

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
26/06/2019

Dossier complet le :
13/09/2019

N° d'enregistrement :
2019-8515

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement d'activités "îlot Sud" sur la zone d'activités de Chaumont à Poitiers et Fontaine le comte

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société d'Équipement du Poitou

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Olivier Broussois, directeur général

RCS / SIRET

3 2 6 0 8 0 4 3 9 0 0 0 4 4

Forme juridique SAEM

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a.	Surface de l'opération : 36 995 m ² Surface espaces publics : 4 262 m ² Surface commercialisable : 32 733 m ² Surface de plancher maximum : 15 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation de voirie et réseaux pour la viabilisation de 3 îlots constructibles desservis par une voie nouvelle et par la rue Gustave Eiffel.

Aucune démolition n'est à prévoir.

Vocation des terrains pour l'accueil d'activités artisanales, commerciales et tertiaires.

4.2 Objectifs du projet

Le lotissement est intégré dans la zone d'activités de Chaumont.

Le projet consiste à desservir un îlot par la réalisation d'une nouvelle voie afin de créer des lots (de 1500 à 4000 m² environ) accueillant des locaux d'activités commerciales, tertiaires et artisanales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Déblai/remblai.

Création de voirie avec réseaux enterrés (EU, EP, AEP, BT et HT, GAZ, TELECOM).

Voir programme de travaux joint pour plus de détails.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Intégration paysagère (haies, noue).

Gestion pluviale intégrée avec gestion des eaux à la parcelle.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une procédure de permis d'aménager.

Le permis d'aménager sera déposé début octobre 2019.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de l'opération	36 995 m ²
Hauteur maximum des bâtiments	environ 7 m
Linéaire sur rue Gustave Eiffel	environ 370 m

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue Gustave Eiffel
86000 Poitiers

Parcelles cadastrales n°
93-96-821-822-828

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Poitiers et Fontaine le Comte

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas impacté par les plans décrits ci-dessous : - PPRi vallée du Clain de 2015 - PPRmvt vallée du Clain de 2018 Les plans sont approuvés.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrains enherbés en attente d'aménagement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir pièces jointes (études de Grand Poitiers). Trafic routier de 19 véhicules par heure à l'angle de la rue Pont Maria et Gustave Eiffel (comptage 2018).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Candélabres sur le trottoir de la nouvelle voie et rue Gustave Eiffel. Voir plans réseaux en PJ.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Trafic routier et luminosité des candélabres sur la rue Gustave Eiffel.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

Modification du flux de circulation sur la rue Gustave Eiffel avec un captage vers la nouvelle voie.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Création de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales en espace public.

Gestion des eaux à la parcelle pour une pluie d'occurrence décennale puis rejet dans le réseau principale en cas de trop plein.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'une surface d'environ 3.7 hectares n'aura que peu d'incidences sur son environnement d'autant qu'il vient en continuité de l'urbanisme existant.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Note technique relative au projet pour le dépôt d'un nouveau permis d'aménager, contenant le programme des travaux.
Plans de voirie et paysage.
Pièces du permis d'aménager.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Poitiers

le,

26 10/2015

Signature



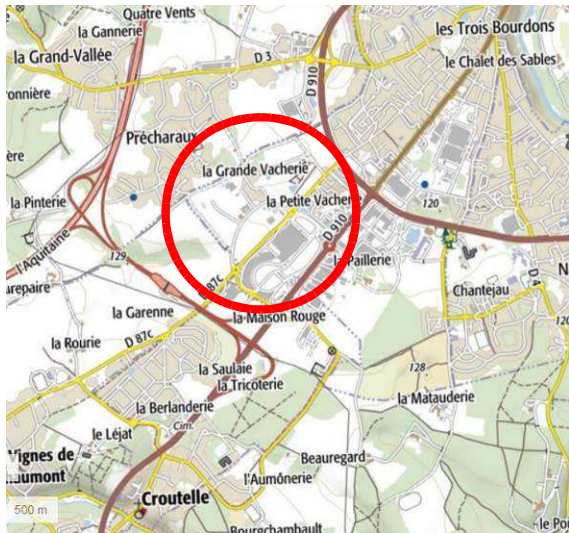
Société d'Équipement du Poitou

3, Rue du Chanoine Duret - B.P. 40456
86011 POITIERS Cedex
☎ 05.49.30.17.19
FAX 05.49.30.17.20

