

L'Archipel

Rue Etienne Dolet / Rue de Toulon Alfortville
Aménagement quartier Langevin

Permis d'Aménager

MAÎTRE D'OUVRAGE

EIFFAGE IMMOBILIER IDF
11 place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay

ASSISTANT MAÎTRE D'OUVRAGE

CITYLINKED
20 passage Saint-Sébastien
75011 Paris

MAÎTRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE

PietriArchitectes
2 rue de Valois
75001 Paris

PAYSAGISTE

LandAct
47 rue Jules Guesde
92300 Levallois Perret

BUREAU D'ÉTUDE VRD

OTCI
Parc Icade
8 rue des Pyrénées
CS 30063
94623 Rungis Cedex 1

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01 34 65 86 88



PietriArchitectes

2 rue de Valois 75001 Paris
T : 01 44 78 68 48 / F : 01 44 78 68 23
BUREAU D'ÉTUDE : www.pietriarchitectes.com
SIRET : 481 741 023 00016

12/2017	PA
ALF219 PA.01	

SOMMAIRE

- CERFA de demande de permis d'aménager
- Bordereau de dépôt des pièces jointes du permis d'aménager
- CERFA Calcul des impositions
- PA1 - Plan de situation du terrain
- PA2 - Notice
- PA3 - Etat actuel du terrain
- PA4 - Plan d'implantation + **DOCUMENT EN ANNEXE**
- PA5 - Vues et Coupes dans le profil du terrain naturel
- PA6 - Photo du terrain dans son environnement proche
- PA7 - Photo du terrain dans son environnement lointain
- PA8 - Programme et plan des travaux
- PA9 - Hypothèse d'implantation
- PA10 - Projet de règlement - **DOCUMENT EN ANNEXE**
 - + Pourcentage de logements sociaux
- PA11 - Attestation de garantie d'achèvement
- PA12 - Engagement du lotisseur de constituer une ASL
 - > Voir Convention de rétrocession
- PA14 - Etude d'impact - **DOCUMENT EN ANNEXE**

ANNEXE :

- Convention de rétrocession

Demande de

☒ **Permis d'aménager**
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ **Permis de construire**
comprenant ou non des démolitions



Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie				
le				
Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ au Directeur du Parc National ☐ au Secrétaire de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial				

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE** Raison sociale : **EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE**

N° SIRET : **4 118 912 414 418 310 10101215** Type de société (SA, SCI,...) : **SAS**

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : **BLANC** Prénom : **Laurent**

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **11** Voie : **place de l'Europe**

Lieu-dit : _____ Localité : **Vélizy-Villacoublay**

Code postal : **77181140** BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : **01413141615181615101** indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☒ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : **GUENIOT** Prénom : **Clothilde**

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : **11** Voie : **Place de l'Europe**

Lieu-dit : _____ Localité : **Vélizy-Villacoublay**

Code postal : **77181140** BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : **011171512171811414** indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **clothilde.gueniot@eiffage.com**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : **6** Voie : **rue de Toulon**

Lieu-dit : _____ Localité : **Alfortville**

Code postal : **9414140** BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : **01010** Section : **A11** Numéro : **6101111**

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : **30329.8m² => après division préalable par la Ville : 16 660m²**

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- ☐ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affleurements ou d'exhaussements du sol :
- o Superficie (en m²) : _____
 - o Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - o Hauteur (pour les exhaussements) : _____

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :
- ☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :
Voir dossier de permis d'aménager joint

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 16 660 m²

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 6

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 15 500m²

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☒ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☒

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☒ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte :

Prénom :

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

@

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :
☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

- ☐ Nouvelle construction
- ☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

- 2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
 - Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
 - Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
 - Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale

☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☒ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

- (Informations complémentaires)
- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Vélizy-Villacoublay

Le : 24/12/2017

Signature du (des) demandeur(s)

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

11, Place de l'Europe
78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01 34 65 89 89



Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support matérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

PietriArchitectes

7 rue de Valois 75001 Paris
T : 01 44 78 68 48 / F : 01 44 78 68 49
www.pietriarchitectes.com

SIRET : 481 741 023 000/6

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

PietriArchitectes

7 rue de Valois 75001 Paris
T : 01 44 78 68 48 / F : 01 44 78 68 49
www.pietriarchitectes.com

SIRET : 481 741 023 000/6

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Préfixe :	Section :	Numéro :
Surpieficie de la parcelle cadastrale (en m²) :		
Surpieficie totale du terrain (en m²) :		

Bordereau de dépôt des pièces jointes
à une demande de permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).¹
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce		Nombre d'exemplaires à fournir
☒	PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒	PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐	PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce		Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur un lotissement :		
☒	PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒	PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☒	PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ : Se renseigner auprès de la mairie

☒	PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :		
☐	PA 12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :		
☐	PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :

☐	PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :

☒	PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐	PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐	PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐	PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

☐	PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :

☐	PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐	PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

☐	PA 16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐	PA 17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce		Nombre d'exemplaires à fournir
☐	PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐	PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐

PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier
+ 5 exemplaires supplémentaires

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

☐

PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

☐

PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐

PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

☐

PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐

PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif

☐

PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐

PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐

PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un agrément :

☐

PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐

PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique

☐

PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐

PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐

PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.

