIQUETTERIE Rue de la Gare - ZA 62161 DUISANS RCS ARRAS 499 803 898</p> <p>RUE DE LA GARE ZONE ARTISANALE 62 161 DUISANS</p> <p>TÉL : 03 21 07 92 00 FAX : 03 21 07 92 07</p>	<p>VERDI NORD PAS-DE-CALAIS</p>  <p><i>Sensible à vos ambitions</i></p> <p>RUE BLÉRIOT ELEU DIT LEAUWETTE - CS 20061 62 302 LENS CEDEX</p> <p>TÉL: 03 21 78 55 22 FAX: 03 21 78 99 00</p>	<p>ATEBAT</p>  <p>5, AVENUE CHARLES DE GAULLE 51 510 FAGNIERES</p> <p>TÉL: 03 21 78 55 22</p>

Pièce N° PAm.8 – Programme et plans des travaux d'équipement

SOMMAIRE

I. La Voirie	2
I.1. Les caractéristiques de la voirie :	2
II. Assainissement	6
II.1. Eaux pluviales	6
II.2. Eaux usées	7
II.3. Les réseaux divers	7
II.4. Fibre Optique.....	9
II.5. L'éclairage public.....	9
III. Espaces verts	10
IV. Phasage des travaux.....	10

Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement commercial et d'activités de services à sur la commune de Duisans, jouxtant le parc d'activités des Bonnettes, situé à l'ouest de la commune d'Arras.

Le projet inclut :

- viabilisation de 4 ilots à diviser en un maximum de 37 parcelles.
- réalisation de voiries d'accès et de dessertes internes

La présente demande de permis d'aménager concernera l'ensemble des travaux de réalisation de la chaussée, des trottoirs, et réseaux divers à réaliser sur les voiries desservant les futurs lots.

Par la suite les bâtiments à implanter feront l'objet de procédure de permis de construire (valant division éventuellement).

Il est à noter que la vente par anticipation des lots est demandée dans le cadre de cette procédure de Permis d'Aménager.

I. LA VOIRIE

I.1. Les caractéristiques de la voirie :

La desserte de la zone à aménager se fera à partir de la rue Willy Brandt située sur le territoire de la commune d'Arras.

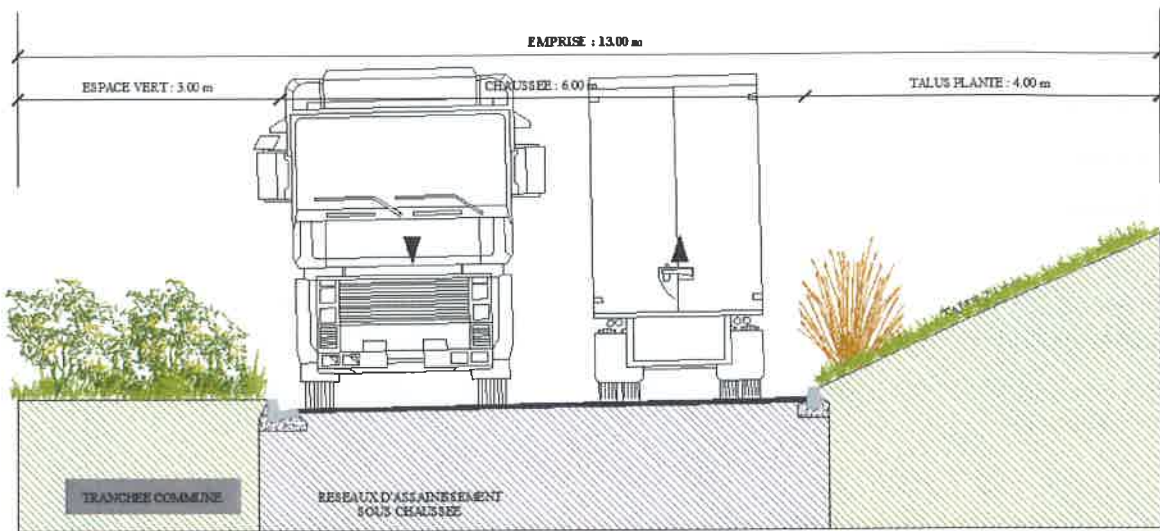
Des servitudes de passage (hors périmètre loti) sont formalisées sur les parcelles BY 258 et BY 259 pour le raccordement de la voirie de desserte à la rue Willy Brandt et pour des raccordements de réseaux au nord et au sud.

