



**SNC Foncier Conseil**

Parc Valmy

2, Impasse aux Charmes d'Asnières

21000 DIJON

Tél : 03 80 30 41 26 - Fax : 03 80 30 02 89

www.nexity-foncierconseil.fr



Département

**COTE D'OR**

Commune

**SAINT - APOLLINAIRE**

Opération

**Lotissement - "Les Courbes Royes"**

Bureau d'Etudes et  
Géomètre Expert

SELARL MORNAND - JANIN - SCHENIRER - PIERRE  
Géomètres Experts Associés

4, Avenue de la Découverte - 21000 DIJON

Tél : 03 80 74 11 99

Courriel : contact@mjsp.fr

Site internet : www.mjsp.fr



Architecte  
conseil

CALC - ATELIER D'ARCHITECTES

2-4 rue Dietsch- 21000 DIJON

Tél.: 03 80 71 77 00

Site internet : www.ateliercalc.com

**CALC ATELIER  
D'ARCHITECTES**

Paysagiste  
conseil

MAYOT & TOUSSAINT - Paysagistes dplg

15 rue de la Préfecture - 21000 DIJON

Tél.: 09 53 38 01 42

Site internet : www.mayottoussaint.fr/



Phase

**Demande de Permis d'Aménager**

Document

**PROGRAMME DES TRAVAUX**

Cadastre

Section ZN n° 61, 82, 85, 89, 93,95, 96, 97 et 99p

**PA8-1**

Echelle

-

Edition

Date	Indice	Concepteur	Observations
15.11.2023	1	WP	Document original
d06220	Responsable du projet : TJ		

Nom de fichier

## Préambule

L'opération présentée dans le présent dossier de Permis d'Aménager a pour objet la création d'un lotissement à usage principal d'habitation et comprenant des structures de services, pour environ 250 logements.

Elle sera réalisée par la SNC FONCIER CONSEIL, dont le siège social est situé 2 Impasse aux Charmes d'Asnières à DIJON (21000) et représentée par Mme Amandine AMAIRIA.

Le terrain, actuellement libre de toute occupation, est situé en partie Est de la Commune de Saint-Apollinaire, le long de la rue de la Côte d'Or (D125D), en entrée de ville.

### **SITUATION JURIDIQUE ET FONCIERE DU SITE**

***Nature de l'opération*** : Lotissement à vocation d'habitat

***Localisation du terrain*** : Commune de SAINT-APOLLINAIRE (21)

***Section*** : ZN ***Parcelles*** : n°61, 82, 85, 89, 93, 96, 97, 99p et 102

***Situation au regard des documents d'urbanisme existants*** : Zone AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement de Dijon Métropole. Site de projet n°2 sur la commune de Saint-Apollinaire.

Le présent programme des travaux rappelle les réseaux existants à proximité de l'opération et décrit les équipements à créer à la charge de l'aménageur.

Les plans de voirie et de réseaux annexés au présent programme des travaux figurent de manière schématique l'ensemble des travaux.

Les voiries, espaces libres et équipements communs du lotissement seront rétrocédés à la Métropole de Dijon et à la Ville de Saint Apollinaire, suivant les conventions de rétrocession annexées au présent dossier.

# CHAPITRE 1 : VOIRIE

## 1/ Composition des voies nouvelles

Les voies réalisées dans le cadre de ce permis d'aménager seront dimensionnées pour pouvoir être classées dans le domaine public métropolitain et respecteront à ce titre le cahier des charges de la voirie métropolitaine.

La priorité est donnée aux circulations modes doux, les voiries créées sont des plateaux partagés avec une vitesse limitée à 20km/h. Il est prévu d'installer la signalisation réglementaire de la zone partagée avec des panneaux mais aussi avec des marquages au sol aux intersections de la voie principale.

L'opération se divise en 3 différentes voies :

### 1.1 Une voie principale

Connectée directement à la trame viaire existante via la rue de la Côte d'Or, la voie principale est conçue comme une voie structurante. D'une largeur d'emprise totale de 9.70 mètres, elle sera composée comme suit :

- une bande de 2m40 de large, alternant entrées charretières des lots et noues,
- une chaussée pour une circulation en double sens d'une largeur comprise entre 3.80m et 4.50m,
- une bande d'une largeur comprise entre 2.20m et 3.50m, alternant stationnements longitudinaux, entrées charretières et espaces vert arborés,
- une bande d'environ 0.60m en pavés.

