

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

# VILLE DE CHERBOURG EN COTENTIN

«Rue de la Croix Morel »

## PARC D'ACTIVITE COLLIGNON SUD

### REGLEMENT PA 10A



SIÈGE SOCIAL : CITIS – LES MANAGERS

15 AV DE CAMBRIDGE – BP 60269

14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR CEDEX

Tél. : 02 31 06 66 65

contact@mosaic-amenagement.fr

www.mosaic-amenagement.fr



MAÎTRE D'OUVRAGE	PARTENAIRES	
SHEMA Les Rives de l'Orne, 15 avenue Pierre Mendès France BP53060 – 14018 CAEN cedex 2 Tél : 02 22 51 12 12		

DOSSIER	DATE	ÉCHELLE	PIÈCES
HE /9192	11/07/2022		PA 10A

SARL de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre des GÉOMÈTRES-EXPERTS N°2020B200005  
SIRET 881 605 299 00018 – RCS CAEN APE 7112 A

## **\\ Introduction**

Le lotissement d'activité de 5 lots sur le territoire de la ville de Cherbourg en Cotentin, est réalisé par la SAEM SHEMA, dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par Ports de Normandie.

L'opération projetée a pour objet la création d'un lotissement à usage d'activité comportant 5 lots libres à la construction, numérotés de 1 à 5, destinés à la réalisation d'équipements d'activités économiques.

L'aménageur réalisera le lotissement en une tranche.

Afin d'encadrer l'intervention des différents opérateurs et constructeurs et d'assurer une compatibilité des projets entre eux, le présent règlement s'adresse aux acquéreurs et constructeurs des terrains à bâtir.

Il précise les orientations, définit des recommandations incitatives et impose des prescriptions pour une harmonisation des constructions projetées et un aménagement de qualité, architecturale, paysagère et environnementale.

Ce document est complété par un Plan valant règlement graphique PA10b qui apporte des précisions sur chacun des lots.

## **\\ Rôle du document**

Afin d'offrir un paysage urbain cohérent, des règles graphiques et écrites ont été établies en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Il s'agit de donner des orientations de travail, prescriptions et recommandations, aux acquéreurs et leurs architectes.

Chaque projet devra se construire en concertation avec :

- le maître d'ouvrage (futur acquéreur de la parcelle) et son architecte,
- la SHEMA, aménageur de la Zone d'Activité,
- l'architecte, le BET VRD et la paysagiste conseils de la Zone d'Activité.

Ces derniers ont un rôle d'information, de conseil et de vérification.

Ils veillent à la bonne application des objectifs qualitatifs et environnementaux en assurant un conseil « sur mesure » aux acquéreurs.

Ils vérifient la bonne adéquation des projets avec les attentes exprimées dans le présent Règlement.

La conformité réglementaire du dossier de Permis de Construire reste de la responsabilité du pétitionnaire.

## **\\ Suivi des projets**

L'acquéreur et son constructeur fourniront par mail les éléments écrits et graphiques permettant d'apprécier l'avancement du projet en 2 étapes :

- 1°) niveau avant-projet
  - Éléments à fournir à la SHEMA : plan masse, façades et coupes de principe avec première approche de l'implantation altimétrique
  - La SHEMA assure la transmission à l'architecte conseil de la Zone d'Activité pour avis concernant les grandes lignes du projet : implantation, volumétrie, aménagement des espaces extérieurs...
- 2°) niveau demande de PC
  - Éléments à fournir à la SHEMA : dossier de permis de construire complet

- La SHEMA assure la transmission à l'architecte conseil de la Zone d'Activité pour avis écrit qui sera joint au dossier d'instruction :
  - validation des plans, coupes, façades, nature et caractéristiques des matériaux,...
  - validation des aménagements extérieurs dont plantations, cotes altimétriques, coupes sur la pente éventuelle, clôtures,...

En cas de demande de PC Modificatif, l'acquéreur informe la SHEMA de toute évolution du projet postérieur à l'obtention du permis de construire.

L'acquéreur dépose, si nécessaire, le permis de construire modificatif qui fera l'objet d'un nouvel avis de l'équipe conseil de la Zone d'Activité dans les mêmes conditions que la demande initiale.

## **\\ Présentation générale de la zone d'activité**

Le projet de PARC D'ACTIVITE COLLIGNON SUD est situé à l'extrémité Est de l'agglomération cherbourgeoise, en limite d'urbanisation. Sa situation est privilégiée de par sa proximité avec le littoral et les activités portuaires, et avec le Boulevard de l'Est - N 13 qui borde le terrain.

Le site est aujourd'hui composé d'anciens terrains de maraichage. L'activité ayant été abandonnée, le site est désormais en friche. Les parcelles se devinent encore par la présence de haies ou de murets de pierre.

L'emprise du projet présente une topographie marquée au Sud qui offre des vues sur la rade de Cherbourg. Les vues sur la mer disparaissent vers le Nord du terrain où la pente s'amenuise et le niveau est plus bas. C'est dans cette partie basse que se trouve une zone humide dégradée.

Les limites du terrain sont définies par des éléments structurants :

- Au Nord, une piste cyclable qui relie la plage de Collignon à Cherbourg, des activités et industries liées à la mer
- A l'Ouest un quartier d'habitat pavillonnaire
- Au Sud, la rue de la Croix Morel reliant le quartier d'habitat au rond-point d'accès à la RN 13, et un quartier d'habitat pavillonnaire récent en surplomb sur la rue.
- A l'Est, un chemin de service, une voie de sortie de la RN 13 plantée d'un boisement sur ses abords, la RN 13

L'aménagement de la Zone d'Activité de Collignon prévoit la création de 5 lots à bâtir destinés aux activités tertiaires et industrielles. La disposition des lots tient compte de la topographie de façon à réduire au maximum les mouvements de terre. La hauteur des constructions sera limitée afin de permettre aux habitants du quartier pavillonnaires au Sud de conserver des vues vers la mer.

La vue sur mer est une caractéristique prépondérante du site que le projet a voulu préserver. La présence de la Rade s'affirmera depuis le rond-point, au fur et à mesure de l'entrée dans la Zone d'Activités, au travers d'un large cône de vue offert grâce aux zones de constructibilité réduites et à la maîtrise des plantations.

Les lots seront desservis par une voie d'accès structurante qui se retournera au Sud autour d'un espace paysager permettant la rétention des eaux pluviales. Le projet prévoit la création d'un giratoire sur la rue de la Croix Morel pour assurer la gestion des flux d'entrée et sortie dans la zone d'activité. La voie de desserte fait partie d'un ensemble formant un cône de vue paysager ouvert vers la mer, constitué d'un espace de 100m de large non constructible. Il s'ouvre au Sud sur des bassins de régulation des eaux pluviales paysager puis sur la zone humide.

Le long de la Zone d'Activité, la rue de la Croix Morel sera réaménagée en intégrant des talus plantés agrémentés de murets en pierre, de plantation d'arbres, et d'une piste cyclable qui sera longée d'une bande plantée fleurie.

Au Nord, la zone d'intérêt écologique identifiée sera sanctuarisée et recevra une gestion particulière pour valoriser les bénéfices écologiques qu'elle constitue.

La frange Ouest en limite avec le quartier d'habitat pavillonnaire, sera constituée d'un couloir arboré dédié à la promenade. Le cheminement créé permettra de rejoindre la piste cyclable au Nord. Cet espace forme une zone tampon de transition entre les logements et les activités.

La zone d'activité sera maillée d'un réseau de chemins cyclo-pédestres assurant les continuités et liaisons de modes de déplacements doux.

Le projet tient compte de l'intégration de la zone d'activité dans son environnement. Il recevra un traitement paysager constitué de haies et d'arbres installés parallèlement à la pente du terrain afin d'avoir un impact visuel moindre depuis les vues lointaines sur le terrain. Des haies arbustives d'essences adaptées seront mise en place sur les abords des lots.

Dans une démarche environnementale, une trame verte est intégrée à la composition paysagère du projet. Elle permettra des continuités écologiques entre le coteau et la zone humide. Cette trame se dessine du Nord au Sud aux abords de la RN13 et de l'Est à l'Ouest à travers les lots. Cet espace planté d'essences adaptées à ce type de milieu recevra une gestion particulière favorisant le développement de la biodiversité.



### **Article 1. Champ d'application**

L'opération projetée a pour objet la création d'un lotissement à usage d'activité comportant 5 lots libres à la construction, numérotés de 1 à 5, destinés à la réalisation d'équipements d'activités économiques.

Le présent règlement s'applique aux 8 lots.

**L'application des règles du PLU se fera au regard de chaque lot. Il n'est pas fait application des dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.**

Les dimensions, formes, superficies approximatives des lots sont définies sur le plan de composition et de servitudes ci-annexé, étant précisé que les permis de construire respectant les dispositions du P.L.U. applicables au jour du permis d'aménager ne pourraient être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des règles intervenues postérieurement pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

N.B. : la position des limites et la superficie des lots ne seront définitives qu'après bornage sur le site par le géomètre expert.

Le terrain est situé en zone 1AUx du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg en Cotentin.

L'ensemble du terrain comprend les parcelles suivantes :

Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
AC 0001	8 968,00	AC 0162	2 256,00	AC 0351	158,00	AC 0415	4 478,00
AC 0002	13 725,00	AC 0163	334,00	AC 0353	2,00	AC 0499	6 648,00
AC 0003	5 292,00	AC 0164	4 098,00	AC 0355	4 155,00	AW 0022	1 720,00
AC 0004	7 877,00	AC 0165	1 930,00	AC 0358	4 573,00	AW 0023	3 707,00
AC 0005	3 342,00	AC 0166	184,00	AC 0360	3 962,00	AW 0024	4 568,00
AC 0006	391,00	AC 0167	23,00	AC 0362	1 100,00	AW 0025	10 035,00
AC 0007	1 603,00	AC 0168	1 665,00	AC 0365	157,00	AW 0026	2 099,00
AC 0010	6 005,00	AC 0170	198,00	AC 0372	4 889,00	AW 0027	1 440,00
AC 0110	5 982,00	AC 0171	4 404,00	AC 0374	2 811,00	AW 0028	2 641,00
AC 0153	6 254,00	AC 0172	573,00	AC 0377	12,00	AW 0263	54,00
AC 0154	300,00	AC 0173	13,00	AC 0407	2 584,00	AW 0274	2 481,00
AC 0157	221,00	AC 0177	159,00	AC 0409	4 832,00	AW 0556	6 591,00
AC 0158	3 571,00	AC 0178	576,00	AC 0410	65,00	AW 0558	2 494,00
AC 0159	3 947,00	AC 0345	3 968,00	AC 0411	3 085,00		
AC 0160	287,00	AC 0348	367,00	AC 0413	473,00	<b>TOTAL</b>	<b>170 327,00</b>

NB : Les surfaces indiquées sont totales et cadastrales.

La surface totale du terrain sur laquelle porte l'opération est de 170 327 m<sup>2</sup>.

## **Article 2. Objet du règlement**

Le règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il rappelle et complète les documents d'Urbanisme de la commune : les dispositions de ces règlements d'urbanisme en vigueur restent applicables si le présent règlement n'apporte aucune précision complémentaire.

Ce règlement ne s'applique qu'aux espaces privatifs destinés à recevoir des constructions.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

## **Article 3. Affectation et subdivision du lotissement**

Ce lotissement comporte 5 lots numérotés, de surfaces approximatives suivantes :

lot n°	1	d'une superficie de	4 134 m <sup>2</sup>
lot n°	2	d'une superficie de	17 033 m <sup>2</sup>
lot n°	3	d'une superficie de	23 938 m <sup>2</sup>
lot n°	4	d'une superficie de	48 214 m <sup>2</sup>
lot n°	5	d'une superficie de	7 827 m <sup>2</sup>

Surface cessible globale : 101 146 m<sup>2</sup>

Le découpage parcellaire n'est pas définitif au stade du Permis d'Aménager. Chaque lot pourra être subdivisé portant à 20 le nombre maximum de lots créés.

Le Permis d'Aménager prévoit à terme la création de 20 lots maximum.

Le Permis d'Aménager fixe les espaces privatifs divisibles et les espaces communs comme figurés au plan de composition et de servitude PA4.

Les surfaces seront rendues définitives après bornage des lots.

## **Article 4. Regroupement des lots**

Pour l'ensemble des lots, deux ou plusieurs lots voisins pourront être regroupés pour la réalisation d'un seul et même projet sans déroger, sur les limites périphériques des lots regroupés, aux prescriptions concernant les marges de reculement et d'isolement, le sens du bâti, telles qu'elles apparaissent sur le plan valant règlement graphique, sans formalités et sans avoir à recueillir l'avis des autres propriétaires.

## **Article 5. Association syndicale**

Une association syndicale libre est prévue afin de gérer les espaces communs du lotissement.

Dans le cas où une convention de rétrocession de ces espaces dans le domaine communal ou intercommunal serait signée avec la commune ou la communauté d'agglomération, cette association deviendrait sans objet, et ne serait pas créée.

## ***Article 6. Vestiges archéologiques***

L'aménageur fournit au préalable un état de l'existant établi suite au diagnostic archéologique qu'il a fait exécuter et un certificat libératoire attestant de l'exécution des dites fouilles et des levées des contraintes archéologiques.

Ce certificat libératoire vaut tant pour le lotisseur que pour le constructeur. Ce dernier sera de ce fait exonéré de la redevance archéologique.

## ***Article 7. Liste des plans***

- PA01 Plan de situation
- PA03 Plan topographique
- PA04 Plan de composition et servitudes
- PA08b Plan Voirie-Assainissement-Espaces verts
- PA08c Plan Réseaux Souples
- PA08d Profils en Travers
- PA09 Plan d'intention
- PA10b Plan valant règlement graphique

## **Disposition particulières**

### **Art. 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Selon art. AU 1 du PLU.

Sauf pour les habitations destinées aux personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dans la zone. Celles-ci sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction principale ou accolée au volume de la construction principale.

### **Art. 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES**

Selon art. AU 2 du PLU.

Sauf pour les habitations destinées aux personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dans la zone. Celles-ci sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction principale ou accolée au volume de la construction principale.

Plan de Prévention des Risques Naturels de Cherbourg :

**Le PPRN de la Région de Cherbourg a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019. Il régit l'urbanisme au regard des risques naturels suivants : les risques liés aux phénomènes littoraux (submersion marine, chocs mécaniques, érosion du trait de côte), les inondations par débordement de cours d'eau (La Divette, Le Trottebec, et leurs affluents, ainsi que différents cours d'eau côtiers du territoire d'étude), les chutes de blocs.**

D'après le Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg (Préfecture de la Manche- août 2019), la partie Nord du projet est concernée par un risque de submersion marine : présence de zones rouges (RI), de zones bleues foncées (BI) et de zones bleues clair (Bi).

La zone constructible est concernée par le zonage BI et Bi. Les acquéreurs du ou des lots concernés par ce zonage devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg et notamment les prescriptions et recommandations.

### **Art. 3 DESERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

Selon art. AU 3 du PLU.

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones » du PLU complétées par les règles suivantes :

Les accès aux voies publiques sont précisés et décrits dans toute demande de permis de construire. Ils sont aménagés de façon à ne créer aucune gêne pour la circulation et sont préférentiellement positionnés selon les indications du plan valant règlement graphique.

Les propriétaires ne pourront ouvrir des accès véhicules aux lots, qu'aux endroits où ils ne sont pas interdits au plan valant règlement graphique PA10b, et en tenant compte des branchements particuliers du lot, des arbres, plantations, et candélabres en domaine public.

La largeur des barrières « véhicules » sera dimensionnée en tenant compte de leur usage et de la largeur des voies communes afin de permettre l'accès au lot.

Pour certains lots, un accès préférentiel a été défini au plan valant règlement graphique PA10b. Dans le cas où l'acquéreur d'un de ces lots choisirait un autre accès (sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un lot avec accès imposé), il pourrait le faire sans avoir à recueillir l'avis des colotis mais avec l'accord de l'aménageur, à ses frais et sous son entière responsabilité, en s'assurant de respecter les bonnes conditions de visibilité.

Les seuils des accès véhicules et piétons devront tenir compte des cotes définitives des chaussées et trottoirs.

