

Aménagement de la ZAC du Secteur Nord

Accusé de réception : 10/01/2020

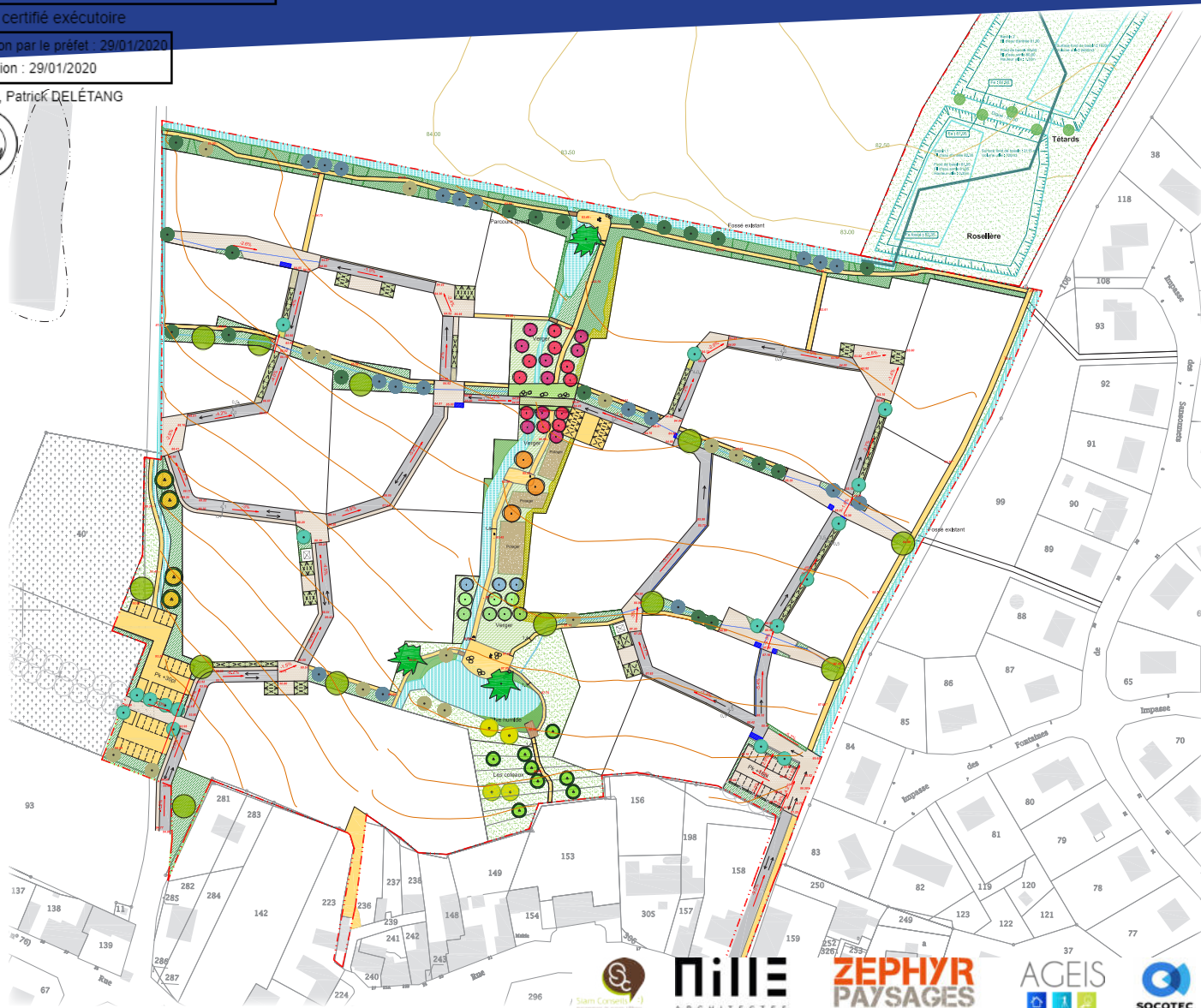
037-213700545-20200122-DCM2020-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2020

Publication : 29/01/2020

Le Maire, Patrick DELETANG



DOSSIER DE REALISATION

Programme des équipements publics

Annexe 1C - Observations et avis des services de Tours Métropole

Dossier approuvé par le Conseil Municipal du 22 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2020

