

Projet

Aménagement d'une zone d'activités

ESMANS

Maitrise d'ouvrage



FINANCIÈRE MONCEAU

FINANCIERE MONCEAU

222 Boulevard Pereire

75017 PARIS

Architecte



AGENCE FRANC

ARCHITECTES - GROUPE FRANC

AGENCE FRANC

7 rue Bayard

75008 PARIS

Architecte

lesateliers4+

Les ateliers 4 +

31 rue Mazenod

69003 LYON

BET VRD



IDP - 47 rue Saint Martin - 84100 ORANGE

Date:

11/09/2024

Format:

A4

IDP
Le Gasparin - 47 rue St Martin
84100 ORANGE
Tel.: 06.81.82.92.77
Siret: 808 358 436 00018 - APE: 7112B

Programme des travaux

N° Affaire	Phase	Emetteur	Zone	Lot	Type	Série	Plan N°	Ind.
	PA	IDP					08.1	01

1. - Généralités	3
2. - Situation actuelle	3
3. - Aménagement projeté et précisions techniques.....	4
3.1 - Voirie - accès aux parcelles	4
3.2 - Eau potable – Défense incendie	4
3.2.1 - Eau potable.....	4
3.2.2 - Incendie	5
3.3 - Eaux usées.....	5
3.4 - Réseau électrique.....	5
3.5 - Réseau éclairage public	6
3.6 - Réseau télécom.....	6
3.7 - Réseau gaz	6
3.8 - Eaux pluviales	6

1. - Généralités

La commune d'ESMANS est localisée en Seine-et-Marne, dans le canton de Montereau-Fault-Yonne. Elle est traversée par la RD 606, la RD 605, la RD 219. Elle s'étend sur un territoire de 17,83km² où vivent 888 habitants (2021). La commune d'Esmans fait partie des 21 communes constituant la communauté de communes du Pays de Montereau.

FINANCIERE MONCEAU souhaite réaliser une opération d'aménagement à vocations diverses :

- Activités industrielles
- Bureaux d'accompagnement
- Messagerie
- Commerces

Cette opération sera située sur une parcelle libre comprise entre la RD606 au Sud, la ZA du Petit Fossard à l'Ouest et la route départementale n°28 à l'Est.

La parcelle est accessible depuis la ZA du Petit Fossard dont elle est la continuité. Il est également prévu la création d'un rond-point sur la RD 606.

2. - Situation actuelle

Le terrain est accessible depuis la ZA du petit fossard où une route et des réseaux sont en attente pour desservir le projet de FINANCIERE MONCEAU. Il s'agit d'une zone agricole.

Ce terrain est bordé :

- Par la RD 606 au Sud
- La ZA du Petit Fossard à l'Ouest
- La RD n°28 à l'Est
- Un bois classé et une zone agricole au Sud

Le terrain concerné par le projet a une surface d'environ 287 634m². Il présente une déclivité de 2,8% selon l'axe Sud-Nord depuis le pied de talus de la RD 606.



Situation de la parcelle au centre

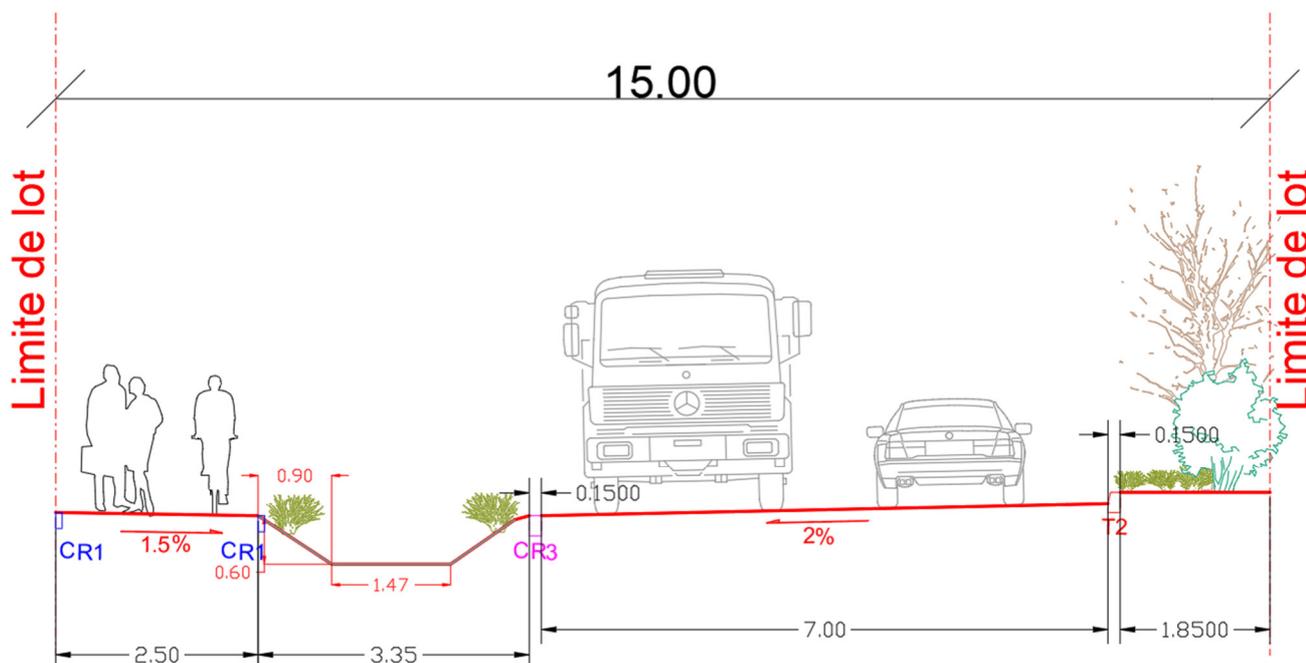
3. - Aménagement projeté et précisions techniques