☐

PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

☐

PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ OU PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
---	----------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA

Commune

Dpt

Année

N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)		
	Bénéficiant d'un PLAÍ ou LLTS (4)		
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)		
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)		
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)			
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé		
	Bénéficiant d'un PLAÍ ou LLTS		
	Bénéficiant d'autres prêts aidés		
Nombre total de logements créés			

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)		
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes		
Locaux industriels et leurs annexes		
Locaux artisanaux et leurs annexes		
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)		

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)

Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)

Surfaces créées

Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : m².

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : m².

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : m².

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : m².

au titre de la piscine : m².

au titre des emplacements de stationnement : m².

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : m².

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : m².

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : m².

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

16/27/2017

Nom et Signature du déclarant

Laurent BLANC

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

11, Place de l'Europe
78140 VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1500€
Tél. 01 34 65 68 88

EIFFAGE
IMMOBILIER

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01 34 65 99 89
EIFFAGE
IMMOBILIER



EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLEJY-VILLACOURBLAY
SAS au capital de 1500 €
Tél. 01 34 83 89 89

EIFFAGE
IMMOBILIER





I. Présentation de l'état initial du terrain

Le terrain est situé à Alfortville, dans le secteur dit « Langevin ». Il est situé entre la rue Etienne Dolet à l'Ouest et la rue de Toulon à l'Est.

Le site est au cœur d'un programme de renouvellement urbain de grande ampleur, entre les îlots Chanteraine, Saint Pierre et Grands Ensembles. La gare Vert de Maison desservies par la ligne du RER D se situe à 5 minutes à pied. Elle est une des futures gares du Grand Paris, avec la desserte par la ligne 15 à l'horizon 2022.

Les quartiers Sud sont caractérisés par un tissu hétérogène entre des grands ensembles, un tissu pavillonnaire, des petits collectifs et des zones d'activités.

Les enjeux de l'aménagement du pôle Langevin sont :

- Requalifier les espaces en prenant en compte les tissus existants ;
- Créer une articulation avec les projets environnants ;
- Désenclaver le site avec un axe est-ouest traversant ;
- Redynamiser le site avec une programmation commerciale rue Etienne Dolet.

L'opération s'inscrit dans le périmètre de l'OAP Quartiers Sud et sur la zone UPb du PLU approuvé le 14 décembre 2016.

Le terrain est issu d'une division de la parcelle n°60, comprenant actuellement :

- Un terrain de football « stade Toulon » ;
- Un groupe scolaire ;
- Un centre de loisirs ;
- La maison des sports.

La division parcellaire permet de séparer l'emprise du groupe scolaire du reste du terrain, objet de l'opération d'aménagement. Le terrain résultant de cette division est bordé au nord par le groupe scolaire et une placette et au sud par un tissu pavillonnaire et leurs jardins. Il représente une surface de 16660 m².

Le terrain se trouve en secteur PPRI dont la côte casier se trouve à 35,48ngf. L'altimétrie du terrain varie de 34,00ngf à l'Ouest jusqu'à 31,90ngf à l'Est.

II. Présentation du projet

1. **Aménagements prévus pour le terrain**

Le terrain sera libéré des bâtiments du centre de loisirs, des gradins du terrain de football ainsi que de la maison des sports.

En conséquence, le traitement des limites sera le suivant :

- La limite Nord côté groupe scolaire sera clôturée ;
- La limite Nord-Ouest sera harmonisée avec une placette et un raccord sera fait au sol entre la placette et la future voie créée ;
- Les limites Est et Ouest seront délimitées par l'espace public (voierie, trottoir) ;
- La limite Sud côté Pavillons sera réaménagée avec l'abattage, la dévitalisation et le grignotage des thuyas existants puis plantations neuves.

Le terrain sera nivelé selon les besoins du projet en respectant la pente naturelle du terrain.

Il n'existe aucun arbre remarquable sur le terrain. Les arbres existants au nombre de cinq seront abattus.

2. **Organisation et composition des aménagements**

Le projet d'aménagement s'articulera autour de 3 grandes entités :

- Une voie nouvelle au nord, permettant la perméabilité du site Langevin avec une placette en entrée : cette voie ouvrira une circulation véhicule au cœur du quartier et servira de desserte pour les habitants ;
- Une sente piétonne publique au Sud, créant une limite douce avec le tissu pavillonnaire et une seconde traversée du quartier ;
- Deux îlots de logements entre les deux, dont un immeuble dédié aux logements sociaux avec commerce au rez-de-chaussée côté rue Etienne Dolet.

Le projet s'articule autour de la notion de transition douce Nord-Sud, autant pour le tissu pavillonnaire mis en liaison directe avec la sente piétonne que pour le groupe scolaire, dont la voie nouvelle crée une limite franche entre sa cour et les futurs logements.

3. **Voies et Espaces Publics**

Voie Nouvelle et Placette :

La voie sera une voie de 3,50m de largeur, à sens unique d'Ouest en Est avec :

- Au nord, un trottoir et une bande de places de stationnement avec plantations d'arbres entre les places et bande plantée contre le groupe scolaire ;
- Au sud, un trottoir simple.

