

PA8 - Programme des travaux

PREAMBULE

La Société IMMOBILIS agissant en qualité de Maître d'ouvrage, s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après, et figurant aux plans annexés pour assurer la viabilité du :

- Permis d'aménager « Baie des Princes », sis à ORANGE (84100) Chemin de la Colline

Ils seront responsables de la bonne exécution et du bon entretien de la voie et des réseaux divers jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale.

TERRASSEMENT ET VOIRIE

Le permis d'aménager sera desservi par une entrée et sortie via chemin du Bel Enfant. La circulation au sein du lotissement sera assurée par une voie en double sens de 6m.

La structure de la chaussée sera la suivante ou équivalente :

- Un fond de forme compactée avec tissu anti-contaminant.
- Une fondation en GNT 0/120 ep :0.40m.
- Une couche de base d'une épaisseur de 0,10 m en Grave Bitume 0/20 Classe III.
- Un revêtement d'une épaisseur de 0,06 m en BBSG 0/10.

EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable sera raccordé au réseau existant sous le chemin du Bel Enfant, via une canalisation principale en fonte $\varnothing 150$ avec compteur d'eau général qui desservira tous les lots le long de la voie.

Dans l'opération, le réseau sera réalisé en tranchée ouverte. Une canalisation de diamètre $\varnothing 63$ desservira les lots. Une partie de cette canalisation sera en diamètre $\varnothing 100$ jusqu'au poteau incendie, à confirmer avec le SDIS en fonction des besoins pour la défense incendie.

- Ce réseau sera réalisé selon les prescriptions du POP

EAUX USEES

Un réseau d'assainissement des eaux usées sera installé pour les lots par le lotisseur et raccordé sur le réseau existant sous le chemin du Bel Enfant. Il sera nécessaire de mettre en place une pompe de refoulement compte tenu de la topographie en dépression dans le centre de la carrière.

Le projet sera doté d'un réseau d'assainissement séparatif conformément au règlement d'urbanisme.

- Ce réseau sera réalisé selon les prescriptions du POP



Siège social
5 rue Cassini - 62575 Blendecques
Tél : 33 3 21 12 03 03 - E-mail : contact@gexpertise.fr

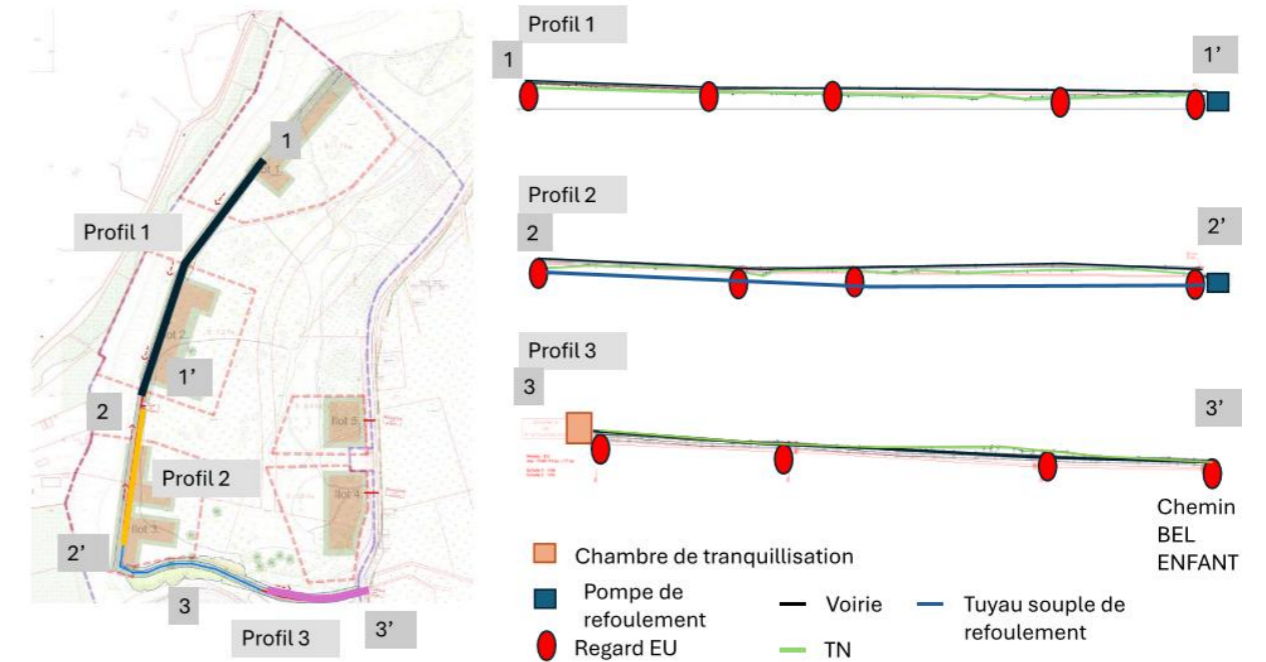
Autres implantations de Gexpertise
Sèvres - Bordeaux - Lille - La Seyne-sur-Mer
Tunis - Sousse

