

D. Présentation du Projet d'aménagement



D.1. Enjeux économiques : SAREAS propose de répondre aux besoins locaux par une MODULARITE des parcelles

PROJET D'AMENAGEMENT DES TERRES NOIRES (ANGERVILLE)

Surface Terrain m²	Surface m²	Surface m²	Nbr lot	Nbr lot
> 9000	9 123	10,10%	1	3,85%
entre 5400 et 9000	5 984	6,63%	1	3,85%
entre 2400 et 5400	39 133	43,34%	10	38,46%
entre 1300 et 2400	23 457	25,98%	13	50,00%
Village entreprises	12 587	13,94%	1	3,85%
Surface cessible	90 284	100%	26	100%

Village entreprises : Une parcelle avec 2 bâtiments divisibles en 22 cellules
11 cellules (lots) de 300 m² avec bureaux d'accompagnement au R+1
11 cellules (lots) de 350 m² avec bureaux d'accompagnement au R+1
Possibilité de regrouper les cellules et d'augmenter la divisibilité

SURFACE GLOBALE DU FONCIER	109 990
SURFACE LOT CESSIBLE (26 Parcelles)	90 284
SURFACE AMENAGEMENT	19 716
VOIRIE	5 105
TROTTOIR ET CIRCULATION DOUCE	1 845
PARKING	1 041
NOUES (récupération des EP) & espaces verts	11 725



D. Présentation du Projet d'aménagement

D.1. Enjeux économiques : SAREAS propose de gérer la TEMPORALITE du Projet par phases

SAREAS propose un phasage du Projet afin de maîtriser ses évolutions sur la durée et de s'adapter au contexte économique, afin **d'ajuster l'offre à la demande** dans des temporalités différentes.

Surface du terrain : **109.990 m²**

Surface du terrain cessible : **90.284 m²**

Nombre de lots : **26**

Nombre potentiel d'entreprises : **47**

Surface potentielle du bâti (SDP) : **31.500 m² (35%)**

Nombre potentiel d'emplois: **420 p (1p/75m²)**

- 50% des lots permettent d'accueillir des TPE (1.300 à 2.400 m²)
- 39% des lots permettent d'accueillir des PME industrielles (2.400 à 5.400 m²)
- 2 lots de grande taille peuvent accueillir une activité industrielle de grande taille
- 1 lot de 12.587 m² constitué de 22 cellules divisibles et regroupables pour des artisans et des TPE



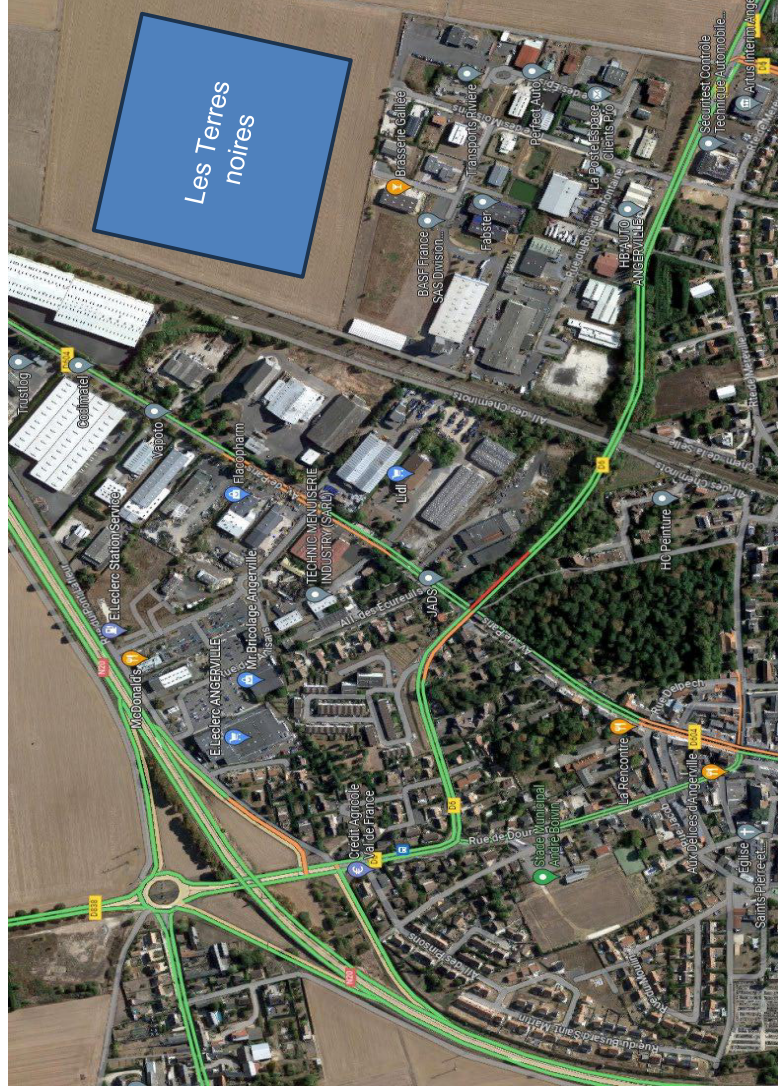
Durée des travaux d'aménagement **phase 1** : 5 mois (janvier à mai 2025)
(pour rappel, la dernière récolte est fixée en août 2024)

