



LES TERRES NOIRES 91 670 ANGERVILLE

PERMIS D'AMENAGER Aménagement des espaces publics



SAREAS
ZA Le Parc du Moulin
12 rue du Saule Trapu
91300 MASSY - Tél. : 01.69.31.31.34



PA 8 - A

Notice technique et VRD



Ind : C

Date : 23/04/2025

Préambule

La commune d'ANGERVILLE se situe dans la région Ile de France, au Sud du département de l'Essonne.
Le besoin de la commune d'ANGERVILLE est d'étendre la Zone d'Activité Economique sur son territoire.
Le projet s'implante au Nord de la Zone d'Activité Le Bois de la Fontaine 2 et concerne la création d'une voie publique desservant un maximum de 26 lots proposant une offre diversifiée et modulable pour de l'activité allant de l'artisanat ou TPE à l'industrie de grande taille en passant par des PME .

Objet de la Notice

La présente notice complète les pièces techniques du Permis d'Aménager, en traitant des aspects techniques VRD relatifs à la réalisation de ce programme.

Cette notice comprend :

- L'analyse de la situation existante.
- La définition des aménagements projetés :
 - Terrassements généraux
 - Revêtements
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales
 - Réseaux divers

Situation existante

L'opération se réalisera sur un terrain de 109 990 m² situé sur la parcelle YK 188 « Les Terres Noires » en zone AUI du PLU de la commune en secteur OAP. Le PLU est en cours de modification pour un passage en zone UI.

Le terrain est délimité :

- Au Sud, par des emprises dédiées à des entités économiques, la Zone d'Activité « Le Bois de la Fontaine 2 ».
- A l'Ouest, également, la Zone d'Activité « Le Bois de la Fontaine 1 » séparé par la ligne SNCF reliant PARIS à ORLEANS.
- Au Nord et à l'EST, par des espaces à vocation agricole.

Le terrain a toujours été libre de toute construction jusqu'à nos jours. Il est composé d'une seule et même parcelle agricole. Le terrain est de forme rectangulaire, allongé, légèrement en pente très faible de l'ouest vers l'est. Il ne comporte que trois arbres en limite sud à la limite des accès au terrain.

Situation projetée

L'accès au projet se fera depuis la Zone d'Activité « Le Bois de la Fontaine 2 » par deux accès provenant de la rue des Moisons, axe principal du secteur.

Le plan de masse a été établi par le cabinet d'architectes ARCHIMADE STUDIO, il constitue la base de l'étude et définit :

- La répartition des surfaces
- La définition des aménagements

Programme des travaux

1) Terrassements

Etant situé sur un terrain agricole, préalablement à tous travaux, sera réalisé le décapage de terre végétale existante sur une épaisseur minimale de 50cm. La terre végétale sera étalée dans les espaces verts et complétée par un apport extérieur ou une évacuation de la terre excédentaire si nécessaire.

La terre végétale sera décapée uniquement dans les emprises publiques, voiries et trottoirs.

Les terrassements seront effectués pour mise à la cote du fond de forme, les excédents seront évacués.

La structure de chaussée sera réalisée selon une classe de trafic cumulée de type TC1 et en considérant un fond de forme de portance PF2 ($EV2 \geq 50$ MPa). La constitution de chaussée pourra varier en fonction des conditions de réalisation.

Le projet se cale au plus près du niveau du terrain naturel.

2) Voirie et cheminement

La voie de desserte d'une emprise de 6,00m est en double sens, une partie de la voirie se termine par des placettes de retournement, notamment pour les véhicules d'enlèvement des déchets et pour les véhicules de secours.

La circulation douce d'une emprise de 3,00m borde la voirie de desserte, elle est prévue pour être reliée à chacun des lots. Elle est adaptée pour les personnes à mobilité réduite et partagée avec les cycles en toute sécurité.

Les voiries sont réalisées avec un revêtement en enrobé noir.

Les voies douces et les trottoirs piétons sont réalisés en stabilisé.

Les placettes de retournement sont soulignées par les matériaux (revêtements, bordures et pavages).

Les places de stationnement sont réalisées avec un souci de limitation de l'imperméabilisation du sol (dalles alvéolaires gravillonnées ou enherbées).

3) Electricité

En attendant le retour d'ENEDIS, les hypothèses suivantes sont prises :

Il est prévu cinq postes publics répartis dans le projet pour l'alimentation BT de tous les lots ainsi que les Services Généraux.

Les postes seront alimentés en HTA, câble en pleine terre et sous fourreau diamètre 160mm en traversée de chaussée, depuis un poste existant du réseau d'ENEDIS (suivant étude avenir).

Depuis ces postes transformateurs seront tirés des câbles pour la distribution BT de chaque lot et des services généraux sous fourreau diamètre 90mm ou câble en pleine terre (suivant étude avenir).

Des coffrets de coupure seront mis en place en limite de chaque lot.

