



SpL de l'Artois

OPERATION D'AMENAGEMENT
Requalification d'espaces publics
ERBM – Cité Justice
AUBY 59950

**ANNEXE SUPPLEMENTAIRE 1.1 : EXTRAITS DE LA
NOTICE TECHNIQUE (AVP) POUR LE DOSSIER CAS
PAR CAS**

REQUALIFICATION URBAINE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'ENGAGEMENT POUR LE RENOUVEAU DU BASSIN MINIER

11/2025



Spl de l'Artois



CITE DE LA JUSTICE – AUBY

AVP – Notice
technique



DÉROULÉ



CONTEXTE	p.3
CIRCULATION	p.6
VOIRIES ET STRUCTURES	p.12
RESEAUX EXISTANTS	p.31
RESEAUX PROJETES	p.34
ESTIMATION	p.51
PHASAGE	p.56

Rendu AVP – 28/11/2025

- 2 -





CONTEXTE

CONTEXTE / SITUATION



La présente étude concerne une mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement des espaces publics de la Cité de la Justice à Aubry. L'objectif est de proposer un projet d'aménagement urbain qui collera au mieux aux attentes des acteurs locaux: mairie, riverains, commerçants, associations, etc.

SURFACE TOTALE CITÉ / 23,1 ha

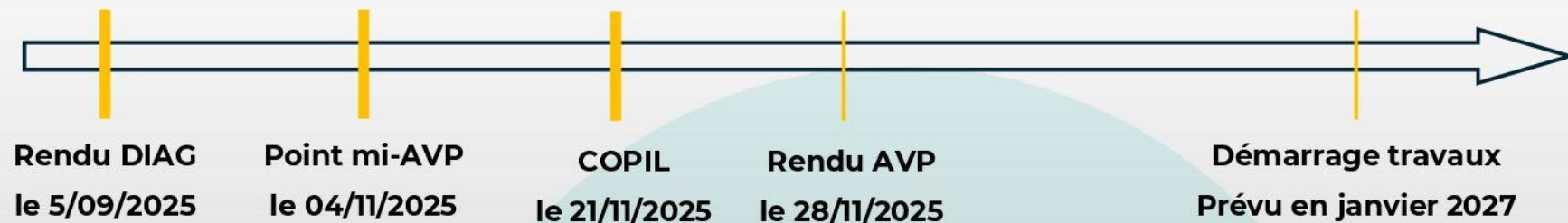
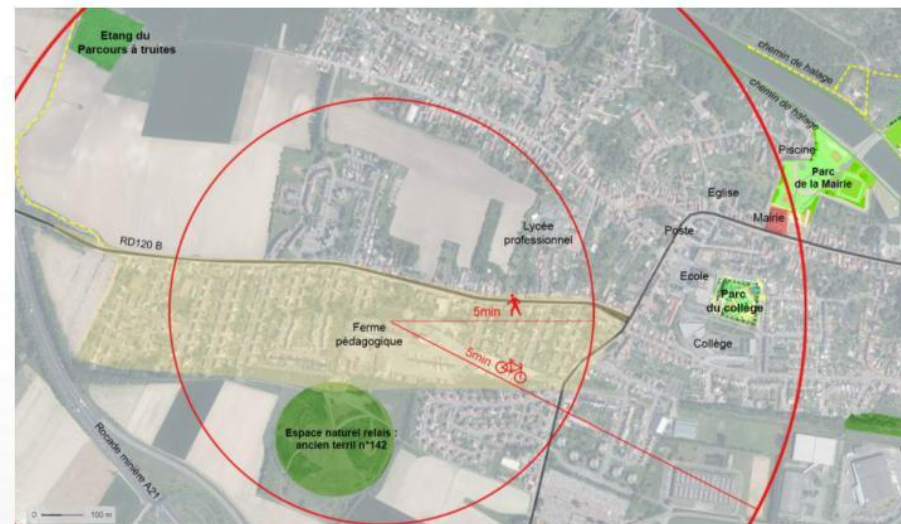
SURFACE AMÉNAGÉE / 9,2 ha

SURFACE DES RUES / 3,6 ha

Le projet est décomposé en plusieurs phases :

- Diagnostic / esquisse
- **AVP**
- PRO / DCE
- Travaux

La concertation suit les phases de conception, du Diag à l'AVP



Rendu AVP – 28/11/2025

- 4 -



CONTEXTE / SITUATION



La présente notice a pour objet de présenter :

- La nature des revêtements
- Les structures par rue, susceptibles d'être mises en place dans le cadre du projet
- La gestion des eaux pluviales dans les diverses rues concernées
- L'effacement des réseaux par rue, et les contraintes réseaux prises en compte dans l'étude
- Les compléments d'études envisagées.



Rendu AVP – 28/11/2025

- 5 -



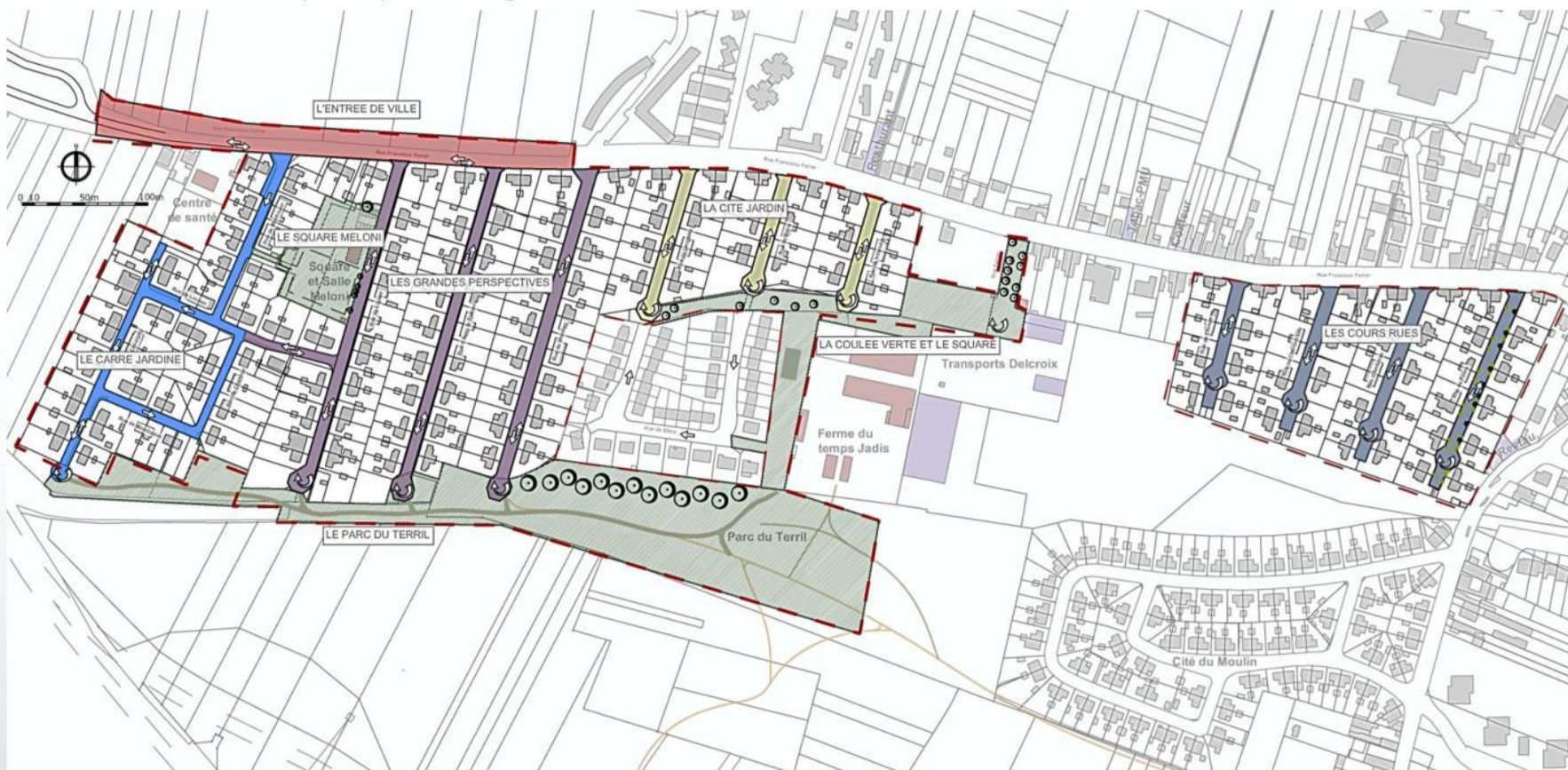


FONCTIONNEMENT CIRCULATOIRE

SECTEURS DE L'ETUDE URBAINE



A l'issue de la phase de diagnostic, un découpage en 5 secteurs a été effectué (zones colorées hors vertes), ainsi que des surfaces dédiées aux espaces publics végétalisés.



