

CARACTÉRISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Objectifs du projet

La création de cette nouvelle zone vise à accueillir des entreprises du domaine vinicole et viticole, ayant une demande foncière moyenne à importante et intéressées par la proximité du vignoble.

Le programme prévisionnel de la zone inclut :

- La réalisation d'une voirie (accès et raquette de retournement)
- La réalisation de l'ensemble des réseaux d'alimentations pour desservir la zone
- La mise en œuvre du système de gestion des eaux pluviales de la voirie créée
- La création de plantations et d'espaces verts

Ce programme des équipements publics s'établit en deux parties distinctes :

- Les travaux préparatoires à la zone d'activité : études géotechniques, diagnostics archéologiques, ... déjà réalisées en amont de la procédure de déclaration d'utilité publique
- Les équipements internes : travaux de viabilisation et d'aménagement pour l'accès et la desserte des parcelles

Voirie

Le site est desservi par la RD1 et la RD34. L'accès à la zone se fera sur la RD34, les trois parcelles seront desservies par une voirie d'accès et une raquette de retournement. Cet accès comprend une voirie d'environ 10m de largeur et d'une longueur d'environ 60m, accompagnée d'une plateforme de retournement de 40m.

Cet accès permettra de stocker 4 poids lourds à l'entrée et à la sortie de la zone créée.

Une étude de sécurité routière pour la sortie des véhicules sur la RD 34 a été menée et a fait l'objet d'une validation par les Services du Conseil Départemental de la Marne.

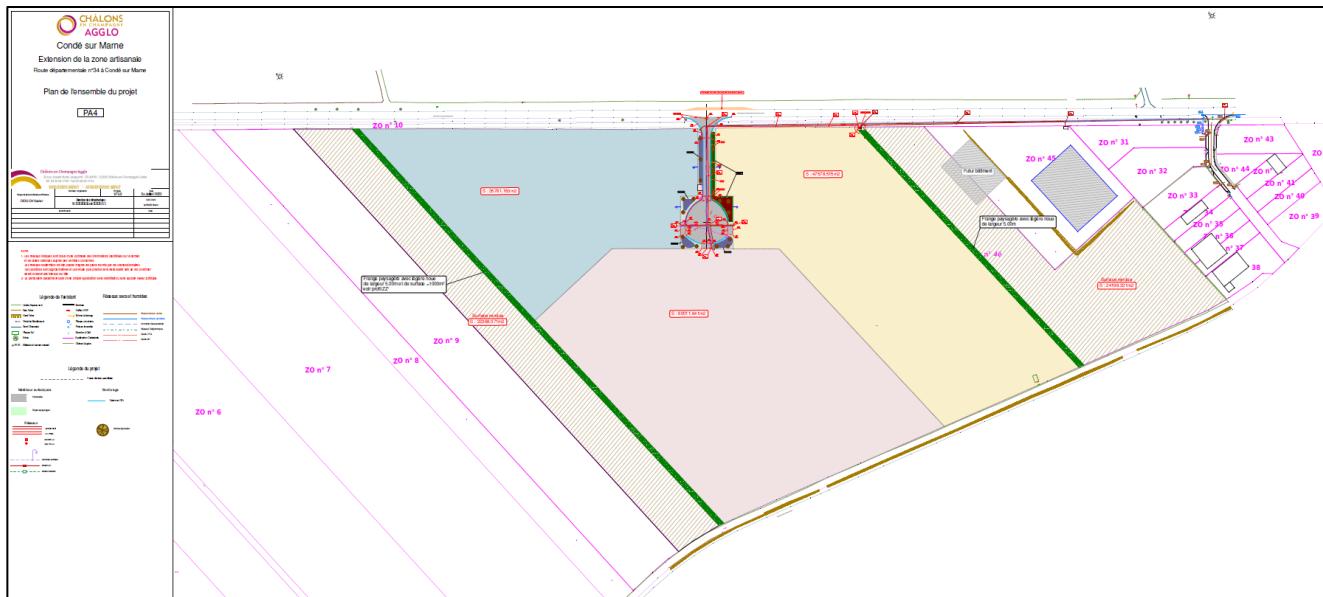
La périphérie de cette raquette fera l'objet de plantation. L'implantation des futures constructions fera l'objet d'une insertion paysagère. Les franges avec l'espace agricole seront végétalisées tout comme les abords des deux routes départementales.