Cette voie fera le lien entre la placette créée à l'Ouest pour signifier l'entrée du nouveau quartier et la placette existante à l'Est, rejoignant ainsi les rues Etienne Dolet et de Toulon.

La placette marquera l'entrée de la nouvelle voie et sera en lien avec le nouveau commerce. Elle est agrémentée de bancs et d'arbres.

Sur la voie mais dans le domaine privé, des points d'apport volontaires sont prévus pour la collecte des ordures ménagères et tri sélectif. Le nombre de point sera égal au nombre de copropriété et respectera les distances maximum à parcourir depuis les halls.

Sente Piétonne :

Une sente accessible à tous est créée permettant la traversée du quartier de manière plus douce. Constituée d'un cheminement en béton désactivé qui serpente d'Ouest en Est, la sente aura un caractère essentiellement paysagé. Une noue étanche sera aménagée au Sud pour la récupération des eaux de pluies.

4. **Accès au terrain et aires de stationnement**

L'accès au terrain pour les véhicules se fera depuis la rue Etienne Dolet via la voie nouvelle. Les aires de stationnement seront accessibles depuis la voie nouvelle, au pied des bâtiments désignés. Trois entrées de parking seront prévues sur la voie.

Les stationnements sont aménagés dans un volume semi-enterré, en retrait de la voie et sur presque la totalité de l'emprise au sol. Il sera inondable et accessible sans ascenseurs à voiture. Le volume émergeant sera traité de manière qualitative : ouvertures du volume et habillage par un barreadage métallique. Ce volume sera masqué par la végétation.

Les stationnements sur voie nouvelle seront destinés au public et visiteurs. Des pixels de verdure de la taille d'une place seront implantés.



5. Limites Public/Privé

Limite Nord :

Entre la voie nouvelle et le domaine privatif, une clôture à barreaudage vertical sera prévue au pied des talus, devant les parvis d'entrée et devant les entrées de parking.

Limite Sud:

Entre la sente piétonne et le domaine privatif, une clôture spécifique sera positionnée le long de la sente, novée dans la végétation.

CF. NOTICE PAYSAGE

6. Lots:

Le présent permis d'aménager prévoit 6 lots au maximum dont :

Espaces publics rétrocedés :

Les espaces publics seront découpés en 2 lots :

- La voie nouvelle comprenant la placette ;
- La sente piétonne.

Lots constructibles :

Les lots à bâtir seront de 4 maximum.

Le tout pour 15500m² de surface de plancher maximum.

La pièce PA10 du présent permis d'aménager vaut règlement du lotissement.

7. Esprit de l'aménagement

Conçu comme un archipel, le projet se joue des contraintes du site pour en tirer un parti d'aménagement centré sur le paysage et le principe d'un îlot flottant au-dessus de celui-ci.

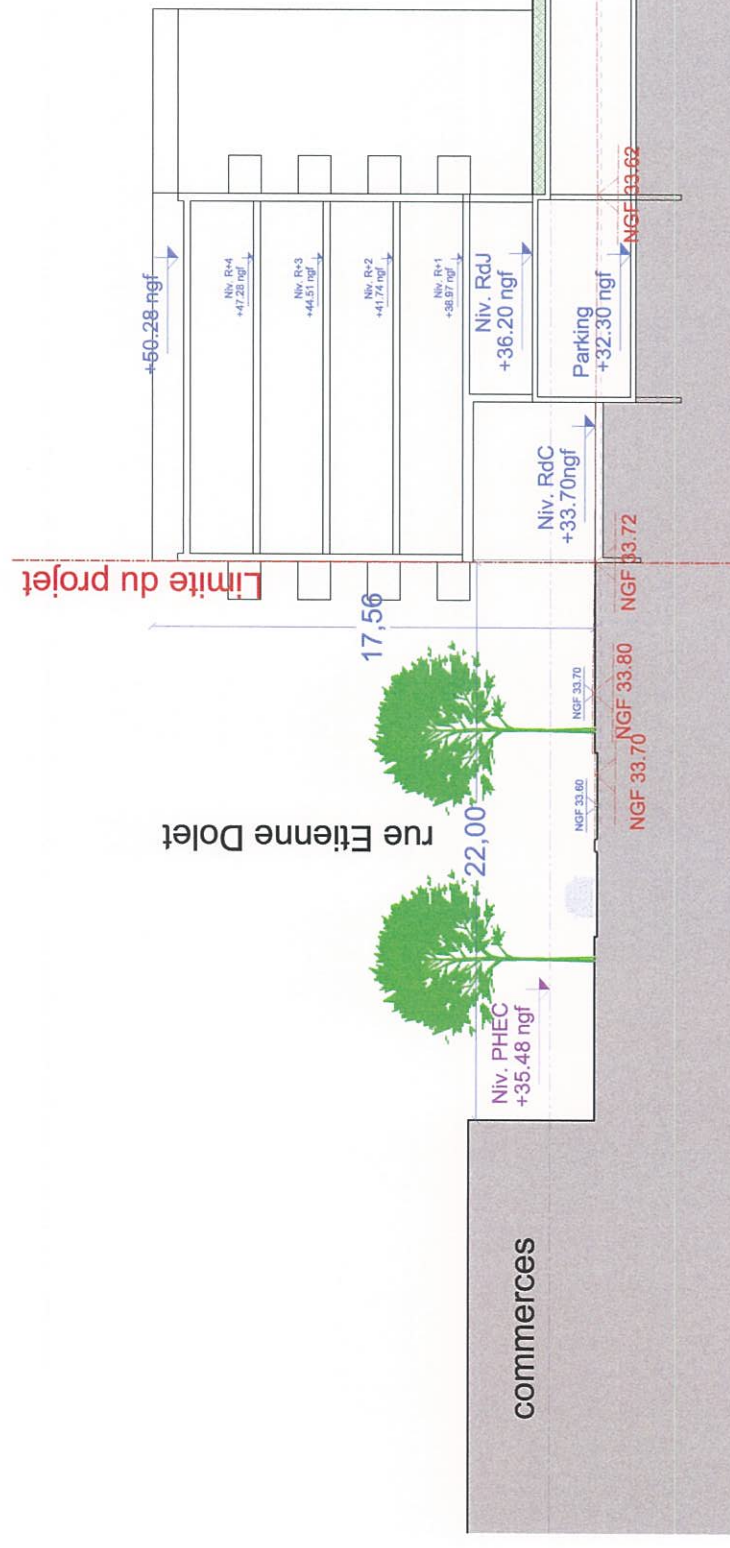
L'Archipel, constitué des petites îles indépendantes, tire sa force de son soulèvement du sol, imposé par le PPRI. Flottant au-dessus des espaces publics, il sera couvert de végétation, une végétation qui sera le lien entre les entités du projet.

