



ALTERGEO
o.chalmet.géomètre-expert

Département de l'Allier – Commune de GANNAT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
SAINT POURCAIN SIOULE LIMAGNE

Lotissement
Zone d'activités du Malcourlet 3

PERMIS D'AMENAGER
Programme des travaux

PA 8a

V1 - 28/11/2022

Dossier n°21018

21018-pa8_programme-
travaux_v01.DOCX

Expert judiciaire - Médiateur - Scanner 3D - Copropriété - Urbanisme - Lotissement - Topographie
4 avenue du Cimetière de l'Est - 03100 Montluçon ■ 22 Allée Alan Turing - 63000 Clermont-Ferrand
tél : 04 70 09 35 59 - courriel : contact@altergeo.fr - web : <http://altergeo.fr>

Altergé SARL de Géomètres Experts au capital de 7 000 € - SIREN 513 981 498 00035 RCS Montluçon - APE 7112A - ordre des Géomètres-Experts n°2009B200015

1. : PREAMBULE

La communauté de communes Saint Pourçain Sioule Limagne, ci-après dénommés « les lotisseurs » ou « les aménageurs », s'engagent à exécuter à leur charge et dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant aux plans des travaux ci-annexés (pièce PA8) pour assurer la viabilité du lotissement « Zone d'activités du Malcourlet 3 » sur la commune de GANNAT (Allier), et ceci après obtention du Permis d'Aménager.

Le terrain à aménager sera divisé en un maximum de 20 lots destinés à l'implantation d'établissements artisanaux et commerciaux. D'une superficie de 7,6 ha, il sera desservi par :

- une voie nouvelle à créer, à double sens, accessible depuis la Rue de la Font Rolla.
- une voie nouvelle à créer, à sens unique, accessible depuis la contre allée de la route départementale RD n°2009 avenue des Portes Occitanes.
- La desserte du fond de parcelle se fera en sens unique par une voirie « en boucle ».

Le présent programme des travaux précise, dans un premier temps, les réseaux existants à proximité de l'opération et, dans un second temps, les équipements à créer à la charge de l'aménageur.

Ce programme des travaux est réalisé en complément et conformément au plan des travaux annexé.

Ce plan ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution et plan de récolement.

2. SITUATION

Le lotissement est situé sur la commune de GANNAT au lieu-dit « Le Malcourlet », sur la parcelle cadastrée section XN n°69 principalement, et partie de la parcelle XM n°68.

Cette propriété se situe au Sud de la commune, en limite de zone urbanisée, le long de la route départementale n°2009 dite avenue des Portes Occitanes et la rue de la Font Rolla.

La propriété est délimitée par devant au nord par la rue du Font-Rolla, d'un côté à droite à l'Ouest par des bâtiments industriels le long de la route départementale, d'un côté à gauche à l'Est par la voie ferrée, à l'arrière au Sud par la société « MBR Farms ».

La propriété est donnée pour une contenance cadastrale de 8ha22a88ca, avec une profondeur d'environ 380m, et une largeur de 200m environ.

Le terrain présente une très faible pente descendante Ouest-Est. Le terrain est aujourd'hui en prairie.

Le périmètre du lotissement s'étend sur 75 767m², sur les parcelles suivantes :

- Section XN parcelle n°69 (en partie) et ZM n°68 (en partie).

NOTA : Une partie du lotissement est concernée par des prescriptions de préservations archéologiques. Cette zone de 16 000m² environ est clairement identifiée au plan annexé. Cette zone sera utilisée comme réservoir de biodiversité tel que défini dans la notice de présentation annexée au présent document.

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux prévus pour ce lotissement consisteront en (sans ordre chronologique) :

- Réalisation d'une voie de desserte ;
- Réalisation d'une tranchée technique commune pour mise en place des réseaux divers ;
- Réalisation d'un réseau d'eaux usées ;
- Réalisation d'un réseau d'eaux pluviales ;
- Réalisation d'une rétention des eaux pluviales.

4. TRAVAUX PREPARATOIRES

Avant l'exécution des terrassements, il sera procédé à un nettoyage du terrain qui consistera principalement à un débroussaillage et à un défrichage.

La terre végétale sera décapée sur l'ensemble de la voirie et pourra être stockée dans l'emprise de l'opération pour une réutilisation aux abords de voirie pour calage altimétrique, ou sur les lots.

La réalisation des fonds de forme de la chaussée nécessitera des travaux de terrassements en déblais et remblais par rapport au terrain naturel. Les déblais de terrassements devront être évacués en décharge autorisée.

5. VOIRIE

La desserte de la zone se fera par la réalisation d'une voie en entrée et sortie depuis la rue de la Font Rolla et en sens unique entrant depuis la contre allée de la RD2009.

Le fond de parcelle sera desservi par une voie en « boucle » à sens unique. Les voiries en sens unique ou double sens seront calibrées afin d'être empruntées par tous les véhicules y compris secours, collecte des ordures, semi-remorques...

