



# **Programme des travaux**

## **PA8a**

**DEPARTEMENT DU LOIRET**  
**COMMUNE DE JOUY LE POTIER**  
**SARL LES PRES**  
**PARC D'ACTIVITES « La Poterie »**

## **Préambule**

Le projet est situé proche du Centre Bourg de JOUY-le-POTIER, au Sud-Est du giratoire de la route d'Orléans et de la route d'Ardon.

Il est constitué d'une partie de la première tranche du Parc d'Activités « La Poterie » aménagé en 2009, de ce fait il est à noter que, d'ores et déjà :

- le lot n° 1 et la partie Ouest de l'îlot n° 6, cette dernière aux travers de servitudes sur la partie Ouest du lot n° 7, bénéficient de la totalité de la viabilité tant pour la voirie que pour l'ensemble des réseaux . Les servitudes seront arrêtées avec précision entre vendeur et acquéreur, en fonction des implantations projetées, et portées dans les actes notariés.
- le lot n° 7 bénéficie d'une viabilité partielle pour la voirie et quasi-totale, absence d'éclairage public dans sa partie Est, pour l'ensemble des réseaux.

## **1 – VOIRIE**

### **(Pièces PA-8 b et PA-8 e du dossier)**

La desserte des terrains sera assurée, d'une part à partir des voiries existantes créées lors de la réalisation de la première tranche d'aménagement en ce qui concerne le lot n° 1 et les parties Ouest de l'îlot n° 6 et du lot n° 7 et d'autre part, par la création de nouvelles voiries dont les caractéristiques seront identiques à celles de la première tranche.

### **Constitution de la chaussée :**

Sous réserve des résultats des études de sol, la chaussée sera constituée de la façon suivante :

- Traitement du fond de forme à la chaux.
- Traitement de la couche de forme à la chaux et au liant hydraulique (hypothèse : 1% de chaux + 5% de liant).
- Réalisation d'un enduit de cure sur couche de forme à l'émulsion de bitume.
- Réglage de la chaussée en GNT 0/31.5.
- Couche de roulement en BBSG 0/10 (ép. 6 cm) – Trafic T5 – 0 à 5 PL/J).

### **Constitution des trottoirs :**

- Géotextile
- Couche de GNT 0/31.5 (ép. 30 cm).
- Couche de finition en BBSG 0/10 (ép. 5 cm).

### **Bordures et caniveaux :**

Les bordures et caniveaux seront en béton préfabriqué de classe 100, les chaussées étant mono-pente il sera posé :

- Bordures de type T2 en partie haute
- Bordures de type T2 et caniveaux de type CS1 en partie basse.

## **2 – ASSAINISSEMENT EAUX USÉES :**

**(Pièce PA-8 c du dossier)**

La desserte eaux usées des terrains sera assurée, d'une part à partir du réseau existant créé lors de la réalisation de la première tranche d'aménagement, sur lequel les lots n° 1 et 7 et la partie Ouest de l'îlot n° 6 disposent déjà d'un branchement et d'autre part, par la création d'un nouveau réseau, raccordé sur l'existant par l'intermédiaire d'un poste de relèvement, sur lequel seront réalisés les branchements pour la desserte des îlots n° 2, 3, 4, et 6 (partie Est) et pour le lot n° 5.

Les caractéristiques de ce nouveau réseau seront identiques à celles du réseau d'origine, savoir :

- Poste de relèvement des eaux usées en polyester armé de fibres de verre, diamètre 1000mm. Ce poste sera équipé de deux pompes triphasées, coffret de commande standard.
- Canalisations principales en PVC série assainissement CR 8 de D200mm.
- Regards de visite en béton préfabriqué D1000mm, fermeture par tampon fonte 400KN.
- Canalisations de branchement en PVC série assainissement CR 8 de D125mm.
- Canalisations de refoulement en PVCR PN16 63 mm.
- Tabouret de branchement à passage direct 315/125, fermeture par tampon fonte circulaire.

Ce réseau fera l'objet d'essais, de tests d'étanchéité et de passages caméra. Un plan de récolement sera également établi.

## **3 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES :**

**(Pièce PA-8 c du dossier)**

### **Description du projet :**

La gestion des eaux pluviales des voiries et terrains de la première tranche d'aménagement se fait de la façon suivante :

- Les eaux pluviales de la voirie sont stockées séparément des lots et îlots et traitées en totalité par un séparateur à hydrocarbures avant rejet, limité à 5 litres/seconde, dans le réseau public existant en traversée de la route d'Orléans.
- Les eaux pluviales de chaque lot ou îlot sont, ou seront pour les lots non encore bâtis à ce jour, stockées individuellement et traitées en totalité avant rejet, limité à 3 litres/seconde dans la canalisation de la voirie.