Les entrées sont un point majeur du projet. Nécessitant de surélever les premiers locaux habitables, le PPRI nous permet de jouer sur cette double hauteur et de mettre en valeur des halls généreux, accueillant des locaux communs. Cette double hauteur anime la voie nouvelle et appelle à pénétrer au cœur de l'Archipel.

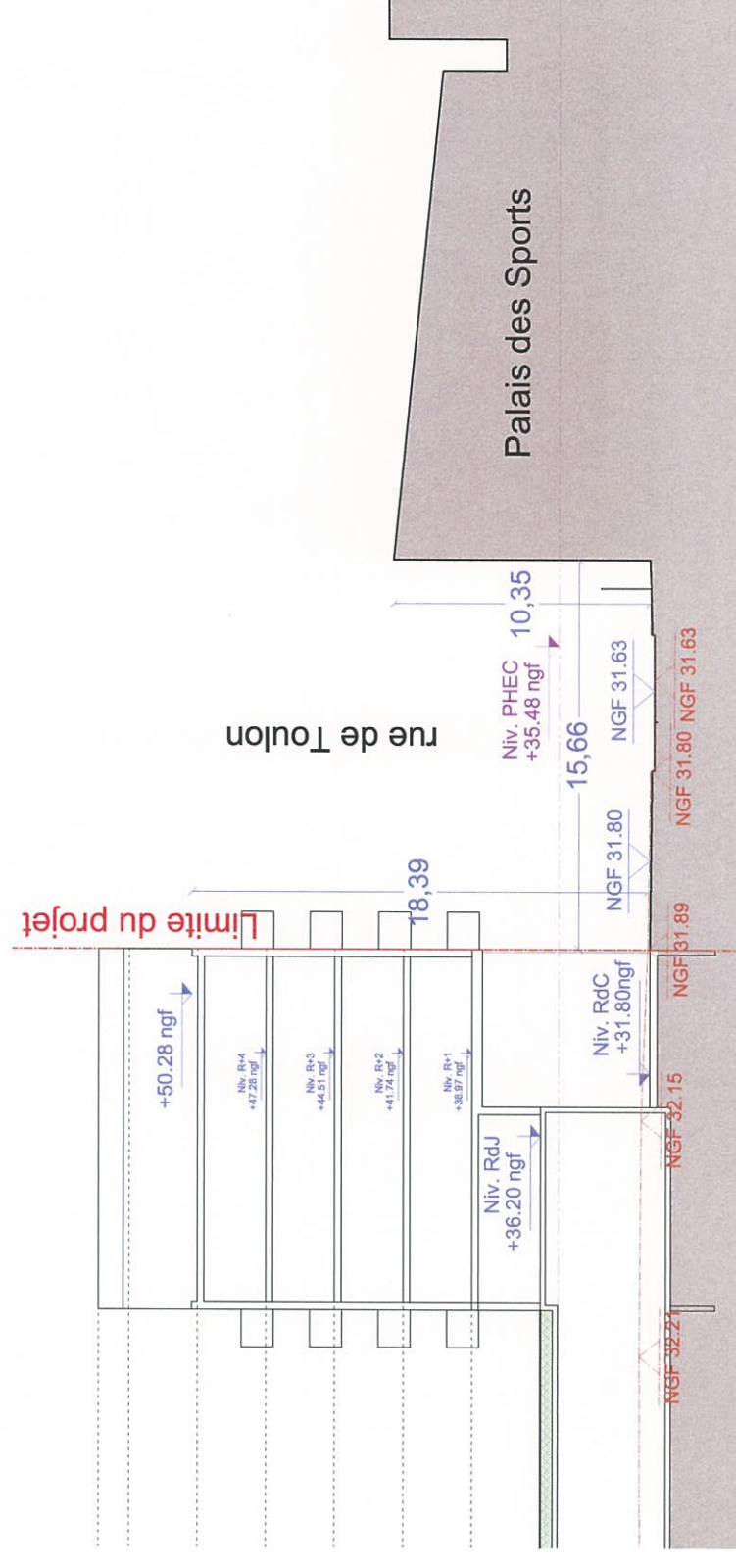
Entre les bâtiments, la dalle haute vient surplomber les espaces plantés du rez-de-chaussée et déborde de végétation. L'espace de stationnement, en recul, se retrouve masqué par les plantations derrière une grille légère et subtile.