Les deux chemins d'associations foncières qui bordent les deux RD seront maintenus dans le cadre du projet.

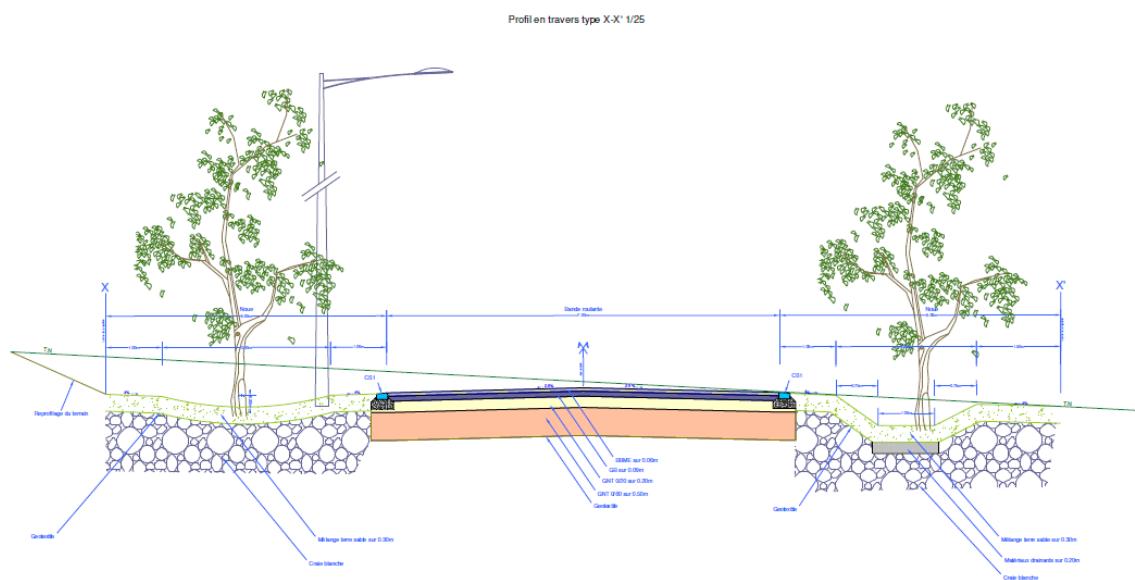
Les constructions seront autorisées suite à la réalisation du permis d'aménager permettant de viabiliser l'ensemble de la zone (accès, réseaux d'eau et d'assainissement).

Cet aménagement est envisagé à l'horizon 2024-2025. Le développement de la zone pourra s'effectuer en deux phases ou en totalité, selon les demandes d'implantation d'entreprises. Cependant, la construction se fera dans un premier temps par l'aménagement de la raquette de desserte de la zone puis, dans un deuxième temps, par l'installation des entreprises.

Plan d'aménagement global avec la plateforme de retournement :