Le Maire



Patrick DELETANG

COMPILATION DES AVIS ET OBSERVATIONS RENDUES PAR LES SERVICES DE LA METROPOLE

ENVOI DU DOSSIER POUR AVIS - 24 Septembre 2019

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre des études préalables à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du secteur nord à Chanceaux sur Choisille, plusieurs échanges et rendez-vous ont été tenus avec vos services, au titre de leurs compétences, en vue de définir les caractéristiques des voiries, des espaces verts et réseaux à réaliser dans cette opération (14 mars, 9 septembre).

Suite à l'intégration des prescriptions émises, en vue de finaliser le dossier de réalisation, il s'agit désormais de formuler par écrit votre accord sur le principe de réalisation des ouvrages projetés. Cet avis sera annexé au Programme des Equipements Publics, conformément aux dispositions décrites dans l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme :

« a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ; »

L'approbation du dossier de réalisation par le conseil municipal étant prévu en novembre, je vous prie de bien vouloir nous adresser l'avis de vos différents services pour le 23 octobre 2019 au plus tard. En l'absence de retour, le Conseil Municipal considèrera l'accord tacite de la Métropole sur les modalités inscrites au dossier de réalisation.

Arnaud BERTHON

CM-CIC Aménagement foncier



Télécharger les fichiers: www.grosfichiers.com/pvy4cpTD8AQ



Disponible encore 14 jours (jusqu'au mar. 8 octobre 2019 à 18h04)



Fichiers:

37_CsC_PEPnotice24SEPT2019DEF.pdf	65.9 Mo
190913_CH_Plan de composition_Mille+zephyr-A3_Plan masse.pdf	896.3 ko
AEP - 1-500.pdf	925.3 ko
BT-Gaz-Télécom - 1-500.pdf	947.6 ko
EP - 1-500.pdf	2.9 Mo
EP-EU - 1-400.pdf	983.4 ko

EP-EU-RS - 1-500.pdf	1.1 Mo
EU - 1-400.pdf	936.3 ko
Nivellement Voirie - 1-400.pdf	877.6 ko
Réseau éclairage - 1-500.pdf	967.3 ko
Réseaux - 1-500.pdf	970.7 ko

RETOURS des SERVICES DE TOURS METROPOLE - 21 et 22 octobre 2019

De : f.bienvenut@tours-metropole.fr [<mailto:f.bienvenut@tours-metropole.fr>]

Envoyé : lundi 21 octobre 2019 09:52

À : BERTHON Arnaud <arnaud.berthon@cmcic-immobilier.fr>

Cc : b.philipps@tours-metropole.fr

Objet : ZAC Chanceaux sur Choisille

Je vous remercie de bien vouloir trouver en fichiers joints l'avis et son annexe concernant l'affaire citée en objet

Cordialement



François Bienvenut

Service infrastructures et grands projets

Tél. 02 47 80 11 72 – Port. 06 26 63 09 28

f.bienvenut@tours-metropole.fr

60 avenue Marcel Dassault

CS 30651 – 37206 Tours Cedex 3

www.tours-metropole.fr





**DIRECTION GENERALE DES SERVICES
TECHNIQUES
Pôle espace public
Direction des Infrastructures**

60 avenue Marcel Dassault
BP 651 – 37000 TOURS CEDEX 3
Tél : 02.47.80.11.81

Affaire suivie par : Bettina PHILIPPS
☎ · 02 47 80 33 17 36

Destinataire :
Mairie de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE
Service urbanisme

Copie : CMC-CIC –M. Berthon

Demandeur : CMC-CIC Aménagement Foncier

Localisation : Nord du Centre Bourg de
Chanceaux/Choisille

Dossier : réalisation ZAC secteur NORD
Transmis le : 24/09/2019

Nature du projet : Création d'une ZAC
d'habitation

AVIS : FAVORABLE AVEC PRECONISATIONS

Voirie :

Les structures de voiries devront être conformes aux prescriptions jointes en annexe 1.

Le dimensionnement des voiries devra prendre en compte les usages et trafic attendus. A ce titre, les profils des voies en double sens pourront être élargis afin de permettre la circulation aisée des véhicules légers et véhicules d'intérêt général (OM).