#### **Art. 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'art. AU 4 du PLU.

#### ***\\ Eaux usées***

Les constructeurs seront tenus de diriger leurs effluents (*eaux vannes, eaux ménagères eaux résiduaires*) au collecteur d'eaux usées mis à leur disposition au droit de leur terrain. L'emploi de fosses fixes ou fosses septiques est formellement interdit.

Le raccordement se fera au niveau de la sortie amont de la boîte à passage direct, implantée au droit de la parcelle sur domaine public.

Aucune perforation supplémentaire du regard ne sera admise.

Il est précisé que chaque acquéreur devra vérifier que le niveau qu'il a retenu pour sa sortie E.U. est compatible avec un écoulement gravitaire vers la boîte de branchement mise en place sur l'espace public. A défaut, il lui appartient de prévoir tout dispositif de relevage approprié en domaine privé.

Dans tous les cas, l'acquéreur devra respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

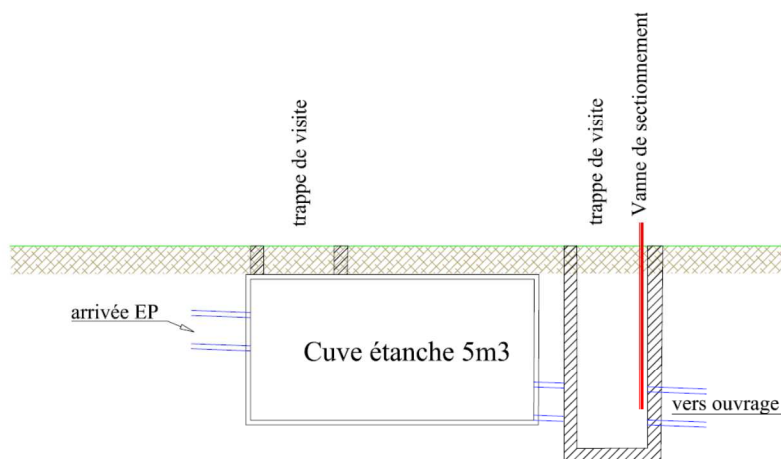
#### ***\\ Eaux pluviales***

Les eaux pluviales provenant des toitures et des espaces privatifs seront obligatoirement recueillies et évacuées dans les parcelles au moyen d'ouvrages de régulation étanches enterrés ou à ciel ouvert et rejetant les eaux à débit limité au réseau commun via le branchement créé en limite de propriété. Le débit de rejet autorisé est de 3 l/s/ha. Les ouvrages devront être dimensionnés pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence trentennale. En complément, les abords des ouvrages de stockage seront configurés de façon à ce qu'en cas de débordement (lors d'un événement pluvieux supérieur à la pluie trentennale, de type pluie centennale), les eaux pluviales s'étendent sur les zones enherbées ou les surfaces revêtues des parcelles et ne provoquent pas d'inondation des terrains privatifs extérieurs à la parcelle. Dans ce cas très exceptionnel, les eaux en débordements devront se diriger vers les espaces communs et/ou au branchement en limite de propriété par l'aménagement d'une surverse.

Il est nécessaire et imposé de prévoir en amont des dispositifs de régulation, une rétention fixe et étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle. Cette rétention étanche sera équipée d'un

ouvrage de fermeture de type vanne de sectionnement permettant de contenir les eaux potentiellement polluées en amont du dispositif de régulation. Cet ouvrage de rétention étanche présentera un volume disponible minimum de 5 m3. La profondeur de l'ouvrage sera limitée. Des accès d'entretien y seront prévus. La vanne de sectionnement devra pouvoir être manipulée aisément. L'accessibilité de l'ouvrage devra permettre sa vidange aisément.

Schéma de principe de l'ouvrage de rétention étanche :



Les eaux pluviales des aires de stationnement imperméables et des voies de circulations seront préalablement traitées par un débourbeur déshuileur.

Les ouvrages seront préférentiellement à ciel ouvert et de profondeur inférieure à 1.00m pour minimiser l'impact sur le paysage, pour faciliter l'entretien et pour permettre d'y voir aisément la présence éventuelle de pollution accidentelle. L'accessibilité de l'ouvrage devra permettre le curage aisément.

En cas de pollution accidentelle, parvenant dans l'ouvrage malgré les ouvrages de confinement, les terres polluées pourront ainsi être aisément remplacées. Un traitement paysager devra être étudié pour une bonne intégration esthétique de l'ouvrage dans le paysage du projet.

Sinon, les ouvrages pourront être enterrés. Ils devront être faciles à entretenir, visitables et hydrocurables.

Les ouvrages privés seront dimensionnés et réalisés sous l'entière responsabilité du constructeur.

Dans le cas d'un stockage de polluants sous forme liquide, une rétention fixe et étanche présentant un volume disponible équivalent à celui du stockage maximum, devra être aménagée dans le but de contenir le liquide polluant si l'ouvrage de stockage présente une fuite accidentelle.

Ces dispositions seront décrites par les acquéreurs à l'aménageur au stade de la pré-validation en amont du dépôt de la demande de permis de construire.

Dimensionnement :

Il n'est pas à ce stade possible de définir précisément le dimensionnement des ouvrages sur chacun de terrains privés. Le plan d'intention figure une hypothèse. L'occupation des terrains et les surfaces imperméabilisées ne sont pas connues et seront fonction des projets de chaque acquéreur.

Le dimensionnement devra tenir compte des surfaces imperméabilisées extérieures, des toitures et des espaces verts de la parcelle. Le dimensionnement devra tenir compte de la nature du sol à l'emplacement de l'ouvrage.

Les caractéristiques des ouvrages devront permettre la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence trentennale pour une durée de 2 heures, suivant les paramètres météorologiques de la station de Maupertus (50).

Les capacités de mise en charge autour des ouvrages, dans l'emprise privée, dans le cas de pluies très exceptionnelles, devront être définies pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence

centennale pour une durée de 2 heures, suivant les paramètres météorologiques de la station de Maupertus.

Les coefficients de ruissellement retenus seront :

Pour les toitures :	1
Pour les voiries, stationnements imperméables, cheminements :	1
Pour les espaces verts :	0.20
Pour les stationnements perméables :	0.30

En fonction du projet il sera nécessaire, d'établir un calcul précis des volumes à gérer et de concevoir le projet en plan et en altimétrie en conséquence, en particulier par la recherche d'une adéquation entre les encombrements d'ouvrages, les surfaces d'ouvrage et l'altimétrie générale du projet.

Il devra également être tenu compte du risque de remontée de nappe de 0 à 1.00m. La capacité, la position, l'altimétrie et les conditions de lestage devront être étudiées pour tenir compte de ce phénomène. Dans ces zones les ouvrages d'infiltration sont interdits.



*Extrait de la cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux*

Suivant le projet, le dossier de demande de Permis de Construire devra présenter le mode de gestion des eaux d'incendie sur la parcelle. Les ouvrages étanches de gestion des eaux pluviales pourront être pris en compte pour la gestion des eaux d'avarie. Dans cette hypothèse ils devront obligatoirement être équipés de vanne de confinement asservie au système de défense incendie, en étant intégrée au plan de contrôle et de surveillance des installations. En aucun cas des eaux d'avarie pourront être rejetées au réseau commun de gestion des eaux pluviales.

## **\\ Eau potable**

Chacun des lots comportera un branchement d'eau potable relié à un compteur dans un citerneau en limite de propriété.

## **\\ Electricité**

Sur l'ensemble des lots, les acquéreurs disposeront d'un coffret de réseaux ou similaire agréé permettant le raccordé au réseau et placé en limite de leur propriété. Le raccordement entre ce coffret et le disjoncteur placé dans la construction sera à la charge de l'acquéreur.

Si la puissance nécessaire dédiée au projet ne peut pas être fournie par le réseau public créé et nécessite la création d'un poste HTA privé, il appartient au pétitionnaire d'effectuer toutes les démarches utiles auprès d'ENEDIS.

## **\\ Téléphone - télécommunication**

Les acquéreurs désirant se raccorder au réseau téléphonique et Fibre Optique devront utiliser les fourreaux prévus sur chaque parcelle à l'intérieur d'un regard, le branchement étant exécuté à leurs frais par le service compétent de (par Exemple Orange, *ou tout autres opérateurs*).

## **\\ Gaz**

La zone d'activité sera desservie par un réseau de distribution de gaz sous réserve d'engagement du concessionnaire. Chaque acquéreur pourra demander au concessionnaires un branchement suivant son besoin, à ses frais.

### **Art. 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, RELATIVE A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Sans objet

### **Art. 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations des constructions doivent être réalisées dans les conditions prévues à l'art. AU 6 du PLU.

En outre, tout point d'une construction doit être inclus à l'intérieur de la zone d'implantation figurant au plan valant règlement graphique PA 10b.

### **Art. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations des constructions doivent être réalisées dans les conditions prévues à l'art. AU 7 du PLU.

En outre :

- Il est rappelé que l'application des règles du PLU se fera au regard de chaque lot et qu'il ne sera pas fait application des dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. Les constructions ne peuvent être implantées en limite de propriété.
- Tout point d'une construction doit être inclus à l'intérieur de la zone de constructibilité figurant au plan valant règlement graphique PA 10b.
- Afin d'intégrer visuellement la maison d'habitation existante, les constructions voisines du lot 1 sont implantées à 6 mètres de sa limite de propriété. Pour ce faire, la façade Ouest de la construction la plus au sud du lot 1 présentera au moins 50% de sa longueur implantée à 6.00m de la limite Ouest du lot 1.



## **Art. 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les implantations des constructions doivent être réalisées dans les conditions prévues à l'art. AU 8 du PLU.

## **Art. 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les emprises au sol des constructions doivent être réalisées dans les conditions prévues à l'art. AU 9 du PLU.

En outre :

- L'emprise au sol est nécessairement contenue dans l'emprise des polygones d'implantations figurés au plan valant règlement graphique PA10b.
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :
  - 40 % de la superficie totale de la parcelle, dans le cas d'un bâtiment recevant une activité tertiaire,
  - 60% de la superficie totale de la parcelle, dans les autres cas.

## **Art. 10 LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions répond aux conditions prévues à l'art. AU 10 du PLU.

En outre :

Dans l'objectif de permettre de conserver des vues sur la mer depuis les constructions existantes au Sud du projet, et pour proposer un épannelage des gabarits tenant compte des pentes du terrain naturel, les hauteurs maximums des constructions sont précisées en NGF sur le plan valant règlement graphique PA10b.

La hauteur maximale des constructions est indiquée en niveau NGF par parcelle.

Elle comprend l'ensemble des ouvrages installés en toiture.

Le niveau fini idéal des rez-de-chaussée des bâtiments est indiqué ci-dessous et sur le plan valant règlement graphique : il s'agit d'une cote conseillée à approcher pour limiter au maximum les déblais – remblais.

Niveaux altimétriques :

Lot 1 : Niveau rdc : 14.00 NGF

Niveau haut maximum : 22.50 NGF

Lot 2 : Niveau rdc : 11.50 à 12.50 NGF en partie Sud pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud

Niveau rdc : 10.00 NGF en partie intermédiaire

Niveau rdc : 8.00 NGF en partie Nord, pour la construction la plus basse dans le terrain

Niveau haut maximum : 21.00 NGF en partie Sud

Niveau haut maximum : 20.00 NGF en partie intermédiaire

Niveau haut maximum : 19.00 NGF en partie Nord

Lot 3 : Niveau rdc : 6.50 NGF

Niveau haut maximum : 18.50 NGF

Lot 4 : Niveau rdc : 6.50 NGF pour la construction la plus basse dans le terrain à

8.50 NGF pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud

Niveau haut maximum : 18.50 NGF en partie Nord

Niveau haut maximum : 19.00 NGF en partie Sud

Lot 5 : Niveau rdc : 12.50 NGF pour la construction la plus basse dans le terrain en partie Nord à

Niveau rdc : 15.50 NGF pour la construction la plus haute dans le terrain en partie Sud

Niveau haut maximum : 23.00 NGF

Le niveau haut maximum est celui du point le plus haut de l'acrotère ou du faîtage défini au PLU.

## **Art. 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords répondent aux conditions prévues aux art. AU 11 et UX 11 du PLU.

En outre, les dispositions complémentaires suivantes sont applicables :

### **\\ Façades**

Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de structure et de matériaux allant dans le sens de la sobriété, de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage. Elles font l'objet d'une conception architecturale contemporaine privilégiant les matériaux tels que l'acier, le verre, l'aluminium, etc... pour les bâtiments de type industriel. Pour les bâtiments tertiaires, ces mêmes matériaux pourront compléter des façades à dominante minérale et à haute performance énergétique (béton cellulaire, béton bas carbone, brique alvéolaire, bois...). L'environnement salin devra être pris en compte dans le choix des matériaux.

Une réflexion sur le réfléchissement de la chaleur devra être menée.

Les matériaux prévus doivent être clairement identifiés dans la demande de Permis de Construire au travers de photos, références, documentations.

Les façades doivent présenter une harmonie architecturale sur toutes les faces des bâtiments excluant toute discrimination de "façade postérieure" par rapport à la "façade principale". Elles font l'objet d'un soin et d'une qualité d'exécution particulière, présentant un aspect homogène lié à une étude spécifique des alternances de pleins et de vides.

Les constructions de volumes annexes hors d'échelle avec le volume principal sont interdites. En cas de nécessité, ces éléments doivent être intégrés au bâtiment.

Les parements de bardage doivent préférentiellement être choisis dans des gammes lisses de cassettes, lames ou panneaux sandwich. Les petites ondes ou petites nervures sont acceptées sous réserve de présenter un pas serré ( 125mm maximum).

Dans le cas d'utilisation de bardage métallique à parement ondulé ou trapézoïdal, les ondes sont posées horizontalement. Sur un même bâtiment composé de plusieurs volumes clairement identifiables, il est possible d'utiliser les ondes verticales et horizontales par volume, la pose horizontale restant la règle de base, notamment pour la volumétrie la plus proche de l'entrée ou la plus visible des voies publiques.

### **\\ Couvertures**

Les toitures terrasses à très faible pente sont la règle principale. Elles sont masquées par des acrotères et recouvertes de membrane PVC ou d'étanchéité.

Des toitures présentant des pentes différentes peuvent être autorisées sous réserve d'une étude volumétrique spécifique. Visibles, elles sont couvertes par des matériaux esthétiques et pérennes en feuilles ou en rouleaux tels que zinc, cuivre, aluminium, membrane PVC...

Les toitures végétalisées sont également autorisées.

Une étude volumétrique sera requise.

De façon à ne pas être visibles depuis le domaine public, tous les éléments techniques doivent être intégrés dans la toiture, ou habillés avec des matériaux similaires à la façade.

Libérées des dispositifs techniques, les toitures devront être équipées de dispositifs empêchant le nichage des goélands, de type filets ou câbles tendus.

Les dispositions prévues devront être explicitées dans le dossier de demande de PC (matériau, couleur...)

Les descentes d'eau pluviale doivent être intégrées au bâti.

L'attention du concepteur est attirée sur l'entretien ultérieur des toitures ou des terrasses. Par exemple, afin d'éviter la pose de garde-corps disgracieux, les acrotères peuvent être prolongés de façon à former eux-mêmes garde-corps sur toute la surface de terrasse concernée.

## **\\ Couleurs**

En dehors des couleurs propres aux matériaux laissés naturels (bois) ou bruts (béton), seules sont autorisées :

- Les nuances de couleur s'inspirant des matériaux locaux (bruns sombres, les gris et les beiges) pour les revêtements de façade,
- Les nuances de couleur allant du gris clair au gris graphite, pour les couvertures

La couleur dominante de la construction peut éventuellement être complétée en façade par des couleurs d'identification visuelle de la Société, dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface très limitée de cette façade.

Le changement de couleur sur un même volume doit être évité.

Les portes sectionnelles, portes pleines, couvertures, accessoires de bardage, etc., doivent être de la même couleur que la façade.

## **\\ Publicité et enseignes**

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Les enseignes respectent les règles de publicité restreinte de la commune de Tourlaville (PLU annexe n° 5.i.3, ZPR n°4)

En compléments, les enseignes sont autorisées sous réserve qu'elles soient contenues à l'intérieur du périmètre des façades.

Elles ne sont pas lumineuses.

Les enseignes drapeau sont interdites.

Pour les bâtiments présentant une activité unique, seules sont autorisées 2 enseignes maximum représentant logo, sigle ou raison sociale de l'établissement.