Rendu AVP – 28/11/2025

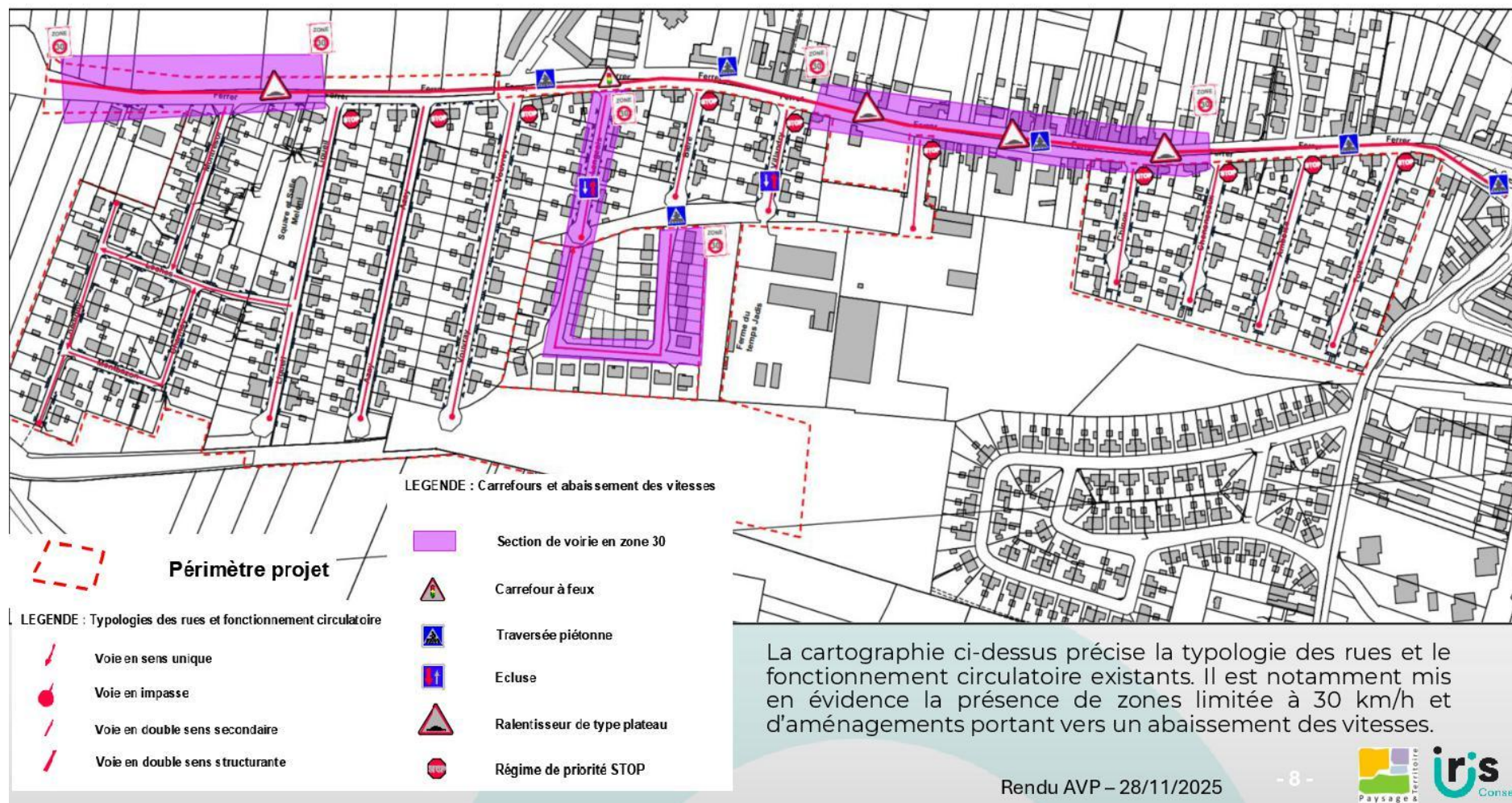
- 7 -



ETUDE DE MOBILITÉ



• Circulation et vitesses à l'état existant

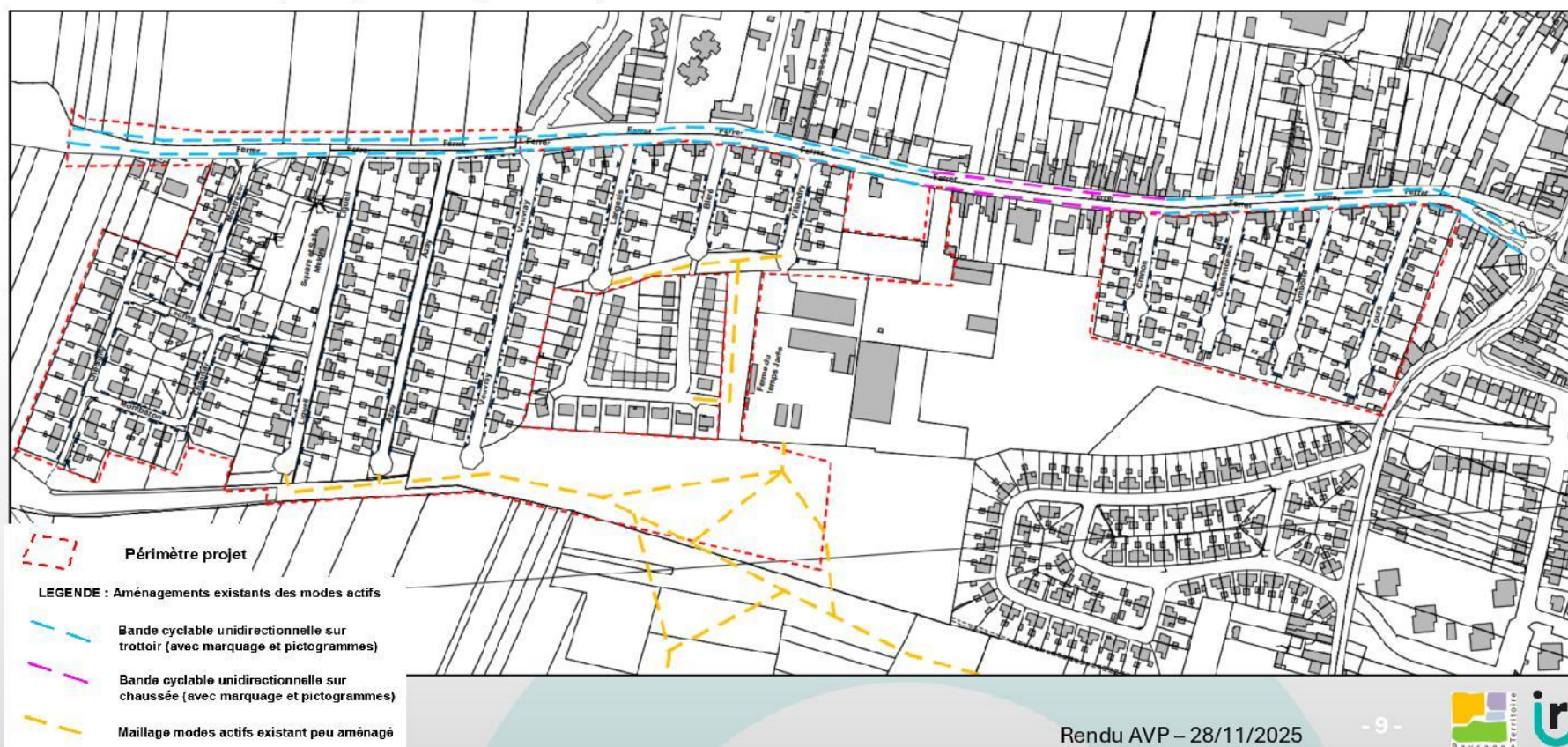


ETUDE DE MOBILITÉ



• Accessibilité et mobilité actuelle

- Place des modes actifs : aménagements existants cyclables et traversées piétonnes pas toujours aux normes ou suivant les recommandations, maillage incomplet à l'échelle du quartier, phénomène d'enclavement entre les rues en impasse.
- Transports en commun : uniquement à la demande sur rue Ferrer jusqu'au Square Meloni
- Absence de passage de transports exceptionnels