A l'entrée de la zone commerciale, sera aménagé un giratoire permettant l'accès aux différentes voies de desserte et voies de livraison de la future zone.

Dans le cadre de la viabilisation des ilots, trois types de voies seront créées :

- Voirie lourde : ceinturant la zone en passant à l'arrière des futurs bâtiments, cette voirie est destinée aux livraisons des magasins. Elle pourra également servir aux camions de ramassage des déchets.
- Voirie légère : cette voirie est destinée quant à elle à diffuser le flux de véhicules légers vers les ilots et donc les futures enseignes commerciales.
- Voie Verte destinée à accueillir toutes les circulations non motorisées (Cycles et piétons)

Voirie Lourde



La chaussée aura une largeur de 6,00m. Elle sera bordurée de part et d'autre de bordures en béton ; soit par une bordure béton de type T2 associée à un caniveau soit par un caniveau posé à plat pour permettre aux eaux de ruissellement de rejoindre l'espace vert qui sera aménagé en noue ou en fossé.

Le profil en travers de la chaussée sera mono-penté avec une pente de 2%. Un caniveau sera mis en œuvre, en parallèle de la bordure au niveau du point bas.

La chaussée sera longée par un espace vert de 3,00 m de large qui accueillera la tranchée commune et l'éclairage.

De l'autre côté, sera aménagé un espace vert en talus d'une largeur variable destiné à rattraper les niveaux par rapport à l'existant.

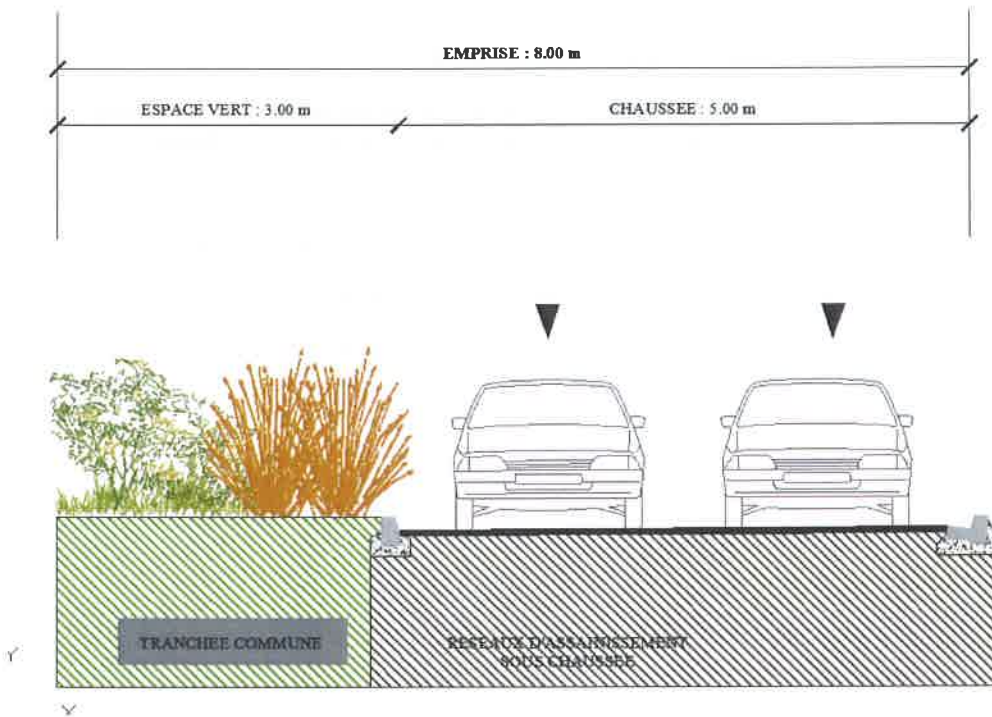
Les voiries seront dimensionnées pour un trafic lourd.