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

**LOTISSEMENT « ILOT SUD »
SECTEUR D'ACTIVITÉ DE CHAUMONT
POITIERS ET FONTAINE LE COMTE**

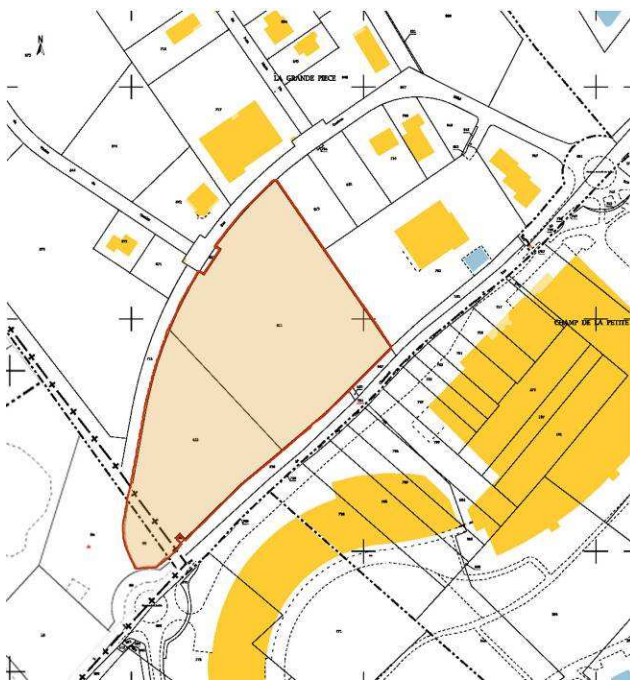
**PIÈCE PA1
PLAN DE SITUATION**



A l'échelle de la ville de Poitiers



A l'échelle du site élargi



A l'échelle du site

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

**LOTISSEMENT « ILOT SUD »
SECTEUR D'ACTIVITÉ DE CHAUMONT
POITIERS ET FONTAINE LE COMTE**

**PIÈCE PA6
PHOTOGRAPHIE DE
L'ENVIRONNEMENT PROCHE**



Photo1



Photo 2







Photo 3



Photo 4





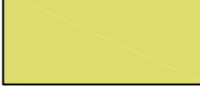

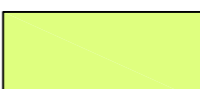

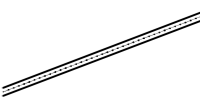
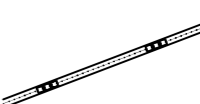