Rendu AVP – 28/11/2025

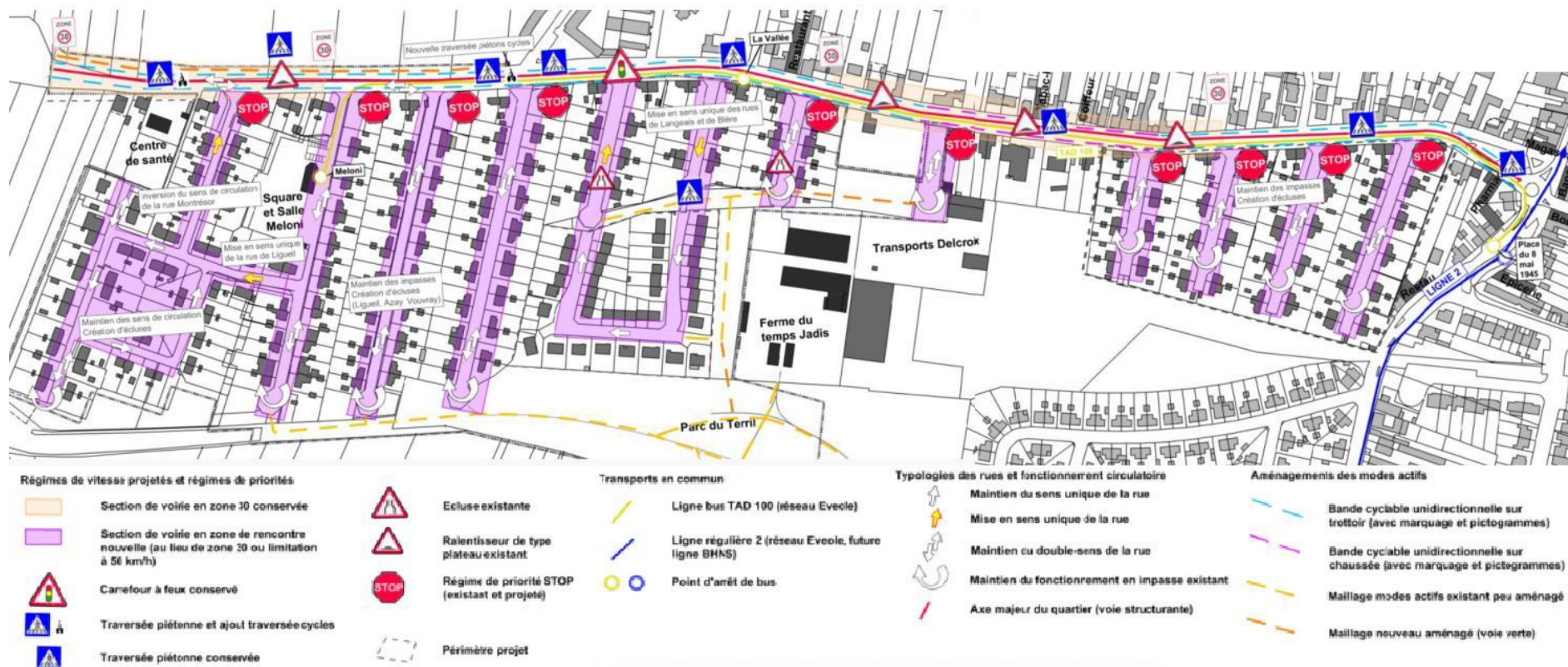
- 9 -



ETUDE DE MOBILITÉ



• Circulation et vitesses à l'état projeté



Rendu AVP – 28/11/2025

- 10 -



• Circulation et vitesses à l'état projeté

La cartographie précédente précise la typologie des rues et le fonctionnement circulatorie projetés. Il reprend notamment :

- Le principe de zones de rencontre sur l'intégralité des rues de la Cité, hors rue Ferrer, limitées à 20 km/h.
- La mise en place d'écluses (en îlot ou végétalisées) afin d'apaiser les vitesses pratiquées
- La conservation des systèmes de priorité aux divers carrefours rencontrés.
- La mise en sens unique de la rue de Loches et l'inversion du sens unique sur la rue Montrésor, afin de garantir un fonctionnement circulatorie cohérent dans les rues étroites de la Cité.
- La mise en sens unique de la rue de Langeais et de la rue de Bléré, afin de créer un maillage entre ces deux rues.
- Les autres rues en double-sens actuellement le resteront.
- Une voie verte est envisagée en accotement nord de la rue Ferrer en entrée ouest de la ville d'Auby. Les traversées piétonnes sont adaptées afin de comprendre également les traversées des cycles en intégrant des pictogrammes vélo au droit des ralentisseurs actuels. La chaussée de la rue Ferrer n'étant à ce stade non soumises à des travaux de réfection, l'objectif était de ne pas atteindre ceux en place aujourd'hui. Les aménagements cyclables existants ne subiront pas de modification sur le restant de la rue Ferrer, à ce stade.
- Une proposition de bouclage de certaines rues en impasse (Villandry-Bléré, et Vouvray-Azay-Ligueil) avait été effectuée lors du diagnostic. Cependant, elles n'ont pas été conservées en phase AVP du fait des contraintes du site (zones espèces protégées, zones naturelles, impact foncier sur des parcelles d'habitations).



VOIRIES ET STRUCTURES

POLLUTION

- Un rapport de pollution a été dressé par APOGEO, en octobre 2025 : étude DIAG
- L'ensemble du site potentiellement pollué : 3 sondages aux taux de plomb et d'antimoine au dessus des seuils.
- Présence d'un piézomètre, exploitation inconnue



rendu AVP – 28/11/2025

- 14 -



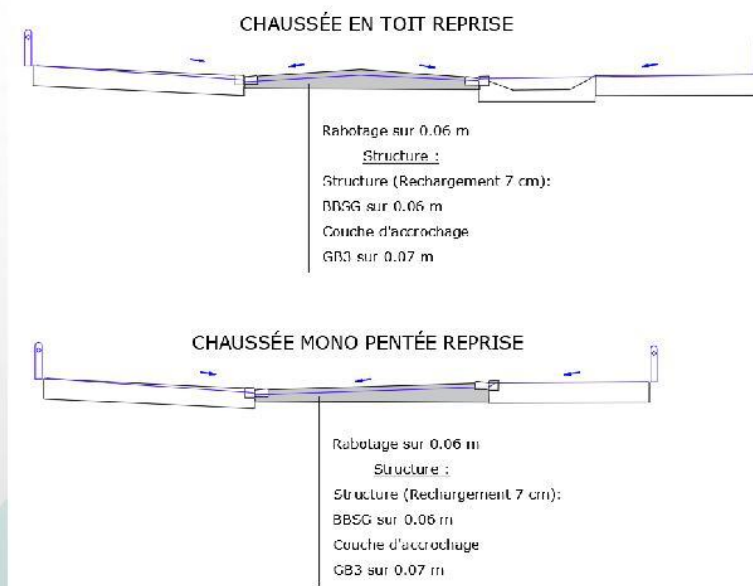
DIMENSIONNEMENT DES CHAUSSEES



A ce jour, **en l'absence d'éléments géotechniques, et en cohérence avec les éléments chiffrés en phase diagnostic**, il est prévu sur l'ensemble des rues, lorsque la chaussée n'est pas désaxée (sous réserve d'intégration ultérieure des données du rapport géotechnique en cours) :

- Un rabotage de la couche de roulement sur 6 cm d'épaisseur.
- L'ajout d'une couche d'assise en GB sur 7 cm d'épaisseur.
- L'ajout d'une couche de roulement en BB sur 6 cm d'épaisseur.