SAS au capital de 1 500 € | APE 7112B | SIREN : 484 111 059 | RCS : Boulogne-sur-Mer | N° TVA : FR 10 484 111 059

Concevoir | Maîtriser | Conseiller

www.gexpertise.fr

Vous retrouverez un plan de profil assainissement de principe



ELECTRICITE

L'opération sera viabilisée via plusieurs départs « basse tension » dédiées 240 mm² depuis les transformateurs qui seront créés dans le cadre du projet (poste public ou privé selon puissance d'appel). Ces réseaux (boucle HTA et départ BT) seront en souterrain, un enfouissement de câble aérien dans le chemin du Bel Enfant étant à envisager par la même occasion.

Dans l'opération, le réseau sera réalisé en tranchée commune. Les sections de câbles à installer et accessoires seront imposés par ENEDIS (formulaire 15E).

TELECOM

Le réseau interne au lotissement sera réalisé en souterrain et raccordé au réseau sur le chemin du Bel enfant.

Chaque lot sera raccordé depuis une chambre L2T existante vers des chambres télécoms K2C sur la voie commune.

Le câblage sera réalisé par un opérateur suivant convention.

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Programme des travaux	Échelle :	
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

PA 8.1

COLLECTE DES DECHETS

Les résidus urbains seront dirigés vers une zone OM à créer pour faciliter la prise en charge par le service de ramassage communautaire pour récupération conformément aux attendus de la collectivité.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

La DECI est assurée par extension du réseau ø100 existant (solution de base PEI rouges), sous réserve de la capacité hydraulique attestée par l'Exploitant. En cas d'insuffisance (selon exigence SDIS sur classement des futurs établissements à défendre), une solution variante (PEI jaunes) par motopompe puisant de l'eau brute dans la nappe sera mise en œuvre, dans le respect de l'étude hydrogéologique.

En outre, la desserte voie secondaire sera une voie échelle avec aire de retournement en sa terminaison.

ECLAIRAGE PUBLIC

Des candélabres seront répartis sur la nouvelle voirie. Il sera alimenté depuis une nouvelle armoire à créer dans le cadre de la voirie à rétrocéder.

La prescription des candélabres sera en adéquation avec les attendus du futur gestionnaire si les ouvrages seront rétrocedés dans le cas contraire, le balisage nocturne sera réalisé par l'installation de type « Bio luminescence ».

EAUX PLUVIALES

1 - Etat Initial

Description :

Le site pour le projet est dans le secteur de la dépression endoréique de l'Etang. Le site ruisselle jusqu'au chemin du bel enfant sur la partie Nord. Il ruisselle au sein de la carrière sur la partie Sud. Le site reçoit un bassin versant de 29.8 ha environ (projet compris).

Inondabilité :

Il est inondable par ruissellement. Un stockage de 14 150 m³ se fait dans le fond de la carrière pour une pluie de 2002. Cette inondation a été constaté en 2002. Le chemin de bel enfant fait obstacle et pour une pluie de référence, aucun ruissellement de la partie Sud de la carrière ne traverse le chemin en direction du quartier de l'Etang.

2 - Configuration future.