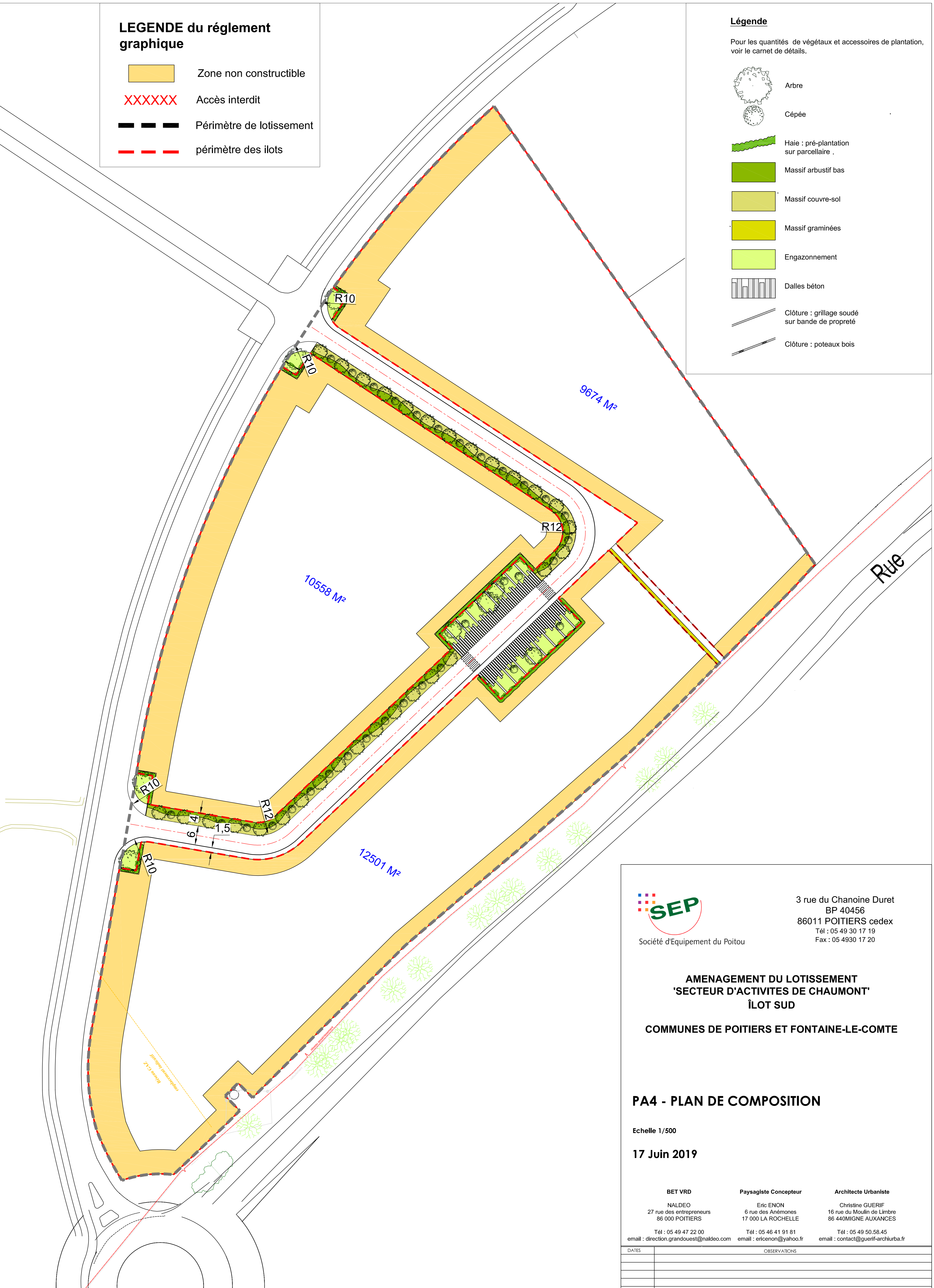
LEGENDE du règlement graphique

-  Zone non constructible
-  Accès interdit
-  Périmètre de lotissement
-  périmètre des ilots

Légende

Pour les quantités de végétaux et accessoires de plantation, voir le carnet de détails.

-  Arbre
-  Cépée
-  Haie : pré-plantation sur parcelle .
-  Massif arbustif bas
-  Massif couvre-sol
-  Massif graminées
-  Engazonnement
-  Dalles béton
-  Clôture : grillage soudé sur bande de propreté
-  Clôture : poteaux bois



Société d'Équipement du Poitou

3 rue du Chanoine Duret
BP 40456
86011 POITIERS cedex
Tél : 05 49 30 17 19
Fax : 05 4930 17 20

**AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT
'SECTEUR D'ACTIVITES DE CHAUMONT'
ÎLOT SUD**

COMMUNES DE POITIERS ET FONTAINE-LE-COMTE

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

Echelle 1/500

17 Juin 2019

<p>BET VRD NALDEO 27 rue des entrepreneurs 86 000 POITIERS Tél : 05 49 47 22 00 email : direction.grandouest@naldeo.com</p>	<p>Paysagiste Concepteur Eric ENON 6 rue des Anémones 17 000 LA ROCHELLE Tél : 05 46 41 91 81 email : ericenon@yahoo.fr</p>	<p>Architecte Urbaniste Christine GUERIF 16 rue du Moulin de Limbre 86 440MIGNE AUXANCES Tél : 05 49 50.58.45 email : contact@guerif-archiurba.fr</p>
--	--	--