Leur structure sera la suivante :

- Enrobés : B.B.M.E. sur une épaisseur de 6 cm
- Couche de base : E.M.E. sur une épaisseur de 14 cm
- Couche de forme : matériaux traité à la chaux et/ou au ciment sur une épaisseur de 40 cm

La structure de la voirie sera à valider et pourra évoluer en fonction du projet et des résultats de l'étude de sol.

Voirie Légère



La chaussée aura une largeur de 5,00m.

Le profil en travers de la chaussée sera mono-penté avec une pente de 2%.

La chaussée sera longée par un espace vert de 3,00 m de large qui accueillera la tranchée commune et l'éclairage.

Côté espace vert, la chaussée sera bordurée par une bordure béton de type T2.

En fonction de la place disponible de l'autre côté, la chaussée sera bordurée soit par une bordure béton de type T2 associée à un caniveau soit par un caniveau posé à plat pour permettre aux eaux de ruissellement de rejoindre l'espace vert qui sera aménagé en noue.

Leur structure sera la suivante :

- Enrobés : B.B.S.G. sur une épaisseur de 6 cm
- Couche de base : Grave Bitume sur une épaisseur de 10 cm
- Couche de forme : matériaux traité à la chaux et/ou au ciment sur une épaisseur de 40 cm

La structure de la voirie sera à valider et pourra évoluer en fonction du projet et des résultats de l'étude de sol.

Voies Vertes

Les voies vertes auront une largeur de 4,00m.

Le profil en travers de ces voies sera mono-penté avec une pente de 2%.

Ces voies ne seront pas bordurées avec des éléments présentant un découvert. Le cheminement sera réalisé avec une dénivelée d'environ 2cm par rapport aux espaces verts situées de part et d'autre.

Ces voies seront positionnées à travers les espaces verts de manière à être isolées des flux motorisés.

Ces voies seront conçues de manière à respecter la réglementation pour les personnes à mobilité réduite.

Au niveau des intersections avec les autres types de voies, des bandes pododactiles seront mises en places pour alerter les personnes mal-voyantes.

Leur structure sera la suivante :

- Couche de surface : Enrobé ou stabilisé
- Couche de base : GNT sur 20 cm
- Couche de forme : Matériaux de type D2/D3 sur 30cm

La structure de la voirie sera à valider et pourra évoluer en fonction du projet et des résultats de l'étude de sol.

II. ASSAINISSEMENT

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations.

La localisation des ouvrages annexes (regards de visite, etc ...) est indicative ; elle pourra varier lors de l'étude technique.

II.1. Eaux pluviales

Les eaux de toiture et issues de l'imperméabilisation des parcelles seront

- Soit traitées en place par chaque futur acquéreur pour les ilots 2, 3 et 4
- Soit traitées en place par chaque futur acquéreur pour l'ilot 1 avec la possibilité dans le cas ou l'infiltration s'avèrerait impossible de renvoyer les eaux vers le réseau de collecte créé par l'aménageur avec un débit de fuite limité à 5 L/s/ha.

Les eaux de ruissellement issues de la voirie seront dirigées, grâce au profil en travers de la chaussée, vers des noues ou des fossés d'infiltration positionnés le long de la voirie ou recueillies via des bouches d'égout et dirigées vers l'ouvrage d'infiltration qui sera créé par l'aménageur au Nord-Ouest de la parcelle.

Les noues le long des voiries, pourront être équipées de trop pleins, dans le cas ou la surface d'infiltration n'est pas suffisante par rapport au volume d'eau arrivant. Ces trop pleins seront des bouches d'égout à décantation et siphonide raccordées au réseau de collecte de l'aménageur pour rejoindre l'ouvrage d'infiltration situé au Nord-Ouest de la parcelle.

Ces bouches d'égout permettront de piéger les Matières En Suspension les plus importantes grâce à leur décantation et les hydrocarbures en provenance des surfaces lessivées grâce à leur cloison siphonide.