Des mesures transitoires relatives à la conception des voies en sens unique des tranches 1 et 2 devront être présentées, afin de prendre en compte leur double sens effectif tant que les voies des tranches 3 et 4 ne sont pas réalisées.

Il est émis un avis défavorable à la mise en œuvre de pavés béton au niveau des intersections, une solution en enrobé grenaillé, résine agrégat ou tout autre procédé durable est préconisée.

Les aires de stationnement seront traitées de la même façon.

Dans un souci de pérennité des infrastructures, l'implantation des caniveaux en bordure de chaussée sera privilégiée.

Eclairage public :

Avis favorable de manière générale. A noter toutefois les quelques prescriptions supplémentaires à intégrer au PEP :

1 – Domaine d'application

Voie de desserte mixte nécessitant un éclairage moyen minimum de 8 lux sur les cheminements piétons et une Uniformité minimale de 0,1. Au droit des intersections éclairées, éclairage moyen minimal de 12 lux et uniformité minimale de 0,40.

Une étude photométrique incluant un rendu 3D (intégration arbres) sera transmise avant commande des matériels. Elle concernera l'ensemble des espaces circulés (cheminements piétons/carrefours et placettes/parking Ouest et voirie Sud-Est).

2 – Temporalité et mise en conformité de l'armoire électrique

Conformément à l'arrêté permanent de la ville de Chanceaux-sur-Choisille, une coupure de l'éclairage public sera réalisée de 23h30 à 5h30 du matin. L'aménageur prévoira l'installation d'horloges astronomiques avec synchronisation similaires aux modèles déjà installés sur la commune soit modèle RADIOLITE 320 avec 2 canaux de marque BH TECHNOLOGIE, programmable par infrarouge avec antenne de synchronisation.

3 – Obligations de résultats : ULR

La valeur nominale de la proportion de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontal est strictement inférieure à 1% (ou 4% en condition d'installation). Une fiche technique du luminaire sera obligatoirement soumise à validation.

4 – Obligations de moyens : Code Flux

Respect de l'arrêté du 27 décembre 2018 avec un code flux CIE n°3 (pour voirie – espaces publics) supérieur à 95%. Une fiche technique du luminaire sera obligatoirement soumise à validation.

5 – Température de couleur

Inférieure à 3000° K, particulièrement au niveau des espaces naturels et du plan d'eau ou une teinte inférieure à 2400°K (jaune-orangé) sera recherchée.

6 – Les Lm/m²

L'aménageur transmettra la surface destinée à être éclairée (m²) et le flux sortant des luminaires afin d'analyser le critère densité surfacique de flux lumineux (lm/m²). Une distinction sera faite entre la surface de la chaussée circulée (M) et les cheminements piétons (P). Ce critère devra apparaître dans l'étude photométrique avant validation du mobilier éclairant.

7 – Prescriptions particulières

Driver : obligatoirement un driver LED de marque PHILIPS modèle XITANIUM Full programmable Xtreme ou équivalent avec paramétrage « fil pilote ». Ce driver disposera de deux connecteurs DALI avec un fil pilote section 2,5 mm² jusqu'au pied de poteau.

Câblage électrique : Obligation de conserver le câble d'alimentation U1000R2V rigide avec âme en cuivre composé de 4 conducteurs de 10 mm² dont 1 conducteur vert/jaune proposé au PA. Gaine extérieure en PVC de couleur noir.

Détection de présence : Prévoir la pose de plusieurs détecteurs photo-électrique de Type télé mécanique, de marque Schneider ou équivalent (voir fiche technique en PJ). Ce dispositif permettra l'allumage des bornes lumineuses des cheminements piétons et devra être posé à chaque entrée-sortie. Prévoir environ 30 unités pour l'ensemble du projet.

Enfin, en complément du descriptif de l'aménagement, il sera nécessaire d'ajouter à :

« -Ne pas éclairer les secteurs en lisières [...] agricoles » la mention « Interdire l'éclairage direct de la zone humide/du plan d'eau ».