Cette structure est liée au rechargement de 7 cm induit par la zone de rencontre à mettre en place (bordures arasées ou à 4 cm de vue au maximum. Cette structure sera à réévaluée selon les possibilités de rabotage simple sur la zone. La structure résultante est alors proposée :



Rendu AVP - 20/11/2025

- 16 -



DIMENSIONNEMENT DES CHAUSSEES



Hypothèses de structure neuve pour les rues secondaires :

- Trafic d'5 PL/jour sur la voie la plus chargée, soit classe T5 (compris dans la fourchette de 0-25 PL/jour).
- Durée de dimensionnement : 20 ans (VRNS)
- Taux d'accroissement annuel : 1%
- Une structure avec matériaux bitumineux (GB3) est choisie. Pour cette rue, le CAM est donc égal à 0,3 pour une classe T5.

Soit un trafic annuel de $39\,968 \times 0,3 = 11\,990$ PL, et une classe TCI_{20} (entre 0 et 0,2 millions).

Une vérification gel/dégel sera à vérifier via le rapport géotechnique.

Par ailleurs, aucuns travaux de chaussée ne seront opérés sur la rue Ferrer (RD 120 B) hors traversées de réseaux.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 17 -



DIMENSIONNEMENT DES CHAUSSEES



Hypothèses de structure neuve pour les rues secondaires :

- Trafic d'5 PL/jour sur la voie la plus chargée, soit classe T5 (compris dans la fourchette de 0-25 PL/jour).
- Durée de dimensionnement : 20 ans (VRNS)
- Taux d'accroissement annuel : 1%
- Plateforme PF2

Soit un trafic annuel de 39 968 PL, et une classe $TC1_{20}$ (entre 0 et 0,2 millions).

La structure est déterminée selon le manuel de dimensionnement des chaussées neuves à faible trafic (CEREMA, 2020).

Une épaisseur de 4 cm de BBM est préconisée, mais une couche de BBSG est privilégiée à ce stade, soit un minimum de 5 cm. Par cohérence avec le rabotage sur les autres rues, nous nous basons sur une épaisseur de 6 cm de BBSG.

Une assise de GB3 d'épaisseur 15 cm sera nécessaire pour atteindre la classe PF2 de plateforme.

Détermination de Q_g :

Q_g est la quantité de gel dont on autorise la transmission aux couches inférieures gélives du support.

Elle est donnée par le tableau suivant :

Valeur de p	$0,05 < p \leq 0,25$	$0,25 < p \leq 1$	$p > 1$
Valeur de Q_g	4	$1/p$	0

Soit : $Q_g = 0$ (pente $p > 1$).

DIMENSIONNEMENT DES CHAUSSEES



Détermination de Q_g :

Q_g est la quantité de gel dont on autorise la transmission aux couches inférieures gélives du support.

Elle est donnée par le tableau suivant :

Valeur de p	$0,05 < p \leq 0,25$	$0,25 < p \leq 1$	$p > 1$
Valeur de Q_g	4	$1/p$	0

Pour une valeur de $Q_g = 1$, le guide préconise des valeurs allant jusqu'à 50 cm de GNT en couche de forme.

L'indice de gel admissible, pour une couche d'assise en GB3 d'épaisseur 15 cm, est de $IA = 92,3 \text{ } ^\circ\text{C.jours}$, pour $Q_g = 1$.

Ainsi, un dimensionnement à 45 cm de couche de GNT peut-être envisagé.

pour $IR = 90$ non exceptionnel (station : Lille)

pour $IR = 250$ exceptionnel (station : Lille).

La condition $IA > IR$ est bien vérifiée pour l'hiver rigoureux non exceptionnel en région de Lille, pour une épaisseur de 45 cm.

Ce calcul sera soumis à vérification après réception de l'étude géotechnique.

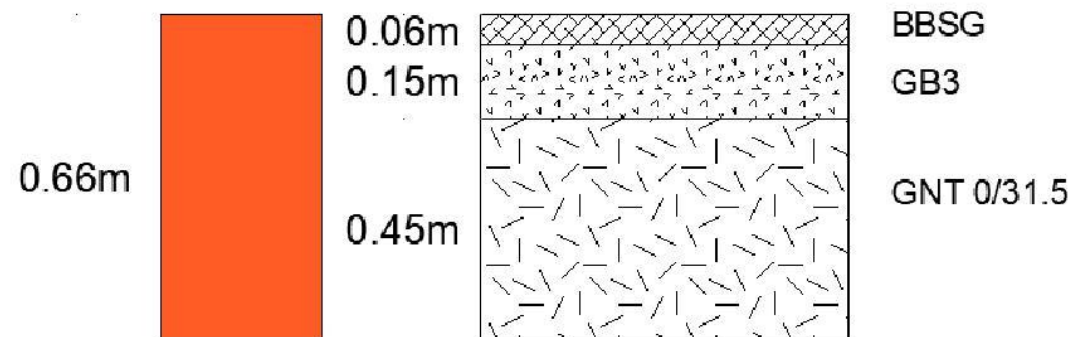
Rendu AVP – 28/11/2025

- 19 -



DIMENSIONNEMENT DES CHAUSSEES

La structure résultante proposée est la suivante :



Une vérification gel/dégel sera à vérifier via le rapport géotechnique.

Enfin, aucuns travaux de chaussée ne seront opérés sur la rue Ferrer (RD 120 B) hors traversées de réseaux.

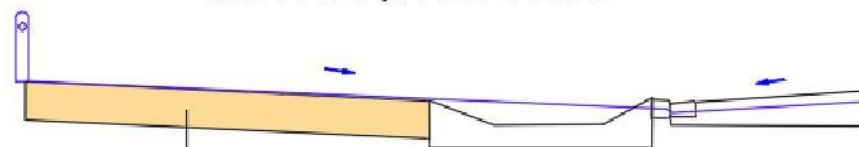
STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Accotement de trottoir en béton désactivé :

La structure résultante proposée est la suivante, pour les trottoirs « sanctuarisés » circulables :



TROTTOIR/PASSE-PIED



Terrassement sur 0.55m

Structure :

Béton désactivé sur 0,15 m

GNT 0/31.5 sur 0.40 m

Géotextile

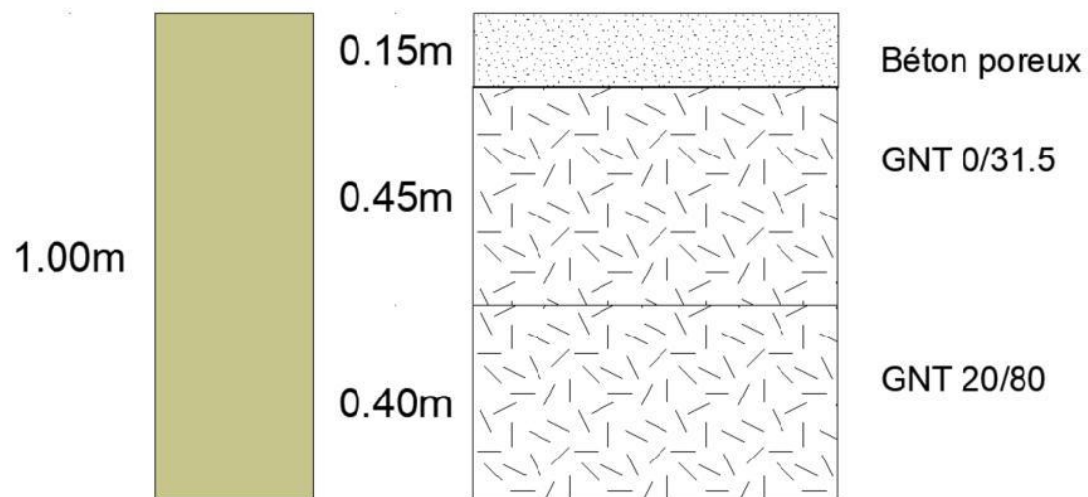
Pour les accotements en béton servant de passe-pieds uniquement (non circulables), une épaisseur de 10 cm de GNT sous les 15 cm de béton sera prévue (impact plus faible).

STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Accotement de trottoir en béton désactivé (rue Ferrer) :

Dans le cadre de la voie verte de la rue Ferrer, il est prévu une structure avec revêtement en béton désactivé et deux couches en GNT, afin d'atteindre le niveau existant (voie verte réalisée plus haut qu'à l'existant en terme d'altimétrie).

La structure résultante proposée est la suivante, avec géotextile :

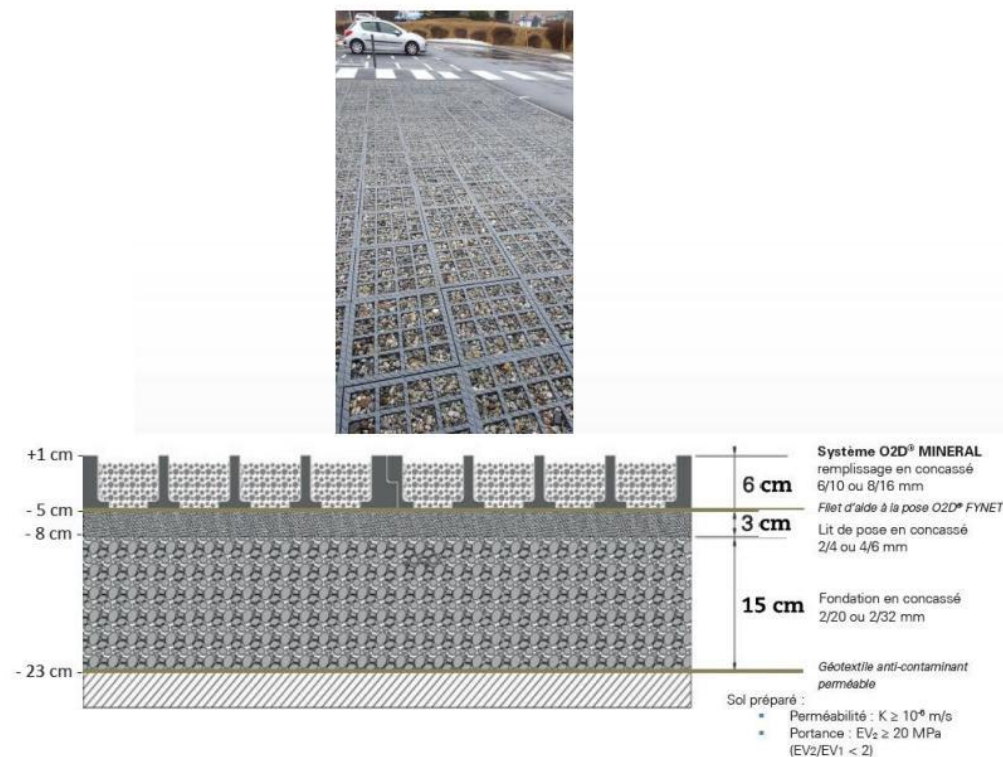
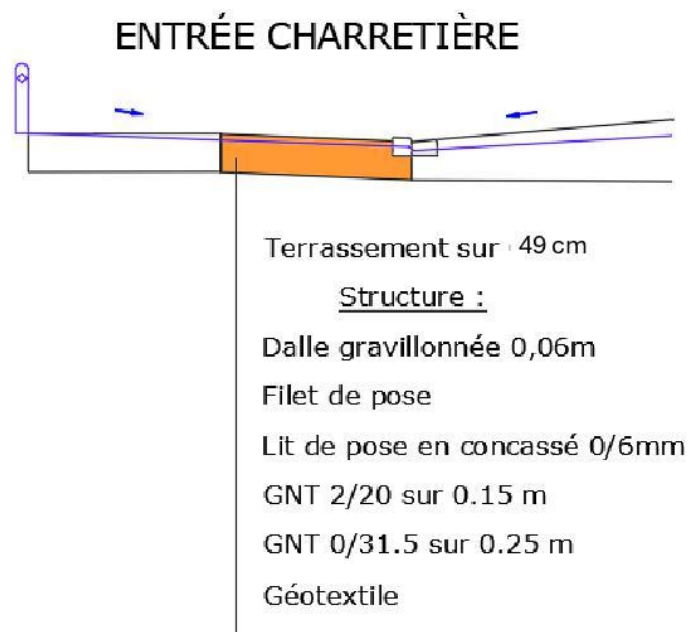


STRUCTURES D'ACCOTEMENT



Places de stationnement en dalle TTE :

Pour les places de stationnement devant les entrées charretières, la structure résultante proposée est la suivante :



STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Places de stationnement en pavé joint vert:

Pour les places de stationnement hors entrées charretières, et en complément de la demande dans les rues, quelques places sont prévues en pavés joint vert.

Il s'agit de zone de stationnement en pavé béton dont les joints plus larges permettent la pousse du gazon.

La structure résultante proposée est la suivante :



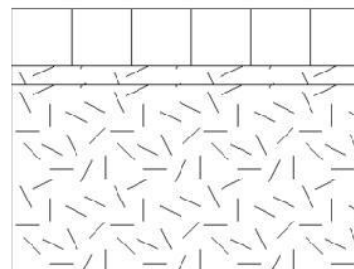
0.56m



0.12m

0.04m

0.40m



Pavés stationnement
Lit de pose enrichi

GNT 0/31.5

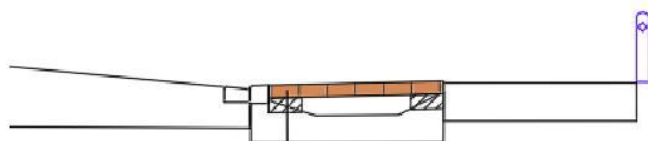
STRUCTURES D'ACCOTEMENT



Passerelles en bois :

Pour conserver les entrées piétonnes aux habitations, sans impact sur le fonctionnement hydraulique préconisé (par noues, avec réduction des volumes d'eaux en réseau unitaire), l'implantation de passerelles bois est proposée, et représentée schématiquement par la coupe suivante.

TRAVERSÉES



Terrassement sur 0.10m

Structure :