La Rue de la Font Rolla sera également reprise selon le plan annexé.

Chacune des voies à sens unique et double sens correspondront aux « profils types » joints en annexes. Ces voiries seront dimensionnées pour admettre un trafic PL adapté à la zone.

Confection

Les constructions de la voirie et des circulations piétonnes comprendront les travaux suivants :

- Les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plateformes ;
- Préalablement à la construction des voies, seront exécutées toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots.

Spécifications techniques

- Voirie

Après nivellement et mise en forme du fond d'encaissement de la chaussée, il sera réalisé :

- Une couche de fondation ;
- Une couche de forme ;
- Une couche de roulement en enrobé.

- Cheminement piéton

Après nivellement et mise en forme du fond d'encaissement de l'allée, il sera réalisé :

- Une couche de forme
- Une couche de finition en sable.

Selon la nature exacte du sous-sol, les constitutions prévues ci-dessus pourront être modifiées sans que le résultat qualitatif final ne subisse de changement.

6. ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Les eaux usées du projet seront recueillies dans un réseau de collecte en séparatif strict. Plusieurs regards de visite permettront de quantifier les rejets de chaque lot à construire et de surveiller la qualité et la compatibilité des rejets.

Le réseau principal sera constitué de canalisations PVC de diamètre extérieur 200 mm. Il sera raccordé gravitairement au réseau existant Rue de la Font Rolla pour partie ; et sur le réseau unitaire existant à l'est de la parcelle pour le fond de l'aménagement (entre le bassin à ciel ouvert à créer et la zone de préservation Archéologique) .

La totalité du réseau d'assainissement du bourg de Gannat est entièrement raccordé à la station d'épuration de Gannat. Les eaux usées seront ainsi traitées par cette station d'épuration dont la capacité nominale est de 9 950 équivalent-habitants.

Caractéristiques globales du rejet à traiter

Les charges maximales des effluents à traiter seront celles des lots à construire.

- *Rejet des lots : eaux usées domestiques :*
 - surface totale de la zone d'activités = 5,9 ha
 - entre 10 et 15 emplois par hectare en moyenne, soit environ 90 employés pour l'ensemble de la zone d'activités.
 - 1 personnel d'usine (poste de 8h), de bureau, de commerce = 0,5 EH (équivalent habitant) (source circulaire interministérielle n° 97-49 du 22 mai 1997)

On obtient donc une moyenne de 45 équivalents habitants au total de rejet d'eaux usées domestiques pour l'ensemble de la zone d'activités.

- *Rejet des lots : eaux usées non domestiques :*

Les activités qui s'installeront sur le site devront respecter la réglementation en vigueur et devront faire l'objet d'une autorisation de raccordement au réseau d'assainissement collectif en fonction de leur type d'activité.

Les effluents non domestiques pouvant être induits par les entreprises sont dépendants du type d'activité. Chaque entreprise mettra en place, si nécessaire, un système de traitement approprié pour ne rejeter que des eaux compatibles avec le traitement de la station d'épuration de Gannat.

Sauf autorisation spécifique du gestionnaire du réseau, aucun raccordement d'eaux usées non domestiques ne sera admis.

Une demande d'autorisation de rejet sera déposée auprès du gestionnaire, pour vérifier que les capacités du réseau et de traitement de la station d'épuration de Gannat sont suffisantes pour recevoir les rejets d'eaux usées issus de la zone d'activités.

Cette demande sera suivie d'un arrêté d'autorisation de rejet.

Eaux pluviales :

Toutes les eaux pluviales du projet seront collectées dans des dispositifs de rétention, puis dirigées gravitairement vers le fossé existant Rue de la Font Rolla au nord du terrain.

Les règles applicables dans le domaine des rejets en eaux pluviales sont énoncées dans le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 (article 3D-2 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements).

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Compte tenu des enjeux locaux (risque inondation le long des cours d'eau aval, création d'une zone d'activités assez dense), **les volumes de rétention nécessaire sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale (30 ans)**. Les exutoires seront équipés d'ouvrages de régulation (débit de fuite fixé à 3 l/s/ha), avant rejet dans le fossé Rue de la Font Rolla.

Les eaux pluviales des lots seront raccordées au réseau de collecte par l'intermédiaire de tabourets de branchements raccordés en tuyaux PVC de diamètre extérieur 400 mm placés au droit de chaque lot sur la partie commune.

- Partie Nord du projet

La gestion des eaux pluviales se fera par l'aménagement d'un bassin d'infiltration de type « jardin de pluie » de 400 m³ et d'une noue d'infiltration de 200 m³ fonctionnant par stockage.

Le traitement des hydrocarbures se fera par la mise en œuvre d'un séparateur placé avant massifs d'infiltration.