Pour les bâtiments présentant plusieurs activités, une seule enseigne (logo, sigle ou raison sociale) sera autorisée par activité.

Les totems sont autorisés sous réserve d'être limités à un par parcelle et de ne présenter que les logos, sigles ou raisons sociales liés à l'activité.

## **\\ Clôtures**

Elles sont constituées de grillage plastifié rigide de couleur noire et sont obligatoirement doublées de haies d'essences définies à l'art. 13. Les portails, portillons et autres accessoires seront de la même couleur.

Elles ne présentent pas de soubassement et réservent tous les 100 ml des ouvertures de 20cm x 20cm de façon à permettre la libre circulation des petites espèces animales du site.

Leur hauteur totale est limitée à 2.00m. (sauf dérogation liée à une activité spécifique)

Pour les projets d'activité tertiaire, les terrains ne sont pas clos et les clôtures sont interdites.

Pour les projets d'activité commerciale, les terrains des bâtiments seront clos le moins possible.

Les clôtures situées devant les façades commerciales des bâtiments sont interdites. Elles ne sont autorisées que pour les zones de stockage, les zones d'exposition extérieure et les cours de services. Elles seront positionnées en retrait par rapport à la rue au moins égal à celui de la construction de manière à constituer des espaces ouverts entre les constructions et la rue.

Pour les projets d'autre type d'activités, les terrains seront préférentiellement non clos, mais sont autorisés à l'être.

Les clôtures seront implantées et clairement décrites dans le dossier de demande de permis de construire.

## **Art. 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les stationnements doivent être réalisés dans les conditions prévues à l'art. AU 12 du PLU.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les stationnements visiteurs sont situés proche l'accès visiteur, lisibles depuis la voie de desserte.

Les accès circulés, les voies de circulation et de manœuvre, les aires de stationnement sont réalisées en matériaux stables et pérennes.

Sont interdites, notamment, les émulsions gravillonnées, les surfaces en gravier, tout venant et sable stabilisé.

Les zones de stationnement des véhicules légers sont pourvues d'un revêtement de sol drainant. Au minimum 50% des places concernant les bâtiments tertiaires en sont pourvues. Les places PMR ne sont pas concernées.

Exemple de revêtements perméables :

			
Dalle béton engazonnée	Pavé béton à joints enherbés ou graviers	Bande de roulement en béton et bande engazonnée	



Structure en nid d'abeille  
remplie de graviers



Béton drainant



Dalle de parking  
engazonnée/pavée/graviers

### **Art. 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les aménagements des espaces libres répondent aux conditions prévues aux art. AU 13 et UX 13 du PLU.

En outre, les dispositions complémentaires suivantes sont applicables :

Un pourcentage minimum de la surface de chaque lot sera traité en espaces verts comprenant les talus aménagés et végétalisés :

- 30% : pour les lots recevant du tertiaire
- 15% : pour les lots recevant une activité autre que tertiaire
- En cas de mixité des types d'activités, la règle s'applique suivant l'activité principale

Dans tous les cas, les parkings doivent être structurés et divisés par des bandes d'espaces verts toutes les 20 places au maximum. Ils doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 6 places au minimum.

Aux abords des voies publiques, les parkings sont organisés derrière des plantations et des talus constituant une bande de 2.50m minimum : des haies mixtes, d'essences arbustives variées choisies dans la liste suivante, à feuilles caduques (1/3 maxi) et persistantes (2/3 mini), sont plantées en périphérie de chaque ensemble de stationnement à raison de 2 pieds mini au mètre linéaire.

Les appareils d'éclairages des stationnements et des espaces de circulation sont de forme et de couleur similaires à ceux utilisés sur le domaine public, sur mâts thermolaqué, traités bord de mer. Les hauteurs de mats et les optiques seront comprises entre 4,5 et 8 m.

Toute voie de desserte du fond de parcelle doit préserver au moins 1,50 m d'espace vert vis-à-vis de la limite séparative.

Les aires de stockage extérieures ne sont autorisées que si elles font l'objet d'un traitement particulier destiné à les masquer. La hauteur des haies masquant ces aires est adaptée à la hauteur du stock afin de le dissimuler entièrement.

Les projets doivent respecter au maximum la morphologie et la topographie du terrain. Les pentes seront adoucies. Le projet paysager accompagne la gestion altimétrique. Les adaptations au sol et la gestion des dénivelés sont étudiées et présentées. Il est précisé que les talus rendus nécessaires pour rattraper les différentes de niveaux doivent préférentiellement présenter une pente inférieure à 3 pour 1. Le cas échéant, des murets de soutènements, gabions, etc... seront mis en œuvre pour se substituer ou accompagner ces talus.

Les choix des végétaux à planter sur la zone se fait à partir des essences bocagères suivantes :

- **Les arbres de haut-jet** : frêne commun, chêne pédonculé, érable sycomore, hêtre vert, aulne glutineux, érable champêtre
- **Les arbres et grands arbustes en cépées** : Orme, frêne, saule
- **Les arbustes caducs** : Aubépine, prunellier, noisetier, saule marsault, églantier, saule cendré, saule roux, viorne obier, viorne lantane, bourdaine, sureau noir
- **Les arbustes persistants ou marcescents** : troène, charmille, houx, viorne tin, ajonc d'Europe, photinia, osmanthe, fusain ebbingei (Chalef)

Afin d'assurer une composition paysagère d'ensemble est de constituer des trames vertes, l'aménageur assurera la création de bandes plantées. Ces espaces sont comptabilisés dans les pourcentages d'espaces verts à respecter. Les acquéreurs seront propriétaires de ces espaces plantés et devront en assurer l'entretien et la gestion.









coffret

modèle 2 coffrets



modèle 1

- une haie se retournant à l'alignement sur 3,50m.

Les dimensions générales de cette aire de présentation sont susceptibles d'être adaptées suivant les besoins.

Dans le cas de projet spécifique, une étude pourra être réalisée de façon à proposer des dispositions différentes pour l'ensemble des éléments techniques nécessaires.

Les dispositions prévues pour cette aire de présentation seront clairement définies dans le dossier de demande de permis de construire.

## **b. Performance énergétique et environnementale des constructions**

La mise en place de panneaux solaires est très fortement conseillée pour couvrir une partie des besoins énergétiques des bâtiments (ou parties de bâtiments) recevant des bureaux.

La réglementation thermique actuelle impose une ressource renouvelable lors d'une construction d'un logement individuel. Cette disposition s'appliquera « rapidement » aux autres bâtiments à travers une nouvelle réglementation et la solution photovoltaïque sera fortement favorisée par le législateur.

Ces panneaux seront préférentiellement situés en toiture et organisés en surfaces uniformes, convenablement situés pour éviter les effets de masques des acrotères ou façades dominantes.

Sur les bâtiments purement tertiaires, ils pourraient couvrir 50% de la surface de toiture terrasse.

Parfaitement visibles depuis le coteau, leur dessin devra être clairement explicité dans la demande de PC.

## **c. Bornes de recharge électrique**

Outre la réglementation en vigueur, il est fortement conseillé de prévoir des installations de recharge de véhicules électriques.

Pour les projets qui prévoient la création de plus de 20 places de stationnement pour véhicules légers, il est obligatoire de prévoir une borne IRVE (ou toute installation permettant la recharge des véhicules) par tranche de 40 place de stationnement pour véhicules légers.

La position devra être précisée au dossier de Permis de Construire.

#### **d. Performance acoustique des bâtiments**

Le parc d'activité se situe à proximité de nombreuses habitations.

Si des activités ou des équipements bruyants devaient être implantés, une étude acoustique sera nécessaire.

Il est rappelé que différentes réglementations s'appliquent en fonction des activités, notamment en ce qui concerne les ICPE.

Toute implantation d'équipements techniques bruyants ou d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pourra faire l'objet d'une étude d'impact acoustique spécifique ;

L'implantation de sources bruyantes seront à éviter en vis-à-vis des zones habitées. Ainsi, il sera nécessaire de placer les sources sonores les plus bruyantes à proximité des zones sur lesquelles il existe un bruit résiduel important (du côté de la RN13), en prenant les précautions conduisant à ne pas augmenter significativement le niveau sonore existant sur cette zone ;

Le projet paysager (frange végétale, talus, implantation de haies...) permet de limiter au maximum la visibilité des sources. En effet, une source très visible sera perçue comme plus gênante (critère psycho-acoustique)

Le fonctionnement des sources lors de la période nocturne sera limité le plus possible ;

Une attention particulière sur le type de source (de nature impulsionnelle ou présentant un régime constant) sera apportée. Une source de nature impulsionnelle pourra être considérée gênante si le bruit résiduel existant est de nature constante.

En outre, une attention particulière sera apportée pour diminuer les impacts sonores de chantiers, particulièrement en ce qui concerne les lots 2 et 3.

#### **e. Nuisances olfactives**

Les nuisances olfactives liées aux activités du site ne seront pas autorisées et il appartient à chaque pétitionnaire de prévoir les mesures nécessaires pour éviter cette pollution.

# COMMUNE DE CHERBOURG EN COTENTIN

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TOURLAVILLE

« Rue de la Croix Morel »

## PARC D'ACTIVITE COLLIGNON SUD

### PROGRAMME DES TRAVAUX PA 8A



SIÈGE SOCIAL : CITIS – LES MANAGERS  
15 AV DE CAMBRIDGE – BP 60269  
14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR CEDEX

Tél. : 02 31 06 66 65  
contact@mosaic-amenagement.fr  
www.mosaic-amenagement.fr



MAÎTRE D'OUVRAGE	PARTENAIRES
 SHEMA Les Rives de l'Orne, 15 avenue Pierre Mendès France BP53060 – 14018 CAEN cedex 2 Tél : 02 22 51 12 12	

DOSSIER	DATE	ÉCHELLE	PIÈCES
HE /9192	11/07/2022		PA 08a
SARL de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre des GÉOMÈTRES-EXPERTS N°2020B200005 SIRET 881 605 299 00018 – RCS CAEN APE 7112 A			

## I. Table des matières

II.	DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE, DE SON ENVIRONNEMENT .....	3
III.	PROGRAMME DES TRAVAUX .....	3
Article 1.	Voirie principale .....	4
Article 2.	Chemins et voies douces .....	6
Article 3.	Assainissement eaux usées .....	7
Article 4.	Assainissement eaux pluviales .....	8
Article 5.	Eau potable .....	15
Article 6.	Défense incendie.....	15
Article 7.	Réseau télécommunications .....	16
Article 8.	Réseau électricité basse-tension.....	16
Article 9.	Réseau éclairage public.....	17
Article 10.	Réseau gaz.....	17
Article 11.	Plantations .....	18

## II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE, DE SON ENVIRONNEMENT

La zone d'étude est délimitée :

- A l'Est par la RN 13 ;
- Au Nord par une zone humide qui est traversée par la piste cyclable du Chemin de la Mare, faisant office de digue ;
- A l'Ouest par un quartier résidentiel ;
- Au Sud par la rue de la Croix Morel et la rue du Becquet qui desservent la commune déléguée de Tourlaville.

La zone d'étude prend place dans un secteur de prairies en jachère et de champs cultivés. Une habitation existante, dont l'accès est situé rue de la Croix Morel, est enclavée dans le périmètre d'opération.

Les altitudes décroissent vers le Nord ; elles sont comprises entre 20 et 5 mètres NGF. Le cours d'eau le plus proche est un ruisseau situé le long de la piste cyclable, chemin de la mare, qui se déverse dans la mer située 300m plus loin.

Un bassin d'infiltration récupérant les eaux pluviales du quartier résidentiel à proximité est situé sur l'assiette du présent projet.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activité sur une emprise d'environ 13 hectares.

L'accès à la zone d'activité s'effectuera depuis la rue de la Croix Morel. Afin de fluidifier le trafic et permettre une giration optimale des poids-lourds, un carrefour giratoire y sera réalisé.

## III. PROGRAMME DES TRAVAUX

**La création de la zone d'activité prévoit les travaux de viabilisation suivants :**

- Réalisation des voiries lourdes supportant un trafic par jour d'environ 100 poids-lourds;
- Aménagement des réseaux d'eaux pluviales : exutoire dans des bassins et noues d'infiltration et surverse dans la zone humide existante ;
- Réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux usées raccordé au réseau public existant de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;
- Construction d'un réseau d'adduction d'eau potable pour la desserte de l'ensemble des parcelles aménagées ;
- Desserte en électricité de l'ensemble des parcelles aménagées et des équipements communs, notamment le réseau d'éclairage public, par la création de plusieurs postes de transformation en accord avec les services d'Enedis ;
- Construction d'un réseau de desserte en gaz ;
- Réalisation des espaces verts par le modelage des terrains et l'implantation d'arbres d'alignement et de sujets d'ornement.
- Création d'un espace public paysager pouvant recevoir divers usages par exemple de type ludiques, jardins, chemins de promenades, etc...

- Création d'un giratoire sur la rue de la Croix Morel y compris tous les travaux d'adaptation de voiries et des réseaux rendus nécessaires (mise à niveau, enfouissement des réseaux BT-HTA-gaz-éclairage public, Adduction d'Eau Potable, Télécommunication).

**Les travaux se dérouleront comme suit :**

- Nettoyage du terrain, démolition d'ouvrages divers existants, débroussaillage, arrachage des arbustes et dessouchage des arbres non conservés, évacuation en filière de recyclage ;
- Implantation des ouvrages ;
- Décapage de la terre végétale sur l'emprise des voies, stockage sur le site et évacuation des excédents, terrassement en déblais jusqu'au fond de forme de la chaussée, et évacuation en filière de recyclage de ceux-ci ;
- Pose de l'ensemble des réseaux d'assainissement, confection des noues d'infiltration remplaçant le bassin existant, raccordement aux réseaux existants ;
- Pose des réseaux souples (AEP, électricité, télécommunications, éclairage public, gaz) – dévoiement des réseaux existants dans l'emprise du giratoire ;
- Réalisation des accotements, terrassement, nappage de terre végétale et engazonnement ;
- Pose des bordures et des murs de soutènement ;
- Pose des appareillages d'Eclairage public ;
- Réalisation des voiries définitives ;
- Aménagement des Espaces Verts

**Article 1. Voirie principale**

Les voiries présentent les profils suivants tels qu'ils figurent au plan Profils en travers (PA8d).

**(Profil A-A') – rue Croix Morel à l'est du giratoire**

- Limite de propriété
- Bande plantée de largeur variable
- Voie douce d'une largeur de 3.00m
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 7.50 m
- Bande plantée d'une largeur de 1.00m avec lisse bois de sécurité
- Piste cyclable d'une largeur de 3.00m
- Bande de plantée de largeur variable
- Limite de propriété

### **(Profil B-B') – giratoire en entrée de la zone d'activité**

- Limite de propriété
- Bande plantée de largeur variable
- Voie douce d'une largeur de 3.00m
- Bande plantée d'une largeur de 1.00m avec lisse bois de sécurité
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 8.00+1.00 m
- Ilot central d'un diamètre de 23.00m
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 9.00 m
- Bande plantée d'une largeur de 1.00m avec lisse bois de sécurité
- Piste cyclable d'une largeur de 3.00m
- Bande de plantée de largeur variable
- Limite de propriété

### **(Profil C-C') – voie principale de desserte de la zone d'activité**

- Limite de propriété
- Bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Trottoir d'une largeur de 2.00m
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 6.50 m
- Trottoir d'une largeur de 2.00m
- Bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Limite de propriété
- 

### **(Profil D-D') – voie principale au droit de l'ilot en noue**

- Noue plantée
- Chaussée simple dévers (2%), d'une largeur courante de 6.50m
- Trottoir d'une largeur de 2.00m
- Bande plantée d'une largeur de 2.00m
- Limite de propriété

### **Données de dimensionnement :**

**Type de voie :** voie principale

**Type d'aménagement :** section courante

**Trafic initial à la mise en service (par sens, par voie et par jour) :** 200 PL

**Durée de service :** 20 ans

**Taux de croissance :** 1% par an

**Plateforme :** PF2

Chaussée protégée au gel

Après réglage et compactage du fond de forme, les voiries projetées seront constituées de la manière suivante (ou similaire) :

### **Structure :**

Couche de forme : si nécessaire, objectif de portance PF2 et mise hors gel (HRNE)

Couche de réglage : GNT 0/20, e = 10 cm

Monocouche d'imprégnation

Couche de fondation : GB3 0/14, ép. 11 cm

Couche d'accrochage

Couche de base : GB3 0/14, ép. 10 cm

Couche d'accrochage

Revêtement définitif : BBSG 0/10, ép. 6 cm + BBTM, ép. 2.5 cm

La constitution de la chaussée pourra être adaptée suivant les solutions techniques à proposer par les entreprises exécutantes. Elle sera dimensionnée pour un trafic de type T2.