Longrines béton sur 0.2m

Caillebotis ou passerelle bois sur 0.1m



Rendu AVP – 28/11/2025

- 25 -

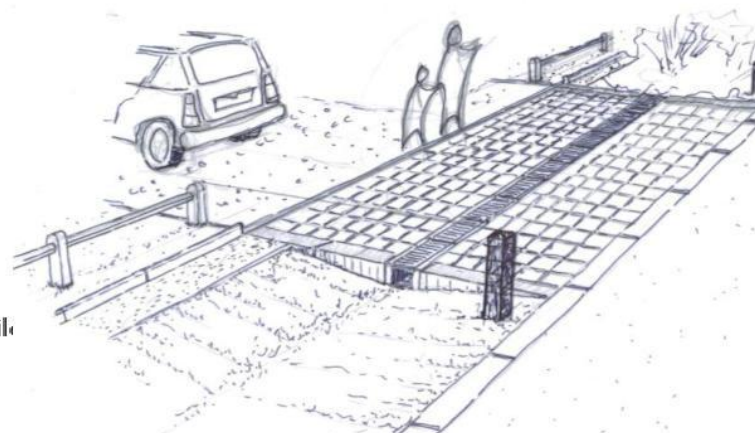
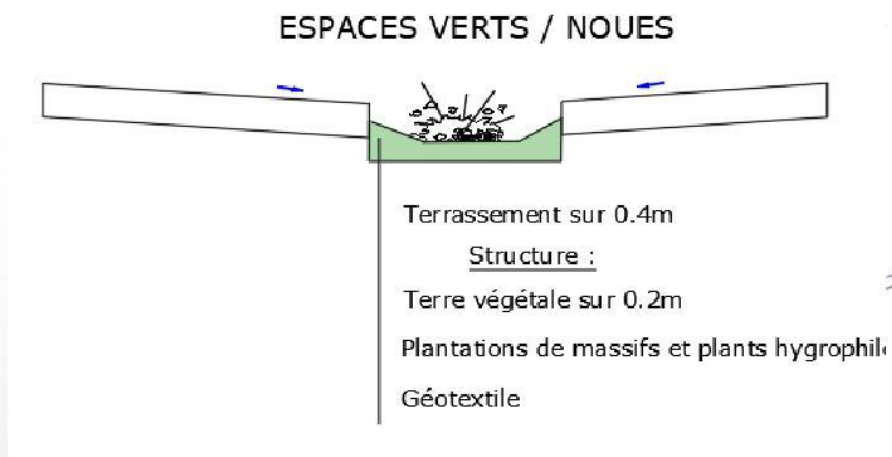


STRUCTURES D'ACCOTEMENT



Noues végétalisées dans les rues:

Les noues végétalisées seront de faible profondeur et dimensionnées selon les hypothèses de calcul présentées dans la partie sur les réseaux d'assainissement. Elles auront une profondeur de 20 cm, et seront constituées de 20 cm de terre végétale. La coupe de principe proposée est donc la suivante :

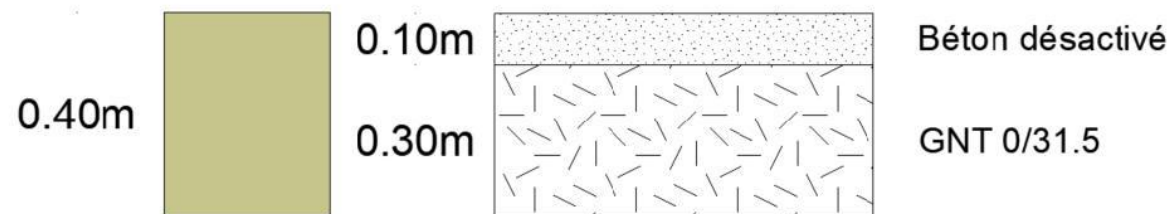


STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Ilot en béton désactivé :

Des îlots en béton seront implantés pour certaines écluses. Une épaisseur de 30 cm de GNT 20/40 avec feutre géotextile sous les 10 cm de béton sera prévue.

La structure proposée est la suivante :

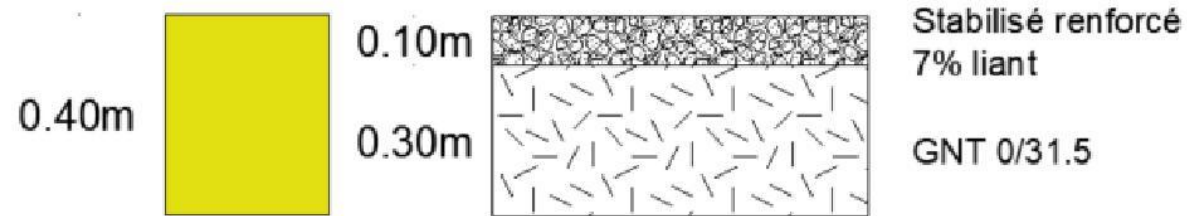


STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Cheminements en sable stabilisé renforcé :

Des cheminements en sable stabilisé renforcé seront implantés dans certains espaces publics (notamment parcs).

La structure résultante proposée est la suivante :

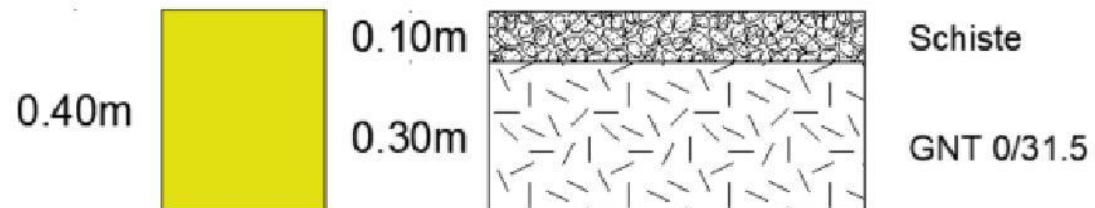


STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Allées en schiste :

Des cheminements en schiste seront implantés dans certains espaces publics (notamment parcs).

La structure résultante proposée est la suivante :

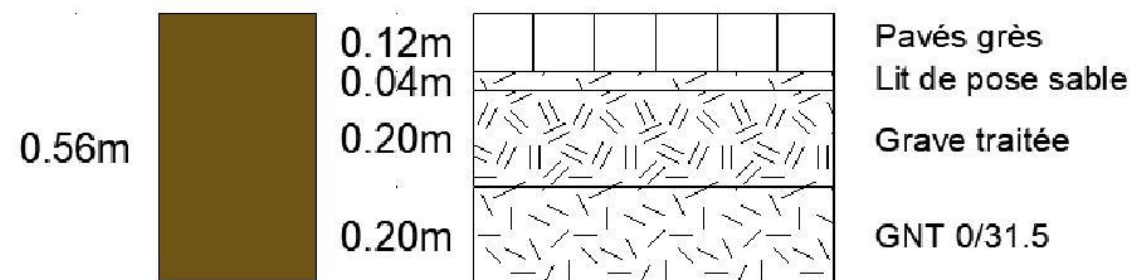


STRUCTURES D'ACCOTEMENT

Pavés décoratifs:

Des cheminements en schiste seront implantés pour certaines entrées charretières du Carré Jardiné et la chaussée de l'impasse Ferrer.

La structure résultante proposée est la suivante :





RESEAUX EXISTANTS

[illegible]

Parc du Terril
Rendu AVP – 28/11/2025



SpL de l'Artois



RESEAUX PROJETES

RESEAU EAU POTABLE (AEP)



Un réseau d'eau potable existe sur la cité de la Justice, en diamètres variables selon les rues : 60 mm pour toutes les rues secondaires, diamètre 100-150 mm sur rue Ferrer).

Ce réseau est en bon état, et aucuns travaux de renouvellement ne sont à programmer.

La gestion de l'eau potable est gérée par le concessionnaire Noréade. La couverture incendie est de compétence Ville.

Le gestionnaire a confirmé lors de la réunion concessionnaire que les hydrants actuels sont conformes et que le réseau actuel sera en mesure d'accueillir les débits.

La couverture de défense incendie est insuffisante, et localisée essentiellement le long de la rue Ferrer. Il est dénombré un total de 5 poteaux incendie sur la Cité. De ce fait, une proposition d'ajouter des poteaux incendie intermédiaires a été émise, notamment en bout de certaines rues (Ligueil, Azay, Chédigny).

Le chiffrage de ces quelques ouvrages a été opéré, mais sera à affiner.

Une vigilance a été appliquée quant à la distance entre le réseau et les arbres projetés (1,50 m d'écart et mise en place de pare-racines) et au sujet du recouvrement (chaussée réhaussée, donc impact moindre même en cas de désaxement de chaussée).

Rendu AVP – 28/11/2025

- 35 -



RESEAU GAZ



Un réseau GAZ géré par GrDF existe sur la Cité de la Justice.

Aucun autre projet connexe lié au réseau gaz n'a été soulevé. Aucun projet de renouvellement ou de nouveaux raccordements n'est prévu à ce jour.

Aucune création de logement n'étant envisagé, aucun nouveau branchement n'est à prévoir.