Date de l'avis : 17/10/2019

La Directrice,

Bettina PHILIPPS


DR - CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE ZAC du Secteur Nord**h.reboul@tours-metropole.fr**

Cliquez ici pour télécharger des images. Pour protéger la confidentialité, Outlook a empêché le téléchargement automatique de certaines images dans ce message.

Envoyé : mar. 22/10/2019 18:11

À : arnaud.berthon@cmic-immobilier.fr

Cc : Justine LELEU; jp.rochon@tours-metropole.fr; f.jeanne@tours-metropole.fr; b.philipps@tours-metropole.fr; n.delchambre@tours-metropole.fr; e.lefevre@ageis-ge.fr; Fabien.PELLETIER@socotec.com; dgs@chanceauxsurchoissille.fr; marc.pigeon@valtourainehabitat.fr; champion@mille-architectes.com; yannick.bonhomme@cmic-immobilier.fr

Message  Avis ZAC Chanceaux secteur Nord.pdf (1 Mo)

Bonjour,

Suite à la transmission du dossier de réalisation de la ZAC de Chanceaux secteur Nord, le 24 septembre dernier, veuillez trouver ci-joint l'avis de la Direction du Cycle de l'eau concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales du projet.

Cordialement

**Hervé REBOUL**

Services Etudes, Travaux et Prospectives

Direction du Cycle de l'Eau

Tél. 02 47 80 11 07 – Port. 06 35 46 45 60

h.reboul@tours-metropole.fr

60 avenue Marcel Dassault

CS 30651 – 37206 Tours Cedex 3

www.tours-metropole.fr

DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU

60 avenue Marcel Dassault
BP 651 – 37000 TOURS CEDEX 3
Tél : 02.47.80.11.00
assainissement@tours-metropole.fr

Affaire suivie par :
Hervé REBOUL (coordination générale)
Florence JEANNE (AEP et EU)
Jean Pierre ROCHON (EP)

Destinataire :

CM -CIC IMMOBILIER

Commune de CHANCEAUX/CHOISILLE

**Dossier de réalisation de la ZAC du
secteur Nord**

(allée des Cyprès et chemin de Pont Pérou)

Dossier transmis par l'aménageur le :
24 septembre 2019

Nature du projet :

Création d'une ZAC, sur un périmètre de **8 hectares** (dont 6,6 ha seront urbanisés), pour la réalisation d'environ **190 logements** dont 60 lots à bâtir, 67 maisons individuelles groupées et 60 logements collectifs répartis en 5 lots.

Déroulement de l'opération en 4 tranches :

- 1^{er} tranche au Sud Est (50 logements)
- 2^{ème} tranche au Nord Est (30 logements)
- 3^{ème} tranche au Sud- Ouest (70 logements)
- 4^{ème} tranche au Nord-Ouest (30 logements)

AVIS EAUX USEES - EAU POTABLE - EAUX PLUVIALES

D'une manière générale, il est bien noté que l'ensemble des voiries et espaces verts, interne de l'opération, sera rétrocédé soit à la Métropole soit à la Mairie et par conséquent les réseaux d'eau potable et d'assainissement (EU et EP) à la Métropole.

Dans le cadre de cette rétrocession, une convention tripartites devra être établie (sur la base du modèle de Tours Métropole), entre l'aménageur, la commune et Tours Métropole, avant le démarrage des travaux.

Ainsi, les travaux d'eau potable et d'assainissement devront prendre en compte les prescriptions des cahiers des charges d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable, de la Métropole.

Toutes plantations de végétaux à proximité des réseaux d'eau et d'assainissement, devront être réalisées conformément à ces documents.

Eaux usées :

Le raccordement des eaux usées du projet au réseau public rue de la mairie (au niveau du carrefour avec le chemin de Pont Perou) nécessite la mise en place d'un poste de relevage au point bas du projet, au Nord du chemin de Pont Perou (sous lequel devra être posé la conduite de refoulement), à proximité de l'ensemble des 3 bassins EP.

Afin d'éviter à terme l'exploitation d'un ouvrage supplémentaire d'assainissement, les eaux usées d'environ 50 habitations existantes (situées dans le lotissement à l'Est du projet) seront raccordées, par Tours Métropole, sur ce nouveau poste de relevage, ce qui permettra de supprimer un poste existant. La charge supplémentaire apportée sur cet ouvrage, réalisé par l'aménageur, représentant environ 24 % de la charge nécessaire au projet, la Métropole prendra à sa charge la part correspondante à l'investissement (comme indiqué dans le dossier de réalisation de l'aménageur).