### 1.2 Une voie secondaire

Connectées directement à la voie principale nouvelle, les voies secondaires sont conçues comme des voies structurantes venant se boucler sur la voirie principale. D'une largeur d'emprise de 6.10m, elles seront composées comme suit :

- une bande de 2m50 de large, alternant stationnements, noues, entrées charretières et espaces-verts arborés,
- une chaussée pour une circulation en sens unique de 3.00m de large,
- une bande d'environ 0.60m en pavés.

### 1.3 Cheminements piétons et cyclistes

Le projet d'aménagement du parc assure une continuité des circulations piétonnes et cycles, avec la trame existante.

Les cheminements piétons seront en sablé stabilisé.

## 2/ Structure de la chaussée

Techniquement, la chaussée des nouvelles voies, après décapage de la terre végétale et terrassement pour mise au profil, sera constituée de la façon suivante :

- Géotextile anti-contaminant si l'état du sol le nécessite,
- Couche de fondation en GNT 0/80 sur environ 40 cm d'épaisseur après compactage et arrosage,
- Couche de base en GNT 0/20 d'une épaisseur de 10 à 15 cm après compactage et arrosage,
- Imprégnation à l'émulsion de bitume dosé à 3 kg/m<sup>2</sup>
- Couche de finition de roulement en béton bitumineux 0/10 calcaire ou porphyre à raison de 120 kg/m<sup>2</sup> sur une épaisseur de 5 cm.

Les entrées charretières auront la même structure et le revêtement sera en pavés dont le type sera défini avec la Métropole.

Les stationnements auront la même structure mais avec un revêtement définitif semi-perméable (type Evergreen), ou pavés non jointés...

## 3/ Structure des chemins piéton

Techniquement, les chemins piétonniers, après décapage de la terre végétale et terrassement pour mise au profil, seront constitués de la façon suivante :

- Géotextile anti-contaminant si l'état du sol le nécessite,
- Couche de fondation en GNT 0/80 sur 30 cm d'épaisseur après compactage et arrosage,
- Couche de base en GNT 020 d'une épaisseur de 10 cm après compactage et arrosage,
- Couche de finition de roulement en sablé stabilisé sur 4 à 5 cm d'épaisseur.

## CHAPITRE 2 : RESEAUX

Pour les réseaux humides, les travaux comprendront :

En première phase :

- La réalisation des tranchées,
- Confection des lits de pose en sable,
- La pose des canalisations,
- La réalisation des regards de visites, bouches à clé, robinets vannes, purges, ventouses, poteau incendie etc...
- Les différents branchements des lots,
- Les raccordements aux réseaux existants,
- Mise en place d'éventuelles tranchées drainantes,
- La pose des grillages avertisseurs et le remblaiement des tranchées,
- Réalisation des tests d'étanchéité sur le réseau d'assainissement avec inspection vidéo et contrôle par essai de pression sur le réseau d'eau potable.

En phase de finition :

- Le profilage et la réalisation des noues d'infiltration,
- La mise à la côte des différents ouvrages,
- La réalisation des grilles avaloirs.

### 1/Eau potable et sécurité incendie

Un réseau de diamètre 140mm en PVC est existant dans l'emprise de la rue François Mitterrand et la rue de la Côte d'Or.

Un réseau de diamètre 200mm en fonte est existant dans l'emprise du Cours de Gray, sous l'accotement Nord, côté opposé à l'opération.

Un nouveau réseau de diamètre 125mm en fonte partira du réseau existant rue de la Côte d'Or et ira se raccorder au réseau existant Cours de Gray. Ce qui permettra de boucler le réseau du nouveau quartier.

Le réseau d'eau nouvellement créé cheminera sous les voies et cheminement piéton. Des vannes de sectionnements seront installées sur le réseau.

Une partie du réseau traversera le parc, une bande circulaire sera aménagée sur le tracé du réseau afin de faciliter toutes interventions ultérieures de maintenance. Aucun arbre se sera planté à moins de 2 mètres des réseaux.