Pour prévenir des pollutions éventuelles un bassin de confinement enterré de 120 m³ sera mis en œuvre sous voirie. Il sera réalisé en système alvéolaire ultra léger (SAUL). Son alimentation se fera par la fermeture d'une vanne sur le réseau d'eaux pluviales, repérée par un panneau d'information spécifique.

En sortie de système, un ouvrage de régulation sera mis en œuvre avant rejet au fossé de la Rue de la Font Rolla (proche du bâtiment des services techniques de la Commune).

- Partie Sud du projet

La gestion des eaux pluviales se fera par l'aménagement d'un bassin d'infiltration à ciel ouvert de 1184 m³.

Une partie de ce bassin sera étanchée (120m3) afin de créer une zone de préservation de la faune.

Le traitement des hydrocarbures se fera par la mise en œuvre d'un séparateur placé avant bassin.

Pour prévenir des pollutions éventuelles un bassin de confinement enterré de 120 m3 sera mis en œuvre sous voirie. Il sera réalisé en système alvéolaire ultra léger (SAUL). Son alimentation se fera par la fermeture d'une vanne sur le réseau d'eaux pluviales, repérée par un panneau d'information spécifique.

En sortie de système, un ouvrage de régulation sera mis en œuvre avant rejet au fossé à créer le long de la voie SNCF afin de rejoindre la Rue de la Font Rolla (proche de l'aire d'accueil des gens du voyage).

Les pentes des talus et le fond de bassin pourront être enherbées. L'entretien, le curage et la tonte de l'ensemble se fera par l'intermédiaire d'une rampe d'accès empierrée ou bétonnée pour le passage des engins de chantiers nécessaires. Le fond du bassin sera équipé d'un drain de collecte pour permettre un meilleur écoulement des eaux quotidiennes.

La hauteur d'eau maximale de rétention sera d'environ 2.30 m. Il sera donc nécessaire de clôturer ce bassin.

Un déversoir de sécurité sera installé pour l'évacuation des eaux en cas de pluies très exceptionnelles (récurrence supérieure au trentennale).

7. TRANCHÉE TECHNIQUE

Deux tranchées techniques seront réalisées sous trottoirs et espaces verts depuis les points de raccordements définis par les différents concessionnaires.

Une tranchée spécifique pour le réseau d'eau et une tranchée pour le reste des réseaux.

Les réseaux seront positionnés aux profondeurs minimales de :

- Eau potable 1.10 m
- Électricité 0.80 m
- Télécommunications 0.80 m
- Fourreau d'éclairage public en attente

8. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le raccordement en eau potable se fera au niveau de la rue de la Font Rolla et sera bouclée à proximité du bassin pompiers existant (dans la voie d'accès à la zone créée à sens unique).

L'alimentation de la zone se fera avec une canalisation de diamètre adapté à l'alimentation et à la défense incendie.

La défense incendie sera assurée par 3 poteaux nouvellement créés, ainsi que le poteau existant Rue de la Font Rolla et la réserve à ciel ouvert existante (dans la voie d'accès à la zone créée à sens unique.).

Si les tests de débits sur les poteaux se trouvaient insuffisants, il est prévu d'alimenter le poteau créé proche du bassin d'infiltration à ciel ouvert par la mise en œuvre d'une réserve souple de 120m3.

Les travaux seront menés par le SIVOM Sioule et Bouble en tranchée ouverte (hors réserve souple).

9. ÉLECTRICITÉ

Les travaux et les études selon réalisées par ENEDIS à charge du lotisseur.

L'alimentation principale de la zone se fera par la mise en œuvre de réseau « moyenne tension » et la pose d'un poste de transformation HT/BT au centre de l'aménagement.

L'alimentation des parcelles se fera par la mise en œuvre de réseau BT depuis le poste de transformation.

Une convention avec ENEDIS permettra la mise en œuvre de la Moyenne tension en tranchée ouverte, la mise en place du poste de distribution publique, la mise en place du réseau basse tension pour la desserte de la zone.

Le point de raccordement de la Moyenne tension sera défini par l'étude d'ENEDIS.

10. TÉLÉPHONE

Le raccordement en télécom se fera au niveau de la rue de la Font Rolla.

L'alimentation de la zone se en tranchée commune selon études de Orange.

11. ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères pourront être ramassées par les services de collecte en porte à porte.

Cette possibilité sera soumise à l'accord préalable du gestionnaire de collecte.

12. EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux incombant au Lotisseur / Maître d'Ouvrage seront effectués conformément au présent programme et aux plans annexés.

Toutefois, lors de leur exécution, le Maître d'Ouvrage devra se conformer aux directives complémentaires qui lui seront fournies par les services gestionnaires des réseaux, chacun pour ce qui le concerne.

Les futurs acquéreurs seront tenus d'accepter sans restriction toutes les modifications qui pourront être apportées au présent programme des travaux.

13. AMENAGEMENT PAYSAGER

Les espaces verts de la zone seront traités conformément à la description de la notice « des aménagements particuliers » de la zone joint en annexe au présent document.