3.1 - Voirie - accès aux parcelles

La voirie principale permettra la circulation des véhicules à double sens pour une classe de trafic TC5 correspondant à 300 PL/J/sens.

La chaussée sera composée comme suit :

- Un cheminement mode doux en enrobé largeur 2m50 avec dévers unique de 1.5% vers fossé de collecte
- Un fossé de collecte enherbé largeur 3m35 en tête et 1m47 en fond, talus à 3H/2V hauteur 60cm
- Une chaussée double sens de 7.00 mètres de large avec un dévers unique vers fossé de collecte
- Un espace vert de 1m85



Représentation de la section type de la voie de desserte

La chaussée revêtue en enrobé aura la structure suivante :

- Couche de forme en matériaux granulaire ou traitement de sol (objectif 80MPa – PF2+)
- Couche de réglage en grave semie concassée de 5 à 10cm d'épaisseur
- 2 couches de grave bitume 0/14 classe 4 épaisseur 8cm chacune
- Une couche de roulement en BBSG 0/10 classe 4 épaisseur 5cm
- Une bordure T2 en point haut
- Une bordure CR3 arrasée au niveau fini pour passage de l'eau en point bas

Le cheminement pour modes doux sera revêtu en enrobé BB 0/6 noir ou coloré et délimité par des bordures CR1 arrasées au niveau fini.

3.2 - Eau potable – Défense incendie

3.2.1 - Eau potable

Le réseau projeté se raccordera sur le réseau diamètre 150mm en attente au niveau de la ZA du Petit Fossard (Cf extrait récolement COLAS chapitre 3.3) et en création de raccordement sur le réseau de la RD606. Cela permettra d'avoir un réseau bouclé assurant une permanence de distribution et une pression optimale. Ce réseau aura les caractéristiques suivantes :

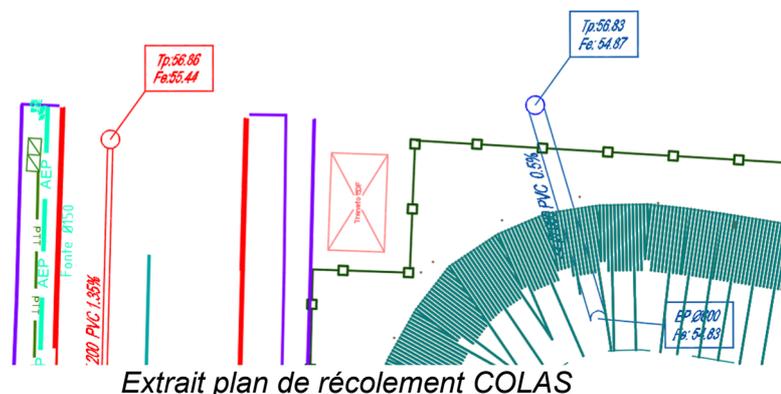
- Réseau principal Ø150mm posé sous le cheminement piéton en enrobé
- Fonte ductile verrouillée pour la conduite principale et PEHD PN16 ou fonte pour les branchements
- Diamètre branchement selon taille de lot avec branchement Ø100mm pour les lots les plus grands afin de permettre une défense extérieure contre l'incendie par poteau incendie privé
- Les regards de comptage seront créés en limite de propriété de chaque lot et seront en béton avec couverture par tôle striée

3.2.2 - Incendie

Un poteau incendie est déjà présent sur la ZA du Petit Fossard. Le projet prévoit la création de trois poteaux incendie Ø150mm distants de moins de 300m chacun. La position de ces poteaux incendie sera à confirmer par le SDIS.