Les lots individuels 1 à 37 seront équipés d'un branchement particulier comprenant : le collier de prise en charge et robinet placé sous bouche à clé, le tube allonge fonte, et le tuyau polyéthylène 16 bars de diamètre extérieur 25mm, sous fourreaux (gaine TPC bleu diamètre 63 mm), jusqu'à 1.00m à l'intérieur du lot. Ce raccordement sera équipé d'un bouchon à son extrémité.

La pose et l'installation du compteur et du regard de branchement du type choisi par le concessionnaire sera posé en limite entre domaine public et privé selon les prescriptions du concessionnaire, sera à la charge de l'acquéreur.

Les lots groupés 38 à 45 seront équipés d'un branchement équipé d'une nourrice pouvant recevoir 3 compteurs. La pose et l'installation du compteur et du regard de branchement sera à la charge de l'acquéreur

Pour les lots collectifs 46 à 49, les branchements seront réalisés lors des délivrances des autorisations des permis de construire. Le gestionnaire (ODIVEA) souhaite avoir un compteur pour chaque cage d'escalier d'immeubles, cette donnée n'étant pas connue au stade du permis d'aménager, il n'est pas prévu de les installer.

Concernant la défense incendie, un poteau est existant rue de la Côte d'Or au niveau de l'accès existant, un autre est existant rue François Mitterrand au niveau de l'accès du parking de l'ASPTT. Ces poteaux incendie couvrent une partie de l'opération, un nouveau poteau sera installé au Nord du Projet, au droit du lot 26 afin de couvrir toute la zone en défense incendie. Chaque lot sera ainsi desservi par l'un de ces trois poteaux incendie situés à une distance inférieure à 200m.

L'ensemble des canalisations figure schématiquement au Plan des réseaux annexé au présent dossier (PA8-3).

## 2/Eaux pluviales

Il existe un réseau d'eaux pluviales qui traverse l'opération du Nord au Sud partant depuis le bâtiment des experts-comptables. Ce réseau existant sera dévié par un aménagement paysagé permettant d'acheminer les eaux déviées dans le fossé situé au Nord du projet le long du Cours de Gray.

Un bassin de rétention existant au niveau de la connexion entre la rue de la Côte d'Or et le Cours de Gray, côté opposé à l'opération. Ce bassin avait été créé et dimensionné suivant le dossier loi sur l'eau rédigé en 2003 lors de la création de la ZAE de Saint-Apollinaire pour la gestion des eaux pluviales de la rue de la Côte d'Or et la l'aménagement du SDIS sur la parcelle aménagée.

En considérant l'eau pluviale comme une ressource, une attention particulière est apportée à la gestion des eaux de pluie recueillies sur l'opération afin d'infiltrer au maximum ces eaux sur le site.

Pour cela le projet prévoit :

- La maximisation des surfaces actives et des surfaces de pleine terre ;
- La mise en œuvre de revêtements poreux et perméables adaptés aux usages (notamment pour les cheminements et les nappes de stationnements) ;
- La végétalisation de l'ensemble des toitures plates, non dédiées à la production d'énergie.

Pour les espaces publics, le projet prévoit de gérer l'ensemble des eaux pluviales de ruissellement de voirie grâce à des ouvrages de rétention et d'infiltration. Ces dispositifs seront répartis sur l'ensemble du site et sont composés d'un réseau de noues végétalisées et paysagères en bordure de chaussée, connectées entre elles par un réseau de tranchées drainantes, elles permettent d'acheminer les eaux dans des bassins paysagés dans le parc et au point bas du site. Ces ouvrages permettront une épuration de ces eaux et une infiltration lente.

Deux études de sols ont été réalisées et ont démontré la faible perméabilité du site. Le problème n'est pas le volume d'eau à stocker, mais la surface d'infiltration disponible. Afin de maximiser les surfaces d'infiltration, les tranchées drainantes seront prolongées sous les voiries. Ces ouvrages seront dimensionnés dans le dossier Loi sur l'Eau.

Pour les espaces privés, les lots 1 à 45 devront gérer leurs eaux pluviales à la parcelle, les lots 46 à 49 sont autorisés à avoir une surverse avec débit de fuite régulé en direction du parc. Une note de calcul et des méthodes de gestion des eaux pluviales seront détaillées dans le Dossier Loi sur L'eau qui sera transmis aux acquéreurs de lot.