L'architecture des bâtiments sera aérienne, donnant à voir de larges balcons et espaces extérieurs. Les « fies » seront dessinées de manières indépendantes tout en conservant une cohérence et une écriture architecturale similaire. L'utilisation de même matériau et teinte sur tous les bâtiments créera l'identité du lieu mais les jeux de balcons, carrés, triangle, projetés ou filants fera la différence et donnera une sensation de diversité.

Relations du projet avec les avoisinants :

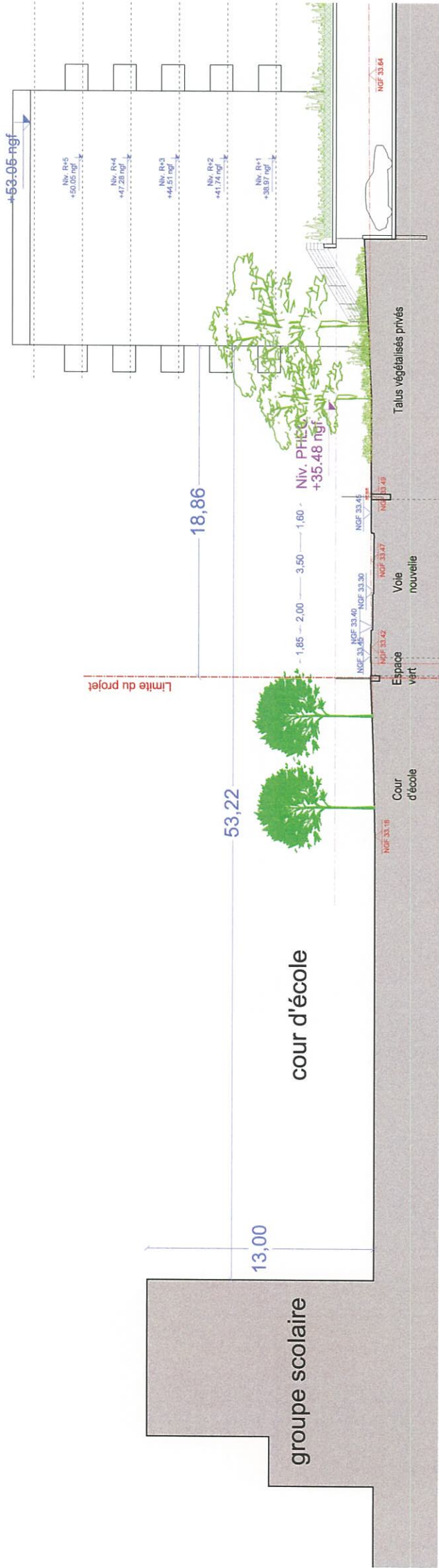


Coupe Rue Etienne Dolet

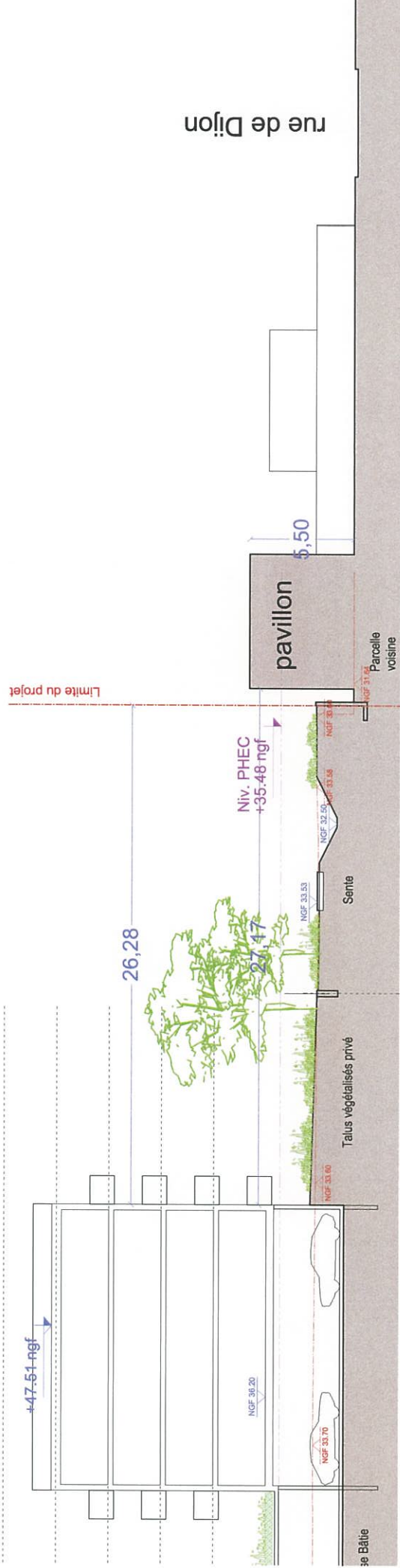


Coupe Rue de Toulon

Relations du projet avec les avoisinants :



Coupe Nord



Coupe Sud

NOTICE PAYSAGERE

Espaces Publics Rétrocédés



Esprit du projet paysager

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs et paysagers s'applique à proposer des espaces élégants mais simples, lisibles et faciles d'entretien, visant à offrir un « paysage de nature en ville » aux futurs riverains.

Ces espaces se décomposent en plusieurs séquences qui ont chacune des fonctions et des traitements spécifiques :

-  La nouvelle voie de desserte : espace public rétrocedé