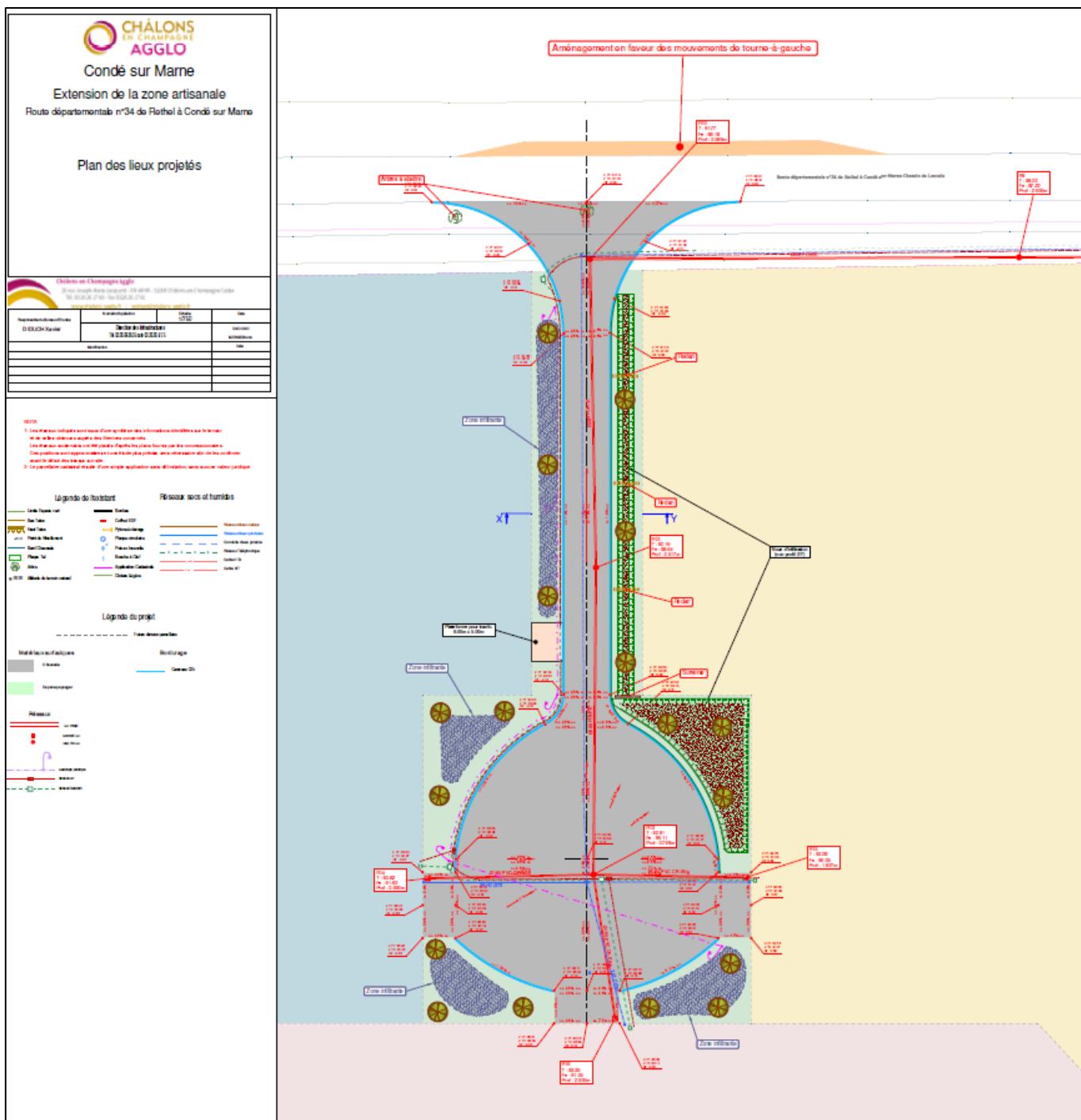


Profil en travers de la voie :



Caractéristiques des ouvrages les plus importants

Raquette de retournement :



Caractéristiques des ouvrages les plus importants

Electricité

La zone sera desservie depuis le réseau public d'électricité. Un poste basse tension sera posé lors de l'aménagement de la zone. Sa capacité sera dimensionnée suivant les besoins recensés par les futures constructions mais aussi pour l'éclairage public.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau de la zone sauf en cas d'un besoin spécifique de puissance pour lequel un poste privé de distribution devra être érigé.

Le réseau sera réalisé par ERDF et ce en partenariat avec le Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne.

Le lotisseur posera, en limite séparative de chaque lot, un coffret de branchement électrique. Ces coffrets, raccordés au réseau collectif, seront situés en bordure de trottoir de chaque parcelles.

Chaque propriétaire de lot fera son affaire du raccordement entre sa construction et le coffret de comptage ainsi que de la demande de mise en service du comptage.

Eclairage public

Un réseau d'éclairage public sera créé le long de la voirie d'accès et au droit de la plateforme de retournement.

Son alimentation sera réalisée depuis le futur poste de distribution public basse tension, donc un équipement dédié à l'éclairage sera effectué (comptage, gestion, horloge, etc.)