L'aménageur fournira et imposera des cuves de récupération des eaux pluviales des toitures en vue de l'arrosage des jardins des maisons individuelles libres de constructeurs (lots 1 à 37). Ce volume de stockage ne pourra pas être pris en compte dans le calcul et la méthode de gestion des eaux pluviales.

**L'ensemble des prescriptions et recommandations du Dossier Loi sur l'Eau émises dans le cadre du projet seront prises en compte.**

Le tracé des réseaux d'eaux pluviales à l'intérieur du lotissement est représenté au Plan des réseaux joint au présent dossier (PA8-3).

### 3/ Eaux usées

Un réseau public gravitaire de diamètre 200mm est existant dans l'emprise de la rue François Mitterrand. Un autre réseau gravitaire est existant dans l'emprise du projet au niveau des lots des collectifs Nord, il sera dévié et connecté au nouveau réseau à créer.

Ce dernier réseau rejoint une station de refoulement située au Nord-Est de l'opération. Cette station n'est pas dimensionnée pour recevoir les nouveaux logements et de plus, la conduite de refoulement empiète dans l'emprise de l'opération. Ce poste de refoulement est destiné à être abandonné.

Un ensemble de canalisation diamètre 200mm en PVC cheminera dans l'opération dans le but de récupérer l'ensemble des lots et collectera les eaux en gravitaire jusqu'à une nouvelle station de refoulement positionné au point bas de l'opération. Depuis cette station, une conduite de refoulement sera installée jusqu'au réseau existant rue François Mitterrand.

Cette station sera installée au Nord-Est du projet en bordure d'espace-vert et sera desservie par un accès adapté pour permettre l'accessibilité 24h/24, 7J /7 par les services d'entretien et notamment avec un camion.

Dans le cadre d'un aménagement paysagé de qualité et afin d'intégrer cette station à l'espace-libre, le service concessionnaire accepte que le poste ne soit pas sécurisé par une clôture, mais par une dalle renforcée et équipée de trappes sécurisées sur vérins, qui sera mise en place pour protéger les pompes. Ces trappes devront être manipulables par un technicien seul.

Les caractéristiques de la station de refoulement et de la conduite de refoulement devront être validées par le service concessionnaire (Sogédo) qui recommande des pompes ayant un débit unitaire de 20m<sup>3</sup>/h.

Tout comme le réseau d'eau potable, le réseau d'eau usées cheminera dans le parc. Un cheminement circulaire d'au moins 3m de large sera aménagé sur le tracé du réseau afin de faciliter toute intervention ultérieure de maintenance avec un engin. Aucun arbre se sera planté à moins de 2 mètres du réseau.

Les branchements particuliers seront réalisés par le lotisseur de telle sorte que les propriétaires des lots n'aient plus que le raccordement de leur pavillon à l'intérieur de leur lot à réaliser par l'intermédiaire de leur boîte de branchement.

Le raccordement du branchement particulier au collecteur principal sera réalisé par l'intermédiaire d'une culotte. Le branchement sera réalisé par une conduite en P.V.C. série CR8 de diamètre 125 mm (diamètre 160mm pour le lot 31) jusqu'à une boîte de branchement située sur le domaine privé. La boîte par elle-même, de 315 mm de diamètre, sera en PVC à passage direct. Le tampon sera de forme ronde, en fonte 125 KN.

Après la boîte de branchement, le tuyau sera prolongé d'environ 1,00 m et bouchonné à son extrémité pour garantir l'étanchéité dans l'attente du raccordement de la construction.

Pour les lots 38 à 45, un seul branchement sera réalisé pour les 3 habitations, de même pour les lots collectifs, un seul branchement par lot.

Le tracé des réseaux d'eaux usées à l'intérieur du lotissement est représenté au Plan des réseaux joint au présent dossier (PA8-3).

## 4/ Electricité

Un réseau électrique de haute tension souterrain est existant dans l'emprise du Cours de Gray côté opposé à l'opération. Un autre réseau haute tension souterrain est existant rue de la Côte d'Or et rue François Mitterrand côté de l'opération. Un premier transformateur existe rue François Mitterrand au niveau de l'entrée de la SAFER, un autre est existant Cours de Gray, au droit des installations de Dijon Béton.

Un réseau souterrain de distribution Basse Tension, dont l'étude sera réalisée par ENEDIS, alimentera l'ensemble des lots depuis un ou plusieurs postes de transformation dont leur position sera déterminée en concertation avec les services d'ENEDIS.