-  Les cœurs d'îlots, les « paysages intérieurs » : espaces privés
-  La sente paysagée : espace public rétrocedé

La voie de desserte.

Ce premier espace est traité à la manière d'une voie de desserte résidentielle, à sens unique avec un gabarit réduit à 3,50 m de large pour en limiter la vitesse. Elle est longée de places de stationnements du côté opposé aux logements. Des plantations généreuses d'arbres de haute tige jalonnent les places de stationnements, et une frange végétale assez dense vient créer une mise à distance avec le groupe scolaire

Les cœurs d'îlot.

L'objectif est d'offrir aux futurs habitants un espace paysager harmonieux, sobre et contemporain, où chacun pourra trouver une respiration, un espace de nature en ville, sans sophistications inutiles pour ne pas générer d'entretien particulier et alourdir les charges.

Le projet s'attache à offrir un véritable jardin, une promenade lovée au cœur d'îlot. C'est un espace dans lequel on pourra se poser ou déambuler librement.

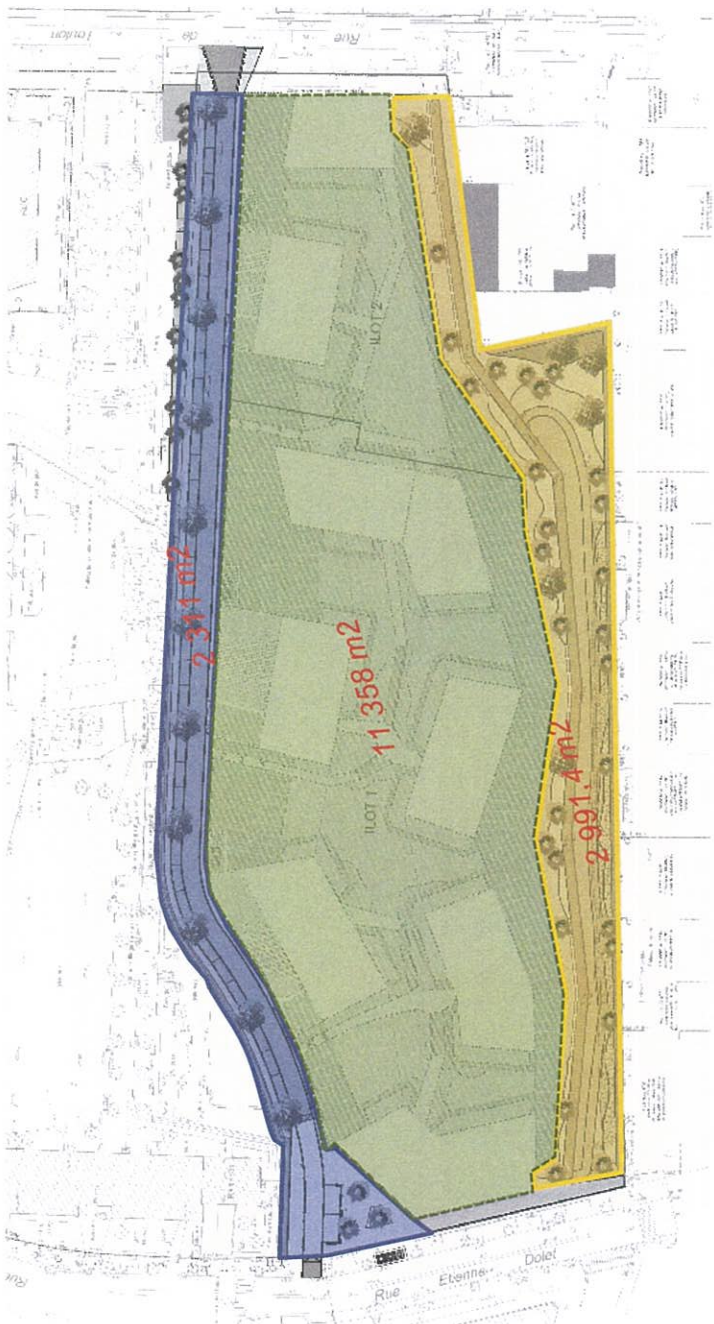
Un travail sur les vues intérieures depuis l'espace public pourra être structuré par le végétal, tout en conservant une certaine transparence visuelle dans les espaces.