Rappel du projet :

Le projet (création de 5 îlots reliés par une voirie pour 3 d'entre eux - imperméabilisation sur 13 125 m²) induit :

- la création d'un réseau pluvial sur l'ensemble des îlots,
- la sanctuarisation du fond de la carrière existante pour infiltrer les eaux pluviales.

Impact du projet :

L'impact du projet est l'imperméabilisation des sols.

Aménagements :

Les aménagements mis en place pour accompagner le projet sont pour la transparence :

- La mise en place d'un réceptacle enroché de 70m² permettant de recueillir les eaux amont à la carrière (positionnement à l'angle Nord-Ouest de l'îlot 1)
- Des caniveaux béton entre le projet et la falaise
- Un cadre béton sous chaussée

Les aménagements mis en place pour accompagner le projet sont pour l'assainissement du projet réalisé par :

- Les caniveaux bétons déjà cités
- Le cadre déjà cité
- Un DN 600mm exutoire des caniveaux protégeant l'îlot 3
- Des descentes d'eau qui tomberont directement dans la zone de rétention pour les îlots du projet 4 et 5
- Des fossés sur la partie Sud de la voie (Chemin de Bel enfant – îlot 3)
- 4 zones tampon de décantation entre les points de rejet (voiries) et la zone de stockage
- Zone de rétention / infiltration laissée en l'état afin de conserver la bio diversité de 19 000 m³

Au global, le site de rétention de 19 000 m³ compensant les 17 475 m² imperméabilisés.

Impact des aménagements :

L'impact des aménagements est important. Il est positif pour le fonctionnement du quartier de l'Etang, il y a moins d'apport sur le chemin de Bel Enfant et le quartier de l'Etang (déviation de 4.9 ha). Pour une pluie centennale, le stockage de 19 000m³ n'engendre pas de débit d'infiltration supplémentaire (98 l/s).

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Programme des travaux		Échelle :		
	Projet : Orange Baie des princes	Zonage PLU : 1Aut				Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.				
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	PA 8.2				

SENTIERS PÉDAGOGIQUES

Les circulations destinées aux piétons, créent un maillage dans les espaces préservés de la carrière. Le pré requis de préservation du site conditionne l'approche de l'exécution des travaux. La réalisation des chemins se fera sur les tracés existants pour ne pas étendre les zones de piétinements. Les sols, le plus souvent sableux ou en toit de roche permettent de réaliser les parcours en limitant l'impact des interventions.

Le projet prévoit 3 types de circulations :

Sentier rustique : exploitation de l'existant sur sol en place conservé

Concerne les sentiers dont le sol est facilement praticable par tous.

- Délimitation du parcours par balisage léger : panneau, poteau bois avec indication directionnelle
- Protection éventuelle des milieux les plus sensible par des mains courantes

Sentier en bois déroulé sur sol en place conservé

Concerne les sentiers dont le sol sableux est plus fluent.

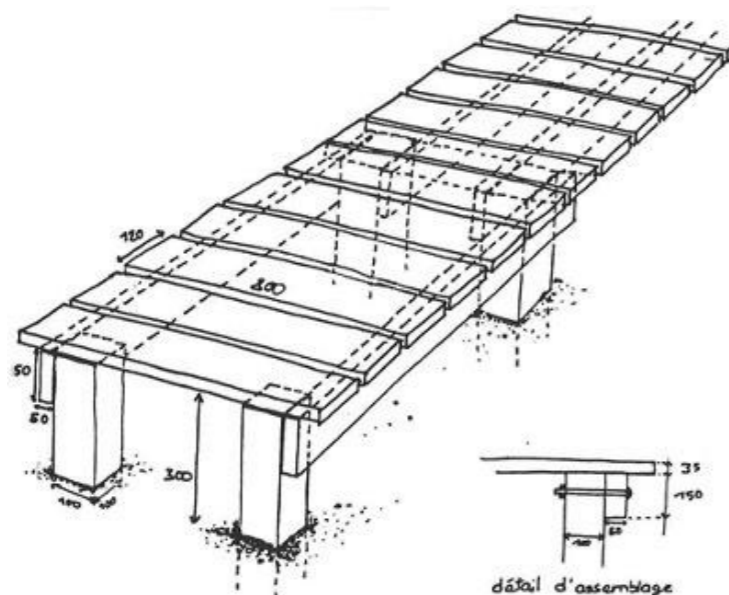
- Mise en œuvre de natte de bois sur le sol. Fixation légère par fiche en bois pour bonne tenue de l'ensemble
- Délimitation du parcours par balisage léger : panneau, poteau bois avec indication directionnelle
- Protection éventuelle des milieux les plus sensible par des mains courantes