DATES	OBSERVATIONS

GRAND POITIERS

Société d'Equipement du Poitou Aménagement du Secteur de Chaumont

Echelle : 1/1000e

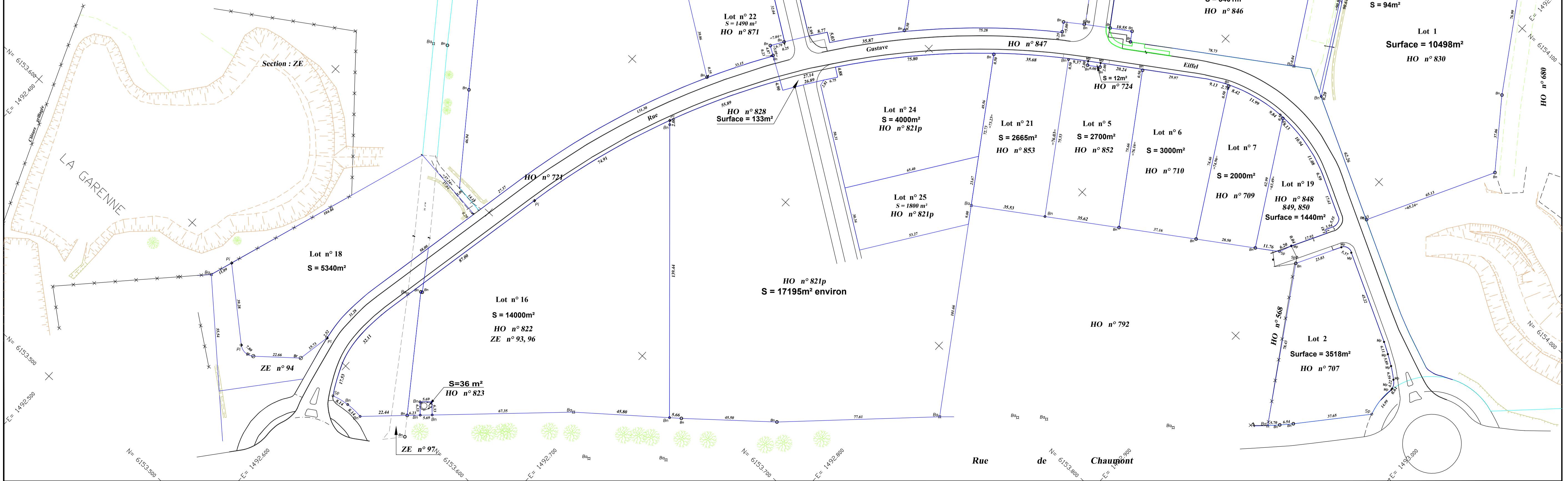
Section : HO - Lieu-dit : "La grande pièce"

PLAN DE DECOUPAGE DES LOTS

LE GEOMETRE-EXPERT		Système de coordonnées planimétriques Lambert (CC47)	
Les surfaces des lots sont données à titre indicatif. Elles seront déterminées avec précision lors du bornage des lots.			
DATE	MODIFICATIONS		
19 Décembre 2018	Mise à jour de l'état parcellaire		
Dressé par la S.C.P. GUICHARD - De GROMARD		Poitiers le 19 décembre 2018	
Géomètres-Experts-Fonciers - Bureau d'études V.R.D.		Dossier : 07.11.24	
24 Rue de Bonneuil-Matours - 86000 POITIERS		Fichier : CC47_071124-JCL-19-12-2018-L.dwg	
Tél. : 05.49.61.17.37 Fax : 05.49.61.69.90		Répertoire : 071124-GD	

Légende :

- Broche
- Marque peinture
- Borne nouvelle
- Borne ancienne
- Piquet avec jalonnement
- Périmètre extérieur défini en Septembre 2001 et Décembre 2007
- Périmètre des lots
- Arbre relevé
- Haie vive



RAPPORT DE PHASE AVP

Affaire O1800813
VERSION : 1



TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE
L'ILOT SUD SUR LA ZAC DE
CHAUMONT A POITIERS



Historique des révisions				
Version	Date	Commentaires	Rédigé par :	Vérifié par :
1		Création de document	JS	LE

Contact

27 rue des Entrepreneurs
FR-86000 POITIERS
Tél. 05.49.47.22.00
Fax 05.49.47.22.01

Naldeo
Agence de Poitiers

Jérémy SERAUDIE
Chargé d'études

TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DES TRAVAUX	4
1.1	Introduction générale	4
1.2	Programme des travaux	4
1.2.1	Travaux de voirie.....	4
1.2.2	Travaux de réseaux	5
1.2.3	Travaux de branchements.....	5
1.2.4	Travaux d'espaces verts	5
2	DEVOLUTION PROPOSEE POUR LES TRAVAUX.....	7
3	PLANIFICATION DES TRAVAUX	8
4	ESTIMATION FINANCIERE DES TRAVAUX	8

1 DESCRIPTION DES TRAVAUX

1.1 Introduction générale

Le présent rapport concerne la phase AVP de la mission de maîtrise d'œuvre pour les aménagements de l'îlot Sud de la ZAC de Chaumont sur les communes de Poitiers et Fontaine le Comte.

