



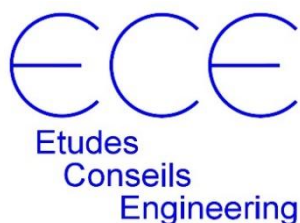
MAITRE D'OUVRAGE :
 Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
 7 Rue du Colombier
 CS20063
 38162 SAINT-MARCELLIN

AFFAIRE :

Extension de voirie
 « ZAE Clairivaux » à Saint-Just de Claix (38680)

Département de l'Isère

PA8 - Programme de travaux



**1005 ZI La Gloriette
 38160 CHATTE
 Tél./Fax.: 09 71 42 21 24**

Table des matières

1.	Objet du programme et localisation du projet	3
1.1.	Objet du programme	3
1.2.	Localisation du Projet	3
2.	Les voirie, stationnement et piétonnier	4
2.1 –	Généralité	4
2.2 –	Les structures	6
3.	Les espaces verts	7
4.	Les réseaux	7
4.1 –	Eaux pluviales	7
4.2 –	Les Eaux Usées	8
4.3 -	Eau potable	9
4.4 -	Electricité	9
4.4 -	Eclairage public	9
4.5 -	Télécommunication	9
4.6 –	Gaz	10
5.	Exécution des travaux	10

ANNEXES

Annexe 8.1 : PLAN DES RESEAUX DIVERS

Annexe 8.2 : PLAN DES SURFACES PROJETES

1. Objet du programme et localisation du projet

1.1. Objet du programme

La Communauté de Communes « SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE » souhaite développer la ZAE de Clairivaux à Saint-Just de Claix (38680).

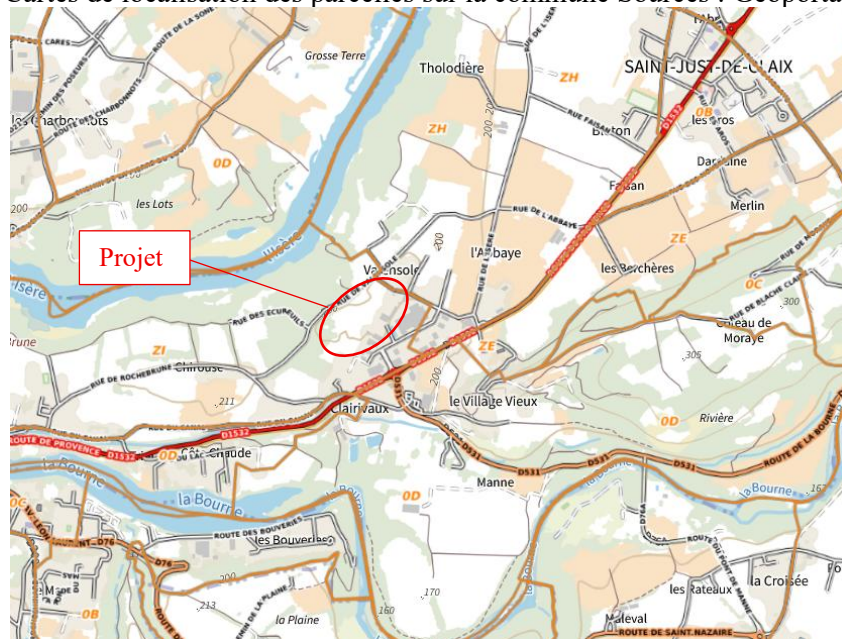
Le présent programme a pour objet de définir les travaux de création de voirie et de viabilisation qui seront réalisés pour la création de 4 lots.

1.2. Localisation du Projet

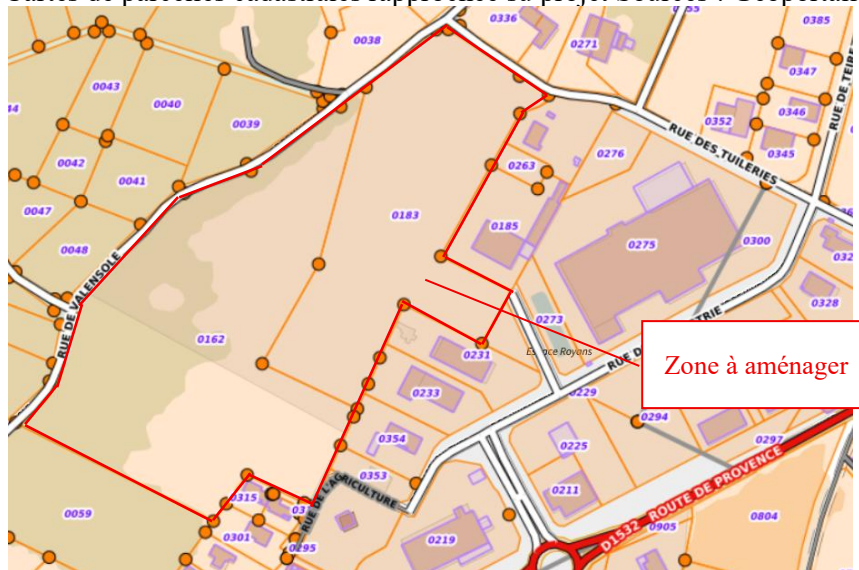
Le projet se situe sur le territoire communal de Saint Just de Claix dans le département de l'ISERE.

