

# Mémoire technique

## Diagnostic

Maître d'ouvrage :

## MAIRIE DE BARRE DES CÉVENNES



Barre  
des Cévennes

Rédigé par Maxime MOST, Géomètre-Expert du cabinet **Bbass**

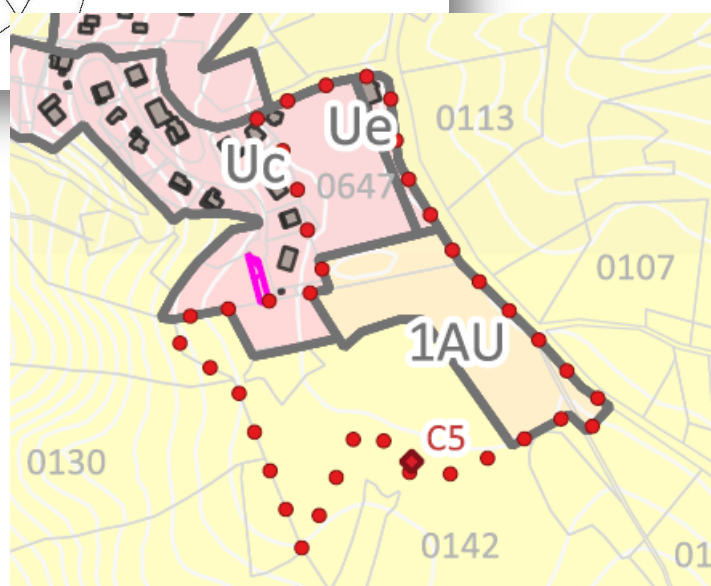
**Bbass**  
GÉOMÈTRE-EXPERT



GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## 1 SITUATION CADASTRALE

L'emprise du projet se situe sur les **parcelles B647, H142 partie, H306 et H138** sur la commune de Barre-des-Cévennes. Toutes trois sont la propriété de la commune, le relevé topographique a révélé la présence de bornes sur la limite contigüe avec le lotissement Bellevue, un bornage amiable contradictoire sera nécessaire afin de confirmer les limites.



La zone d'étude se trouve en zone Ue pour la partie à vocation artisanale et en zone 1AU pour la partie habitat réversible, Uc pour l'extension du lotissement et A pour le reste.

## 2 ANALYSE DE LA TOPOGRAPHIE DU SITE

Relevés réalisés par Drone Lidar et complété par relevé terrestre

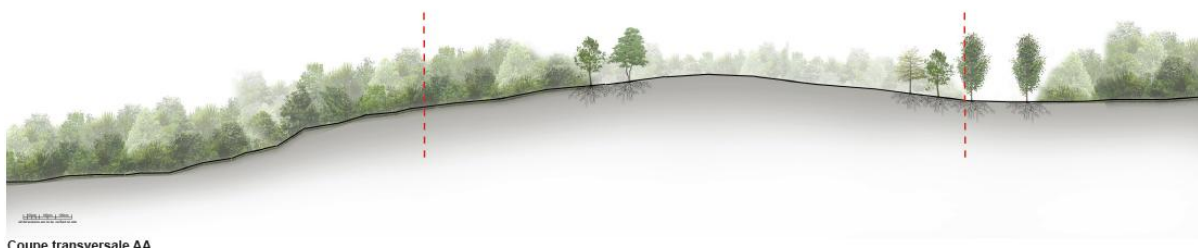


Figure 2 : Orthophoto 2025 d'après vol drone Bbass

L'analyse de la topographie du site réalisée par nos soins montre un terrain typique des communes de Cévennes, avec des pentes marquées et un sommet présent au centre du projet, culminant à 953m NGF.

Le point bas est situé sur l'emprise de l'extension du lotissement à 939m NGF.

Comme le montre la coupe (Est-Ouest), le sommet du terrain se trouve au centre de l'opération, ce qui induit une difficulté potentielle dans la gestion des eaux de pluie et du réseau d'assainissement.