## **Article 2. Cheminements et voies douces**

Les cheminements et voies douces présentent les profils suivants tels qu'ils figurent au plan Profils en travers (PA8d).

### **(Profil E-E') – voie douce nord-sud, en limite ouest du périmètre de projet**

- Limite de propriété
- Bande de plantée et noue végétalisée d'une largeur variable
- Voie douce d'une largeur de 4.50m comprenant voie piétonne d'une largeur de 1.50m et piste cyclable bi-directionnelle d'une largeur de 3.00m
- Espace paysager
- Limite de propriété



### **(Profil F-F') – voie douce nord-sud, en limite ouest du périmètre de projet**

- Limite de propriété
- Ouvrage d'infiltration des eaux pluviales
- Voie douce d'une largeur de 4.50m comprenant voie piétonne d'une largeur de 1.50m et piste cyclable bi-directionnelle d'une largeur de 3.00m
- Noue d'une largeur variable

### **(Profil G-G') – voie douce nord-sud, en limite ouest du périmètre de projet**

- Limite de propriété
- Bande de plantée d'une largeur de 2.00m
- Voie douce d'une largeur de 4.50m comprenant voie piétonne d'une largeur de 1.50m et piste cyclable bi-directionnelle d'une largeur de 3.00m
- Noue d'une largeur de 2.00m
- Limite de propriété
- recul paysager dans l'emprise privée du lot 2

### **Article 3. Assainissement eaux usées**

Le réseau de collecte des eaux usées sera réalisé à l'intérieur du programme tel qu'il figure au plan Voirie et Réseaux divers (PA8b).

Les effluents seront collectés par un collecteur principal en polypropylène SN16 ou équivalent, diamètre Ø200, et évacués gravitairement vers le réseau public d'assainissement situé rue du Clos Pinard.

Les branchements seront réalisés en polypropylène SN16 ou équivalent diamètre 160, compris tabourets de branchement en espace commun.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

#### Article 4. Assainissement eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux pluviales sera réalisé à l'intérieur du programme tel qu'il figure au plan Voirie et Réseaux divers (PA8b).

Les eaux pluviales des voiries et espace communs seront collectées par un réseau principal en béton, diamètre Ø300 à Ø800, situé sous la chaussée, pour évacuation dans des futurs bassins de rétention situés au Nord de l'opération. Les bassins de rétention seront étanches (nappe peu profonde). Ils seront dimensionnés pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale. Un débit de fuite de 3 l/s/ha sera rejeté vers la zone humide au nord pour lui assurer une continuité d'apport hydrique. Des noues sinueuses de diffusion des eaux seront créées en partie haute de la zone humide.

En cas de pluie importante qu'une pluie de type centennale, une surverse dirigera les eaux vers la zone humide au nord. La zone humide existante dispose en l'état actuel, d'une conduite de rejet de débordement vers le fossé existant au droit de la piste cyclable dirigeant les eaux vers le bassin existant disposant lui-même d'un rejet vers le port.

Le réseau de collecte sera dimensionné afin de collecter également des eaux de ruissellement du futur giratoire, ainsi que les eaux de ruissellement du bassin versant situées en amont (hameau du Caplain).

En limite Ouest du projet, un bassin existant collecte et infiltre les eaux de ruissellement des espaces communs du lotissement contigu à l'Ouest. Le projet prévoit de conserver son fonctionnement hydraulique mais d'en adapter sa forme. Il sera recomposé sous forme de grandes zones d'infiltration au droit de la voie douce. Elles fonctionneront par infiltration. Une surverse sera possible vers la zone humide au nord du projet, via les tronçons de noue au droit de la voie douce. Les eaux de ruissellement de la voie douce seront collectées superficiellement par les espaces verts en creux et formes de noues au droit de la voie douce.

Les eaux pluviales de ruissellement sur les emprises privatives pourront être rejetées au réseau de collecte commun à débit limité. Le débit de rejet est limité à 3 l/s/ha. La surface des lots concernés est de 7.72ha, soit un débit de fuite de 23 l/s. Le rejet du branchement du lot 3 pourra se faire directement vers la zone humide, limité à 3 l/s/ha.

Les branchements seront réalisés en polypropylène SN16 ou équivalent diamètre 160, compris tabourets de branchement en espace commun.

#### Synthèse des prescriptions à retenir pour le dimensionnement des ouvrages privatifs :

- Gestion par les ouvrages au minimum d'une pluie d'intensité d'occurrence trentennale
- Infiltration non autorisée en zone de remontée de nappe de 0 à 1.00m
- Hypothèse station Météo France de Cherbourg Maupertus – Gonneville (50)
- prévoir en amont du rejet de débit de fuite, un décanteur/déshuileur et une rétention fixe et étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle équipée d'un ouvrage de fermeture de type vanne, dans le cas d'activité susceptible de recevoir des circulations de véhicule pouvant générer une pollution accidentelle.

## Dimensionnement des ouvrages :

### Ouvrage n°1 – gestion des eaux des espaces communs du cœur du parc d'activités :

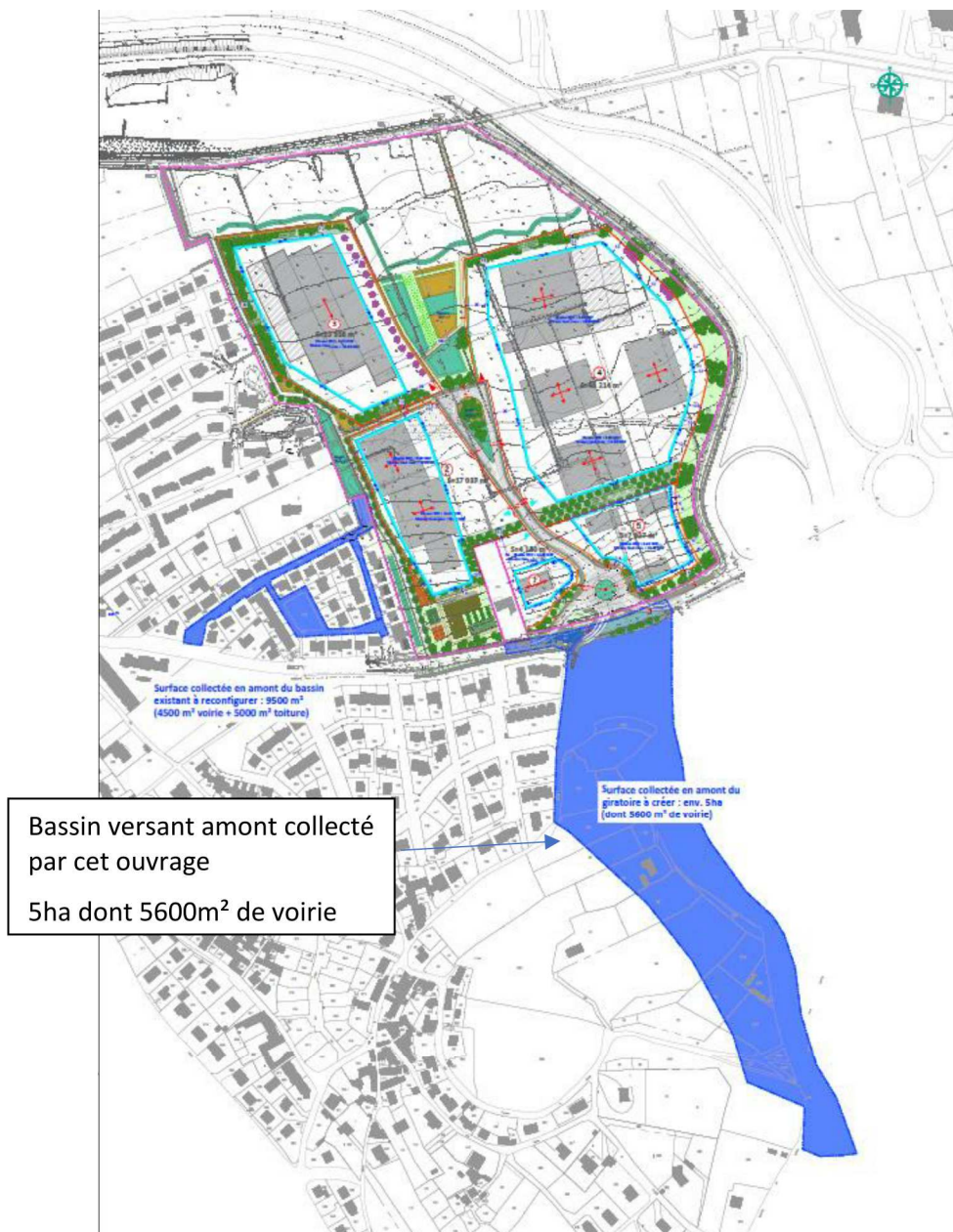
Le dimensionnement est assuré pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence **centennale**.

Coefficient de Montana – station Météo France Gonneville (50) – occurrence centennale :

6 heures ; 12 heures :  $a= 10.485$      $b=-0.732$

6 heures ; 48 heures :  $a= 9.74$      $b=-0.717$

Repérage de surface du bassin versant amont :



Les surfaces collectées :

Désignation	Voirie desserte ZA			BV Amont		Voirie + BV Amont	
	C	S	Sa	S	Sa	S	Sa
Voirie imperméable	0,95	8 380	7 961	5 600	5 320	13 980	13 281
Stabilisé	0,60	450	270		0	450	270
Espaces verts	0,20	6 160	1 232	44 400	8 880	50 560	10 112
Bassin ciel ouvert	1,00	3 850	3 850		0	3 850	3 850
Toitures	1,00		0		0	0	0
			0		0	0	0
			0		0	0	0
Total		18 840	13 313	50 000	14 200	68 840	27 513
Cmoyen		0,707		0,284		0,400	

Nous retenons pour le dimensionnement une surface totale de 7 ha et un coefficient d'apport de 40%.

Débit de fuite :

Un débit de fuite de 3 l/s/ha sera rejeté vers la zone humide au nord pour lui assurer une continuité d'apport hydrique.

Le débit de fuite retenu pour le dimensionnement de cet ouvrage est donc de 7ha x 3 l/s/ha = **21 l/s**

### Calcul d'un bassin de retenue par la méthode des pluies

#### Données de base bassin versant

S	7,0000	ha
C	0,400	
SA	2,80	ha

#### Pluie : paramètres de Montana

Lieu :	Gonneville (50)		
Période de retour :	100 ans		
Source :	meteofrance		
Durée de validité :			
	de	à	a (mm/min)
	60 min	720 min	10,4850
	60 min	2880 min	9,7400
			b
			-0,7320
			-0,7170

#### Donnée de base bassin de stockage-restitution

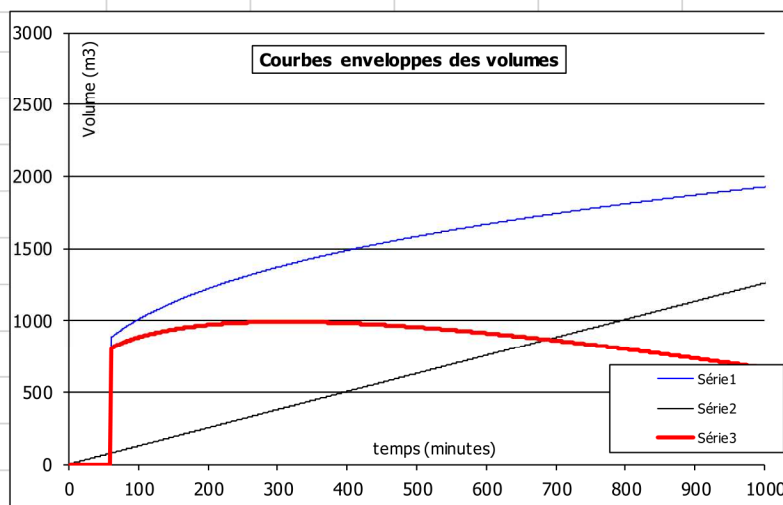
Qf	21	l/s
	1,260	m3/min

#### VOLUME A STOCKER

	Période de retour :	100 ans
m3	992	
m3/ha	142	
m3/ha imp	354	

#### Durée de vidange

heures	13
jours	0,5



Extrait feuille de calcul Excel

Le volume utile de l'ouvrage calculé pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale est de **992 m<sup>3</sup>**.

L'ouvrage présente une surface moyenne de 3 200 m<sup>2</sup>, une hauteur utile de stockage de 0.35m, soit un volume réel de stockage de **1 120 m<sup>3</sup>**.

Le temps de vidange est inférieur à 48h.

Nota : l'ouvrage de régulation de débit de fuite sera calibré à 21 l/s + 23 l/s = 44 l/s pour assurer la transparence hydraulique des débits de fuite autorisés pour les lots privés, de 23l/s.

### Ouvrage n°2 – reconfiguration du bassin existant :

On établit ici une vérification des capacités de stockage de l'ouvrage créé pour la collecte des eaux issues du lotissement contigu hors périmètre de l'opération. L'objectif est de reconstituer un ouvrage de volume et surface au moins équivalents à l'ouvrage actuel.

L'ouvrage actuel présente un volume utile de l'ordre de 675 m<sup>3</sup> et une surface moyenne de 750 m<sup>2</sup>.

Surfaces collectées :

Désignation	C	Lotissement voisin	
		S	Sa
Voirie imperméable	0,95	4 500	4 275
Stabilisé	0,60		0
Espaces verts	0,20		0
Bassin ciel ouvert	1,00		0
Toitures	1,00	5 000	5 000
			0
			0
Total		9 500	9 275
Cmoyen		0,976	

Débit de fuite par infiltration :

D'après le rapport de sol de Technosol TEA n°210344\_P001 du 05/11/2021, la perméabilité est de  $1.74 \times 10^{-6}$  m/s, à une profondeur de 0.50 à 0.70m.

L'ouvrage présente une surface moyenne d'infiltration de 750 m<sup>2</sup>.

Le débit de fuite par infiltration est donc de  $750 \times 1.7 \times 10^{-6}$  m/s : 1.275 l/s.



## Calcul d'un bassin de retenue par la méthode des pluies

### Données de base bassin versant

S	0,9500	ha
C	0,976	
SA	0,93	ha

### Donnée de base bassin de stockage-restitution

Qf	1,275	l/s
	0,077	m3/min

### Pluie : paramètres de Montana

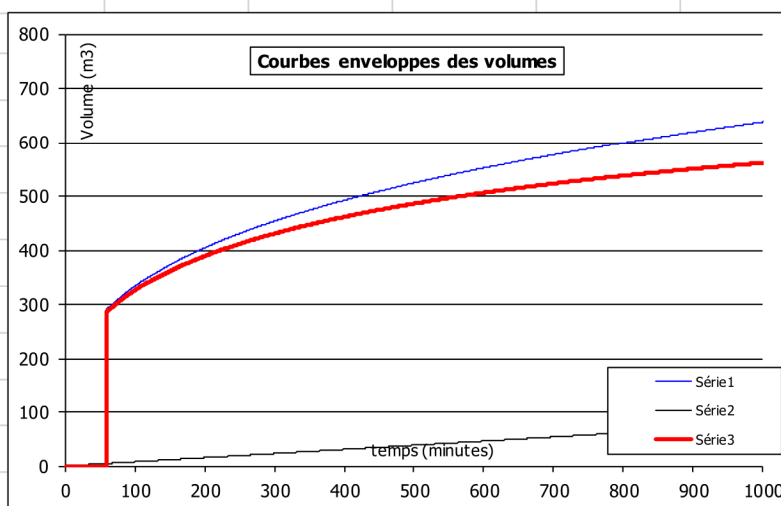
Lieu :	Gonneville (50)		
Période de retour :	100 ans		
Source :	meteofrance		
Durée de validité :			
de	à	<b>a</b> (mm/min)	<b>b</b>
60 min	720 min	10,4850	-0,7320
60 min	2880 min	9,7400	-0,7170

### VOLUME A STOCKER

	Période de retour :	100 ans
<b>m3</b>		<b>640</b>
m3/ha		674
m3/ha imp		690

### Durée de vidange

heures	139
jours	5,8



*Extrait feuille de calcul Excel*

Le volume utile de l'ouvrage calculé pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale est de **640 m<sup>3</sup>**.  
Le temps de vidange est supérieur à 48h lors d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale.

