

DEPARTEMENT DE L'AIN - COMMUNE DE VONNAS

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES

« LES GRANDS VARAYS III »

PERMIS D'AMENAGER

PROGRAMME DES TRAVAUX

Pièce : PA 8-1

22B-0566A

Version+03 / Février 2026

I. GENERALITES

L'ensemble des réseaux eau potable, électricité, téléphone, gaz, eaux usées et eaux pluviales, sera amené par le lotisseur jusqu'en limite des lots. Le raccordement des constructions à ces divers réseaux sera obligatoire.

Les dépenses d'exécution des travaux de raccordement intérieur, et toutes taxes de branchement ou de raccordement aux différents réseaux, seront à la charge exclusive des acquéreurs des lots.

II. CONSTRUCTIONS DES OUVRAGES A REALISER

Les ouvrages à réaliser comprennent :

- 1/ Voirie
- 2/ Assainissement
 - 2-1 *Evacuation des eaux pluviales*
 - 2-2 *Evacuation des eaux usées*
- 3/ Alimentation en eau potable
- 4/ Alimentation en énergie électrique et gaz
- 5/ Eclairage
- 6/ Téléphone
- 7/ Espaces verts – Plantations
- 8/ Divers

1/ Voirie

Le terrain est desservi par 2 voies en impasse, créées depuis la rue Rolland Garros.

L'ensemble des lots sera accessible par la voirie intérieure à réaliser.

La forme des voies épousera le terrain naturel.

La chaussée et trottoirs attenants seront en enrobés calcaires. La chaussée sera renforcée par une couche de grave traitée.

Les caractéristiques techniques de la voirie figurent au plan des travaux d'équipement et profils en travers types (pièces PA8-2 et PA8-3).

L'opération a pris en compte les points suivants :

- les trottoirs de circulation aux normes pour les personnes à mobilité réduite (1m50 minimum) ;
- la voirie présente ne recourt pas à l'emploi de matériaux meubles.

2/ Assainissement

L'assainissement sera de type séparatif. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales seront réalisés, chaque fois qu'il est possible, en tranchée commune.

2-1 Evacuation des eaux pluviales :

La canalisation DN800 existante au Nord constituera l'exutoire des eaux pluviales.

Après aménagement, les eaux pluviales auront pour origine :

- les eaux issues des lots des masses 1 et 2 ;
- les eaux de ruissellement de la voirie et des espaces communs.

Les acquéreurs de la masse 3 gèreront leurs eaux à la parcelle (rétention/infiltration).

Les eaux pluviales seront traitées dans via des noues paysagères végétalisées, assurant la collecte des eaux, une part d'infiltration et la rétention du volume défini. Elles sont aménagées en bordure des voiries puis de la masse 1 jusqu'à rejoindre l'exutoire finale.

Les eaux de pluies de la voirie et des espaces communs seront recueillies par ruissellement de surface vers les noues, puis s'écoulent en cascade les unes dans les autres.

Les espaces publics sont aménagés de telle sorte que les eaux de ruissellement convergent vers les noues paysagères par écoulement de surface. En cas de saturation des équipements, les parcours à moindre dommage sont identifiés et contenus par les aménagements.

Pour les masses 1 et 2, les réseaux d'eaux pluviales seront connectés au branchement réalisé en limite de lot par l'aménageur, sans obligation de rétention sur la parcelle.

Pour la masse 3, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. Les acquéreurs devront réaliser un ouvrage de rétention/infiltration des eaux pluviales, dimensionné pour un débit de fuite de 15 l/s/ha et une période de retour de 30 ans. Ils seront réalisés au moyen d'ouvrages aériens et/ou enterrés, de faible profondeur, permettant l'infiltration partielle dans le sol. Le fond des ouvrages ne devra donc pas être étanche. Les ouvrages seront de faible profondeur pour permettre le raccordement de l'exutoire de ces ouvrages, au branchement réalisé par l'aménageur en limite de lot. Les pentes des ouvrages aériens seront douces (maximum 1/2) et végétalisées.

Les surverses des ouvrages se feront par débordement sur le trottoir en limite de lot, au niveau du point de raccordement indiqué par l'aménageur.