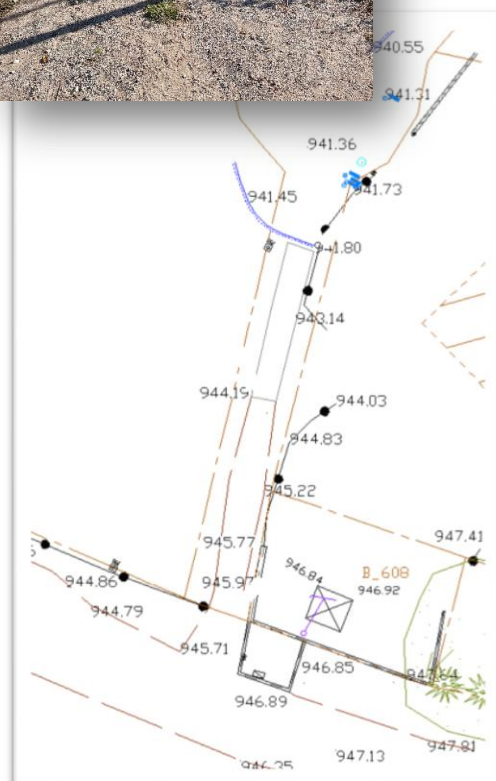
## 2.1 ACCÈS NORD-EST

Ce chemin possède une largeur cadastrale d'environ 5 m, sur le terrain la largeur utile est d'environ 3 m (minimum). Cet accès est relativement pentu, il sera à reprendre (réseaux, revêtement, calibration).



Ci-dessous un extrait du plan topographique réalisé par nos soins. Nous avons retrouvé des bornes sur le terrain qui seront à corroborer avec le plan de bornage d'origine. De plus, des réseaux sont existants au niveau de la placette de retournement.

Nous avons noté que le long de ce chemin sur la parcelle B572, un emplacement réservé a été créé (ER13) pour l'aménagement d'un accès à l'extension du lotissement et aménagement d'une aire de stationnement.





### 3 RACCORDEMENTS RÉSEAUX

Au jour de la rédaction de cette étude, nous sommes encore en attente de retours de concessionnaires.

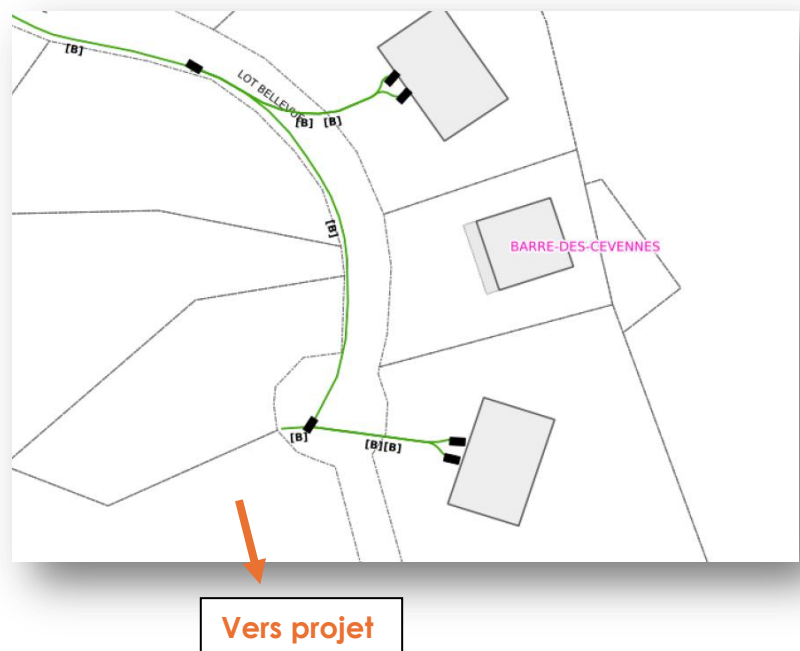
#### 3.1 RÉSEAU ORANGE

Présence de réseaux à proximité :

Nous avons fait la demande de DT/DICT, à ce jour nous avons eu un retour de la part des services d'Orange.

Le réseau existant le plus proche arrive sur la zone de retournement du lotissement Bellevue.

Ci-dessous, l'extrait du retour du concessionnaire Orange :



#### 3.2 RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Ci-contre le retour ENEDIS, le réseau est lui aussi à l'extrémité de la voie Bellevue, réseau basse tension.

Le concessionnaire sera consulté pour la nécessité de la création d'un transformateur pour l'alimentation du projet.



### **3.3 RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

L'attention sera portée sur la conception d'un réseau enterré avec un minimum de linéaire. Un bouclage pourra être demandé par le concessionnaire.

### **3.4 RÉSEAU EAUX USÉES**

Dans la carte de zonage au PLU, le secteur est bien en zone d'assainissement collectif.

Le réseau d'eaux usées sera un des postes importants de ce projet, un raccordement est peut-être possible sur le lotissement Bellevue, mais gravitairement l'habitat réversible situé au sud-est sera difficilement raccordable. Une pompe de relevage devra être prévue ou un assainissement autonome.

### **3.5 RÉSEAU EAUX PLUVIALES**

Nous précisons que tout projet d'aménagement de superficie supérieure à 1 hectare est soumis à un dossier de déclaration dit « loi eau ». Celui-ci déposé auprès du service de la police de l'eau de la DDTM doit définir les compensations à prévoir pour la rétention des eaux de pluies afin de ne pas aggraver la situation.

Ce dossier doit être déposé simultanément au permis d'aménager et réalisé par un bureau d'étude hydraulique.