Les parcelles concernées sont : ZI 183 et ZI 162.

Cartes de localisation des parcelles sur la commune Sources : Géoportail



Cartes de parcelles cadastrales rapprochée au projet Sources : Géoportail



Les parcelles sont revêtues d'enrobé et/ou béton où l'on peut apercevoir des végétaux de faibles hauteurs qui poussent (ancienne plateforme de stockage de l'entreprise PBM).
Le reste des parcelles est de nature remblayée et/ou en terrain naturel.
Une faible quantité de gravats ainsi que des arbres sont stockés sur la plateforme.



Plateforme existante sur voirie à créer



Terrain en remblai sur zone de retournement à créer

2. Les voiries, stationnement et piétonnier

2.1 – Généralité

Le projet se constitue de 4 lots (Cf. PA – n°4 - PLAN DE COMPOSITION).

Une servitude de passage concernant les réseaux d'eaux usées sera établie sur le lot n°3.

Elle a pour but un raccord gravitaire du réseau d'eaux usées pour l'extension de cette ZAE dans le collecteur existant (à proximité de la station de relevage).

L'emprise totale de la voirie en étude est de l'ordre de 4255 m², décomposée en 3590 m² pour la voirie et le cheminement piéton, 445 m² pour le stationnement et 250 m² d'espace vert.

Le linéaire total de la voirie est de 330 ml approx.

L'accès au projet se fera par la rue de l'Industrie.

La voie est à sens unique, une zone de retournement sera créée.

A noter que le profil altimétrique de la plateforme existante en revêtement enrobé est relativement plat ($< 0.8\%$). Nous avons adapté dans le projet un profil en long avec création de pente pour la gestion des eaux pluviales ruisselantes.

➤ Raccordement sur la rue de l'Industrie



Vue proche



Vue lointaine

➤ Entrées existantes et conservées

Deux entrées se situent à l'approche de la rue de l'Industrie au niveau du raccordement de la voirie à créer :

- a. Entrée parcelle ZI 185 « Monin chapiteau »
- b. Entrée parcelle ZI 273 : Bassin de rétention/infiltration de la communauté de communes de la Bourne à l'Isère

Ces deux entrées sont intégrées au projet et sont conservés.



Entrée au bassin



Entrée Monin Chapiteau

2.2 – Les structures

Les structures décrites dans ce chapitre pourront être variantées mais devront au moins avoir une portance globale équivalente.

➤ 2.2.1 LES VOIRIES

Les voiries auront une largeur de minimum 6.00 m.

Le corps de chaussée des voiries de circulation pourra être constitué par :

- Une couche de roulement en enrobé 0/10 noir sur 6 cm,
- Une couche de base en Grave Bitume classe 3 - 0/14 sur 12 cm,
- Une couche de fondation de 40 cm minimum de Grave Non Traitée,
- Un géotextile.

La voirie sera délimitée par une bordure de type A2.

➤ 2.2.2 LES TROTTOIRS

Les piétonniers auront une largeur de 1.50 m et aménager dans la continuité de celui existant rue de l'Industrie. Ils seront constitués de :

- Une couche de fondation de 40 cm minimum de Grave Non Traitée,
- Grave traitée sur 10 cm,
- Une couche de finition en enrobé 0/10 noir sur 6 cm,

Délimités par une borduration de type P1 coulées ou par du marquage au sol.

➤ 2.2.3 LES STATIONNEMENTS

Chaque lot générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat.

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- ✓ de la nature de l'activité de l'établissement,
- ✓ de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- ✓ de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Néanmoins, il sera créé 20 places de stationnement VL pour les visiteurs et 3 places de stationnement PL.