Dans le cadre des réhabilitations de Maison & Cités, une phase de travaux est en cours jusque décembre 2025. GrDF indique n'avoir reçu aucune demande de création ou de suppression de branchement. Les réhabilitations posent la question de la nécessité de conserver les branchements gaz existant.

Une vigilance a été appliquée quant à la distance entre le réseau et les arbres projetés (1,50 m d'écart et mise en place de pare-racines) et au sujet du recouvrement (chaussée réhaussée, donc impact moindre même en cas de désaxement de chaussée).

Le projet conserve majoritairement les statuts existants entre chaussées et accotements. Certains profils présentent un léger décalage de l'axe de chaussée (rue de Loches, Channay, Montbazon).

Cependant, la chaussée est prévue en rechargement, du fait de sa mise à niveau avec les trottoirs actuels. Cela implique un rechargement de 6-7 cm. La profondeur des réseaux gaz étant à minima de 0,70 m selon les DT analysées, le recouvrement de ceux-ci au niveau des chaussées est convenable.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 36 -



RESEAU TEL (ORANGE)



Un réseau TEL géré par Orange existe sur la cité de la Justice.

Il est constitué d'un réseau enterré sur la rue Ferrer et la partie ouest de la Cité (carré Loches-Chédigny-Channay-Montbazon et rues Ligueil-Montrésor), ainsi qu'une amorce sur la grande majorité des autres rues. Toutefois, les réseaux passent en aérien sur la quasi-totalité de ces rues, parfois sur des supports Enedis (BT). Un projet d'enfouissement est ainsi envisagé.

Après échanges avec le concessionnaire :

- Les tranchées sont à inclure au marché, ainsi que les chambres et fourreaux (3x Ø45 en principal public, et 1x Ø45 pour branchements en domaines public et privé).
- Le déplacement et la dépose d'ouvrages (poteaux) sera réalisé par le concessionnaire. Il en est de même pour les câblages et l'enlèvement du cuivre, car la ville d'Auby est sous ancien accord 4 (convention Orange pour prise en charge par le concessionnaire du câblage, mais pas de participation financière pour le GC).
- Les subventions relatives à l'enfouissement du réseau seront à discuter avec Douaisis Agglo.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 37 -



RESEAU TEL (ORANGE)



Le tableau de répartition suivant éclaire les prestations et leur gestion.

En domaine public :

Prestation	Travaux	Coût
Ouverture et remblaiement de tranchée	Ville	Ville
Génie civil (fourreaux, chambres nouvelles, RAS)	Ville	Ville
Câblage	ORANGE	Ville sur devis ORANGE
Effacement de réseau aérien et support	ORANGE	ORANGE
Modification de chambre existante	ORANGE	Ville sur devis ORANGE

En domaine privé :

Prestation	Travaux	Coût
Ouverture et remblaiement de tranchée	Ville	Ville
Génie civil (fourreaux, chambres nouvelles, RAS)	Ville	Ville
Câblage	ORANGE	Ville sur devis ORANGE
Effacement de réseau aérien et support	ORANGE	ORANGE
Modification de chambre existante	ORANGE	Ville sur devis ORANGE

Un plan de principe de l'enfouissement des réseaux aériens a été transmis par la MOE au concessionnaire pour faire validation. Le plan des réseaux projetés fait état de l'implantation prévisionnelle de ce réseau neuf.

En l'absence de retour à ce jour, une provision a été estimée pour ces travaux dans le chiffrage AVP, selon le plan de principe.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 38 -



RESEAU TEL (AUTRES)



- Pas de contrainte pour ILIAD (en entrée de rue, recouvrement convenable pour le réseau et pas de chambre problématique).
- Pas de contrainte relevée pour le réseau SFR.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 39 -



RESEAU ELEC



Un réseau électrique (HTA et BT) géré par ENEDIS existe sur la cité de la Justice. Il est constitué d'un réseau enterré sur la rue Ferrer et la partie ouest de la Cité (carré Loches-Chédigny-Channay-Montbazou et rues Ligueil-Montrésor), ainsi qu'une amorce sur la grande majorité des autres rues. Toutefois, les réseaux passent en aérien sur la quasi-totalité de ces rues, avec parfois des supports (domaines public et privé).

Un enfouissement du réseau BT aérien est souhaité par la Ville dans le projet. Deux options sont possibles : soit une procédure de déplacement d'ouvrages (DO) classique facturé à 100% par ENEDIS ; soit une procédure « article 8 » assurée par l'Autorité Concédante (Douais Agglo) et permettant l'obtention de la subvention. Pour rappel, cet article précise qu'Enedis participe aux travaux d'effacement des réseaux électriques réalisés par la collectivité.

En l'absence de données à ce jour, la provision issue de la phase de diagnostic a été conservée (linéaire de tranchée avec fourreaux), et devra être réévaluée selon l'étude APS, à faire réaliser par un bureau d'étude spécialisé.

Le plan des réseaux projetés devra ainsi être complété par l'implantation de ce réseau neuf.

Une coordination sera à planifier avec l'opération ERBM et Maisons et Cités (travaux de réfection de logements en cours, et branchements intérieurs).

Rendu AVP – 28/11/2025

- 42 -



RESEAU RTE



Un réseau RTE existe en marge sud du site, avec une implantation notable à l'extrémité de la rue de Vouvray et se poursuivant jusqu'au poste des Asturies à Auby.

Un simple point de vigilance est émis sur la pose de nouveaux candélabres, dans le but de respecter les zones de balancement des câbles HT. Les candélabres prévus en site résidentiel ne seront pas sous les lignes RTE.

Aucune plantation d'arbres n'est prévue sous les lignes à haute tension.

Aucun impact direct sur le réseau n'est identifié.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 43 -



RESEAU ASSAINISSEMENT

BILAN DES SURFACES PERMEABLES / PAR SECTEUR

S01	LE CARRE JARDINE					
EXISTANT			PROJET			
S. impem.	4 866 m ²	97%	S. impem.	4 379 m ²	87%	
S. perm.	0 175 m ²	3%	S. perm.	0 657 m ²	13%	
TOTAL	5 041 m ²		TOTAL	5 036 m ²		
S02	LES GRANDES PERSPECTIVES					
EXISTANT			PROJET			
S. impem.	8 055 m ²	100%	S. impem.	6 817 m ²	85%	
S. perm.	0 000 m ²	0%	S. perm.	1 238 m ²	15%	
TOTAL	8 055 m ²		TOTAL	8 055 m ²		
S03	LA CITE JARDIN					
EXISTANT			PROJET			
S. impem.	3 732 m ²	96%	S. impem.	2 999 m ²	77%	
S. perm.	0 150 m ²	4%	S. perm.	0 883 m ²	23%	
TOTAL	3 882 m ²		TOTAL	3 882 m ²		
S04	LES COURS RUES					
EXISTANT			PROJET			
S. impem.	5 886 m ²	100%	S. impem.	4 860 m ²	83%	
S. perm.	0 000 m ²	0%	S. perm.	1 026 m ²	17%	
TOTAL	5 886 m ²		TOTAL	5 886 m ²		
S05	L'ENTREE DE VILLE					
EXISTANT			PROJET			
S. impem.	0 780 m ²	19%	S. impem.	1 200 m ²	29%	
S. perm.	3 360 m ²	81%	S. perm.	2 940 m ²	71%	
TOTAL	4 140 m ²		TOTAL	4 140 m ²		

BILAN DE DESIMPERMEABILISATION



Le bilan des surfaces perméables a été établi par rue et par secteur

Les rues aménagées sont actuellement imperméables en grande partie.