Le maître d'ouvrage, la Société d'Équipement du Poitou, souhaite réaliser les aménagements VRD et les aménagements paysagers sur l'îlot Sud afin de permettre la commercialisation de terrains à la demande.

1.2 Programme des travaux

Le programme des travaux est décrit ci-après :

Les travaux d'aménagement comprennent les travaux de voiries et de réseaux principaux ainsi que les aménagements paysagers. Les branchements feront l'objet d'une consultation sous la forme d'un marché à bons de commande. En effet les branchements seront réalisés à la demande suite à l'instruction des différents permis de construire déposés par les acquéreurs.

1.2.1 Travaux de voirie

Les travaux de voirie comprennent la réalisation des terrassements, la fourniture et la pose des bordures, la mise en œuvre des structures de trottoirs et chaussées et la réalisation des revêtements de finitions.

Le profil en travers de la voirie est le suivant :

- Bande d'espaces verts plantés largeur 4,00 m
- Bordure béton préfabriquée T2, 14 cm de vue
- Chaussée en enrobé largeur 6,00 m
- Bordure béton préfabriquée T2, 14 cm de vue
- Trottoir en enrobé largeur 1,50 m

Les structures de voirie ont été dimensionnées dans le cadre de l'AVP global de la ZAC de Chaumont en prenant en considération les flux de passages journaliers de véhicules lourds. Ces hypothèses ont été conservées dans le cadre de cette étude pour l'îlot Sud. Les structures sont décrites ci-dessous :

La structure de la chaussée est la suivante :

- 30 cm minimum de GNT 0/31.5 en couche de fondation
- 14 cm de grave bitume de classe 3
- 6 cm de béton bitumineux 0/10

La structure des trottoirs est la suivante :

- 20 cm minimum de GNT 0/31.5 en couche de fondation
- 5 cm de béton bitumineux 0/10

1.2.2 Travaux de réseaux

Les réseaux humides seront posés en tranchée commune dans l'axe de la voirie :

- Réseaux d'assainissement eaux usées : 290 ml de canalisation PVC diamètre 200 mm
- Réseaux d'assainissement eaux pluviales : 203 ml de canalisation béton diamètre 400 mm et 80 ml de canalisation PVC diamètre 315 mm

Le réseau d'eau potable sera posé en tranchée sous chaussée :

- Réseaux d'eau potable : 310 ml linéaire de conduite Fonte diamètre 125 mm

Les réseaux secs seront posés en tranchée commune sous trottoir :

- Réseau gaz : tranchée ouverte, pose du tuyau à la charge de GrDF
- Réseau électrique HTA : un bouclage sera réalisé avec des fourreaux laissés en attente sur l'emprise de l'îlot Sud
- Réseau électrique basse tension : une alimentation sera réalisée de part et d'autre de la voie de desserte de l'îlot Sud afin de dégrouper les alimentations aux différents lots. Des coffrets réseaux type RMBT seront installés pour permettre les futurs départs de branchements.
- Réseau télécommunication : 6 fourreaux 42/45 mm et 3 fourreaux 63 mm (pour la fibre optique) seront installés. Des chambres de tirage permettront d'intervenir par la suite pour la mise en œuvre des câbles par Orange
- Réseau d'éclairage public : le câblage se fera dans un fourreau, une cablette de terre sera installée en parallèle du fourreau. Des candélabres de hauteur 6 mètres seront disposés en encoche sur domaine privé tous les 35 mètres.

1.2.3 Travaux de branchements

L'ensemble de la réalisation des branchements particuliers sera reporté et fait à la demande lors de la dépose des permis de construire par les acquéreurs. La position des tabourets, niches, coffrets seront implantés en fonction des demandes des acquéreurs.