Ce réseau est représenté sur le plan de principe des réseaux secs joint (pièce PA8 D).

4) Services Généraux

Il sera disposé une armoire de commande pour les services généraux à proximité d'un poste transformateur.

5) Eclairage public

L'éclairage public tient compte des usages et de l'environnement en disposant les points lumineux avec un double éclairage leds. Ce dernier est constitué de mâts équipés de deux lanternes, l'une orientée vers la voirie et l'autre vers la circulation douce, à deux hauteurs différentes. Une étude d'éclairement est prévue pour une implantation unilatérale avec un signallement des points sensibles par des lumières différentes. L'ensemble de l'installation tient compte de la maîtrise de la consommation d'énergie, de l'optimisation de la durée de vie des équipements et du coût d'exploitation.

Le choix du modèle du mât et des lanternes se fera en accord avec la ville, une étude d'éclairage sera réalisée par le fournisseur et nous indiquera leur positionnement.

Un réseau d'alimentation est prévu au départ d'un poste transformateur à créer avec une armoire de commande. Le réseau d'éclairage public sera mis en œuvre sous fourreaux diamètre 90mm avec câblé de cuivre à part.

Ce réseau est représenté sur le plan de principe des réseaux secs joint (pièce PA8 D).

6) Gaz

En attendant le retour de GRDF, les hypothèses suivantes sont prises :

Un réseau de gaz sera réalisé jusqu'à chaque lot. Le raccordement se fera depuis la canalisation existante de la rue des Moissons en PE diamètre 63mm.

Les coffrets de branchement seront mis en place en limite de lot suivant les besoins.

Le dimensionnement des ouvrages sera précisé avec le gestionnaire du réseau dans les phases d'étude à venir.

Ce réseau est représenté sur le plan de principe des réseaux secs joint (pièce PA8 D).

7) Télécommunications

En attendant le retour d'ORANGE, les hypothèses suivantes sont prises :

L'opération sera raccordée à la chambre télécom L2T sur la rue des Moissons.

Le génie civil mis en œuvre sera mis à disposition des opérateurs, une chambre sera implantée en limite de propriété de chaque lot.

Il est prévu la mise en œuvre de 5 fourreaux PVC DN 45 en réseau principal

Le câblage en fibre optique et/ou cuivre sera réalisé par les opérateurs sur demande des acquéreurs des lots.

Le dimensionnement des ouvrages sera précisé avec le gestionnaire du réseau dans les phases d'étude à venir.

Ce réseau est représenté sur le plan de principe des réseaux secs joint (pièce PA8 D).

8) Eau potable / Défense incendie

Le réseau de défense incendie et d'Aduction d'Eau Potable sera prolongé depuis le réseau existant de la rue des Moissons en canalisation fonte ou en PEHD PN16 de diamètre 150mm.

Plusieurs poteaux incendie seront positionnés de telle sorte que chaque lot puisse être à moins de 150m d'un poteau.

Un départ sera réalisé depuis la canalisation fonte pour alimenter tous les lots en PE de diamètre 63mm. Un regard de branchement sera positionné à l'entrée de chaque lot.

Ce réseau est représenté sur le plan de principe des réseaux secs joint (pièce PA8 D).

9) Eaux usées

Les eaux usées seront collectées gravitairement par un collecteur de diamètre 200mm PVC raccordé sur le réseau existant de même diamètre de la rue des Moissons.

Chaque lot sera desservi par un branchement de diamètre 160mm équipé d'une boîte de passage direct de diamètre 315mm avec tête de regard.

Ce réseau est représenté sur le plan des réseaux EU-EP joint (pièce PA8 C).

10) Gestion des eaux pluviales

Une étude d'infiltration des eaux pluviales a été effectuée dans l'étude de sol pour vérifier la perméabilité des sols des terrains à bâtir et de la voirie.

Une note hydraulique (pièce PA8 E) a été réalisée pour définir le volume de rétention des eaux de ruissèlement des surfaces étanches de la voirie, des trottoirs et des lots.

Au final, par rapport aux contraintes du site (topographie, conductivité hydraulique, espace disponible...), la solution retenue est :

- Un ensemble de noues reliées entre elles et plantées de macrophytes en bord de voirie pour les eaux de ruissèlement des parties communes (voirie, parking et trottoir) ;
- Un ensemble de noues en périphérie du projet pour les eaux de ruissèlement des lots à bâtir ;
- Un bassin est prévu dans la zone aval du projet pour récupérer le trop plein des noues ;

Chaque lot devra traiter ses eaux de voirie et parkings avant rejet dans les noues.

Ce réseau est représenté sur le plan des réseaux EU-EP joint (pièce PA8 C).

<u>Phasage des travaux</u>

Afin de maîtriser les évolutions du projet sur la durée et de l'adapter au contexte économique pour ajuster l'offre à la demande dans des temporalités différentes, les travaux seront prévus en deux phases.

Ce phasage est représenté sur le plan de phasage joint pièce PA8 B).