Sentier en bois hors sol sur sol en place conservé

Concerne les sentiers qui traversent des zones plus sensibles au piétinement.

- Enfoncement mécanique de pieux dans le sol sableux ou fixation mécanique sur sol rocheux
- Fixation de longrines bois sur les cadres
- Pose du platelage bois
- Réalisation des mains courantes en bois de part et d'autre du chemin

Les séquences de chaque typologie de sentier seront affinées au moment de la mise en œuvre des travaux.



Siège social
5 rue Cassini - 62575 Blendecques
Tél : 33 3 21 12 03 03 - E-mail : contact@gexpertise.fr

Autres implantations de Gexpertise
Sèvres - Bordeaux - Lille - La Seyne-sur-Mer
Tunis - Sousse
SAS au capital de 1 500 € | APE 7112B | SIREN : 484 111 059 | RCS : Boulogne-sur-Mer | N° TVA : FR 10 484 111 059

www.gexpertise.fr

Concevoir | Maîtriser | Conseiller

CLÔTURES

Les clôtures sont rendues nécessaire pour la protection des milieux. La démarche de préservation du site et de réemploi des matériaux conduit à proposer la réalisation de clôtures sous les formes suivantes

Clôture en rondin de bois debout : hauteur 1,80m à 2,20m

Concerne les espaces ouverts qui nécessitent une sécurisation forte.

- Enfoncement mécanique d'éléments type rondins issus des abattages réalisés dans le cadre du débroussaillage de la carrière
- Espacement entre rondin : 10cm maximum
- Solidarisation des rondins entre eux par fixation mécanique de demi-rondin : 3 lisses sur la hauteur de la clôture

Clôture en ganivelle : hauteur 1,20m à 1,50m

Concerne les espaces avec végétation basse ou en limite des ilots fonctionnels

- Enfoncement mécanique d'éléments de poteau bois tous les 1,50m
- Déroulement de la ganivelle composée de lame en bois éclaté : écart entre lame 8cm
- Tension de la ganivelle entre deux poteaux
- Fixation mécanique sur poteau

Clôture en brande de bruyère : hauteur 1,50m à 2,00m

Concerne les espaces qui nécessite une occultation visuelle.

- Enfoncement mécanique d'éléments de poteau bois tous les 1,50m
- Déroulement de la brande
- Tension de la brande entre deux poteaux
- Fixation mécanique sur poteau