1.2.4 Travaux d'espaces verts

Les travaux espaces verts sont définis tel que suit :

- **Travaux préliminaires**
- Préparation du chantier : Amenée et repliement de l'ensemble des matériels, matériaux et installations nécessaires à la réalisation des travaux, opérations de piquetage et tous frais annexes. Désherbage du terrain, si nécessaire.
-
- **Terrassements**
- Réalisation des fosses de plantation des arbres, y compris décompactage du fond et comblement avec de la terre végétale d'apport :
 - - arbres : volume 2,25 m³ (1,50 x 1,50 x 1,00m) par fosse.
 - - Cépées: volume 1 m³ (1,00 x 1,00 x 1,00m) par fosse.
-
- La reprise sur place et la mise en place de la terre végétale en comblement à refus des joints entre les dalles béton (réalisation hors lot).

-
- **Clôtures**
- Fourniture et pose d'une clôture de panneaux soudés, hauteur finie hors sol 1,80m, comprenant :
 - - la mise en œuvre d'une bande de propreté et de scellement et béton de 15cm de large minimum au pied sur tout le linéaire,
 - - piquets en acier galva,
 - - la mise en place de panneaux de grillage soudé en acier galva, maille 10x5cm, y compris toutes sujétions de découpage, et de fixation sur les piquets métalliques et les poteaux bois,
 - - y compris toutes sujétions de scellement.
-
- La fourniture et pose de poteaux bois de section carré 15x15cm, avec sommet légèrement en biais, regroupés par trois et maintenus entre eux par des structures en tôle d'acier galva placés sur trois niveaux. Les groupes de poteaux seront espacés selon le plan d'aménagement, dans l'axe de la clôture grillage soudé,
 - - y compris toutes sujétions de scellement.
-
- **Travaux de sols**
- Labour des zones à planter et engazonner, avec élimination des pierres, grosses racines et tous autres déchets et produits impropres, et leur enlèvement hors du chantier.
- Fourniture, épandage et enfouissement d'un amendement organique à base de fumier. Dosage selon le type de plantation : 10 kg/arbre, 5 kg/cépée, 1,5 kg/m2 plantations en massif.
- Fraisage et émiettement du sol des zones à engazonner à l'aide d'un engin de type rotovator.
-
- **Formation paysagère**
- Dressement définitif de toutes les surfaces devant être plantées et engazonnées, comprenant l'émiettement des mottes, et le modelage paysager prenant en compte les pentes d'écoulement des eaux de ruissellement, des talus, etc.
-
- **Fourniture des végétaux**
- Palette végétale comportant des végétaux n'ayant pas des besoins en entretien importants.
-
- Arbres tiges 12/14
- Cépées motte 200/250
- Plantes grimpantes C 90/120
- Arbustes basses et vivaces couvre-sol C 30/40
- Graminées en godet
-
- Fourniture de végétaux de premier choix, bien constitués, exempts de maladies, sans mousses ni gerçures et présentant toutes les caractéristiques d'une végétation vigoureuse. Les végétaux doivent avoir un système racinaire sain et vigoureux, pourvu d'un chevelu dense.
- Les arbres tiges doivent avoir une flèche droite, bien aoûtée avec le bourgeon terminal intact, une tête bien formée, régulière avec une ramification équilibrée, de densité constante et bien fournie.
- Les arbustes présenteront au minimum trois rameaux, bien formés et aoûtés et seront fournis en racines nues ou en conteneur selon les essences et les forces demandées.
-
- **Plantation des végétaux**

- Plantation de l'arbre ou la cépée à la verticale dans la fosse, remplissage avec de la terre végétale et façonnage d'une cuvette d'arrosage.
- Arbustes – persistants : enlèvement du conteneur, trempage dans l'eau avant plantation dans un trou adapté à la taille de la motte.
- Palissage des plantes grimpantes contre les structures supports prévues (clôtures).
- Vivaces et graminées – trempage dans l'eau si nécessaire, enlèvement du godet et plantation dans un trou adapté à la taille de la motte.
- Pour tous les végétaux – arrosage et mise en place des accessoires de plantation.