Pour toutes les masses, le système de collecte des eaux pluviales impose la gestion suivante au niveau des parcelles :

Avant rejet dans le système de collecte des eaux pluviales existant et détaillé ci-dessus, les eaux pluviales sont prétraitées au niveau de chaque lot par les dispositifs suivants adaptés aux activités et aux débits des rejets, à savoir :

- des dégrilleurs,
- des dessableurs dimensionnés pour retenir les particules dont le diamètre est supérieur à 200 µm,
- des séparateurs à hydrocarbures.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

L'installation de dispositif de récupération et de réutilisation des eaux de pluie de toiture est obligatoire. Elles devront être dimensionnées proportionnellement à la surface de toiture : minimum 3000L par 500m² de toiture. Pour les surfaces de toiture végétalisée, le volume demandé est divisé par 2.

L'aspect des dispositifs devra être, en cohérence avec le traitement des façades. Pour ce faire, elles seront enterrées ou installées dans un espace non visible depuis l'espace public ou masquées par une structure légère (bardage par exemple) ou par une haie dense.

En cas d'installation de système d'arrosage des espaces verts ou de lavage de véhicules, ces systèmes devront en premier lieu utiliser les eaux de toitures récoltées et stockées.

Les volumes et les débits de fuite de chaque bassin de rétention sont précisés dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, déposé parallèlement au présent permis d'aménager.

2-2 Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées de l'impasse Sud seront évacuées gravitairement par une conduite en grès et/ou en fonte dans le réseau existant sous la rue Rolland Garros.

Les eaux usées de l'impasse Est seront évacuées via de nouvelles conduites qui les achemineront au réseau existant rue Rolland Garros, via un nouveau poste de relevage situé à l'intersection.

Les branchements seront amenés en limite de lot, jusque et y compris à un regard de branchement avec tampon fonte hermétique.

L'ensemble du réseau sera étanche ; il fera l'objet d'une inspection télévisée et d'un essai d'étanchéité avant réception.

Les effluents industriels générés par les projets de construction ou d'extension, seront gérés par un traitement autonome. Seuls les effluents domestiques pourront être rejetés directement au réseau public d'assainissement.

Il peut être envisagé d'autoriser le déversement des effluents industriels au réseau public d'assainissement en contrepartie du financement des études et travaux nécessaires pour rendre la station d'épuration en capacité de réceptionner les effluents.

3/ Eau potable – Défense incendie

Le lotissement sera alimenté en eau potable depuis la conduite présente sous la rue Rolland Garros.

Chaque lot sera alimenté depuis la canalisation principale en fonte, à partir d'une bouche à clé placée sur celle-ci et par un tuyau de diamètre correspondant au besoin nécessaire jusqu'à un regard de comptage placé en limite du lot.

La défense incendie sera assurée par 2 nouveaux poteaux incendie positionnés à l'entrée et au milieu de l'impasse principale de la zone d'activités.

4/ Alimentation en énergie électrique et gaz

Le lotissement sera alimenté en électricité depuis le réseau existant rue Rolland Garros.

Suite à étude par ENEDIS, 2 ou 3 transformateurs seront installés sur le domaine public en bordure de la voirie Nord-Sud, en fonction de la puissance demandée pour la desserte du site et des lots. Des postes privés pourraient aussi être installés sur les lots selon les demandes spécifiques des futurs acquéreurs.

Le plan des travaux d'équipement figure le réseau primaire à partir duquel les lots seront alimentés par des branchements réalisés au fur et à mesure des demandes.

La puissance électrique nécessaire estimée est de l'ordre de 1660 kVA, pour des installations industrielles de différents types.

La zone d'activités sera alimentée en gaz. Les branchements s'effectueront en fonction des besoins des futures entreprises. La maîtrise d'ouvrage sera assurée par GrDF.

5/ Eclairage

Le réseau d'éclairage sera alimenté à partir d'un transformateur installé sur le site et comportera 9 candélabres.

Le type de candélabres et lampes sera défini ultérieurement en concertation avec SIEA.

Plusieurs gaines et câbles de mise à la terre seront implantées dès l'origine sur toute la longueur de la voirie intérieure du lotissement.

6/ Téléphone

Le lotissement sera desservi depuis le réseau présent rue des Cerisiers.

Le réseau principal sera constitué de 5 gaines 42/45 mm et de chambres L3T disposées tous les 150 mètres.

Le plan des travaux d'équipement figure le schéma de principe du réseau primaire.

Ce réseau sera réalisé en accord et suivant les normes d'Orange.

Le réseau sera dimensionné afin d'accueillir la fibre optique.

7/ Plantations

136 arbres et arbustes, d'essences locales, seront plantés sur dans les différents espaces verts.

Les espaces verts et le bassin de rétention seront engazonnés et plantés.