En conséquence les lots n° 1 et 7 disposent déjà de branchements de raccordement sur lesquels leurs eaux pluviales pourront, après stockage et traitement en totalité, y être

rejetées selon un débit de 3 litres/seconde, il en est de même pour la partie Ouest de l'îlot n° 6.

Les caractéristiques du nouveau réseau à créer pour l'extension de la voirie et la desserte des îlots n° 2, 3, 4, et 6 du lot n° 5 seront identiques à celles du réseau d'origine, savoir :

- Canalisation principale en PEHD de D1000mm, D500mm ou autres pour le stockage et de D300mm pour le réseau.
- Regards de visite en béton préfabriqué D1000mm et D1500, fermeture par tampon fonte 400KN.
- Avaloir-grille 750x300 250KN, avec raccordement par canalisation en PVC série assainissement CR 8 de D250mm.
- Régulateur de débit (3litres/seconde) dans regard D1000 avant rejet sur le D160mm en attente sur la première tranche.
- Canalisation de branchement en PVC série assainissement CR 8 de D160mm.

Ce réseau fera l'objet d'essais, de tests d'étanchéité et de passages caméra. Un plan de récolement sera également établi.

#### **Note de calcul pour le stockage des eaux pluviales :**

Pour les calculs les critères suivants ont été pris en compte :

- Rejet du réseau créé dans la canalisation de D160mm en attente sur première tranche d'aménagement limité à : **3litres/seconde.**
- Débits de rejet des parties privatives dans le réseau créé limités pour : le lot 5 à **3l/s**, l'îlot 2 à **10l/s**, l'îlot 3 à **8l/s**, l'îlot 4 à **6l/s** et la partie Est de l'îlot 6 à **3l/s**.

Nota : En cas de division des ilots, les débits de fuite seront recalculés au prorata de la surface. La totalité des eaux devra être traitée et rejetée via un régulateur de débit.

#### **1) Méthode utilisée : méthode des pluies**

Coefficients de Montana, Région 1.

Pluie de 120 minutes.

Données, pour la ville d'Orléans, obtenues auprès de Météo France :

Période de retour = 10 ans :

a = 4.762	h = 21.389mm
b = - 0.616	i.max = 51.33mm/h
lagtime périurbain	durée = 50 minutes

## 2) Coefficient d'imperméabilisation.

Les éléments pris en compte pour le calcul :

- Pour les voiries et parkings : 0.95
- Pour les espaces verts : 0.15

## 3) Surfaces du bassin versant prises en compte pour le calcul des volumes de stockage.

- Voirie (chaussées et trottoirs) : **2230 m<sup>2</sup>**

Lots et îlots privatifs : **10731 m<sup>2</sup>** (îlot n° 2 - 5470m<sup>2</sup>, îlot n° 3 – 3027m<sup>2</sup>, îlot n°4 – 1249m<sup>2</sup>, lot 5 – 470m<sup>2</sup> et moitié îlot n° 6 (partie Est) – 515m<sup>2</sup>).

**Surface totale du bassin versant prise en compte : 12961 m<sup>2</sup>**

## 4) Volumes à stocker :

Pour une période de retour de 10 ans

Voirie (chaussées et trottoirs)	<b>69 m3</b>	Réalisation Aménageur
Ilot n° 2	<b>58 m3</b>	Réalisation Acquéreurs
Ilot n° 3	<b>24 m3</b>	Réalisation Acquéreurs
Ilot n° 4	<b>6 m3</b>	Réalisation Acquéreurs
Lot n° 5	<b>2 m3</b>	Réalisation Acquéreurs
Ilot n° 6 (partie Est)	<b>2 m3</b>	Réalisation Acquéreurs

**Nota :** Pour calculer les volumes à stocker sur chaque lots et ilots, les hypothèses suivantes ont été prises.

- 60% de la surface totale réservé à la construction (bâtiment et parkings), soit un coefficient d'imperméabilisation à 0.95.
- 40% de la surface totale sans aménagements, soit un coefficient d'imperméabilisation à 0.15.