Les places de stationnements extérieures auront les dimensions minimums de 3.0 m et de 5.0 m de long pour les VL et 20 m pour les PL.

Elles seront constituées de :

- revêtement perméable sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome), de prévention de la pollution des sols ou de préservation de la ressource (protection des captages).
- Grave traitée sur 10 cm,
- Une couche de fondation de 40 cm minimum de Grave Non Traitée,

Les places de stationnement seront délimitées par une borduration de type P1

➤ 2.2.4 LES ACCÈS AUX LOTS

Les accès aux lots auront une largeur d'environ 8.00m permettant le passage aisé des poids-lourds.

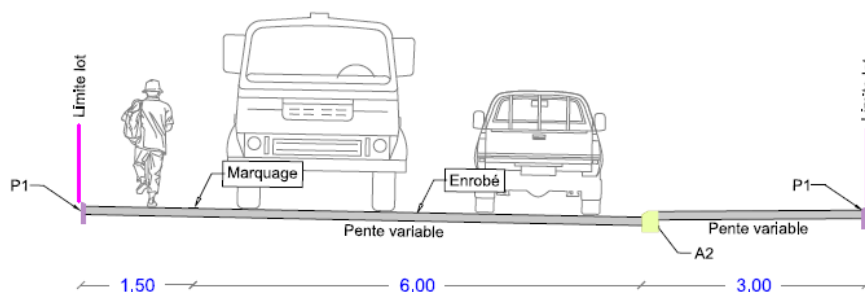
Les accès seront traités par les lots.

Chaque lot aura 1 accès.

Les accès sont donnés à titre indicatif et ils pourront être déplacés en fonction des besoins du preneur.

➤ 2.2.5 COUPE DE PRINCIPE

Schéma de principe : Coupe de voirie BB'



Annexe 02 : N°8.1 – Plan des surfaces projetés

3. Les espaces verts

Les espaces verts seront soit engazonnés soit plantés d'arbustes, de vivaces graminées, de prairie fleurie et d'arbres d'essence local. Un modelage des espaces verts pourra être réalisé afin de créer un environnement agréable à vivre pour les futurs acquéreurs.

4. Les réseaux

Après Obtention du Permis d'Aménager, des échanges pourront débuter et auront lieu avec les concessionnaires pour l'alimentation des lots libres. Par conséquent, le tracé des réseaux pourra évoluer pour être en accord avec les demandes des concessionnaires.

À l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de récolement, établi selon les règles de l'art, au Maître d'ouvrage.

Il sera procédé aux différents contrôles (géo référencement, essai de pression, passage caméra, essai de compactage).

4.1 – Eaux pluviales

On notera que le règlement du PLUi ainsi que l'OAP thématique " Gestion des eaux pluviales" préconise prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les tests d'infiltration réalisés sur site par EGSOL le 01/08/2025 dans le cadre de leur missions G2 AVP démontrent une excellente capacité d'infiltration :

(extrait du rapport d'étude géotechnique G2 AVP Ref : 38/25/29820 du 28/08/2025)

Les essais d'infiltration réalisés et les capacités d'infiltration mesurées sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Essai	Sondage	Prof.	Faciès testé	K	K	Capacité d'infiltration
		[m/TA]		[m/s]	[mm/h]	
EP1	PM1	2,5	Remblais sablo graveleux marron/ocre à traces de briques plastique et béton	> 1,0E-03	> 3600	Excellente
EP2	PM2	2,0	Remblais à traces de briques tuiles et plastiques	> 1,0E-03	> 3600	Excellente
EP3	PM3	2,4	Graves et sable grossier beige	> 1,0E-03	> 3600	Excellente
EP4	PM4	1,9	Graves et sable grossier beige	> 1,0E-03	> 3600	Excellente

À la suite de ces données, nous privilégierons une gestion des eaux pluviales par infiltration.

Toutefois, la modalité d'infiltration des eaux pluviales reste à définir en phase projet (par puits perdus ou tranchée d'infiltration).

Selon le plan proposé, les ouvrages à créer sont :

- ✓ 7 puits perdus,
- ✓ 30 ml de tranchées drainantes
- ✓ 14 u de grilles d'eaux pluviales,
- ✓ 205 ml de collecteur EP en Ø200 mm.

L'infiltration des eaux pluviales pour les lots s'effectueront à la parcelle.

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers

4.2 – Les Eaux Usées

Nous avons pris en compte dans le projet une extension du réseau EU en Grès Ø200 mm depuis la rue de Valensole (voir extrait de DT ci-dessous) afin que les futurs lots (1 / 2 / 3 et 4, voir plan de composition en annexe) puissent se raccorder gravitairement.