D'après les investigations réalisées sur le site, la perméabilité dans la craie se situant à 2,50m / 3,00 m de profondeur est d'environ $2 \cdot 10^{-4}$ m/s.

En conséquence, un dossier d'incidence conformément aux décrets 2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006, sera établi.

Ce dossier aura pour double objectif :

- La définition des dispositifs d'assainissement à mettre en œuvre pour le projet,
- Le respect de l'ex-loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

En date du 6 octobre 2016, la DDTM n'a pas fait d'opposition au Dossier Loi sur l'Eau qui lui a été déposé.

II.2. Eaux usées

Les eaux usées des parcelles seront collectées via des boîtes de branchement situées en limite de domaine public. Ces boîtes de branchement seront raccordées au collecteur principal (D200mm) placé sous la voirie. Ce réseau canaliserà les eaux usées gravitairement jusqu'à une station de refoulement prévue sur l'opération. Une conduite de refoulement permettra un rejet sur le réseau existant rue Willy Brandt.

Les boîtes de branchement seront des tabourets PVC D315mm et les canalisations de branchement seront en PVC D160mm.

Le réseau sera de type séparatif.

Seules les eaux usées dites « domestiques » seront reprises. Les eaux de process ou autres seront totalement proscrites.

II.3. Les réseaux divers

Tous les lots seront desservis en souterrain par des réseaux divers (eau potable, gaz, électricité, téléphone) posés en tranchée commune. La tranchée commune passera sous les espaces verts longeant les voiries lourdes.

Chaque parcelle sera équipée de :

- Un branchement d'eau potable
- Un coffret ERDF
- Une boîte de branchement 30x30 France télécom
- Une boîte de branchement 30x30 pour le réseau 'Fibre optique'.
- Un tabouret PVC D315mm pour les eaux usées
- Un tabouret PVC D400 ou D315mm pour les eaux pluviales (pour l'ilot 1 uniquement)

Les coffrets et boîtes de branchement seront placés sur le domaine commun en limite de propriété.

III.1. Eau potable

La desserte de la zone sera réalisée par l'aménageur avec une canalisation d'un diamètre suffisant pour l'alimentation en eau sanitaire et pour l'alimentation des futurs RIA.

Cette canalisation de desserte sera raccordée sur le réseau existant rue Willy Brandt.

Des branchements individuels pour l'alimentation des différentes parcelles seront réalisés et raccordés à la canalisation principale.

Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée par l'aménageur à hauteur de 270 m³/h maximum pendant 2 heures (soit un volume total de 540 m³).

En cas de besoin supérieur en fonction du type d'activité s'installant sur la zone, l'acquéreur devra assumer à sa charge le complément pour assurer sa défense contre l'incendie sur sa parcelle.

Cette défense incendie sera assurée soit :

- Par la mise en place de poteaux d'incendie permettant d'avoir un débit de 60m³/h pendant 2 heures (120m³) complété par une réserve incendie de 420 m³
- Par la mise en place d'une réserve incendie de 540 m³

Des poteaux incendie ou des prises d'aspiration seront positionnées à moins de 100 m des entrées principales et avec une interdistance de 200 m.

III.2. ERDF

Un réseau de moyenne tension aérien est existant le long de la limite parcellaire Est.

Dans le cadre de l'aménagement du projet et en interface avec ERDF cette ligne moyenne tension sera enfouie via la tranchée commune pour la viabilisation du projet.

Ensuite l'aménageur réalisera sur l'ensemble de la zone l'étude, les travaux de pose du réseau électrique souterrain de distribution BT.

En fonction des besoins des futurs acquéreurs, des postes de transformation (privés ou communs) raccordés sur la ligne moyenne tension déviée seront créés.

La desserte de l'opération sera conçue en accord avec ERDF qui assurera la mise en service du réseau neuf.

III.3. Gaz

La zone sera raccordée au réseau de gaz existant situé rue Willy Brandt.