La dimension de « paysage nocturne » sera également intégrée, avec une mise en valeur des aménagements paysagés et un éclairage à la fois sécurisant et doux.

La Sente Paysagée est un aménagement majeur et est l'occasion de composer une vaste promenade longeant l'opération. Cet espace est traité là encore dans une volonté de simplicité, avec un paysage rustique et foisonnant, largement planté d'arbres de haute tige et de nombreux massifs arbustifs.

La sente paysagée

La promenade est conçue à la manière d'une allée piétonne surplombant légèrement un vaste jardin en creux avec une noue étanchée qui, outre sa fonction de récupération des eaux de pluie, compose un paysage bucolique agréable. De part et d'autre de la promenade, des espaces de plantations très denses mettent à distance les logements pour leurs assurer calme et intimité.



Un paysage favorisant l'implantation de la biodiversité.

Tous les espaces prévus dans le projet ont un objectif en commun, favoriser l'implantation et le développement de la biodiversité :

- Mise en place de trames végétales à baie et à fruit variées (oiseaux/rongeurs/entomofaune).
- Jardins agro-urbain : l'abondance de fleurs sur ces espaces attirera les insectes pollinisateurs (abeilles, cétoines, lépidoptères...).

Création d'un « îlot vert » pour la faune

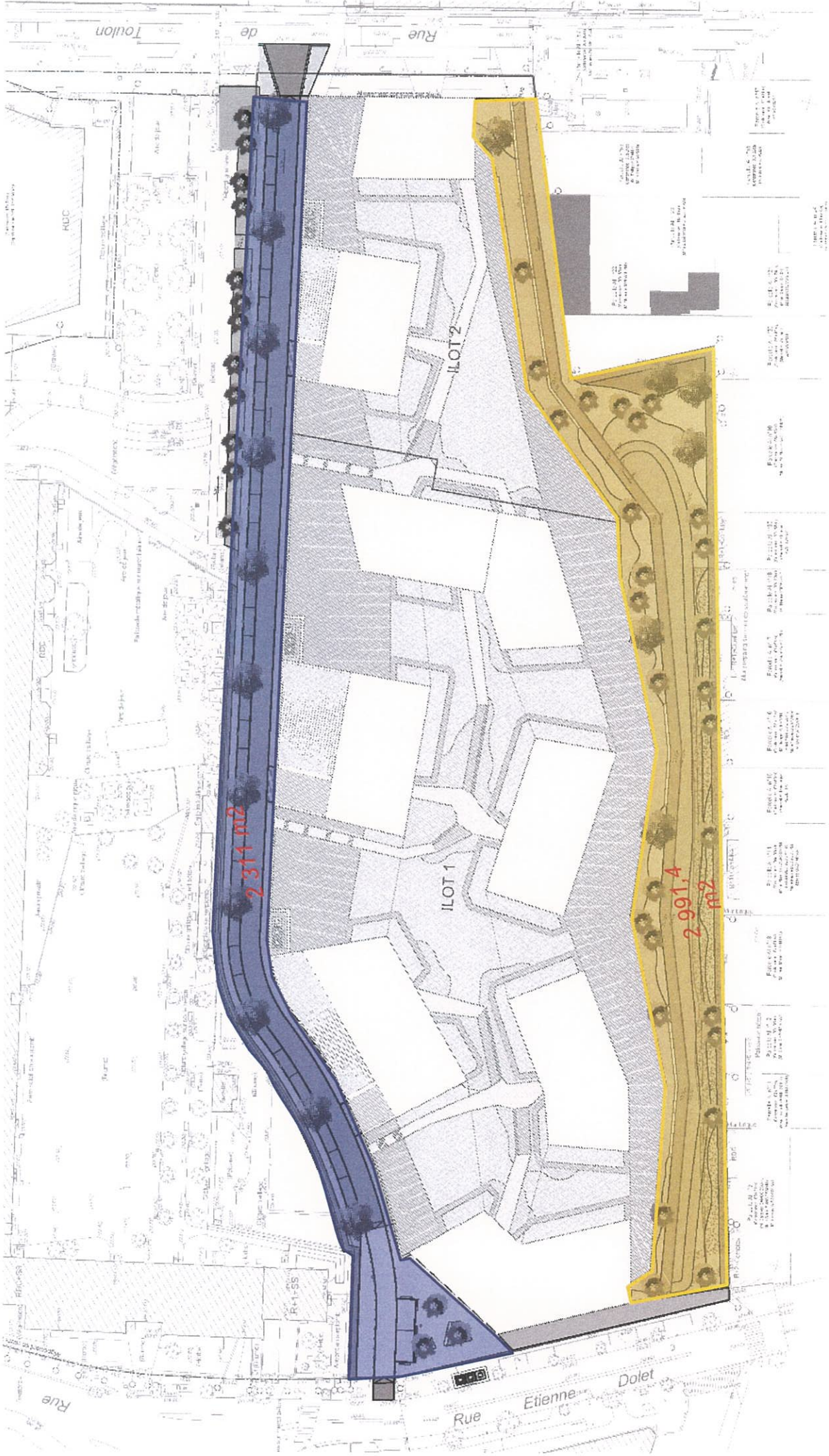
Afin de pérenniser la « trame verte » locale, il est prévu la création d'un véritable « îlot vert » visant à favoriser l'implantation d'une faune nouvelle. Pour cela nous souhaitons planter +/- 4 nichoirs à oiseaux, perchés sur des mâts en bois et dispersés dans les massifs en limite des îlots, qui offriront ainsi des refuges dans des lieux adaptés.