Pour cela, afin de simplifier les transactions financières entre la collectivité et l'aménageur, on propose de réaliser les réseaux d'eaux usées, situés dans le chemin de Pont Perou, correspondant à 24 % du montant des travaux du futur poste, comme la pose de la conduite de refoulement (en partie en tranchée commune avec la conduite AEP à renforcer).

Concernant les réseaux à réaliser, comme le poste de refoulement, ils devront respecter le cahier des charges de la Métropole, avec notamment :

- la pose des regards de branchement sous domaine privé, en limite du futur domaine public,
- la pose de conduite en PVC à des profondeurs supérieur à 2 m est proscrite,
- la pose des conduites jusqu'à 1,5 m des plantations selon la taille des arbres plantés,

Au sujet du phasage proposé, il est noté que le raccordement du réseau eaux usées des phases 2 et 3 est prévu sur celui de la phase 4, par conséquent la réalisation de l'assainissement de ces tranches devra être réalisée simultanément ou le phasage modifié.

Eaux pluviales :

Le dossier loi sur l'eau nécessaire pour le projet, devra être transmis à Tours Métropole (avant l'envoi à la DDT) et devra comporter 2 parties : la première en ne considérant que le projet et la deuxième en incorporant le bassin versant du centre- ville, qui se raccordera dans ce bassin de rétention projeté.

Ce dernier étant programmé en plusieurs phases, il faudra donc créer un exutoire régulé à chaque phase. De plus, la cote fil d'eau de l'exutoire final du bassin vers le fossé devra être indiquée. Sachant que l'infiltration est prévue, l'exutoire sera donc plus haut et fonctionnera en surverse vers le fossé. Par conséquent, une marge de sécurité devra être retenue.

Il est bien noté que la mare existante ne sert pas d'ouvrage de rétention au projet et il sera privilégié au maximum l'infiltration sur la partie Est-Ouest.

Les fossés existants (au Nord et à l'Est), qui seront utilisés dans le cadre du projet et du raccordement du bassin versant du centre- ville, devront être recalibrés et recalculés.

Les 4 tranches de travaux devront être indiquées sur le plan des réseaux avec les modifications apportées à chaque phase. Il devra être précisé le traitement des eaux pluviales du parking Sud Est, qui ne comporte pas de réseau.

Eau potable :

Le projet prévoit un raccordement sur les réseaux publics situés allée des Cyprès et chemin de Pont Pérou. Sur ce dernier le réseau existant en Ø 110 PVC sera renforcé en Ø 150 fonte par la Métropole (voir étendu éventuellement jusqu'au Nord du projet selon les besoins). Pour rappel, le réseau existant allée des Cyprès a déjà été renforcé en Ø 150, à l'occasion d'une précédente opération d'urbanisme.

L'aménageur devra prévoir le bouclage du réseau de la ZAC en Ø 150 fonte. Par contre, par rapport au projet, l'aménageur devra réaliser les antennes secondaires bouclées en Ø 100 fonte et les autres antennes pourront être en Ø 63 PVC (ou similaire). Les regards de branchement seront installés sous domaine privé, en limite du futur domaine public. D'une manière générale, **l'aménageur devra faire valider à la Direction du Cycle de l'Eau un plan du réseau projeté** avec la précision de celui d'assainissement, en indiquant notamment l'emplacement des vannes projetées (sur chaque antenne lors d'une déviation de réseau).

Pour rappel, comme le projet prévoit la rétrocession des espaces et réseaux communs, il devra prendre en compte les prescriptions du cahier des charges AEP de la Métropole.

Date de l'avis : 21 octobre 2019

La Responsable du service Etudes, Travaux et Prospectives,
Direction du Cycle de L'eau,
Par délégation,




Emmanuelle VOLTE

PRECISIONS TRANSMISES SUITE AUX ECHANGES

Espaces verts

ZAC Chanceaux sur choisille secteur nord CR

sarrailha@orange.fr

 Vous avez répondu à ce message le 19/09/2019 18:54.