Pour cela le réseau devra être posé avec un minimum de pente en long (8mm/m maximum) afin que les futurs raccordements puissent se faire gravitairement.

Le rejet des eaux usées se fera ensuite par la station de relevage existante (situé rue de Valensole) qui a la capacité d'accueillir ces effluents supplémentaires (concertation faite en amont avec le service eaux et assainissement de la SMVIC).



Selon le plan proposé en annexe, les ouvrages à créer sont :

- ✓ 250 ml de réseau en Grès Ø200 mm,
- ✓ 85 ml de branchement en PVC Ø 160mm,
- ✓ 4 regards de visite Ø1000mm (à valider),
- ✓ 4 boîtes de branchements

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers

4.3 - Eau potable

Une extension du réseau AEP est prévu sous la voirie à créer afin de desservir les futurs lots (1 / 2 / 3 et 4). La conduite existante est une Fonte de Ø100mm au niveau de la rue de l'Industrie. (Voir extrait de DT ci-dessus). Une défense incendie (PI) supplémentaire, est prévue sur la nouvelle voirie, son positionnement reste à définir. Selon le plan proposé, les ouvrages à créer sont :

- ✓ 250 ml de réseau en Fonte Ø100 mm,
- ✓ 190 ml de branchement PEHD Ø32 mm
- ✓ 1 Poteau incendie à poser,
- ✓ 1 vidange,
- ✓ 1 ventouse,
- ✓ 1 regard Ø1000mm.

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers

4.4 - Electricité

Ces prestations seront réalisées par le gestionnaire suivant les demandes de raccordement par pour les futurs acquéreurs.

Tout de même, des attentes avec des fourreaux Ø160 mm seront prévues afin d'alimenter les lots 1, 2, 3 et 4. Le réseau a été projeté à partir du poste de transformation existant et viendra alimenter tous les lots avec la pose d'un nouveau poste de transformation intermédiaire.

Les précisions sur la DT font apparaître :

- Un poste de transformation ENEDIS sur la Rue de l'Industrie en face de la voirie créée.
- Un réseau Haute Tension aérien sur la Rue des Tuileries (à proximité du lot 3)
- Un réseau Haute Tension aérien sur la Rue de l'Agriculture. (à proximité du lot 4).

Le réseau d'électricité sera étudié par ENEDIS.

L'alimentation en énergie électrique sera réalisée conformément aux prescriptions en vigueur et le plan de desserte sera à confirmer par ENEDIS après l'obtention du permis.

À l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de recollement établi selon les règles de l'art au Maître d'ouvrage.

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers

4.4 - Eclairage public

Nous retiendrons simplement ici que la voirie communautaire sera éclairée depuis les éclairages existants rue de l'Industrie.

Selon le plan proposé, les ouvrages à créer sont :

- ✓ 400 ml de réseau sous fourreau (diamètre 63mm + câblette) dans l'emprise de la voie nouvelle,
- ✓ 13 candélabres,

A noter que la puissance nécessaire pour cette extension de réseau d'éclairage public au départ de la commande (non connue, absence dans les DT) reste à valider par le gestionnaire du réseau.

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers

4.5 - Télécommunication

Nous retenons comme hypothèse une extension du réseau souterrain pour la distribution téléphonique des futurs lots (1 / 2 / 3 et 4) depuis la chambre téléphonique présente sur la rue de l'Industrie (à proximité de l'entrée des cars Perraud voir photo ci-dessous).

Cette hypothèse devra être soumise à validation d'Orange et le plan de desserte sera à confirmer par ORANGE après l'obtention du permis.

A l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de recollement établi selon les règles de l'art au Maître d'ouvrage.

Annexe 01 : N°8.1 – Plan des réseaux divers



Réseau de télécommunication présent rue de l'Industrie

4.6 – Gaz

Pas de réseau de Gaz prévu dans le projet.

5. Exécution des travaux

Les travaux seront réalisés en deux phases :

- 1) 1ere phase :**
 - Terrassements généraux
 - Réseaux divers
 - Branchements particuliers en attente EP, EU, AEP, PTT et EDF
- 2) 2eme phase :**
 - Voirie et trottoirs
 - Enrobé (BBSG)

Annexe 8.1

PLAN DES RESEAUX DIVERS

Annexe 8.2

PLAN DES SURFACES PROJETEES