Le projet prévoit un matériel de type routiers avec un mât d'une hauteur d'environ 7m, d'une crosse en saillie équipée d'un luminaire à leds. Une étude d'éclairement sera réalisée afin d'optimiser le nombre de points lumineux, leurs hauteurs et la puissance d'éclairage.

L'éclairage public sera muni d'un procédé d'abaissement de puissance pour une consommation de l'énergie diminuée au minimum du besoin.

LUMINAIRES

STELIUM

Exemple de mât, crosse et luminaire



Réseaux de télécommunications et fibre optique

La zone, dans le cadre de son aménagement sera desservie depuis le réseau public de téléphonie et de fibre optique existants au droit de la zone artisanale existante.

L'aménagement fera l'objet de la création des réseaux de génie civil pour la téléphonie et la fibre optique.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau de la zone nouvellement créé. Ce réseau sera réalisé par le lotisseur.

Le lotisseur laissera, en limite séparative de chaque lot, une gaine en attente (dans un regard 30x30) directement raccordée aux chambres de tirage raccordées au réseau collectif pour le réseau de téléphonie et une gaine pour le réseau de fibre optique.

Chaque propriétaire de lot fera son affaire du raccordement en termes de génie civil entre sa construction et ce regard de branchement en limite du domaine privé/public. Aussi chaque propriétaire demandera l'alimentation au réseau de téléphonie et/ou fibre auprès d'un fournisseur en fonction de son besoin.

Eaux pluviales

Domaine Public (voirie d'accès et raquette de retournement) :

La gestion des eaux de surface s'effectuera par des noues d'infiltrations en considération d'une perméabilité des sols très favorables et des surfaces collectées qui ne sont pas significatives.

Ainsi, la surfaces d'espaces paysagers sera gérée par infiltration directe des eaux et la surface revêtue par un écoulement naturel des eaux suivant une pente appliquée à cette surface vers des noues d'infiltrations.

Le dimensionnement est donc proposé sous le découpage du projet en trois bassins versants distincts : deux bassins pour la surface revêtue en enrobé (avec considération de la noue) et un bassin global pour les espaces paysagers (hors surface de noue qui collectera la surface revêtue).

Dénomination	Nom bassin	Surface totale	Coefficient ruissellement	Surface active
Surface voirie	BEP1	1540 m ²	0.90	1386 m ²
Surface Voirie	BEP2	700 m ²	0.90	630 m ²
Noue	BEP1a	302 m ²	0.20	60,4 m ²
Noue	BEP2a	287 m ²	0.20	57,4 m ²
Espace paysagers	BEP3	960 m ² (302+288+185+185)	0.20	192 m ²
	Total :	3789 m ²		2325,8 m ²

Pour le dimensionnement des zones d'infiltrations, ce sont les surfaces de voirie et d'espaces paysagers de l'aménagement viaire d'accès qui ont été considérés. Les noues ont été dimensionnées pour une pluie de période de retour décennale (période de retour de 10 ans). La valeur retenue pour la perméabilité des sols est de $1 \times 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$ (360mm/h).

Concernant le bassin d'infiltration n°1, la noue d'infiltration aura une surface d'environ 170 m² pour une profondeur de 40 cm. Elle a une capacité de stockage de 34 m³.

Concernant le dimensionnement de la noue d'infiltration n°2, elle aura une longueur d'environ 50 m, une largeur utile de 1,5 m et une profondeur de stockage de 40 cm. Elle offre une capacité de stockage d'environ 15 m³. En raison de la pente hydraulique de la noue, trois redans seront créés pour retenir l'eau.

Concernant le dimensionnement de la noue d'infiltration n°3, les zones d'infiltrations auront une surface utile d'environ 100 m², avec une profondeur de stockage maximum de 20 cm. Les zones d'infiltrations offrent une capacité d'environ 10 m³.

Le projet ne prévoit donc aucun réseau de collecte afin de favoriser l'infiltration directe des eaux de surfaces.

Il est précisé qu'en parallèle de la présente Déclaration d'Utilité Publique, un dossier Loi sur l'eau est constitué et sera déposé pour instruction auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Marne.