**Le volume de l'ouvrage créé sera de 675 m<sup>3</sup>**. Il présentera une surface moyenne de 750m<sup>2</sup> et une hauteur utile de stockage de 0.90m.

Ainsi, son volume et sa surface seront équivalents au volume et à la surface de l'ouvrage actuel.

Il permettra le stockage de l'équivalent d'une hauteur de pluie de  $675 / 9300 = 0.072588\text{m} = 72.588\text{mm}$  sur la surface active collectée.

Un regard avec cloison de surverse sera installé en aval. La surverse sera dirigée vers la zone humide, via les noues créées.

### Ouvrage n°3 – noue au droit de la voie douce Ouest :

La voie douce Nord-Sud sur la frange ouest du projet, composée d'une allée piétonne et d'une piste cyclable est accompagnée par des espaces verts et des noues de collecte et stockage de leurs eaux de ruissellement.

Surfaces collectées :

Désignation	voie douce ouest		
	C	S	Sa
Voirie imperméable	0,95	2 250	2 138
Stabilisé	0,60	600	360
Espaces verts	0,20	6 000	1 200
Bassin ciel ouvert	1,00	740	740
Toitures	1,00		0
			0
			0
Total		9 590	4 438
Cmoyen		0,463	

Débit de fuite par infiltration :

D'après le rapport de sol de Technosol TEA n°210344\_P001 du 05/11/2021, la perméabilité est de  $1.74 \times 10^{-6}$  m/s, à une profondeur de 0.50 à 0.70m.

L'ouvrage présente une surface moyenne d'infiltration de 740 m<sup>2</sup>.

(Parties « plates » des noues, les 150ml amont dans la pente au droit du lot 2 ne sont pas pris en compte.)

Le débit de fuite par infiltration est donc de  $740 \times 1.7 \times 10^{-6}$  m/s : 0.238 l/s.

Débit de fuite par rejet aval : 3 l/s/ha

Surface collectée : 9 590 m<sup>2</sup>

Débit de fuite en rejet aval :  $3 \times 0.959 = 2.87$  l/s

Débit de fuite global : 3.10 l/s

## Calcul d'un bassin de retenue par la méthode des pluies

### Données de base bassin versant

S	0,9590	ha
C	0,463	
SA	0,44	ha

### Donnée de base bassin de stockage-restitution

Qf	3,1	l/s
	0,186	m3/min

### Pluie : paramètres de Montana

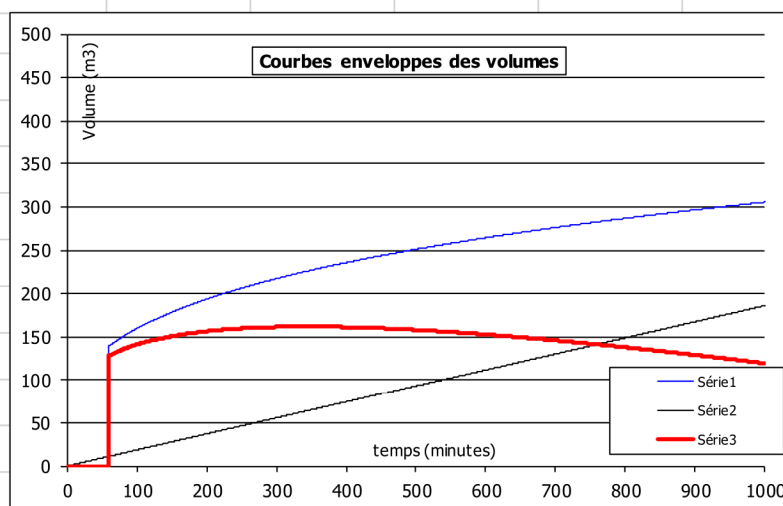
Lieu :	Gonneville (50)		
Période de retour :	100 ans		
Source :	meteofrance		
Durée de validité :			
de	à	<b>a</b> (mm/min)	<b>b</b>
60 min	720 min	10,4850	-0,7320
60 min	2880 min	9,7400	-0,7170

### VOLUME A STOCKER

	Période de retour :	100 ans
<b>m3</b>		<b>162</b>
m3/ha		169
m3/ha imp		365

### Durée de vidange

heures	15
jours	0,6



Le volume utile de l'ouvrage calculé pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale est de **162 m<sup>3</sup>**.

L'ouvrage présente une surface moyenne d'infiltration de 740 m<sup>2</sup>, une hauteur utile moyenne de stockage de 0.22m, soit un volume réel de stockage de **162 m<sup>3</sup>**.

Chaque tronçon de noue sera équipé d'une surverse maçonnée avec orifice d'ajutage calibré à 2.87 l/s pour justifier du débit de fuite vers la zone d'intérêt écologique – zone humide, en aval.

Ces noues seront végétalisées.

Le temps de vidange est inférieur à 48h.

Le dossier fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.



## Article 5. Eau potable

La zone sera alimentée par une canalisation de diamètre 125 PVC PN16 ou PEHD, ou équivalent et suivant l'accord technique du concessionnaire, depuis le réseau existant rue de la Croix Morel. La future canalisation sera également raccordée sur la canalisation existante de la rue du Clos Pinard pour effectuer un maillage du réseau. La nouvelle canalisation sera posée en tranchées communes avec les autres réseaux en parallèle aux voiries internes.

Les branchements des lots seront, de diamètre 100 à 19/25 en PVC PN16 ou PEHD suivant leurs besoins, avec pose de coffret de comptage ou citerneaux en limite de propriété.

La conduite existante au droit de la rue de la Croix Morel sera approfondie et déviée dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 6. Défense incendie

Le futur réseau d'Adduction d'Eau Potable permettra d'assurer la défense incendie. Deux poteaux incendie seront répartis le long de la voie interne.

Toutes les parcelles créées seront à une distance inférieure à 200m des hydrants.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 7. Réseau télécommunications

En tranchée commune avec le réseau d'eau potable, le réseau structurant, à charge de l'aménageur, sera composé de deux fourreaux de diamètre 60 et trois fourreaux de diamètre 42/45mm qui seront posés à l'intérieur de l'opération et raccordés au réseau existant rue de la Croix Morel.

Le réseau existant au droit de la rue de la Croix Morel sera approfondi et dévoyé dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Le génie civil comprendra des chambres de tirage de type L2T/L3T/L4T/L5T.

Les branchements individuels seront réalisés par deux ou trois fourreaux de diamètre 42/45mm raccordés aux chambres existantes ou chambres à créer.

Une chambre LOT/L1T sera posée sur les parcelles créées.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 8. Réseau électricité basse-tension

Le réseau HTA et basse tension sera réalisé par câbles enterrés alimentant les coffrets de distribution comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c).

La zone d'activité sera desservie par des câbles 240° posés en tranchée commune depuis des postes de transformation à créer au sein de l'opération. Le projet prévoit deux emplacements disponibles pour la mise en place de deux postes HTA.

Des grilles REMBT seront positionnées le long du parcours pour assurer plusieurs possibilités de points de livraison de puissance.

Les réseaux existants au droit de la rue de la Croix Morel seront approfondis et dévoyés dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Le dossier d'exécution de ces travaux sera remis au service de contrôle des distributions d'énergie pour l'enquête administrative habituelle.

Les branchements aux parcelles seront créés et suivant accord technique des services ENEDIS, en fonction de la puissance souscrite, soit par tangente sur le câble réseau ou par les grilles REMBT.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 9. Réseau éclairage public

Le réseau d'éclairage public sera réalisé comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c).

Un réseau câble éclairage en 10 ou 16mm<sup>2</sup> sera posé en tranchée commune, depuis une armoire de commande existante située sur un candélabre de la rue de la Croix Morel.

Les types de candélabres seront conformes au souhait de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Le projet prévoit des mâts de 7.00m le long des voies internes, et de 4.00m pour les voies douces.

Les réseaux existants au droit de la rue de la Croix Morel seront enfouis, approfondis et dévoyés dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 10. Réseau gaz

Sous réserve d'une étude d'opportunité favorable de GRDF, Le réseau de desserte en gaz sera réalisé comme indiqué au plan Réseaux souples (PA8c). L'aménageur mettra à la disposition du concessionnaire une sur largeur de tranchée au droit des autres réseaux de desserte. La réalisation du réseau de desserte en gaz sera mise en œuvre sous l'entière volonté et responsabilité du concessionnaire.

Le réseau structurant gaz sera posé à partir du réseau existant situé sous la chaussée de la rue de la Croix Morel. La future canalisation sera également raccordée sur la canalisation existante de la rue du Clos Pinard pour effectuer un maillage du réseau.

Le réseau existant au droit de la rue de la Croix Morel sera approfondi et dévoyé dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Les branchements aux parcelles seront créés suivant accord des services techniques GrDF, en fonction de la puissance souscrite.

Les implantations figurées sur le plan sont indicatives et pourront évoluer suivant les mises au point techniques coordonnées avec les services gestionnaires de réseaux avant exécution. Les natures d'ouvrages pourront évoluer suivant les accords techniques des concessionnaires.

## Article 11. Plantations

Le projet de plantation est présenté dans la notice de présentation PA2.

Les travaux comprennent la création des espaces verts plantés et engazonnés conformément au plan de paysagement :

- Préservation et mise en valeur de la zone humide ;
- Création d'une trame verte en frange Est en limite de la N13 afin de permettre les continuités écologiques ;

Cette trame verte se poursuit à l'intérieur du projet à travers les lots 2 et 4.

- Plantations d'alignement d'arbres le long des voiries et des cheminements piétons qui viennent séquencer le paysage ;
- Modelage du terrain et végétalisation des noues et bassins d'infiltration ;
- Paysagement de la « façade » le long de la rue de la Croix Morel.

Les plantations seront réalisées à la saison convenable.

Le projet définitif de végétalisation sera mis au point en partenariat avec les services gestionnaires de la collectivité.

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

# VILLE DE CHERBOURG

« Rue de la Croix Morel »




## PARC D'ACTIVITES COLLIGNON SUD

### PA2 : NOTICE DE PRÉSENTATION

### PROJET ARCHITECTURAL & PAYSAGER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

	<b>SHEMA</b> 15 avenue Pierre Mendès France 14000 CAEN
---	--



## Table des matières

<b>1. Désignation</b> .....	<b>2</b>
\\ Présentation du contexte dans lequel est déposé ce permis d'aménager .....	2
.....	0
<b>2. Présentation du site dans son contexte</b> .....	<b>0</b>
\\ Localisation et connexions géographiques à grande échelle .....	0
\\ Histoire communale et identité du site .....	1
\\ Localisation et connexions géographiques à l'échelle de la commune.....	2
\\ Contexte réglementaire du site.....	3
\\ Analyse paysagère .....	4
\\ Vues proches et éloignées (PA6 et PA7).....	6
\\ Analyse urbaine .....	8
\\ Les accès .....	9
\\ Les limites .....	9
\\ Synthèse de la présentation du site .....	10
<b>3. Principes d'aménagement</b> .....	<b>11</b>
\\ Objectifs.....	11
<b>4. Projet architectural et paysager</b> .....	<b>12</b>
\\ Description du projet.....	12
\\ Projet architectural.....	13
\\ Projet paysager .....	14
\\ Coupes sur le projet (PA5) .....	18
\\ Traitement des voiries et réseaux .....	18

## 1. Désignation

Le projet de création du Parc d'activités Collignon Sud se situe sur la commune déléguée de Tourlaville à Cherbourg-en-Cotentin (Manche, 50) et est aménagée par la SHEMA, domiciliée au 15 avenue Pierre Mendes France 14000 Caen. La SHEMA s'est vu confiée une concession d'aménagement sur plusieurs secteurs, par le Syndicat Mixte Ports de Normandie, dont le secteur de « Collignon » qui fait l'objet du présent dossier.

### \\ Présentation du contexte dans lequel est déposé ce permis d'aménager

Le Syndicat Mixte Ports de Normandie a confié à la SHEMA une concession d'aménagement sur plusieurs secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques. Le présent projet porte sur le secteur « Collignon », situé sur la Commune de Tourlaville, 50 110, Ville de Cherbourg en Cotentin.

**L'opération projetée a pour objet la création d'une zone d'activités mixte à destination principale d'entreprises en lien avec l'activité portuaire et maritime.** Le syndicat mixte Ports de Normandie souhaite, en effet, valoriser l'entrée EST de l'agglomération Cherbourgeoise et, à la fois, créer un cadre et des conditions propices à l'accueil et au développement d'activités économiques liées à l'activité portuaire et maritime. Les terrains concernés sont situés dans le secteur de Collignon, pour une superficie totale d'environ 16,8 ha. Il s'agit du seul site de l'agglomération cherbourgeoise, et de la côte Nord du Cotentin, disposant à la fois de cette envergure, d'une proximité avec la filière pêche et la filière portuaire (proximité du port de Cherbourg) et d'une bonne desserte viaire.

Les conditions d'accueil et de valorisation de ce secteur sont à la fois liées à l'aspect paysager et aux aspects réglementaires. Il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme, car les terrains concernés sont classés en zone à urbaniser à long terme depuis plus de 9 ans et parce que les dispositions du règlement écrit ne permettent pas pleinement l'aménagement cohérent envisagé. En outre, le terrain jouxte le Boulevard de l'Est, dit RN 13, axe à grande circulation. Par application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, une étude spécifique est menée pour autoriser l'urbanisation à proximité de cet axe.

Le projet viendra aménager d'anciens terrains agricoles à l'abandon qui ont fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) dans cet objectif. Le terrain de projet a été acquis par l'EPFN et Ports de Normandie en 2015-2016. Le projet fait l'objet d'une déclaration de

Le terrain constituant l'assiette du projet du parc d'activités est cadastré sections AC et AW, et se situe en zone 2Aux du PLU pour une contenance totale d'environ 16,8ha dont environ 10,1ha cessibles et 3,4ha de zone d'intérêt écologique préservée.

Le projet qui est également jointe au dossier de permis d'aménager. La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme.

Le syndicat mixte « Ports de Normandie », en tant que maître d'ouvrage de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, et la SHEMA, en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement du parc d'activités « Collignon sud – Croix Morel », ont initié une démarche de concertation préalable au dépôt des demandes d'autorisation administratives relatives au projet de parc d'activités sur ce secteur. Cette concertation s'est tenue sous l'égide d'un garant nommé par la CNDP, du 27 janvier au 2 mars 2021, et a donné lieu à la rédaction d'un bilan du garant de la concertation préalable, publié le 14 avril 2021. Ports de Normandie a pris connaissance de ce bilan et a rédigé une réponse à destination du public, en application de l'article L.121-16 du Code de l'environnement, consultable sur <https://www.concertation-collignonsud.fr>.

Le bilan de la concertation préalable au titre de l'article L.121-17 du code de l'environnement, et la réponse au titre de l'article L121-16 du code de l'environnement, sont joints en annexes 1 et 2 à la note de présentation PA2.

Le projet fait également l'objet :

- d'un dossier d'évaluation environnementale,
- d'un diagnostic faune, flore, zone humide,
- d'un diagnostic archéologique.
- d'un dossier de dérogation destruction d'un site de reproduction d'une espèce légalement protégée : le Triton palmé, l'atteinte à des territoires de vie du Triton palmé, de la Grenouille rousse, du crapaud épineux et du Lézard vivipare

Le présent Permis d'Aménager a pour objet le lotissement du parc d'activités.