Cela ne va pas engendrer systématiquement la réalisation d'un bassin de rétention, nous pourrions envisager une rétention à la parcelle.

## 4 EXEMPLES D'ÉQUIPEMENTS

### Zone de parking :

Afin de minimiser l'impact de l'imperméabilisation, nous pouvons proposer un revêtement adapté type Evergreen :



### Cheminements doux :

Dans la majorité des cas, les cheminements doux peuvent être traités en stabilisé à la condition que la pente du terrain n'excède pas 8 à 10% pour des raisons de maintien de l'ouvrage et d'éviter les phénomènes d'érosion. Sur les zones à forte pente, celui-ci peut être remplacé par du béton désactivé ou béton drainant.

Nous soulignons le fait de l'obligation d'accessibilité PMR à prendre en compte, notamment pour le bâtiment collectif. Dans ce cas, les pentes sont à respecter ou des paliers de repos doivent être aménagés.

Figure 3 : Exemple cheminement stabilisé



Ci-contre un exemple d'aménagement type jardin partagé, cheminement sur stabilisé, et délimitation par rondin de bois ancrés dans le sol :

Un arbitrage devra être réalisé sur la clôture de la zone en jardins partagés, l'intérêt se porte sur la préservation des jardins de la faune (sangliers).



Figure 4 : autre exemple stabilisé



Figure 5 : exemple de béton drainant

D'autres liaisons douces sont possibles avec des solutions du fournisseur Ecovégétal :



Celle-ci permet un passage d'engin d'entretien, et propose une alternative à la finition enrobée.

## Éclairage public :

Le choix portera sur des candélabres (parking) et sur un éclairage bas (pour les parties piétons).

Actuellement le lux moyen demandé en zone résidentielle est de 7.5lux. Mais pour un cheminement au norme PMR, il est demandé 20 lux.

En ce qui concerne les candélabres, leur espacement à respecter sur une voirie est de 30 m. Afin de réduire la pollution lumineuse, ces candélabres peuvent être munis d'un détecteur de mouvement ou à minima d'une minuterie.

L'usage de candélabres équipés de panneau solaire peut être envisagé, cela évite la pose de réseau mais là aussi le choix portera sur des décisions économiques, le surcoût de l'achat de tel système est supérieur au coût de la pose d'un réseau enterré à partir de 3 mâts.



Figure 6 : Exemple de candélabre bois et solaire

Des candélabres connectés au réseau sont une alternative car plus facilement intégrables au paysage :

Exemple de candélabre en finition bois :



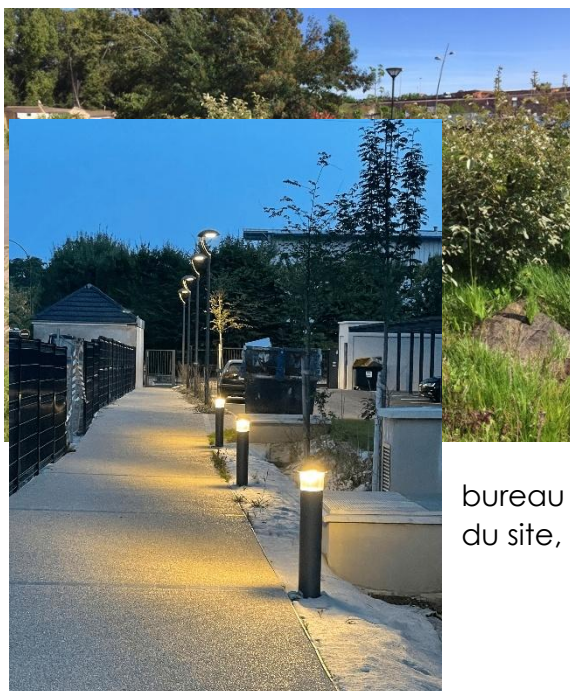
Exemple plus classique :



Pour les parties en cheminement doux, un éclairage bas :



Nous préconisons la consultation d'un d'étude pour une étude d'éclairage lorsque le plan masse sera plus abouti.



bureau du site,

### Mobilier urbain :

Pour la matérialisation des places de stationnement ou les cheminements piétons, des butées en rondin de bois sont possibles.

Pour la signalisation des cheminements piétons, la matérialisation des zones parking, les potelets bois (amovibles ou pas) peuvent être proposés :



Pour les bancs, le bois peut également être privilégié avec ce type de réalisation. L'ensemble des parties prenantes seront consultées afin de trouver le meilleur compromis entre construction locale, intégration dans le paysage et enjeux économiques.



Potentiellement, des tables de pique-nique peuvent être installées pour les points de convivialité :



Figure 7 : Table 18 personnes

Proposition d'un point d'eau :



Aire de compostage partagé :