Domaine Privé (parcelles constructibles) :

Le traitement des eaux privées (construction et surface revêtue) sera effectué à la parcelle par chaque propriétaire via un système d'infiltration autonome. Aucun rejet sur le domaine public ne sera effectué.

L'aménagement du site devra également prendre en compte la gestion des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs permettant de les infiltrer sur la parcelle ou de les récupérer pour un usage d'arrosage. Les surfaces non bâties imperméabilisées seront être limitées au strict nécessaire

Assainissement eaux usées

La zone, dans le cadre de son aménagement, sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées intercommunal. Ce réseau est de la compétence de Châlons Agglo.

L'extension de réseau nécessaire à la desserte de la zone sera raccordée au réseau existant de la zone artisanale existante. Les capacités de la station de traitements des eaux usées, située à Aigny, sont suffisantes à recevoir les effluents de cette nouvelle zone.

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées sur le réseau d'assainissement de la zone.

Le réseau collectif d'assainissement sera réalisé par Châlons Agglo, il nécessitera la mise en place d'un poste de refoulement en raison de la déclivité du terrain entre le point de raccordement et la nouvelle zone. Le réseau sera en PVC de Ø200 mm et en PEHD pour le refoulement.

Châlons Agglo créera les boîtes de branchement en limite du domaine public et laissera une attente directement raccordée à cette boîte de branchement en limite séparative de chaque lot.

Chaque propriétaire aura en charge le raccordement de sa construction jusqu'à cette attente et aura l'obligation d'effectuer une demande de branchement auprès de Châlons Agglo.

Adduction d'eau potable et défense incendie

La zone sera desservie depuis le réseau public d'eau potable du droit de la zone artisanale existante. Une extension sera réalisée jusqu'à la nouvelle zone, le réseau est de la compétence de Châlons Agglo.

Un poteau d'incendie sera posé lors de l'aménagement afin de couvrir les besoins minimum requis par l'aménagement, à savoir 60m³/h pendant deux heures à une pression de 1 bar. En cas de nécessité, un surpresseur sera mis en place pour assurer ce besoin. Le poteau sera implanté suivant la réglementation en vigueur pour une zone artisanale. Toute construction spécifique, nécessitant un besoin complémentaire en termes de défense incendie, devra prendre en compte la réalisation de l'équipement suffisant à assurer sa protection (bâche incendie par exemple).

Toutes les constructions devront obligatoirement être raccordées sur le réseau de la zone.

L'extension du réseau sera réalisé par Châlons en PEHD de Ø 150 mm et les branchements particuliers seront définis en fonction du besoin de la construction projetée.

Un regard compteur sera posé sur le domaine public, en limite séparative de chaque lot, et une attente directement raccordée aux compteurs sera mise en place dans le domaine privé. Ces regards, raccordés au réseau collectif, seront situés en bordure de trottoir du lotissement.

Chaque propriétaire de lot devra réaliser, à sa charge, le raccordement entre sa construction et les regards compteurs ainsi que toutes suggestions de robinets d'arrêts supplémentaires, réducteur de pression, surpresseur si nécessaire. Une demande d'ouverture de compteur sera à effectuer auprès de Châlons Agglo.

Gaz

Le projet ne prévoit pas de raccordement au réseau de Gaz car celui-ci n'est pas présent sur la commune de Condé-sur-Marne.

Espaces verts

Domaine public :

Dans le cadre de l'aménagement, les noues d'infiltrations seront engazonnées et accompagnées d'arbres à hautes tiges.

Les espaces paysagers seront plantés par des espèces non consommatrices d'eau et dont l'entretien sera minimisé.

Domaine Privé :

Lors de l'implantation des futures constructions, une réflexion devra être menée en matière de plantations (haies, vergers, vignes...) afin de favoriser l'insertion paysagère des bâtiments mais aussi la biodiversité.

En particulier, les franges avec l'espace agricole devront être végétalisées ainsi que les abords des routes départementales. Par ailleurs, des secteurs non bâties au sein de la zone pourront faire l'objet d'un traitement paysager ou environnemental.

Les essences locales seront privilégiées et les espèces allergènes (voir liste en annexe de la présente OAP) évitées.