Envoyé : jeu. 19/09/2019 10:50

À : n.delchambre@tours-metropole.fr; 'Marie CHAMPION'; e.lefevre@ageis-ge.fr; Justine LELEU

Bonjour Madame Delchambre,

Vous trouverez ci-dessous le compte rendu de notre discussion pour avis et complément le cas échéant.

1. La palette végétale :

Merci de diffuser la palette (demande de Mme Delchambre), la palette est présentée dans la « notice paysage » du dossier de réalisation de ZAC ou AVP (dossier dont le dépôt est imminent).

Prévoir des plantes phyto-épuratrices dans les bassins : palette locale et écologique.

Attention aux plantes invasives, se référer au document édité par le bassin Loire Bretagne.

<https://bretagne-environnement.fr/guide-identification-principales-plantes-exotiques-envahissantes-bassin-loire-bretagne>

Prévoir une palette adaptée aux changements climatiques

Eviter les frênes

Liste de plante conseillée par Jacques Bouteau, gestionnaire des arbres de la Ville de Tours

Ne pas installer de bâche plastique pour les paillages

2. Entretien des noues et fossés

Pour l'entretien des noues prévoir des largeurs supérieures à 3m

Côté ouest du site ajouter sur le plan le chemin communal car accès au fossé ouest impossible

Fermer les parcelles privées donnant sur les fossés notamment côté ouest

Entretien du fossé est depuis le chemin, renseignement à prendre auprès du service gestionnaire pour vérifier la bonne compatibilité : dégradation possible ?

Les pentes des noues sont égales ou inférieures à 5/1 cf mail du service pluvial

3. Les vivaces et typologie des plantations

Elles sont à limiter, disparaissent au bout de 3 ans. A placer uniquement aux endroits stratégiques

Privilégier les arbres et le gazon + haie arbustive bocagère

Prévoir des compositions simples

4. Entretien du bassin

Prairie humide avec fauche avec export 2x par an, indiquer le coût de l'entretien annuel

Eviter le Ray grass, privilégier la fétuque car supporte la sécheresse et l'inondation et pousse lentement.

5. Sablé

Réduire les surfaces, à mixer avec les surfaces engazonnées. Proposer des calcaires engazonnés (fétuque, pâturin, corbeille d'argent...)

Exemple du Prieuré St Cosmes (Ronsard)

6. La place des arbres

Adapter la taille de l'arbre à l'espace disponible pour une bonne pérennité

Bien cordialement

Adèle Sarrailh Paysagiste dplg

Agence Zephyr paysages

Péniche Nautilus, quai de Versailles 44 000 Nantes, 02 40 47 04 46

Zephyr-paysages@orange.fr

www.zephyr-paysages.com

VOIRIES

De : Marie CHAMPION <champion@mille-architectes.com>
 À : f.bienvenut@tours-metropole.fr; b.philipps@tours-metropole.fr
 Cc : BONHOMMET Yannick; BERTHON Arnaud; Justine LELEU; François LANNOU; Edouard Lefèvre; William Josodola; p.lebreton@ageis-ge.fr; 'ZEPHYR PAYSAGES'
 Objet : RE: ZAC Chanceaux sur Choisille

Message Argumentaire pavés HP 07-2016.pdf (1 Mo) 2019-11-05-REF_paves_betons.pdf (2 Mo) Pavés HP 15x15 Sitinao.pdf (296 Ko) PAVES HP-PRESENTATION.pdf (389 Ko)

Bonjour,

Suite à votre entretien téléphonique de la semaine dernière avec M. Lannou, je vous transmets les informations complémentaires justifiant l'usage et la pérennité des pavés bétons :

- La fiche technique des pavés bétons HP (Haute-Performance) du fournisseur retenu (Pavés HP 15x15 Sitinao)
- La présentation des pavés HP (PAVES HP-PRESENTATION)
- L'argumentaire des pavés HP, et leur résistance (Argumentaire pavés HP).
- Des références de mise en œuvre de pavés béton, et la qualité induite de ces espaces.

Nous souhaiterions donc maintenir cette prestation pour les raisons précédentes, et restons dans l'attente de votre avis favorable.