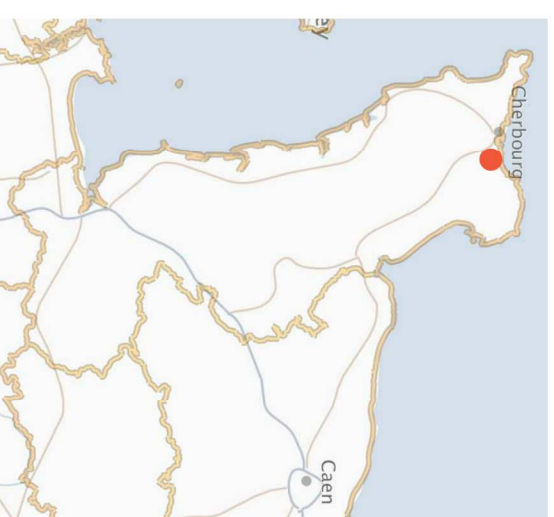
## 2. Présentation du site dans son contexte

### \\ Localisation et connexions géographiques à grande échelle

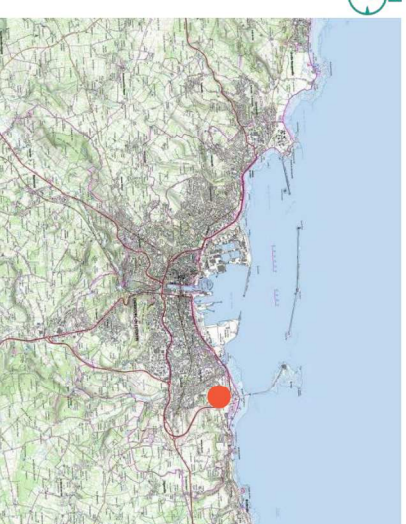
Le projet se positionne sur le territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin, sur la commune déléguée de Tourlaville, dans la Manche (50). La ville se trouve à l'extrémité Nord du département.

Cherbourg-en-Cotentin est depuis 2016 la fusion de 5 communes membre de la communauté urbaine de Cherbourg, dont Tourlaville. La ville compte une population de 80076 habitants (INSEE 2016) sur un territoire d'une superficie de 68,5 km<sup>2</sup>.

La ville de par sa position avantageuse en façade maritime, a toujours été une ville portuaire et est réputée pour ses chantiers navals. Elle s'oriente également de s'orienter vers le développement des énergies marine renouvelables.

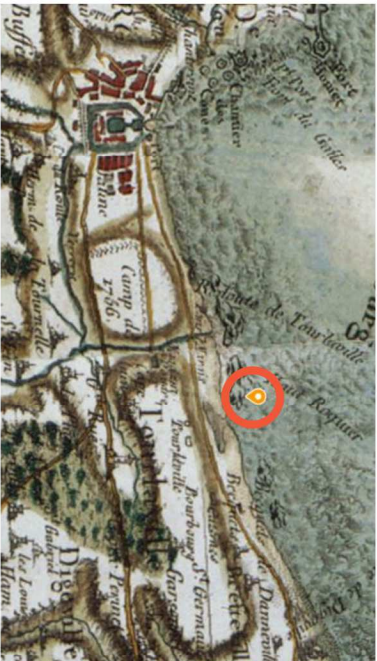


Localisation à l'échelle départementale (Manche), extrait géoportail, sans échelle

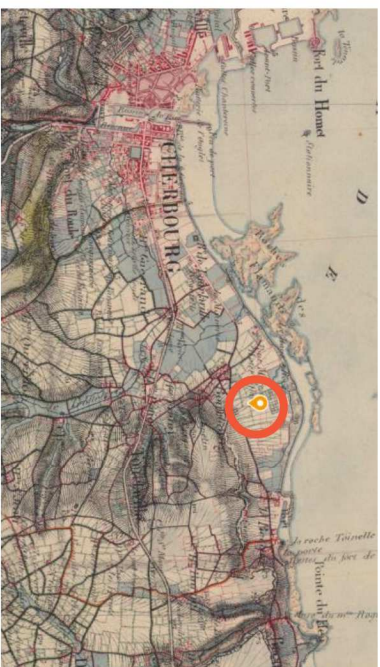


Localisation à l'échelle de la ville de Cherbourg-en-Cotentin, extrait géoportail, sans échelle

\\ Histoire communale et identité du site



Extrait carte de Cassini (XVIIIe siècle) Géoportail, sans échelle



Extrait carte Etat major (1820-1866) Géoportail, sans échelle



Extrait photo aérienne (1950-1965) Géoportail, sans échelle

Les différentes cartes montrent bien la proximité du site avec la mer. Suite à une poldérisation (gagner des terres sur la mer), les parcelles constituant le terrain de projet ont été valorisées en terres de maraîchage. Les traces de ce passé agricole sont encore visibles aujourd'hui. On devine dans la végétation les limites des parcelles dont certaines sont marquées par d'anciens murs en pierre. On constatera également le développement important du port de Cherbourg.



Extrait photo aérienne récente, Géoportail, sans échelle



Extrait photo aérienne récente, Géoportail, sans échelle

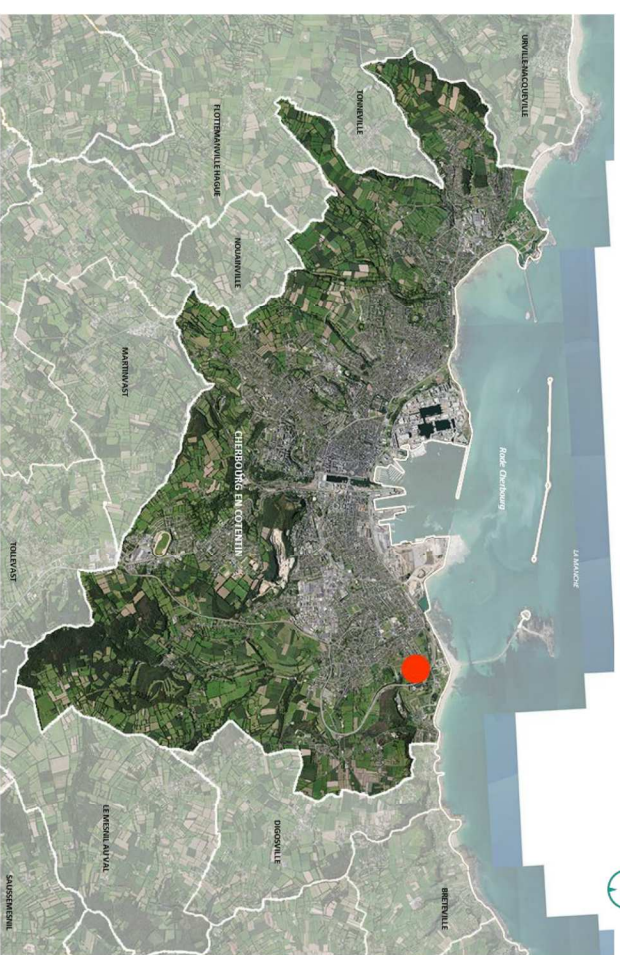


### \\ Localisation et connexions géographiques à l'échelle de la commune

Le site de projet se situe au Nord/Est de l'agglomération cherbourgeoise. Le terrain d'assiette de l'opération est constitué des parcelles cadastrales sections AW numérotées 263, 22, 23, 24,25, 26, 27, 28, 274, 274a, 558, 556 et AC numérotées 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 110, 153, 154, 157, 158,159,160,162, 163, 164, 165, 166,167, 168,170, 171, 172, 173, 177, 178, 345, 348, 351, 353, 355, 358, 360, 362, 365, 372,374, 377, 407,409, 411, 413,415, 499.



Localisation de l'unité foncière sur le cadastre communal, extrait cadastre.gouv.fr, sans échelle



Localisation du site de projet à l'échelle de Cherbourg-en-Cotentin, sans échelle



Extrait photo aérienne récente, Géoportail, sans échelle

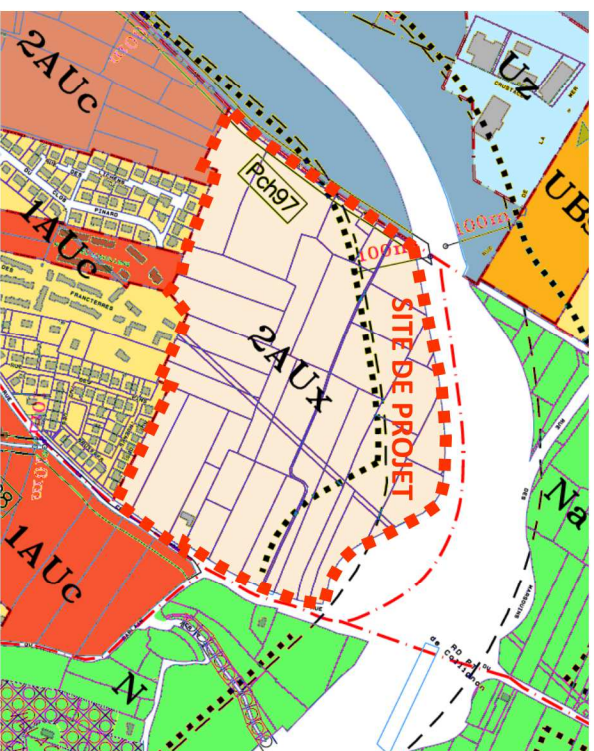


### Contexte réglementaire du site

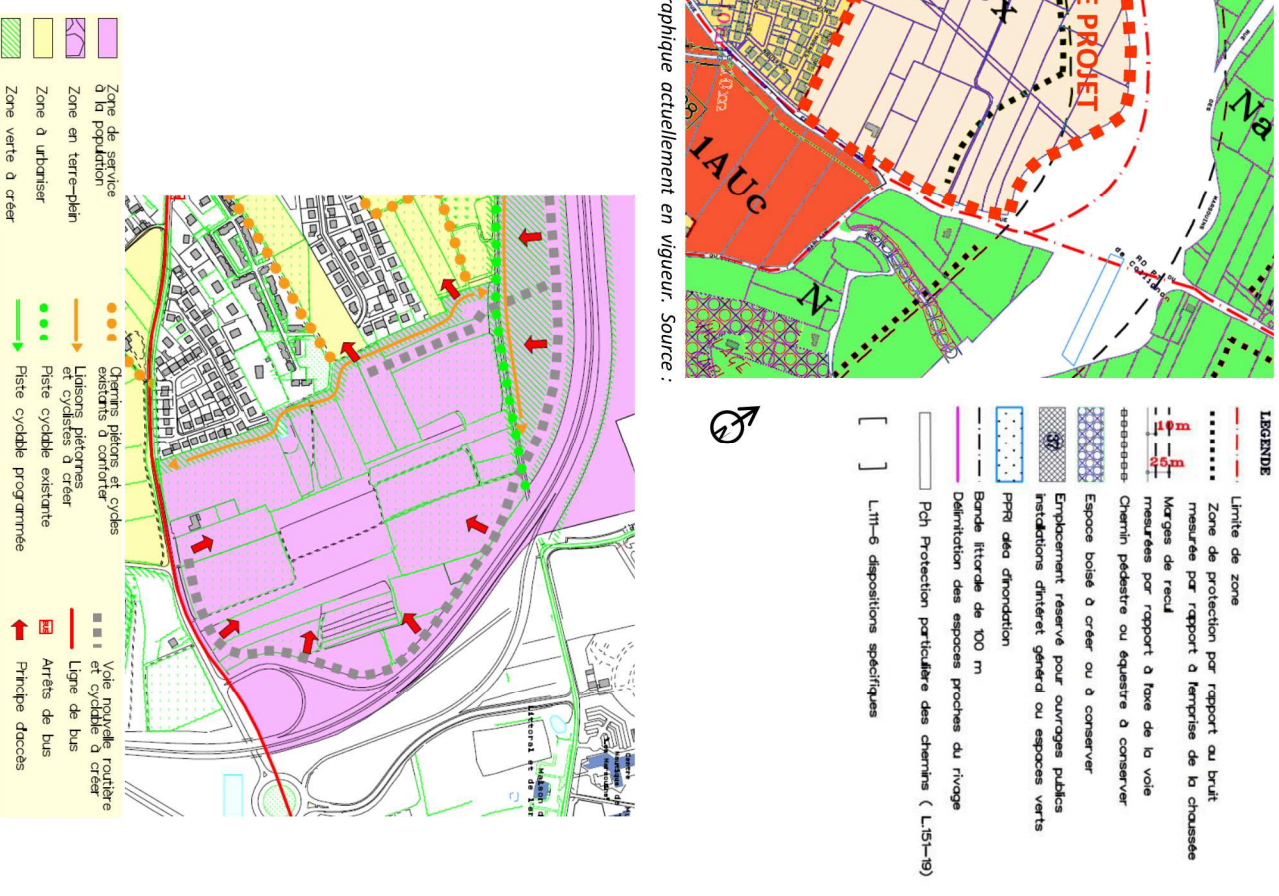
La ville de Cherbourg fait partie de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin. Le projet se situe sur un site en bordure de l'agglomération cherbourgeoise. Le document d'urbanisme en vigueur classe le site en zone 2AUX (zone à urbaniser, spécialisée pour l'accueil d'activités, non immédiatement urbanisable).

Le site de projet concerne la totalité de la zone 2AUX, hors la maison existante dans ce zonage. Le terrain de l'opération a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. En parallèle de la demande de Permis d'Amanger, « Ports de Normandie » mène la déclaration de projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Le site d'étude fait également l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui se trouve dans le PLU de Cherbourg-en-Cotentin. Cette zone est identifiée comme zone d'intérêt stratégique pour le Nord-Cotentin par le schéma directeur de la région de Cherbourg



Localisation du site dans le règlement graphique actuellement en vigueur. Source : Extrait du PLU de Cherbourg en Cotentin





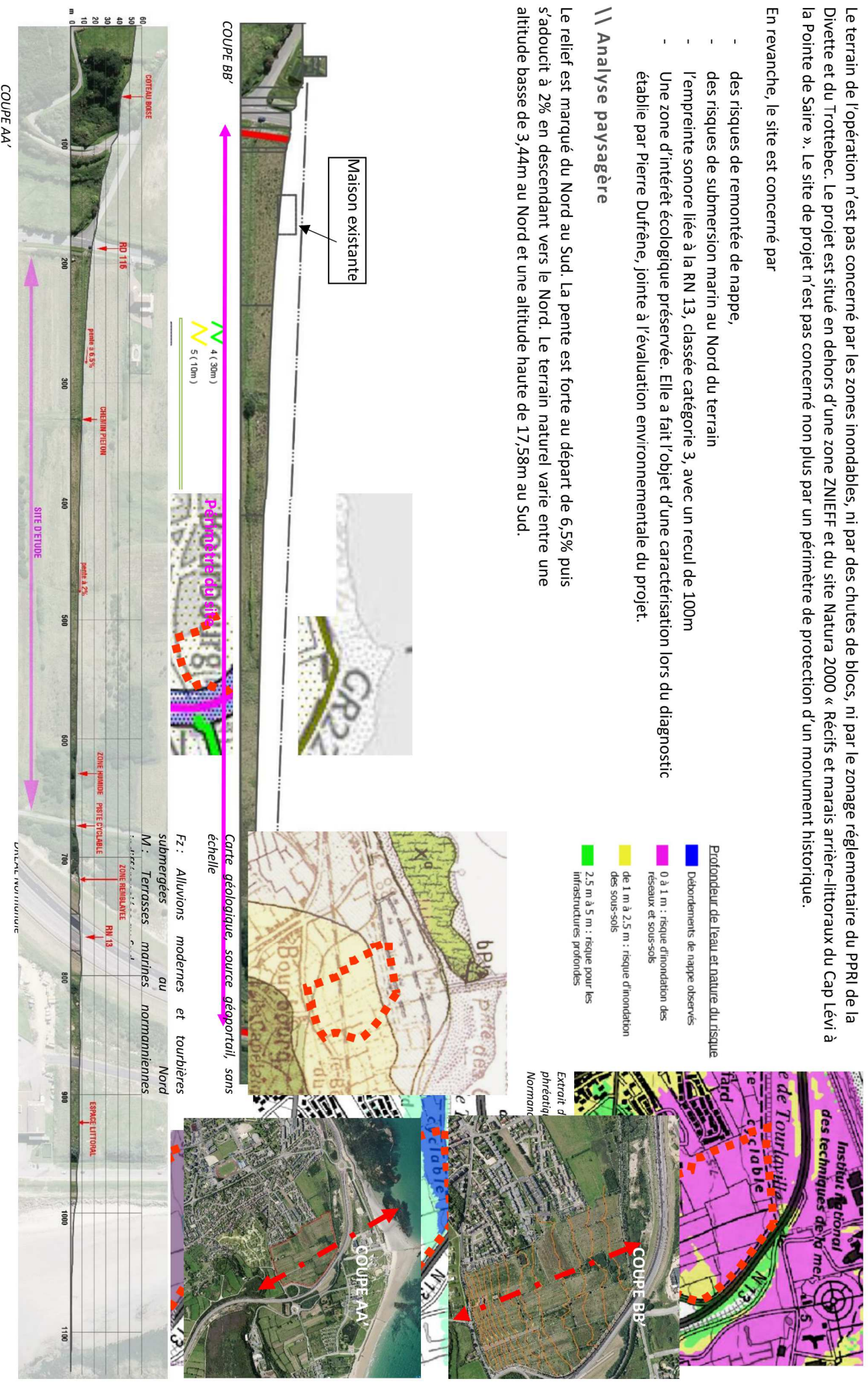
Le terrain de l'opération n'est pas concerné par les zones inondables, ni par des chutes de blocs, ni par le zonage réglementaire du PPRi de la Divette et du Trottebec. Le projet est situé en dehors d'une zone ZNIEFF et du site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire ». Le site de projet n'est pas concerné non plus par un périmètre de protection d'un monument historique.