*Il appartiendra à chaque acquéreur de recalculer le volume à stocker en fonction de l'importance de son projet.*

## **4 – ADDUCTION EAU POTABLE – PROTECTION INCENDIE :**

### **(Pièce PA-8 d du dossier)**

La desserte en eau potable des terrains sera assurée, d'une part à partir du réseau existant créé lors de la réalisation de la première tranche d'aménagement, sur lequel les lots n° 1 et 7 et la partie Ouest de l'îlot n° 6 disposent déjà d'un branchement et d'autre part par la création

d'un nouveau réseau raccordé sur l'existant sur lequel sera réalisé un branchement pour chacun des îlots n° 2, 3, 4, et 6 (partie Est) et pour le lot n° 5. Au cas ou d'éventuelles subdivisions d'îlots nécessiteraient la création de branchements supplémentaires ceux-ci seraient alors réalisés aux frais des acquéreurs.

Les caractéristiques de ce nouveau réseau seront identiques à celles du réseau d'origine, savoir :

- Raccordement sur la canalisation en attente sur la première tranche d'aménagement.
- Canalisation principale en PVCN PN 16 de D125mm.
- Branchements en PE D32mm avec regard PARAGEL pour compteur.

La protection incendie est assurée, d'une part par 2 poteaux incendie existants Route d'Orléans, l'un à l'angle de la rue de la Poterie l'autre à l'entrée du Parc d'Activités. Un troisième poteau incendie sera implanté devant l'îlot n° 4 à proximité de la limite séparative d'avec le lot n°5.

Ce réseau fera l'objet de désinfection, d'essais de pression et de débit pour le P.I. Un plan de récolement sera également établi.

## **5 – DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION :**

### **(Pièce PA-8 d du dossier)**

Un transformateur a été implanté, lors des travaux d'aménagement de la première tranche, à l'entrée du Parc d'Activités ; les lots n° 1 et 7 et la partie Ouest de l'îlot n° 6 disposent déjà d'une possibilité de branchement à partir de bornes fausse-coupure ou RMBT existantes. Au cas ou les projets de construction projetés nécessiteraient le déplacement de ces bornes, les frais en découlant seraient supportés par les acquéreurs.

La desserte basse tension des îlots n° 2, 3, 4, et 6 (partie Est) et pour le lot n° 5 sera assurée à partir du transformateur existant selon les dimensionnements et modalités imposées par ErDF.

Chaque lot, îlot ou partie d'îlot pourra alors être alimenté à partir du réseau en fonction de ses besoins. Les travaux seront à la charge des acquéreurs, l'Aménageur ne réalisant que les travaux primaires à savoir : Câbles d'alimentation et bornes fausse-coupure et RMBT.

## **6 – INFRASTRUCTURE POUR COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES :**

### **(Pièce PA-8 d du dossier)**

La desserte des terrains sera assurée, d'une part à partir du réseau existant créé lors de la réalisation de la première tranche d'aménagement, sur lequel les lots n° 1 et 7 et la partie Ouest de l'îlot n° 6 disposent déjà d'un branchement et d'autre part par la création de nouvelles infrastructures pour communications électroniques raccordées sur l'existant sur lesquelles sera réalisé un branchement pour chacun des îlots n° 2, 3, 4, et 6 (partie Est) et pour

le lot n° 5. Au cas ou d'éventuelles subdivisions d'îlots nécessiteraient la création de branchements supplémentaires ceux-ci seraient alors réalisés aux frais des acquéreurs.

Les caractéristiques de ces nouvelles infrastructures seront identiques à celles du réseau d'origine, savoir :

- Fourreaux LST 42/45, nappes de 3u pour le réseau principal et de 2u pour les branchements.
- Chambres de tirage L2T et L1T avec tampon fonte 250 KN.
- Regards de branchement en béton préfabriqué 30 x 30.
- Aiguillage du réseau.

Un plan de récolement du réseau sera établi.

## **7 – RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC :**

(Pièce PA-8 d du dossier)

Un réseau d'éclairage, avec comptage et armoire spécifique de commande positionnés sur le transformateur implanté à l'entrée du Parc d'Activités dessert la première tranche d'aménagement, le lot n° 1 et les parties Ouest de l'îlot n° 6 et du lot n° 7 en bénéficient. L'extension du réseau réalisée à partir de l'attente créée lors de l'aménagement de la première tranche desservira les îlots n° 2, 3, 4, les parties Est de l'îlot n° 6 et du lot n° 7 et le lot n° 5.