ACCORDS EMIS PAR LE SERVICE INFRASTRUCTURES ET GRANDS PROJETS DE TOURS METROPOLE

De : b.philipps@tours-metropole.fr Date : ven. 29/11/2019 09:36
À : champion@mille-architectes.com; f.bienvenut@tours-metropole.fr; f.amiot@tours-metropole.fr; n.delchambre@tours-metropole.fr
Cc : yannick.bonhommet@cmdc-immobilier.fr; arnaud.berthon@cmdc-immobilier.fr; Justine LELEU; lannou@mille-architectes.com; e.lefevre@ageis-ge.fr; w.josodola@ageis-ge.fr; p.lebreton@ageis-ge.fr; zephyr-paysages@orange.fr
Objet : RE: ZAC Chanceaux sur Choisille

Message

- Détecteur télémechanique schneider.pdf (133 Ko)
- PRESCRIPTIONS ESPACES VERTS ZAC NORD CHANCEAUX.pdf (185 Ko)
- PRESCRIPTION ECLAIRAGE PUBLIC ZAC NORD CHANCEAUX.pdf (216 Ko)

Bonjour

Pour faire suite à vos précisions quant en matière de matériaux de voirie, et conformément au mail de Monsieur Bienvenut du 15/11 dernier, je vous confirme notre avis favorable à la mise en place de pavés béton (tels que mentionnés dans les fiches techniques).


S'agissant des largeurs de voirie en sens unique, 3,5 m sont effectivement suffisants, néanmoins, il convient de présenter des sur-largeurs ou « sas » permettant d'accueillir en phase transitoire les double sens, lié au phasage des travaux.

Pour ce qui concerne les prescriptions en matière d'éclairage public, conformément à votre entretien téléphonique avec Monsieur Amiot, je vous joins les prescriptions techniques.

Enfin je vous transmets les prescriptions en matière d'espaces vert, vu avec Madame Delchambre.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement,



Bettina PHILIPPS
Directrice des Infrastructures
02 47 33 17 36 / 07 87 95 46 44
b.philipps@tours-metropole.fr

60 avenue Marcel Dassault
CS 30651 - 37206 Tours Cedex

www.tours-metropole.fr

CF. en annexe le détail des prescriptions techniques émises par les services sollicités.

PRESCRIPTIONS ESPACES VERTS ZAC NORD CHANCEAUX

En matière de rétrocession

L'aménageur fournira les éléments de surface en prenant soin de distinguer les espaces verts des surfaces pluviales (noues, fossé, mare) de façon à pouvoir établir 2 budgets distincts pour l'entretien.

Un plan de gestion précis des espaces verts ainsi qu'un cout prévisionnel d'entretien sera fourni. En effet, un mode de gestion favorisant la biodiversité (par exemple les prairies) peuvent avoir un impact sur les riverains et il est nécessaire de bien communiquer dans ce sens et de la faire valider aux élus.

Entretien des noues et fossés

Il est nécessaire d'avoir une largeur minimum de 3m en haut d'équipement. Dans les cas ci-après, on ne dispose pas de la largeur et il convient alors de définir le mode d'entretien futur et l'impact financier que cela représente. A savoir :

- Fossé Ouest, une partie du fossé/noue n'est pas accessible et l'autre côté donne sur des parcelles privées.
- Fossé Nord : l'accès est possible du côté Sud mais pas du côté Nord où le haut du fossé se situe sur la parcelle privée voisine.

Pour le fossé Est, l'accès est possible à partir du chemin existant, l'aménageur devra alors s'assurer que ce chemin est accessible et pourra supporter les engins d'entretien.

L'aménageur s'assurera que les pentes des équipements sont bien égales ou inférieures à 5/1.

La palette végétale

En vue de renforcer l'identité locale, l'aménageur utilisera de préférence des plantes autochtones et adaptées au climat. Ainsi, il évitera les essences exotiques telles que *Quercus coccinea*, *Juglans nigra*, etc.

Concernant le verger, l'aménageur précisera son intention. Est-elle de planter des fruitiers comestibles ou ornementaux ? En effet, le malus 'Everest' proposé est un arbre ornemental. Le *Pyrus* 'Everest', quant à lui, n'est pas connu de la flore français.

Concernant les plantes phyto-épurations proposées, l'aménageur veillera à ne pas choisir des espèces invasives.