En revanche, le site est concerné par

- des risques de remontée de nappe,
- des risques de submersion marin au Nord du terrain
- l'empreinte sonore liée à la RN 13, classée catégorie 3, avec un recul de 100m
- Une zone d'intérêt écologique préservée. Elle a fait l'objet d'une caractérisation lors du diagnostic établi par Pierre Dufrené, jointe à l'évaluation environnementale du projet.

### \\ Analyse paysagère

Le relief est marqué du Nord au Sud. La pente est forte au départ de 6,5% puis s'adoucit à 2% en descendant vers le Nord. Le terrain naturel varie entre une altitude basse de 3,44m au Nord et une altitude haute de 17,58m au Sud.







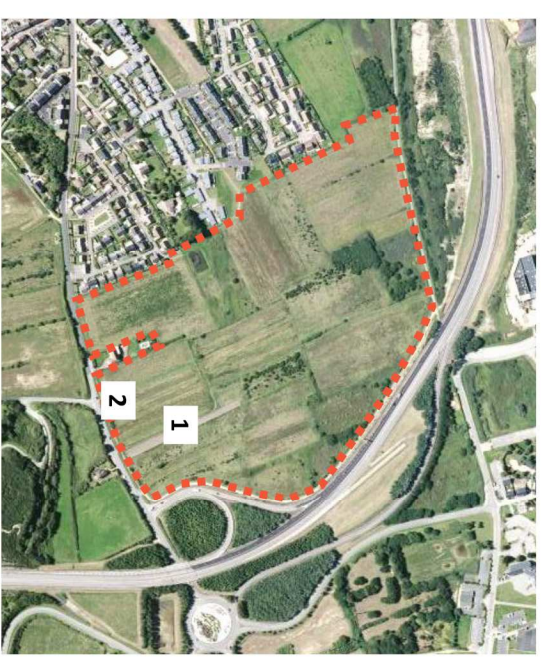
5 Le chemin traversant le terrain Sud-Nord



4 Les bosquets de saules



3 La zone humide



2 La vue est naturellement ouverte vers le site et vers la mer



1 Ancien muret en pierre en limite de parcelle



## \\ Vues proches et éloignées (PA6 et PA7)

### Situation du terrain dans le paysage lointain (PA7)

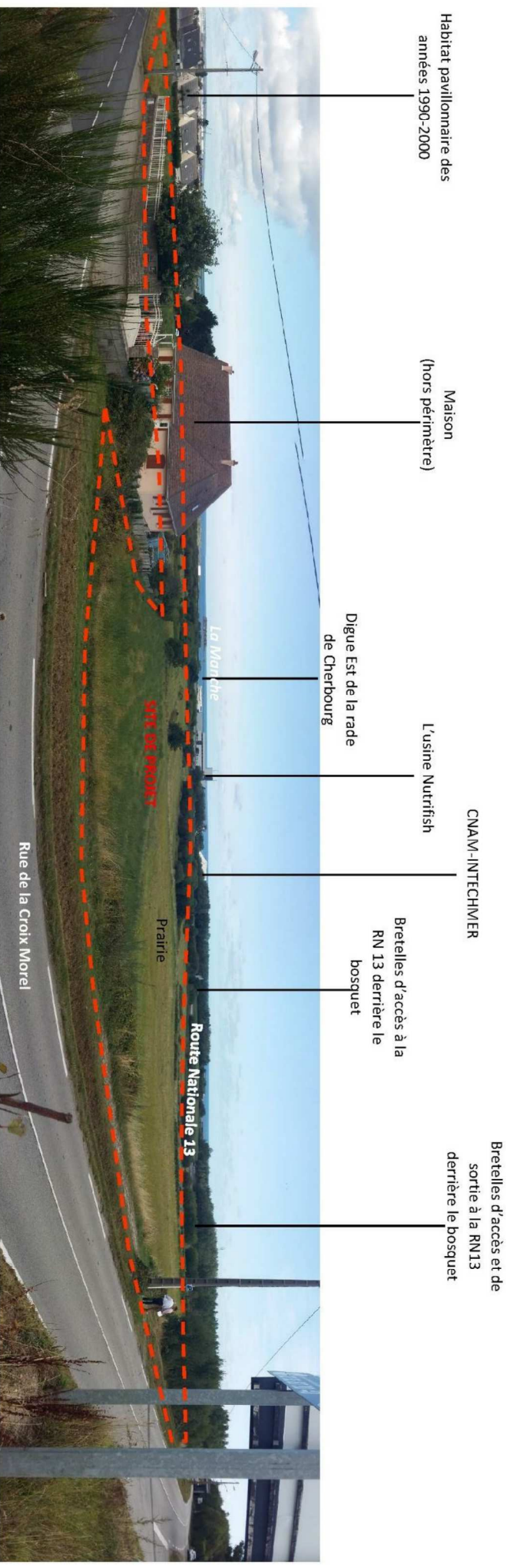
Vue depuis le centre de tri des déchets de Tourlaville vers le Nord-Est





Situation du terrain dans le paysage proche (PA6)

Vue depuis la rue de la Croix Morel, vers le Nord





\\ Analyse urbaine



1



2



3

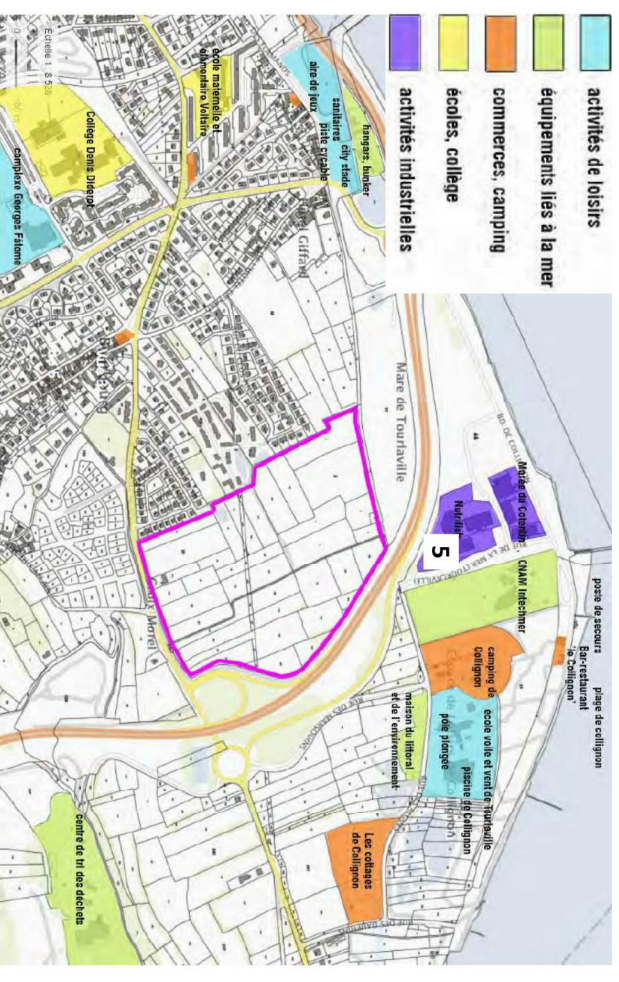
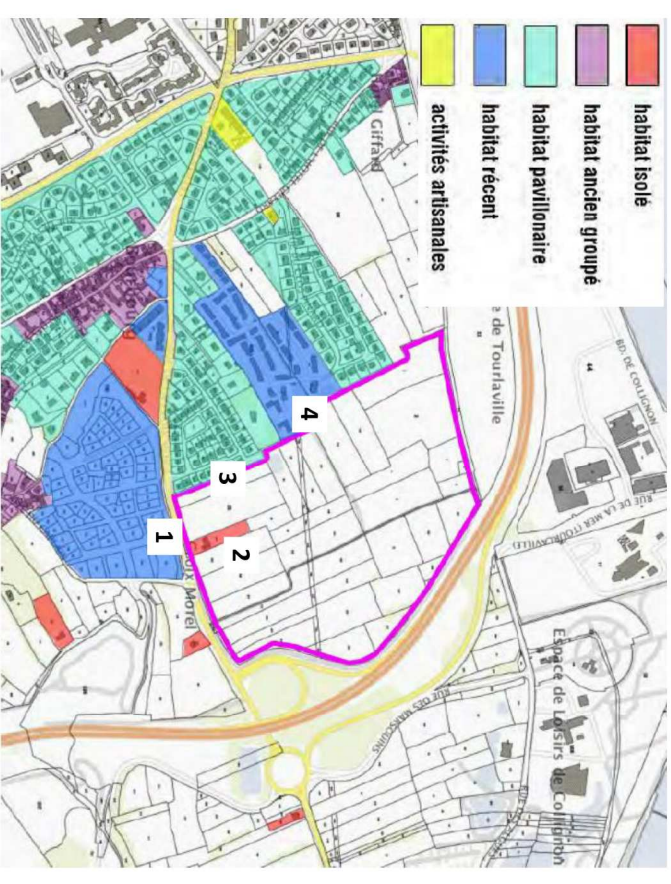


4



5

Activité industrielle Nutrifish vue depuis le terrain de l'opération





## \\ Les accès

Le site de projet n'est actuellement pas clôturé, il est donc accessible depuis :

- la rue de la Croix Morel,
- depuis le chemin de service longeant la RN13,
- la piste cyclable,
- le quartier d'habitat

Le projet prévoit un accès unique pour les véhicules et piétons depuis la rue de la Croix Morel.

## \\ Les limites

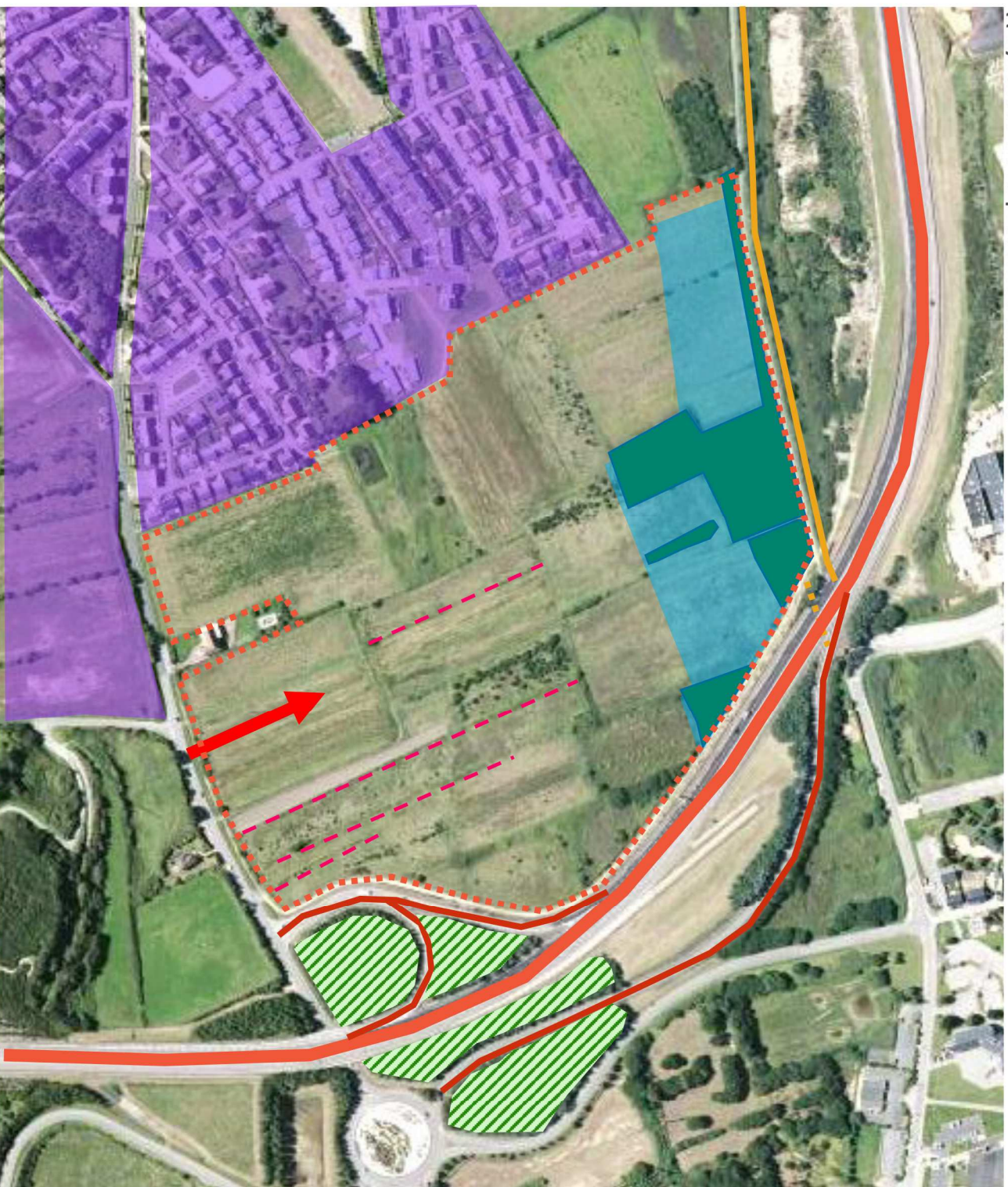
Le terrain de l'opération présente sur ses limites :










- Au Nord, une piste cyclable, un site qui a reçu ou recevra une mesure compensatoire, à savoir la création de deux mares, et la RN 13
- A l'Est, la RN 13 et l'échangeur
- Au Sud, la rue de la Croix Morel, la rue du Becquet, le quartier résidentiel Chardine
- A l'Ouest, un quartier d'habitat pavillonnaire.





\\ Synthèse de la présentation du site



-  Périmètre de projet
-  Quartier d'habitat
-  Boisement
-  Zone humide
-  Zone humide réelle selon le diagnostic FFZH de Pierre Dufrière
-  Anciens murets
-  Accès projeté
-  Piste cyclable
-  RN 13 et échangeurs

### 3. Principes d'aménagement

#### \\ Objectifs

Les enjeux et objectifs poursuivis à travers le schéma d'aménagement du projet sont les suivants :

- Enjeux urbains :
  - Greffer le nouveau quartier au tissu urbain existant
  - Éviter l'enclavement du quartier dans le futur
  - Insérer le lotissement dans la continuité des aménagements proches
  - Créer une mixité de logements
  - Rechercher une organisation du lotissement tenant compte du bâti existant conservé
- Enjeux sociologiques
  - Favoriser la proximité et les échanges des habitants avec le tissu urbain existant (liaisons véhicules, piétons...)
  - Développer le maillage piétonnier entre les quartiers existants et futurs, et les cheminements existants ou projetés en périphérie du site
- Enjeux paysagers
  - Traiter les limites de l'opération et leur perception dans le paysage environnant
  - Conserver les éléments préexistants qui valorisent le site
  - Equilibrer les aménagements paysagers et les surfaces urbanisées (continuité des trames végétales)
  - L'insertion paysagère des futures constructions bâties
- Enjeux environnementaux
  - Intégrer les principes de développement durable dans la conception de l'aménagement (gestion équilibrée des ressources, déplacements urbains, respect de l'environnement, formes urbaines, contexte social et mixité...)
  - Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales
- Enjeux énergétiques
  - Optimiser les orientations de bâti pour faciliter des apports solaires et lumineux



## 4. Projet architectural et paysager

### \\ Description du projet

L'opération projetée a pour objet la création d'un lotissement à usage d'activités comportant 5 lots libres à la construction, numérotés de 1 à 5, destinés à la réalisation d'équipements d'activités économiques. Les lots sont divisibles. Le nombre maximum de lots projetés est de 20.