• **Accessoires de plantation**

- Tuteurage tripode pour les arbres tiges, composé chacun de trois tuteurs verticaux reliés entre eux par des planchettes bois de section 14 x 100mm avec assemblage par vis inoxydable, et de deux attaches en élastomère de caoutchouc ou similaire de 2,50 cm de large avec renflement médian et perforation tous les 25 mm.
- Paillage copeaux de bois de feuillus, type mulch calibre 20/40, sur une épaisseur de 15 cm, pour la plantation des massifs arbustifs bas et couvre-sols.
- Paillage chanvre, sur une épaisseur de 10 cm, pour la plantation des massifs de graminées.
- Mise en place en bord de voie d'une protection temporaire des massifs couvre-sol composée de ganivelle et de piquets bois, écartement selon emplacement, y compris toutes sujétions de fixation.

• **Engazonnement**

- Engazonnement traditionnel comprenant, sur terrain préalablement préparé :
 - - le ratissage, l'ensemencement manuel ou mécanique, y compris la façon des filets et contrefilets, semis à 350 kg à l'hectare, le roulage de finition léger, les arrosages nécessaires et les deux premières tontes.

• **Garantie de reprise**

- Couverture des végétaux et engazonnements par une garantie de reprise pendant l'année suivant leur plantation. Les équipements sont garantis pendant un an, et leurs traitements spécifiques pendant deux ans.

• **Entretien**

- Travaux de parachèvement - Réalisation, jusqu'à la réception, des travaux d'entretien nécessaires à l'installation et au bon développement des végétaux et gazons.

Travaux de confortement - Réalisation, pendant la période de garantie, des travaux d'entretien nécessaires au bon développement des végétaux et gazons et au maintien des éléments de clôture.

2 DEVOLUTION PROPOSEE POUR LES TRAVAUX

La dévolution proposée pour les travaux d'aménagements est la suivante :

LOT	Etendue des travaux
Lot n°1	Terrassement – Assainissement – Voirie
Lot n°2	Tranchée technique et réseaux secs
Lot n°3	Espaces verts – Aménagements paysagers
Lot n°4	Branchements EU, EP, AEP et branchements réseaux secs

Les lots 1, 2 et 3 seront attribués selon une consultation en procédure adaptée.
Le lot 4 sera attribué selon une consultation du type marché à bons de commande monoattributaire.

Les travaux de finition pourront faire l'objet d'un report selon l'avancement de la commercialisation des terrains.

3 PLANIFICATION DES TRAVAUX

Les consultations seront lancées au mois d'Octobre 2019 pour un démarrage des travaux prévu début 2020.

La durée des travaux pour les lots 1 et 2 est estimée à 2 mois

4 ESTIMATION FINANCIERE DES TRAVAUX

L'estimation financière des travaux hors branchements et reprise de garantie des espaces verts est fournie en annexe.

NOTE DE JUSTIFICATION EAUX PLUVIALES

Affaire O1800813
VERSION : 2



TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE
L'ILOT SUD SUR LA ZAC DE
CHAUMONT A POITIERS



Historique des révisions

Version	Date	Commentaires	Rédigé par :	Vérifié par :
1	01/08/2019	Création de document	JS	LE

Contact

27 rue des Entrepreneurs
FR-86000 POITIERS
Tél. 05.49.47.22.00
Fax 05.49.47.22.01

Naldeo
Agence de Poitiers

Jérémy SERAUDIE
Chargé d'études

TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DES TRAVAUX	4
2	NOTE FONCTIONNEMENT ET CALCUL DES EAUX PLUVIALES	4

1 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le présent rapport concerne la phase PRO de la mission de maîtrise d'œuvre pour les aménagements de l'îlot Sud de la ZAC de Chaumont sur les communes de Poitiers et Fontaine le Comte.

Le maître d'ouvrage, la Société d'Équipement du Poitou, souhaite réaliser les aménagements VRD et les aménagements paysagers sur l'îlot Sud afin de permettre la commercialisation de terrains à la demande.

Le descriptif des travaux proposé dans le présent rapport reprend les validations de principes faites en avant-projet.

2 NOTE FONCTIONNEMENT ET CALCUL DES EAUX PLUVIALES

La surface imperméabilisée du projet est de 2 420 m² décomposée en 1 950 m² de chaussée et 470 m² de trottoir en enrobé. La surface active associée peut donc être considérée comme étant de 2 420 m².