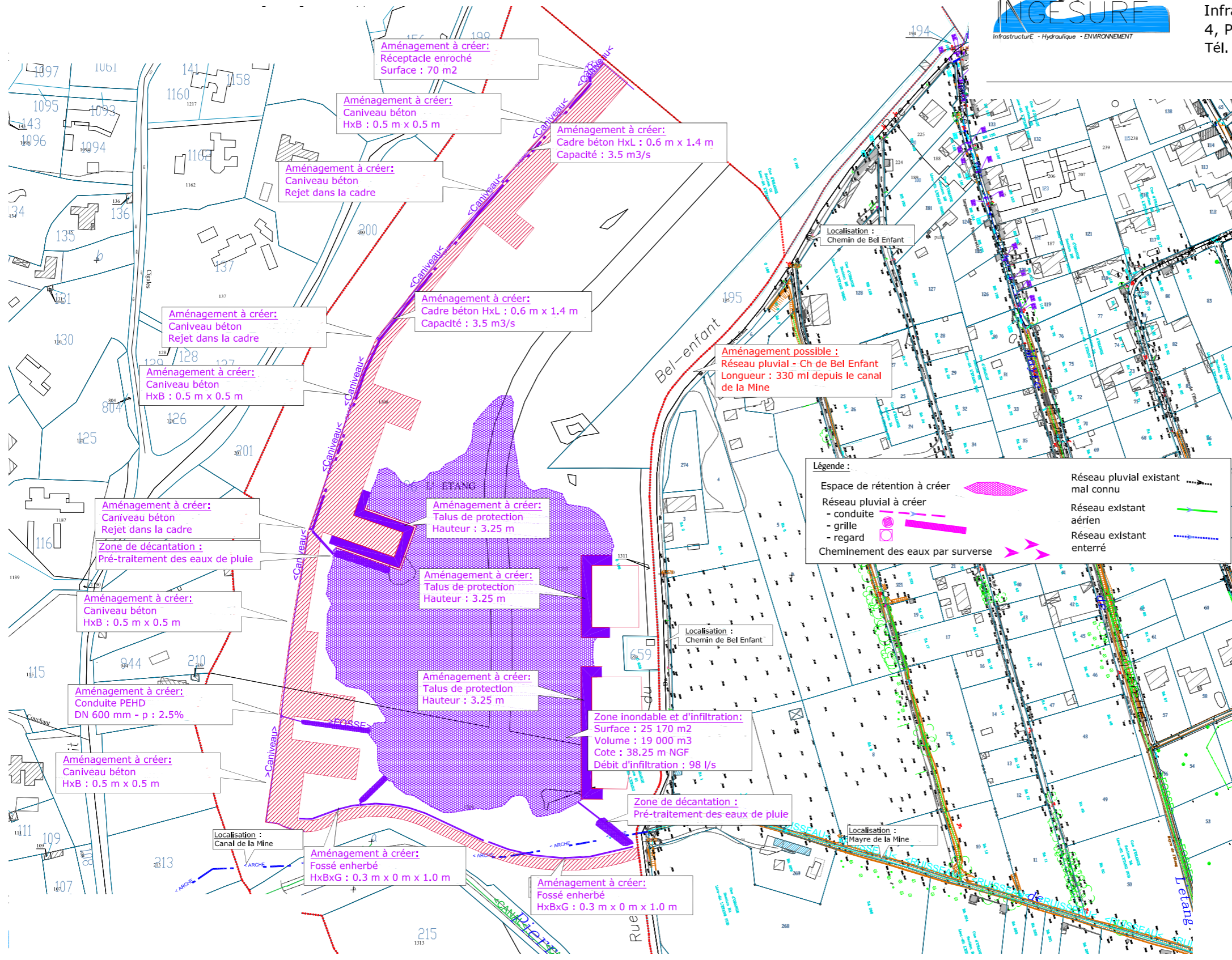
	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Programme des travaux	Échelle :	
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1AUt	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

PA 8.3

ANNEXE 1 – Gestion des Eaux pluviales



Localisation : **Canal de Pierrelatte** techniques
INGESURF - Infrastructure - Hydraulique - Environnement
 4, Plan du Néga Cat, Bât. Le Rio - 34970 LATTES
 Tél. : 09 52 52 55 70 - Mail : ingesurf@ingesurf.fr



Ech : 1 / 2000 ème

Pièce

N°-7

Affaire : N° 2024-063

1 : 2000



Maitre d'ouvrage : **IMMOBILIS**
 Projet : **Orange Baie des princes**
 Phase : **Demande de Permis d'aménager**
 Date : **Vendredi 11 Juillet 2025**

Pièce :

Plan de gestion des eaux pluviales

Échelle :