Les lots sont desservis par un voie principale centrale desservant les 5 lots depuis un giratoire créé au Sud de l'opération. La voie principale forme une boucle au pour permettre de desservir les lots les plus au Nord.

Le projet prévoit la création de différents espaces :

- Un espace vert public
- Des espaces verts permettant l'intégration paysagère de l'opération
- Des espaces de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert qui participeront à la qualité du cadre paysager.
- Une zone d'intérêt écologique préservée qui compte des zones humides situées au Nord d'une superficie d'environ 3,4ha qui seront sanctuarisées, elle aura une valeur écologique et paysagère permettant de préserver la totalité des zones humides identifiées, les habitats et sites de reproduction des espèces protégées.
- Une mare
- Un maillage de liaisons douces



## \\ **Projet architectural**

Le projet est installé sur un terrain en pente descendant vers le Nord. Depuis le Sud du projet le paysage s'ouvre sur la mer vers le Nord. Le projet architectural prévoit de maîtriser la hauteur et l'implantation des bâtiments de façon à :

- Conserver au maximum les ouvertures vers la mer
- Générer un front bâti structurant depuis la rue de la Croix Morel, en cohérence avec l'habitation existante (hors emprise projet)
- Intégrer les constructions dans le paysage, afin d'impacter le moins possibles les vues sur le site depuis le lointain. Le règlement prévoit des hauteurs de constructions limitées. Les coupes de projet (PA5) montrent l'impact mesuré des hauteurs maximales par rapport aux points de vues vers la mer depuis le quartier d'habitat au Sud.

### **Stationnement**

Les acquéreurs des lots devront gérer le stationnement dans leur lot. Aucun stationnement n'est prévu dans les espaces publics.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'Art.6 du règlement PA10a.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie à l'Art. 7 du règlement PA10a.

### **Clôtures**

Les clôtures sont définies à l'Art. 11 du règlement PA 10 a.



## \\ Projet paysager

Le projet paysager a fait l'objet de différents échanges avec les services espaces verts de la ville de Cherbourg en Cotentin afin de s'assurer de la cohérence des choix des essences végétales.

### La trame verte

Cette trame verte sera plantée et entretenue de façon à favoriser les continuités écologiques. A cette trame vient s'ajouter la zone d'intérêt écologique préservée qui participera à la valorisation éco-paysagère du site.

A l'Est, le long de la RN13, les parcelles d'activités sont implantées en retrait permettant l'installation d'une **trame verte** assurant les continuités écologiques et paysagères. Cette trame est composée de prairie fauchée gérée de manière extensive et de fourrées arbustives plantées d'arbres. Les arbres seront plantés en petits bosquets entrecoupés d'espaces en prairie. Cette disposition permettra de créer un rythme paysager le long de la route nationale, tout en permettant d'identifier le parc d'activités. Cet aménagement paysager participe la valorisation de l'entrée de ville depuis la RN13. La trame verte se poursuit au cœur du projet sous forme d'une large bande non bâtie, et plantée d'arbres.

La trame verte sera constituée de différentes strates végétales gérées en gestion différenciée, et d'arbres et d'arbustes d'essences locales.



**Un cône de vue paysager ouvert vers la mer**

La voie de desserte, et les marges de recul des lots constructibles forment un espace non constructible formant un Il s'ouvre, au Sud, sur des bassins de régulation des eaux pluviales paysager puis sur la zone d'intérêt écologique Au centre du site de projet en point bas vers le Nord, un réseau de bassin d'infiltration des eaux pluviales sera mis en place offrant par la même occasion un grand espace paysager. Une partie des bassins sera longée par un cheminement connectant le chemin Nord-Sud et les cheminements le long de la voie de desserte à la piste cyclable au Nord.

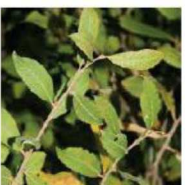
Les bassins seront laissés en prairie fauché, plantés de roselière ou plantés de saules.



Phragmites australis  
Roseau commun



Salix caprea  
Saule marsault



Salix atrocinerea  
Saule roux

Le projet respecte des retraits de construction (conformément au règlement graphique PA10b) de façon à conserver un cône de vue depuis la rue de la Croix Morel vers la mer.

**Des coupures paysagères**

Entre les parcelles des coupures transversales Ouest/Est seront plantées d'arbres (type chêne, auline, saule pour les espaces les plus au Nord ; et hêtre et érable pour les espaces les plus au Sud). Elles confèrent, vue depuis le Nord ou le Sud, une intégration paysagère du parc d'activités soignée dans son environnement global, en donnant une prestance au volume végétal en accompagnant

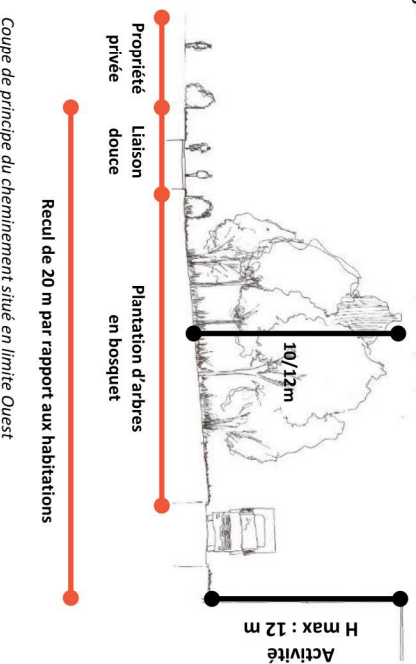


Schéma d'intention de conservation d'un cône de vue sur mer



cône de vue paysager ouvert vers la mer, préservée.





### Liaisons douces

A l'Ouest, en limite avec le quartier d'habitat existant, un recul est également mis en place créant ainsi un espace tampon entre les jardins de particuliers existants et les activités. Cet espace tampon permet la création d'une **liaison douce Nord-Sud** afin de rejoindre la piste cyclable au Nord depuis la rue de la Croix Morel. Le chemin créé est accompagné de plantations d'arbres (type chêne) et de noue d'infiltration des eaux pluviales.

L'implantation et la constitution du projet de parc d'activités permettront de conserver une continuité des voies douces alentours. Le projet s'est attaché à créer des connexions douces cohérentes.

Le principe de circulation douce se base sur l'aménagement de trottoirs le long de la voie de desserte principale et de voies douces périphérique et centrale permettant de connecter le projet aux voies de circulation douce existantes.

Le projet est bordé à l'Ouest par un lotissement existant. Les connexions existantes seront conservées afin de permettre aux usagers de rejoindre le Chemin de la Mare au Nord.

Ainsi, au niveau du parc d'activités, quatre continuités piétonnes sont prévues :

- Continuité à l'Ouest avec la création d'une allée cyclo-pédestre rejoignant le lotissement existant et le chemin de la Mare au Nord (piste cyclable),
- Connexion centrale rejoignant le chemin de la Mare au Nord, en traversant la zone humide existante,
- Continuité le long de la voie principale (trottoirs d'une largeur de 2 m),
- Piste cyclable le long de la Rue de la Croix Morel, continuité avec le Chemin à l'Est, chemin de service.

La création de la piste cyclable le long du giratoire et le long de la Rue de la Croix Morel permettra d'assurer une continuité avec le Chemin à l'Est et le trottoir à l'Ouest le long du lotissement existant.

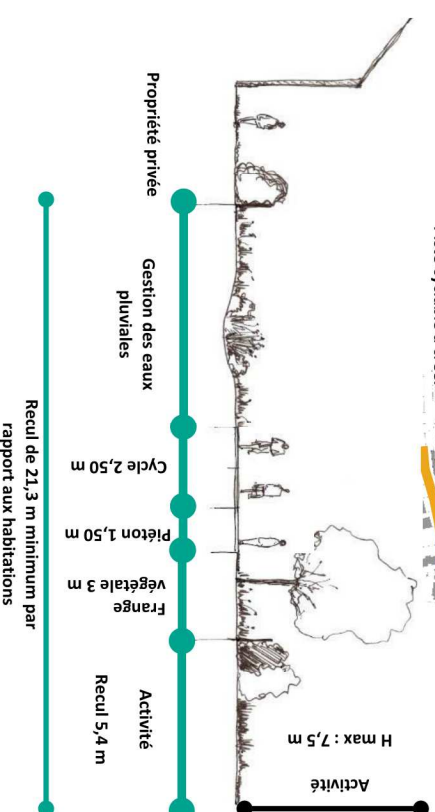
L'allée cyclo-pédestre à l'Ouest et au centre permettra aux usagers de rejoindre le chemin de la Mare au Nord (piste cyclable).

Les liaisons douces ainsi créées permettront de maintenir les connexions actuelles avec le lotissement Ouest et les cheminements existants.

Le principe de maillage doux et de liaisons douces du parc d'activités permet de maintenir les connexions piétonnes et cyclistes aux quartiers périphériques et aux équipements de la commune.



Exemple de cheminement cycle et piéton enrobé traité de différentes façon



Coupe de principe du cheminement situé en limite Ouest

### Un espace public

Un espace public doit être créé au Sud-Ouest dans le but d'offrir aux habitants des quartiers connexes, un espace de convivialité et un espace tampon entre les habitations et le parc d'activités. La programmation doit être affinée avec les collectivités ; il pourrait à titre indicatif accueillir une aire de jeux, un espace de convivialité, des terrains de pétanque, ou encore des jardins familiaux et jardins partagés.



*Image de références et exemple d'aménagement pour l'espace public*

### L'entrée du parc d'activités

Le projet de parc d'activités prévoit la création d'un giratoire permettant de faciliter les usages projetés. La création de ce giratoire générera de nouveaux espaces à valoriser, en entrée de ville et de parc d'activités, comme cadre paysager. Au Sud de la rue de la Croix Morel, les terrassements liés aux aménagements projetés vont générer des espaces de plantations en terrasse plantés de massifs arbustifs (type ajonc, canche, saule nain, euphorbe,...) pour les parties les plus basses, d'un semi prairial, et d'arbres sur tige type frêne et érable champêtre.

## \\ Coupes sur le projet (PA5)

Les coupes de projets sont annexées dans le dossier du Permis d'Aménager, voir PA 05.

## \\ Traitement des voiries et réseaux

Les travaux de viabilisation prévus sont précisés au programme des travaux PA8a et plans des travaux PA8b, PAc, PA8d.

### Voeries

Le projet prévoit la création d'un giratoire sur la rue de la Croix Morel y compris tous les travaux d'adaptation de voiries et des réseaux rendus nécessaires (mise à niveau, enfouissement des réseaux BT-HTA-gaz-éclairage public, Adduction d'Eau Potable, Télécommunication).

La voie de desserte interne au parc d'activités sera de type voirie lourdes. Elle forme une boucle permettant une entrée/sortie unique dans la zone.

### Collectes des ordures ménagères

La collecte des déchets se fera au porte à porte par le service gestionnaire suivant ses modalités à adapter aux activités prévues sur le site.

### Réseaux

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales des voiries et espace communs seront collectées par un réseau principal situé sous la chaussée, pour évacuation dans des futurs bassins de rétention situés au Nord de l'opération. Les bassins de rétention seront étanches (nappe peu profonde). Ils seront dimensionnés pour la gestion d'une pluie d'intensité d'occurrence centennale. Un débit de fuite de 3 l/s/ha sera rejeté vers la zone d'intérêt écologique préservée au nord pour lui assurer une continuité d'apport hydrique. Des noues sinueuses de diffusion des eaux seront créées en partie haute de la zone d'intérêt écologique préservée.

En cas de pluie importante qu'une pluie de type centennale, une surverse dirigera les eaux vers la zone d'intérêt écologique préservée au nord. La zone d'intérêt écologique préservée existante dispose en l'état actuel, d'une conduite de rejet de débordement vers le fossé existant au droit de la piste cyclable dirigeant les eaux vers le bassin existant disposant lui-même d'un rejet vers le port.

Le réseau EP sera dimensionné afin de collecter également des eaux de ruissellement du futur giratoire, ainsi que les voiries du bassin versant situées en amont (hameau du Caplain).

En limite Ouest du projet, un bassin existant collecte et infiltre les eaux de ruissellement des espaces communs du lotissement contigu à l'Ouest. Le projet prévoit de conserver son fonctionnement hydraulique mais d'en adapter sa forme. Il sera recomposé sous forme de grandes noues au droit de la voie douce. Elles fonctionneront par infiltration. Une surverse sera possible vers la zone d'intérêt écologique préservée au nord du projet, via les tronçons de noue au droit de la voie douce. Les eaux de ruissellement de la voie douce seront collectées superficiellement par les espaces verts en creux et formes de noues au droit de la voie douce.

Les eaux pluviales de ruissellement sur les emprises privatives pourront être rejetées au réseau de collecte commun à débit limité. Le débit de rejet est limité à 3 l/s/ha. Le rejet du branchement du lot 3 se fera directement vers la zone d'intérêt écologique préservée, limité à 3 l/s/ha.

Les branchements seront réalisés en polypropylène SN16 ou équivalent diamètre 160, compris tabourets de branchement en espace commun.

#### **Eaux usées**

Les effluents seront collectés par un collecteur principal en polypropylène SN16 ou équivalent, diamètre Ø200, et évacués gravitairement vers le réseau public d'assainissement situé rue du Clos Pinard. Chaque lot sera équipé d'un branchement.

#### **Eau potable**

La zone sera alimentée par une canalisation depuis le réseau existant rue de la Croix Morel. La future canalisation à créer au droit de la voie principale sera également raccordée sur la canalisation existante de la rue du Clos Pinard pour effectuer un maillage du réseau.

#### **Electricité**

Le parc d'activités sera desservi par des câbles 240° posés en tranchée commune depuis des postes de transformation à créer au sein de l'opération. Le projet prévoit deux emplacements disponibles pour la mise en place de deux postes HTA.



Des grilles REMBT seront positionnées le long du parcours pour assurer plusieurs possibilités de points de livraison de puissance.

Les réseaux existants au droit de la rue de la Croix Morel seront approfondis et dévoyés dans le cadre des travaux de création du giratoire.

Le dossier d'exécution de ces travaux sera remis au service de contrôle des distributions d'énergie pour l'enquête administrative habituelle.

#### **Eclairage public**

Un réseau câble éclairage sera posé en tranchée commune, depuis une armoire de commande existante située sur un candélabre de la rue de la Croix Morel.

Les types de candélabres seront conformes au souhait de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Le projet prévoit des mâts de 6.00m le long des voies internes, et de 4.00m pour les voies douces.

Les réseaux existants au droit de la rue de la Croix Morel seront enfouis, approfondis et dévoyés dans le cadre des travaux de création du giratoire.

#### **Télécommunication**

En tranchée commune avec le réseau d'eau potable, le réseau structurant, à charge de l'aménageur, sera posé à l'intérieur de l'opération et raccordé au réseau existant rue de la Croix Morel.

Le réseau existant au droit de la rue de la Croix Morel sera approfondi et dévoyé dans le cadre des travaux de création du giratoire.

#### **Défense incendie**

Le futur réseau d'Adduction d'Eau Potable permettra d'assurer la défense incendie. Des poteaux incendie seront répartis le long de la voie interne.

Toutes les parcelles créées seront à une distance inférieure à 200m des hydrants.



Étude et Maîtrise d'œuvre d'Aménagements Urbains et Paysagers - Urbanisme  
Infrastructures et Hydraulique - Topographie - Implantation - Bornage – Copropriété

SIÈGE SOCIAL : CITIS - LES MANAGERS - 15 AV DE CAMBRIDGE - BP 60269 - 14209 HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR CEDEX

TEL. : 02 31 06 66 65 - [contact@mosaic-amenagement.fr](mailto:contact@mosaic-amenagement.fr) - [www.mosaic-amenagement.fr](http://www.mosaic-amenagement.fr)

SARL de Géomètre-Expert inscrite au tableau de l'Ordre des GEOMETRES EXPERTS N°2020B200005 SIRET 881 605 299 00018 – RCS CAEN APE 7112 A