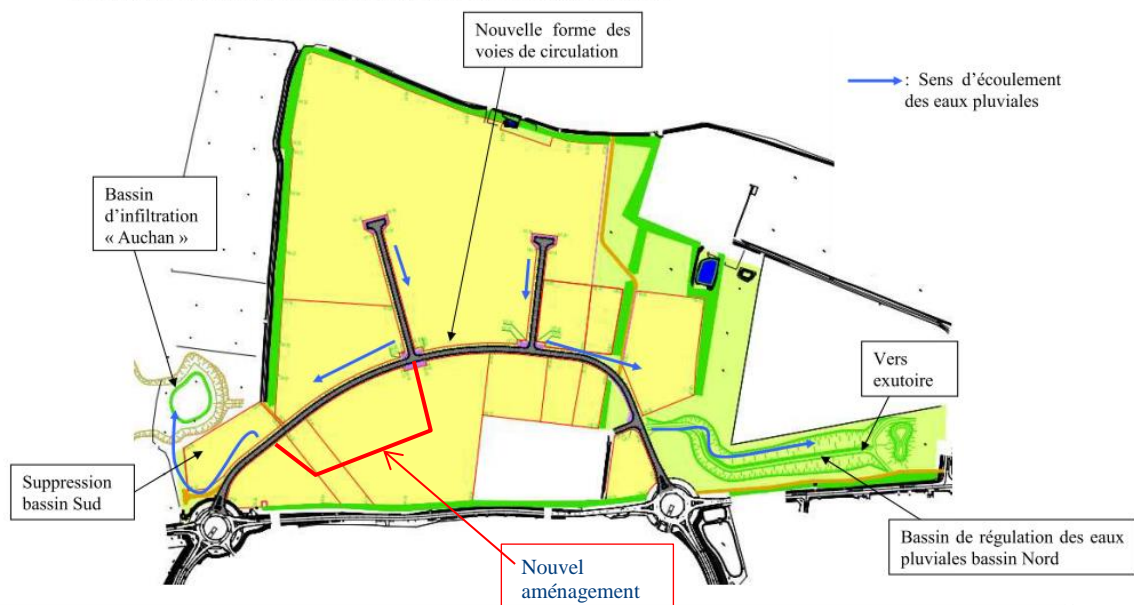
Les volumes engendrés par une pluie de 60 mm sont donc à hauteur de 145 m³ sur l'ensemble du lotissement.

La gestion des eaux pluviales se fait en surface par rejet dans une noue végétalisée dont la pente naturelle vers le Sud permet un rejet vers le réseau public existant de la ZAC de Chaumont. Ce réseau a pour exutoire un bassin de stockage dimensionné pour gérer une pluie de récurrence 50 ans sur la superficie globale de la zone de Chaumont. Ce bassin a été intégré à celui d'Auchan. Le schéma ci-après reprend les éléments du dossier loi sur l'eau.

PA 7014 – Aménagement de secteurs d'habitat et d'activité de Chaumont à Poitiers Dossier loi sur l'eau modifications

3 AMENAGEMENTS MODIFIES

Les nouvelles dispositions des aménagements sont décrites sur le plan ci-dessous.



PÓYRY – Agence de Poitiers

Aout 2010

5/14

Le volume de ruissellement généré par l'imperméabilisation est pris en charge par les aménagements primaires de la ZAC de Chaumont. En effet, le calcul de surface active de la zone avait été réalisé en prenant comme hypothèse de calcul la surface totale de la ZAC avec un coefficient de 0,95, soit une imperméabilisation totale de la superficie de la ZAC.

Ces hypothèses ont été établies afin de sécuriser les ouvrages dans le cas de modifications d'aménagements.

Le bassin de stockage, exutoire des eaux de ruissellement du projet d'aménagement du lotissement, est équipé d'un séparateur à hydrocarbures dimensionné sur la même base. Les ouvrages existants sont tout à fait adaptés à la gestion des eaux du projet.

Les éléments du dossier loi sur l'eau et de son modificatif sont joints en annexe.

Concernant les lots mis à disposition aux acquéreurs, le règlement du lotissement impose une gestion à la parcelle jusqu'à la pluie décennale via un système de traitement-stockage puis un trop plein vers la collecte publique au-delà de la pluie décennale.