Les coffrets électriques seront implantés en façade des lots. Leurs faces avant devront s'ouvrir uniquement côté espace commun ou public.

La puissance nécessaire à l'opération est de 12 KVA / logement individuel et 9 KVA / logement collectif, soit une puissance maximale totale de 2 442 KVA non foisonnée.

## 5/ Télécommunication

Un réseau de télécommunication est existant Cours de Gray, côté opposée à l'opération. Un autre réseau est existant rue François Mitterrand côté opposé à l'opération.

Depuis ces réseaux existants, un nouveau réseau sera créé pour assurer la desserte téléphonique de ce quartier.

Le réseau sera constitué de fourreaux P.V.C. enterrés avec des chambres de tirage L2 comme figuré schématiquement au plan des réseaux. Depuis les chambres de tirage situées sous voirie, des branchements constitués de fourreaux P.V.C. de diamètre 42/45 seront posés jusqu'à un regard béton 30x30 cm de raccordement situé à l'intérieur de chaque lot pour sa desserte téléphonique.

Concernant le déploiement de la fibre, la commune de Saint Apollinaire se situe en zone AMII donc la maîtrise d'ouvrage du déploiement et d'exploitation est confiée à ORANGE.

Les fourreaux recevront ensuite les câbles téléphoniques posés par ORANGE.

Tous ces travaux seront réalisés suivant les directives et sous le contrôle des services d'Orange dont les modalités exactes d'exécution seront définies en phase Dossier de Consultation des Entreprises.

## 6/ Éclairage public

Les voiries et les chemins piéton seront équipées de candélabres et bornes avec des luminaires à LED selon une étude à élaborer en concertation entre l'aménageur, le service éclairage public de la Métropole et la Commune de Saint Apollinaire, conformément aux prescriptions du cahier des charges de la Métropole.

Le raccordement du nouveau réseau se fera par un nouveau comptage à installer dans le poste de transformation. Ce réseau comprendra un réseau souterrain enterré posé sous fourreaux T.P.C. Ø63mm. Chaque Candélabre sera équipé d'un boîtier permettant le contrôle à distance.

A l'achèvement des travaux d'éclairage, un contrôle des installations sous tension (câblage, protection, vérification des mises à la terre et autres normes) sera effectué par un organisme agréé.

La hauteur des mâts d'éclairage sera adaptée et hiérarchisée en fonction des lieux.

## 7/ Espaces-verts

L'intégration paysagère du lotissement est assurée par la mise en œuvre d'espaces libres composés des espaces suivants :

- Le parc séquencé par plusieurs ambiances et usages avec, un verger, des jardins partagés, une forêt urbaine, des espaces de détente, un espace de jeux.
- La conservation et renforcement de la haie paysagère sur les façades Nord, Est et Sud du périmètre de l'opération, afin de créer une interface végétale entre les futures habitations et les voiries existantes. Cette haie paysagère et qualitative composée d'essences locales permettra aussi de marquer l'entrée de la commune et l'entretien sera à la charge des acquéreurs.
- Les arbres d'alignement, trame arborée qui accompagne les abords des voiries.
- Les noues participent au dispositif de gestion des eaux de pluie en surface. Elles permettent la collecte des eaux de ruissellement de la voirie et leur infiltration dans le sol. L'ensemble du système permet de mieux répartir les zones d'infiltration sur tout le secteur et de participer à l'animation et la variété des paysages à proximité des habitations. Le long des voies nouvelles, les noues seront engazonnées.

L'aménagement du parc sera élaboré en accord avec la collectivité.

## 8/ Modifications d'Ordre Technique

Les travaux d'aménagement de l'opération seront réalisés suivant le programme des travaux et les plans associés.

Néanmoins, le lotisseur ou les différents concessionnaires de réseaux pourront apporter au projet toutes modifications d'ordre technique qu'ils jugeront utiles.

La position des branchements est également donnée à titre indicatif, ils pourront être déplacés lors de la phase réalisation pour des raisons techniques.

Toutes les modifications d'ordre technique, en accord avec la Métropole, la Commune et les services concédés (concessionnaires) pourront être réalisées sans devoir réaliser une demande de modificatif de Permis d'Aménager.