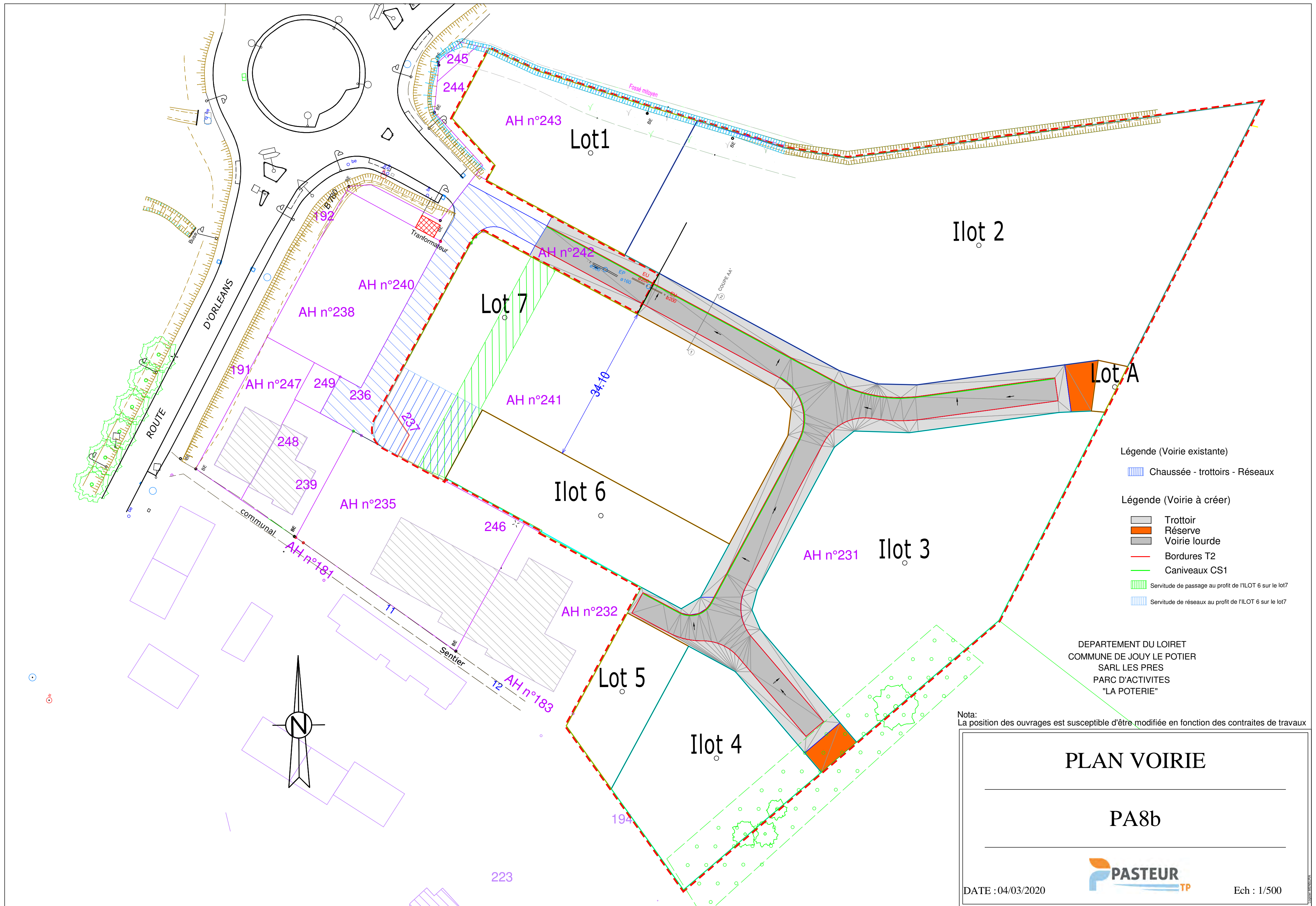
Les caractéristiques de l'extension du réseau seront identiques à celles du réseau d'origine, savoir :

- Câblette, Fourreaux TPC D75mm et câble.
- Candélabres ht. 4m avec luminaires LED.