Les coefficients de ruissellement utilisés sont:

Chaussée / trottoir en enrobé	95%
Trottoir béton	95%
Entrée charretière béton	95%
Entrée charretière graviers	60%
Bande verte / noues	30%

Le bilan de désimperméabilisation des rues est situé entre 10 et 19 %

L'entrée de ville est imperméabilisée par la création d'une voie verte en béton: la mise en place d'un béton poreux rendrait le secteur 100% perméable

Rendu AVP – 28/11/2025

- 45 -



RESEAU ASSAINISSEMENT

La majorité des ruissellements sur les espaces publics est redirigée vers les noues longitudinales. Elles permettent d'abattre une bonne partie des petites pluies*

**dont la hauteur de précipitation est inférieure à 10mm*

Le volume utile des ouvrages est calculé sur les noues, les eaux pluviales y parviendront gravitairement via les bordures crénelées

Un volume complémentaire pourrait être prévu dans les revêtements poreux (entrées charretières)

Le réseau d'assainissement actuel étant principalement unitaire (secteurs 2,3,4), les ouvrages seront connectés au réseau existant avec des grilles de surverse. Ce sont 242 m³ d'eaux pluviales qui peuvent être stockés dans les ouvrages proposés.

Nous n'avons pas estimé les volumes infiltrés et les durées d'infiltration dans l'attente de l'étude de perméabilité et de pollution des sols.

GESTION DES PETITES PLUIES



		Surface totale	Cr	Surface active	Volume pluie 10mm	Surface ouvrages	Volume utile (noues)	Part de la pluie gérée
S01	LE CARRE JARDINE							
	Rue de Montrésor	1 163 m ²	90%	1 051 m ²	10,5 m ³	50 m ²	5,0 m ³	48%
	Rue de Loches	1 176 m ²	91%	1 065 m ²	10,7 m ³	54 m ²	5,4 m ³	51%
	Rue de Channay	0 625 m ²	90%	0 560 m ²	5,6 m ³	20 m ²	2,0 m ³	36%
	Rue de Montbazou	0 462 m ²	88%	0 405 m ²	4,1 m ³	30 m ²	3,0 m ³	74%
	Rue de Chédigny	1 610 m ²	87%	1 407 m ²	14,1 m ³	65 m ²	6,5 m ³	46%
S02	LES GRANDES PERSPECTIVES							
	Rue de Vouvray	2 885 m ²	85%	2 458 m ²	24,6 m ³	290 m ²	29,0 m ³	118%
	Rue d'Azay Le Rideau	2 550 m ²	89%	2 275 m ²	22,7 m ³	120 m ²	12,0 m ³	53%
	Rue de Ligueil	2 620 m ²	87%	2 290 m ²	22,9 m ³	245 m ²	24,5 m ³	107%
S03	LA CITE JARDIN							
	Rue de Villandry	1 070 m ²	87%	0 928 m ²	9,3 m ³	110 m ²	11,0 m ³	119%
	Rue de Blère	1 320 m ²	83%	1 094 m ²	10,9 m ³	145 m ²	14,5 m ³	133%
	Rue de Langeais	1 492 m ²	82%	1 221 m ²	12,2 m ³	200 m ²	20,0 m ³	164%
S04	LES COURS RUES							
	Rue de Tours	1 805 m ²	85%	1 529 m ²	15,3 m ³	224 m ²	22,4 m ³	146%
	Rue d'Amboise	1 605 m ²	84%	1 351 m ²	13,5 m ³	230 m ²	23,0 m ³	170%
	Rue de Chenonceau	1 296 m ²	86%	1 120 m ²	11,2 m ³	138 m ²	13,8 m ³	123%
	Rue de Chinon	1 180 m ²	86%	1 020 m ²	10,2 m ³	118 m ²	11,8 m ³	116%
S05	L'ENTREE DE VILLE							
	Rue Francisco Ferrer	4 140 m ²	49%	2 022 m ²	20,2 m ³	385 m ²	38,5 m ³	190%

Rendu AVP – 28/11/2025

- 46 -



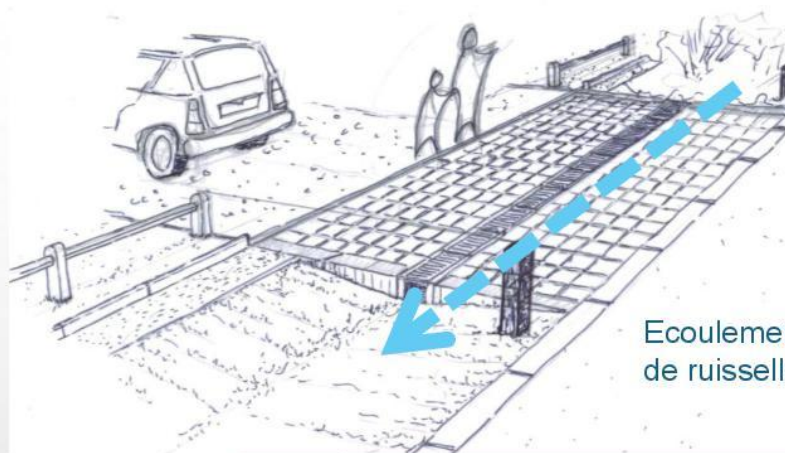
RESEAU ASSAINISSEMENT



Un réseau d'assainissement existe sur la cité de la Justice. Il est constitué d'un réseau semi-séparatif sur la partie ouest de la Cité (carré Loches-Chédigny-Channay-Montbazou et rues Ligueil-Montrésor), et un réseau unitaire pour toutes les autres rues. Les réseaux sont en bon état, et aucuns travaux de renouvellement ne sont planifiés.

Le projet a pour but de désimperméabiliser au maximum les voiries de la Cité de la Justice. Les eaux pluviales seront donc moins importantes en quantité dans le réseau actuel.

Par ailleurs, il n'y a pas eu de demande de création de nouvelle canalisation EP ou d'ouvrages de stockage. Dans cette optique de désimperméabilisation, le projet prévoit la mise en place de noues et grilles, pour lesquelles le gestionnaire confirme le principe avec raccordement sur les ouvrages unitaires.



Ecoulement des surplus
de ruissellement

A ce stade, les grilles à mettre en place seront carrées de dimensions 40x40 à 60x60. Les nouveaux linéaires de réseaux de raccordement seront en PVC CR8. Les ouvrages à mettre en place seront affinés lors de la réception du cahier des charges du concessionnaire.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 47 -

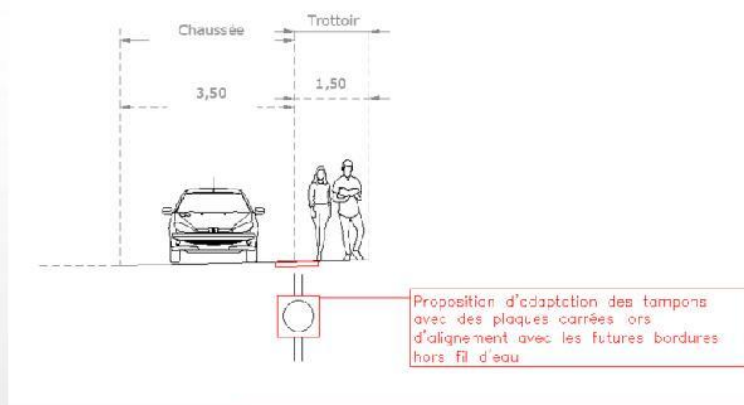


RESEAU ASSAINISSEMENT



Dans l'optique de toucher au moins possible le réseau en place, et de mettre aux normes PMR les aménagements futurs (notamment sur les pentes et les largeurs de trottoirs), les tampons d'assainissement sont parfois alignés sur les futures bordures. L'accessibilité à ces tampons devra être maintenue, et la pente sera identique entre la chaussée et l'accotement à ces endroits (voir plan de nivellement).

Afin de minimiser les coûts d'assainissement, une adaptation des cadres sera proposée (plaques carrées pour coller au mieux aux bordures). Cette adaptation sera à confirmer par le concessionnaire, au sujet de l'accessibilité, la forme et les modalités d'ouverture des tampons concernés. Cela fait écho à plusieurs rues de la Cité (notamment partie ouest).



Le plan des réseaux projetés fait état de l'implantation prévisionnelle de ce réseau neuf et des ouvrages nouveaux.

Rendu AVP – 28/11/2025

- 48 -





PHASAGE

SpL de l'Artois