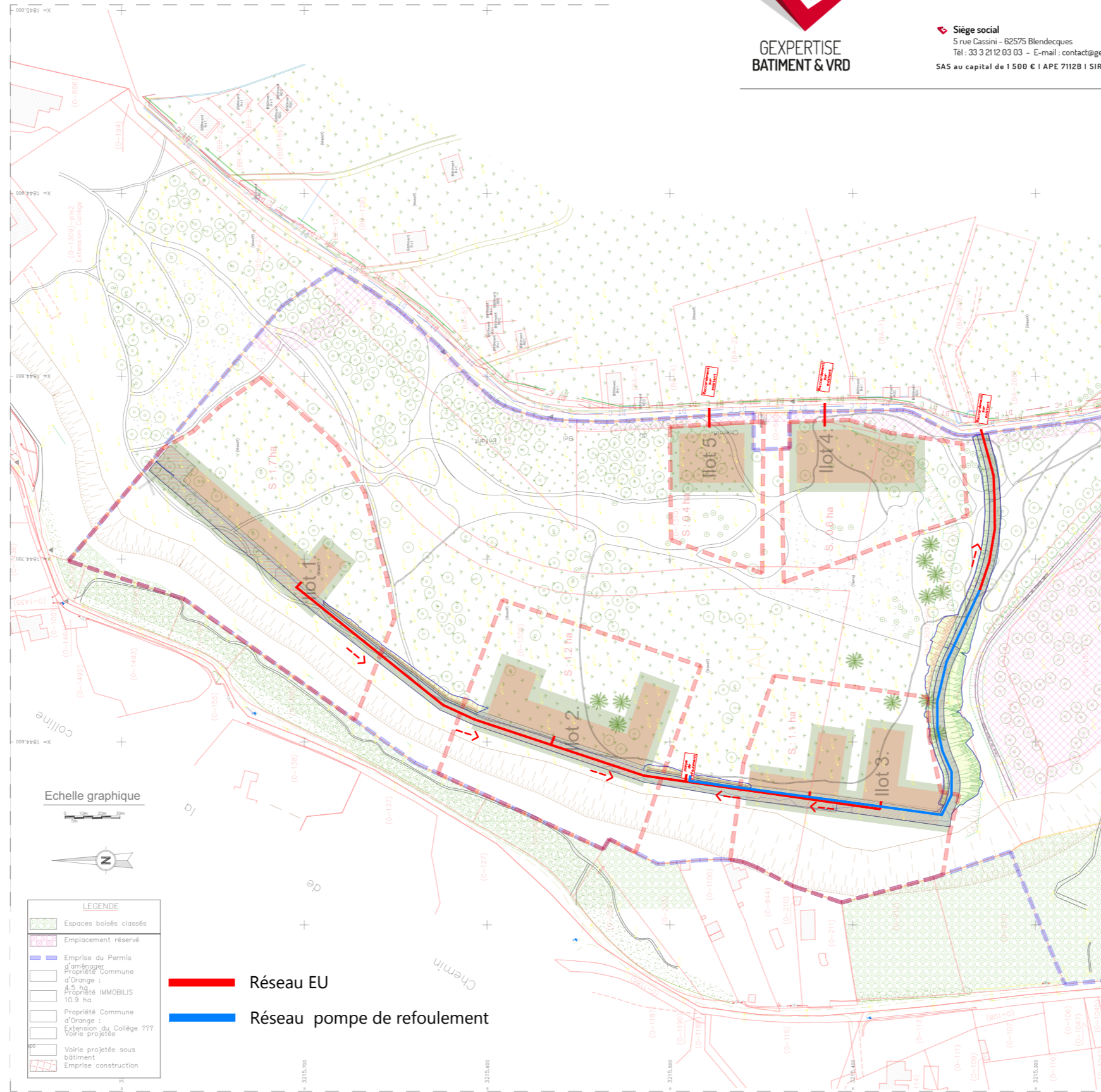
Zonage PLU : **1AUt**

Localité : **Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100**

Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.