Premiers lots viabilisés de phase 1 pour construction : juin 2025

Durée des travaux d'aménagement **phase 2** : 4 mois

D. Présentation du Projet d'aménagement

D.2. Enjeux fonctionnels : SAREAS propose de gérer les flux PV / VL et de connecter les Terres noires aux voies existantes



SAREAS propose une **CONNEXION** du projet aux maillages de voies et liaisons douces existantes : deux connexions au parc d'activité du Bois de la Fontaine sont créées, 1/ **la 1^{ère}, rue des Moissons**, axe principal du parc d'activités existant (composée d'aires de stationnement communes, de places réservées aux poids lourds et d'une circulation douce, ce qui favorisera les **mobilités durables**) ; 2/ **la 2^{ème} sur la rue en impasse** parallèle à la première et centrée sur le projet, qui traverse le **village d'entreprises** composé de lots à destination des artisans, TPE et PME.

Un emplacement à proximité d'**axes structurants (échangeur N20, départementales 6 et 145)** permettant la gestion des flux supplémentaires de VL et PL qui sera confortée par une **étude trafic menée par SAREAS** pour assurer une gestion optimale des flux.

D. Présentation du Projet d'aménagement

D.2. Enjeux fonctionnels : connecter le Projet aux réseaux d'eau et d'électricité existants aux abords du site

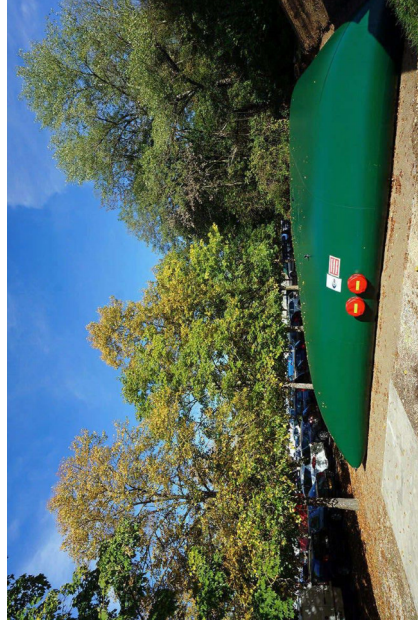
SAREAS propose de connecter le Projet des Terres noires à l'existant et de renforcer éventuellement les réseaux

Un nouveau forage d'eau potable va démarrer en juillet 2023 à proximité du site. Les besoins en eau du programme seront caractérisés de façon précise pour répondre aux besoins en eau (consommation et défense incendie). Il pourra être installé des **bâches souples de 240m3** avec un traitement paysager associé (clôture avec haie) pour combler le déficit en eau lié à la défense incendie.

Des **transformateurs** seront implantés dans la zone, dimensionnés de manière à alimenter les entreprises en fonction de leurs besoins.

Le projet viendra se raccorder aux **réseaux souterrains** existant du parc d'activité du Bois de la Fontaine.

Raccordamenti FI/FP



D. Présentation du Projet d'aménagement



D.3. Enjeux qualitatifs et environnementaux : SAREAS propose un traitement qualitatif des franges du Projet



SAREAS propose d'**aménager les franges du Projet** de manière à limiter l'impact visuel des futures constructions depuis le plateau agricole.

Il sera mis en place une lisière périphérique arbustive et arborée. Cela prendra la forme de bosquets linéaires, bas le long des voies ferrées et haut sur les trois autres côtés.

La végétation sera dense et se régénérera d'elle-même. Visuellement cela formera un **cadre végétal** pour le secteur construit en transition avec le milieu agricole.