Villeny, le 04 mars 2020

Christophe PASTEUR  
Dirigeant

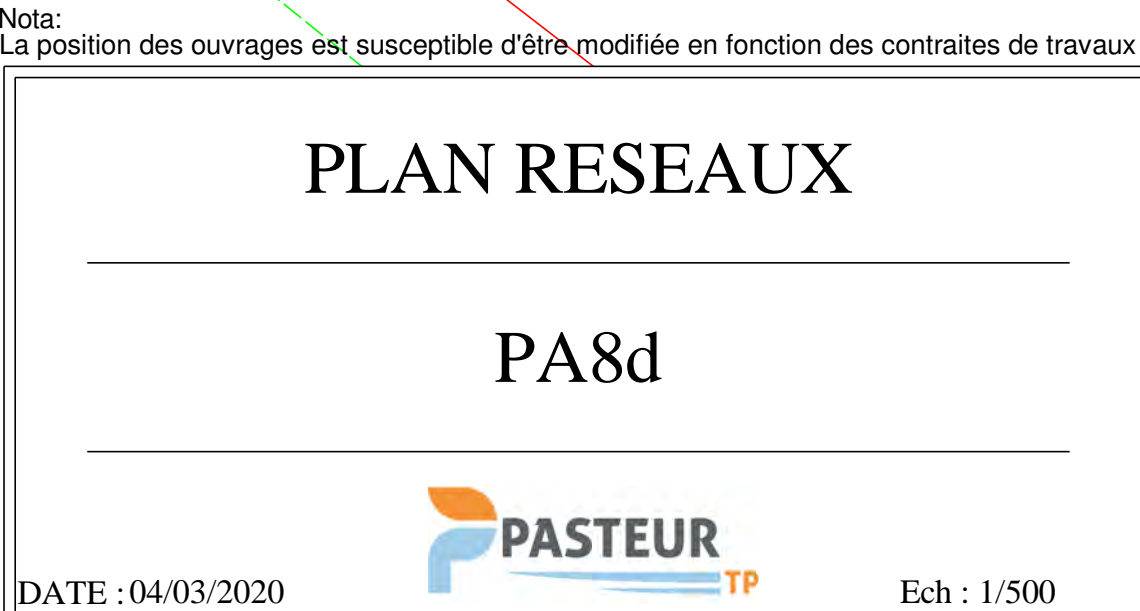
  
Tél. 02 54 98 34 43 - Fax 02 54 83 73 42  
18 Rue du Stade - 1220 VILLENY  
SIRET 437 702 806 00013 - APE 4312A



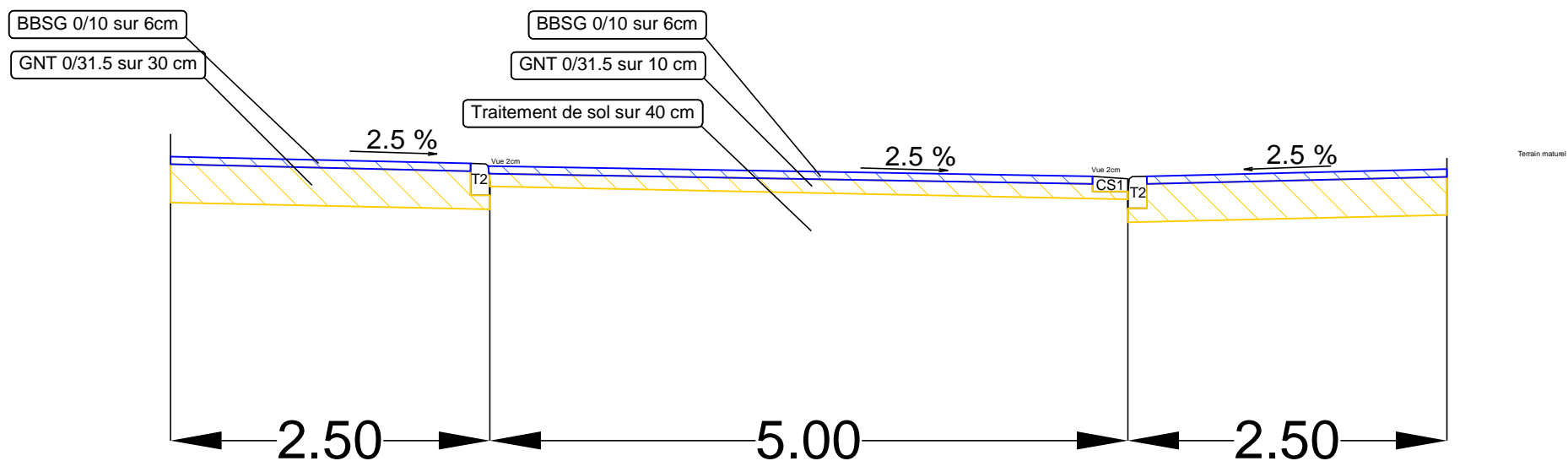








DEPARTEMENT DU LOIRET  
COMMUNE DE JOUY LE POTIER  
SARL LES PRES  
PARC D'ACTIVITES  
"LA POTERIE"



COUPE AA'

COUPE AA'

PA8e

DATE : 04/03/2020



Ech : 1/50