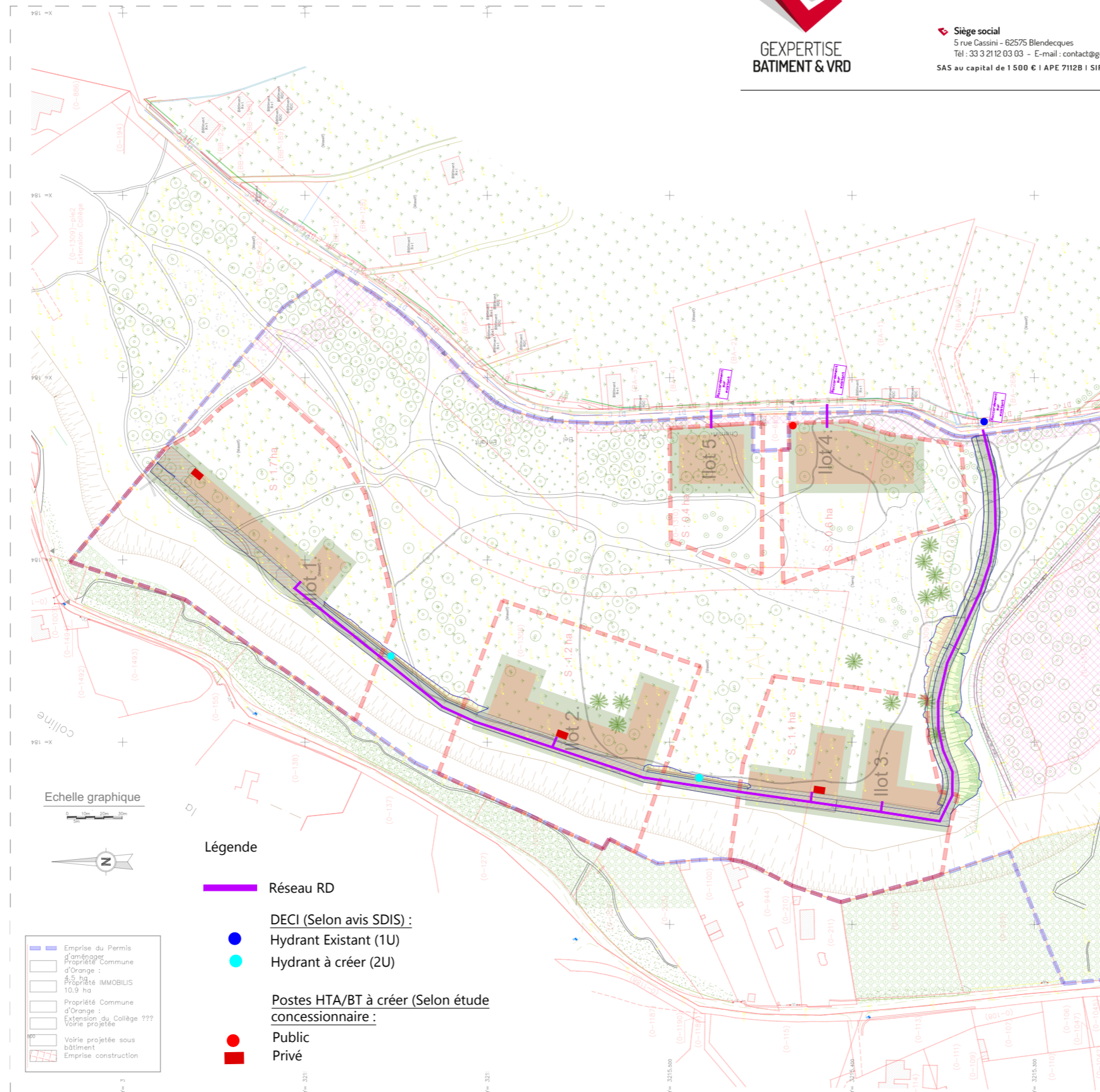
PA 8.4





Siège social
5 rue Cassini - 62575 Blendecques
Tél : 33 3 21 12 03 03 - E-mail : contact@gexpertise.fr
SAS au capital de 1 500 € | APE 7112B | SIREN : 484 111 059 | RCS : Boulogne-sur-Mer | N° TVA : FR 10 484 111 059

Autres implantations de Gexpertise
Sèvres - Bordeaux - Lille - La Seyne-sur-Mer
Tunis - Sousse



Maitre d'ouvrage : **IMMOBILIS**
 Projet : **Orange Baie des princes**
 Phase : **Demande de Permis d'aménager**
 Date : **Vendredi 11 Juillet 2025**

Pièce : **Plan de réseaux divers**
 Zonage PLU : **1Aut**
 Localité : **Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100**

Échelle :



PA 8.6

Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.