L'aménageur passera une convention avec GRDF. Dans ce cadre, l'aménageur réalisera l'ouverture des tranchées qu'il mettra à disposition de GRDF. Les services techniques de Gaz de France, conjointement avec le maître d'œuvre, réaliseront les études et feront poser la canalisation de desserte Gaz. La mise en service sera réalisée par GRDF en fin de travaux.



III.4. Téléphone

La desserte de l'opération sera étudiée avec Orange par le maître d'œuvre.

Le raccordement sera prévu depuis le réseau existant situé au niveau de la rue Willy Brandt.

Les travaux financés par l'aménageur comprendront la fourniture et la pose dans la tranchée commune de gaines PVC, y compris leur protection et l'aiguillage; la fourniture et la pose de chambres de tirage téléphoniques normalisées ; la fourniture et la pose de regards de branchement en limite de propriété.

Le câblage sera réalisé par Orange.

II.4. Fibre Optique

La desserte de l'opération sera étudiée avec l'opérateur par le maître d'œuvre.

Les travaux financés par l'aménageur comprendront la fourniture et la pose dans la tranchée commune de gaines PVC, y compris leur protection et l'aiguillage; la fourniture et la pose de chambres de tirage ; la fourniture et la pose de regards de branchement en limite de propriété.

II.5. L'éclairage public

L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage dans la tranchée commune sur l'un des deux côtés des voies. Ils seront placés en bordure de voirie côté espace vert.

Les candélabres seront placés en alignement. Les sources seront en LED.

La hauteur et le type variera en fonction du type de voirie :

- Voirie lourde : candélabre de hauteur environ 8m
- Voirie légère : candélabre de hauteur environ 8m
- Voirie Verte : candélabre de hauteur environ 5m

La position des points lumineux sur les plans, et leur nombre sont donnés à titre indicatif et pourra évoluer lors des études techniques.

III. ESPACES VERTS

Les espaces libres des unités foncières seront engazonnés et plantés (hors constructions et surfaces revêtues).

Les espaces libres des unités foncières (hors constructions et surfaces revêtues) doivent être engazonnées et plantés. La totalité des espaces verts d'une opération doit couvrir 15% minimum de la superficie de l'unité foncière.

La marge de retrait de 40m par rapport à la RN25 sera engazonnée, plantée de bosquets et arbres de hauts jets.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés. (voir paragraphe sur les espaces verts dans la PA2)

IV. PHASAGE DES TRAVAUX

L'aménagement global de la zone (espaces communs et ilots) feront l'objet de plusieurs phases en fonction de la commercialisation des ilots.

Dans tous les cas l'aménageur respectera les exigences du SCOT, soit que la ZC2 soit commercialisée à + de 50% avant de commercialiser la ZC3.

Afin de suivre l'évolution de cette commercialisation, les espaces communs sont prévus d'être réalisés en 3 tranches.

- Tranche 1 : Giratoire à l'entrée de la zone et raccordement sur la rue Willy Brandt, Voirie desserte poids lourds au Nord de l'ilot 1 jusqu'à la seconde plate forme de retournement, l'ouvrage d'infiltration situé au Nord-Ouest et les voiries de desserte VL jusqu'à la fin de l'ilot 2. Les réseaux pour la viabilisation de l'ilot 1 seront également réalisés.

C'est également lors de cette tranche que la ligne moyenne tension aérienne sera enfouie.

- Tranche 2 : Les voiries VL restantes et la jonction PL entre la dernière zone de retournement réalisée et la jonction pour les véhicules de secours avec les voiries VL, ainsi que les réseaux de viabilisation associés.
- Tranche 3 : Les voiries PL restantes ainsi que les réseaux de viabilisation pour l'ilot 4.

C'est également lors de cette troisième tranche que les espaces verts communs seront finalisés et plantés.

Afin d'éviter tout désordre que pourrait générer la construction des bâtiments sur les travaux d'aménagements, l'aménageur se réserve la possibilité de réaliser chacune des tranches de travaux en 2 phases.


SARL LA BRICQUETTERIE
Rue de la Gare - ZA
62161 DUISANS
RCS ARRAS 492 803 898