3.3 - Eaux usées

L'ensemble des eaux usées du projet sera collecté par un réseau principal gravitaire en PVC SN8 avec une pente de 1%. Ce réseau sera connecté au regard laissé en attente sur la Za du Petit Fossard.



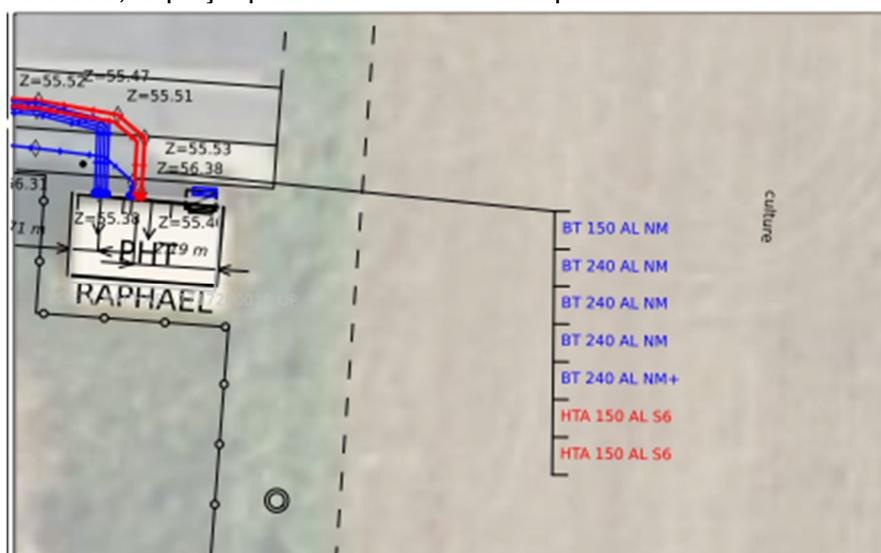
Chaque lot disposera de son branchement avec un regard Ø800mm en limite de propriété.

Afin de permettre ce raccordement ce raccordement, il est prévu la mise en place d'une station de relevage.

Une station de refoulement est également prévue pour refouler les eaux usées des lots les plus à l'Est du projet.

3.4 - Réseau électrique

Une étude pour le raccordement du projet sera réalisée. Les travaux seront réalisés suivant conclusions de l'article 2. A ce stade le prévoit de se raccorder au transformateur « RAPHAEL » et de créer une boucle HTA pour desservir les différents transformateurs du projet. Cette boucle sera réalisée sous trottoir et voirie. A ce stade, le projet prévoit la création de 4 postes de transformation.



De ces postes seront créés les branchements BT de chaque lot avec un coffret de coupure en limite de propriété. Il est également prévu la création de trois comptages supplémentaires pour :

- La station de refoulement eaux usées
- La station de relevage eaux usées
- L'éclairage des voies

3.5 - Réseau éclairage public

Le réseau projeté sera indépendant et disposera d'un coffret de coupure et d'un comptage propre. Ceux-ci, ainsi que l'armoire de commande seront installés dans le rond-point central du projet. Ce principe permet de limiter le nombre de points lumineux par branche.

L'éclairage sera assuré par des candélabres d'une hauteur à définir suivant étude d'éclairage mais vraisemblablement compris entre 6 et 8m. Mâts cylindro-coniques avec éclairage LED implantés tous les 25m. Les traversées piétonnes en entrées de rond-point seront d'avantage éclairées avec un candélabre de part et d'autre de la chaussée.

Le réseau d'alimentation sera enterré sous fourreaux.

3.6 - Réseau télécom

Le réseau sera raccordé sur le réseau existant en attente sur la ZA du Petit Fossard (Cf extrait récolement COLAS chapitre 3.3). Le réseau principal de distribution sera composé de 8Ø42/45mm :

- 5 pour le réseau télécom
- 3 pour le réseau fibre

Les fourreaux seront posés sous trottoir et des chambres de tirage type L2T seront implantées tous les 50m maximum. Une chambre type L1T sera mise en place en limite de propriété de chaque lot avec 3 ou 5 Ø42/45mm en fonction des lots.

3.7 - Réseau gaz

Le projet prévoit de desservir l'ensemble des lots en gaz de ville. Pour ce faire il est prévu un raccordement sur le réseau de la RD606. Une conduite principale en PEHD DN90 desservira l'ensemble de la zone et des coffrets de coupure seront placés en limite de propriété de chaque lot. Pour les lots les plus importants, plusieurs coffrets pourront être mis en œuvre. La possibilité de créer ce réseau et les hypothèses de distribution seront à définir par GRDF.

3.8 - Eaux pluviales

Confère notice hydraulique du projet.