En matière de paillage, l'aménageur n'utilisera pas de bâche plastique .

Nathalie DELCHAMBRE

Chargée d'opérations particulières
Direction des Espaces Verts

Tours Métropole Val de Loire

Tél : 02 47 21 67 03

n.delchambre@tours-metropole.fr

PREScription ECLAIRAGE PUBLIC ZAC NORD CHANCEAUX

En ce qui concerne la partie n°9 Eclairage, avis favorable de manière générale. A noter toutefois les quelques prescriptions supplémentaires à intégrer au PEP :

1 – Domaine d'application

Voie de desserte mixte nécessitant un éclairage moyen minimum de 8 lux sur les cheminements piétons et une Uniformité minimale de 0,1. Au droit des intersections éclairées, éclairage moyen minimal de 12 lux et uniformité minimale de 0,40.

Une étude photométrique incluant un rendu 3D (intégration arbres) sera transmise avant commande des matériels. Elle concernera l'ensemble des espaces circulés (cheminements piétons/carrefours et placettes/parking Ouest et voirie Sud-Est).

2 – Temporalité et mise en conformité de l'armoire électrique

Conformément à l'arrêté permanent de la ville de Chanceaux-sur-Choisille, une coupure de l'éclairage public sera réalisée de 23h30 à 5h30 du matin. L'aménageur prévoira l'installation d'horloges astronomiques avec synchronisation similaires aux modèles déjà installés sur la commune soit modèle RADIOLITE 320 avec 2 canaux de marque BH TECHNOLOGIE, programmable par infrarouge avec antenne de synchronisation.

3 – Obligations de résultats : ULR

La valeur nominale de la proportion de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontal est strictement inférieur à 1% (ou 4% en condition d'installation). Une fiche technique du luminaire sera obligatoirement soumise à validation.

4 – Obligations de moyens : Code Flux

Respect de l'arrêté du 27 décembre 2018 avec un code flux CIE n°3 (pour voirie – espaces publics) supérieur à 95%. Une fiche technique du luminaire sera obligatoirement soumise à validation.

5 – Température de couleur

Inférieure à 3000° K, particulièrement au niveau des espaces naturels et du plan d'eau ou une teinte inférieure à 2400°K (jaune-orangé) sera recherchée.

6 – Les lm/m^2

L'aménageur transmettra la surface destinée à être éclairée (m^2) et le flux sortant des luminaires afin d'analyser le critère densité surfacique de flux lumineux (lm/m^2). Une distinction sera faite entre la surface de la chaussée circulée (M) et les cheminements piétons (P). Ce critère devra apparaître dans l'étude photométrique avant validation du mobilier éclairant.

7 – Prescriptions particulières

Driver : obligatoirement un driver LED de marque PHILIPS modèle XITANIUM Full programmable Xtreme ou équivalent avec paramétrage « fil pilote ». Ce driver disposera de deux connecteurs DALI avec un fil pilote section 2,5 mm^2 jusqu'au pied de poteau.

Câblage électrique : Obligation de conserver le câble d'alimentation U1000R2V rigide avec âme en cuivre composé de 4 conducteurs de 10 mm^2 dont 1 conducteur vert/jaune proposé au PA. Gaine extérieure en PVC de couleur noir.

Détection de présence : Prévoir la pose de plusieurs détecteurs photo-électrique de Type télé mécanique, de marque Schneider ou équivalent (voir fiche technique en PJ). Ce dispositif permettra l'allumage des bornes lumineuses des cheminements piétons et devra être posé à chaque entrée-sortie. Prévoir environ 30 unités pour l'ensemble du projet.

Enfin, en complément de votre partie descriptif de l'aménagement p.40 :

« -Ne pas éclairer les secteurs en lisières [...] agricoles »

Merci d'ajouter – **Interdire l'éclairage direct de la zone humide/du plan d'eau**



François AMIOT

Chargé d'opérations Eclairage Public – Direction des Infrastructures

Tél. 02 47 33 17 17 – Port. 06 26 84 20 08

f.amiot@tours-metropole.fr

66 avenue Marcel Dassault

CS 30651 – 37206 Tours Cedex 3

www.tours-metropole.fr