Ces nichoirs deviendront un outil pédagogique et ludique pour les plus jeunes.

Il est enfin proposé l'implantation de refuges pour chauve-souris et de pierriers pour les hérissons.

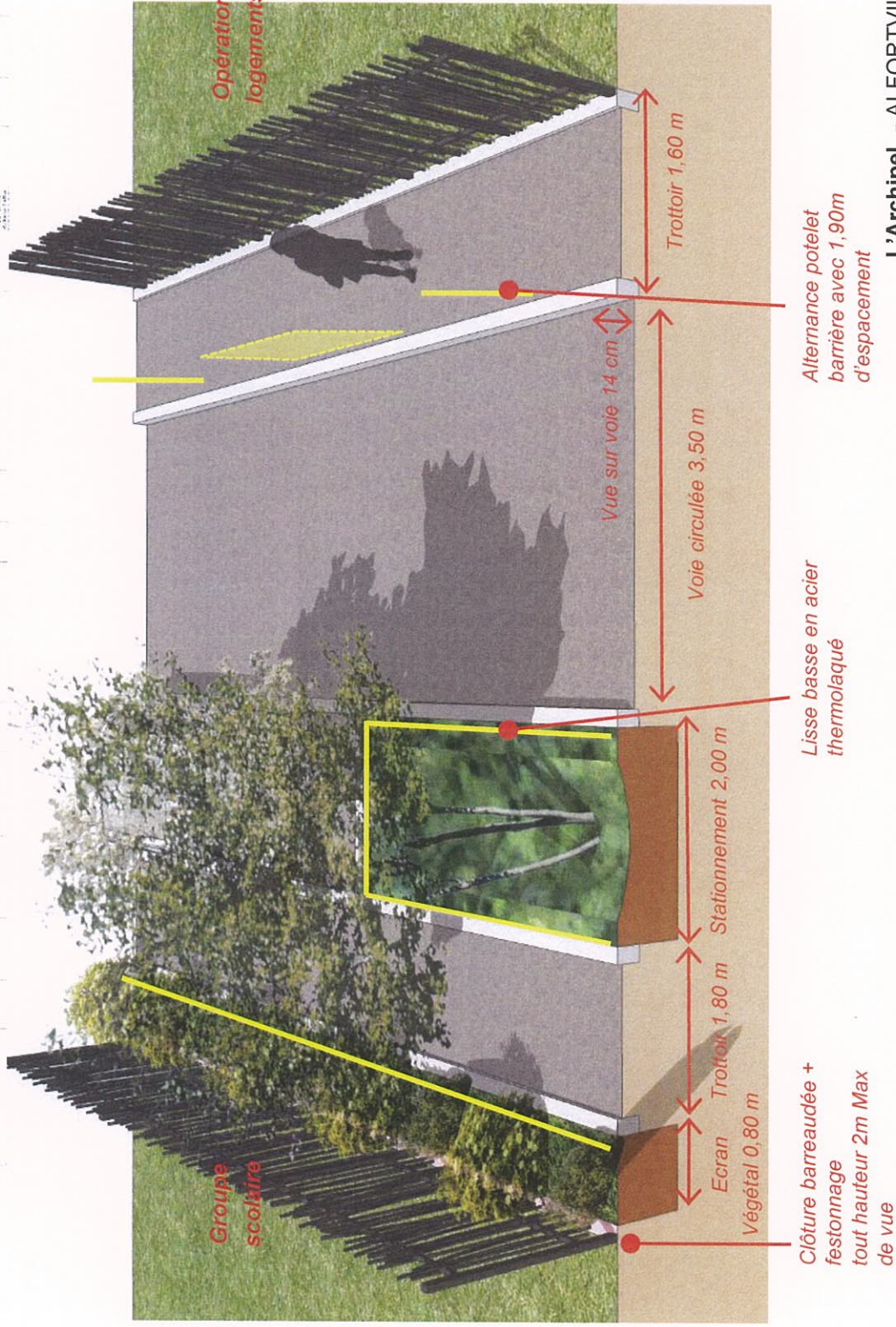
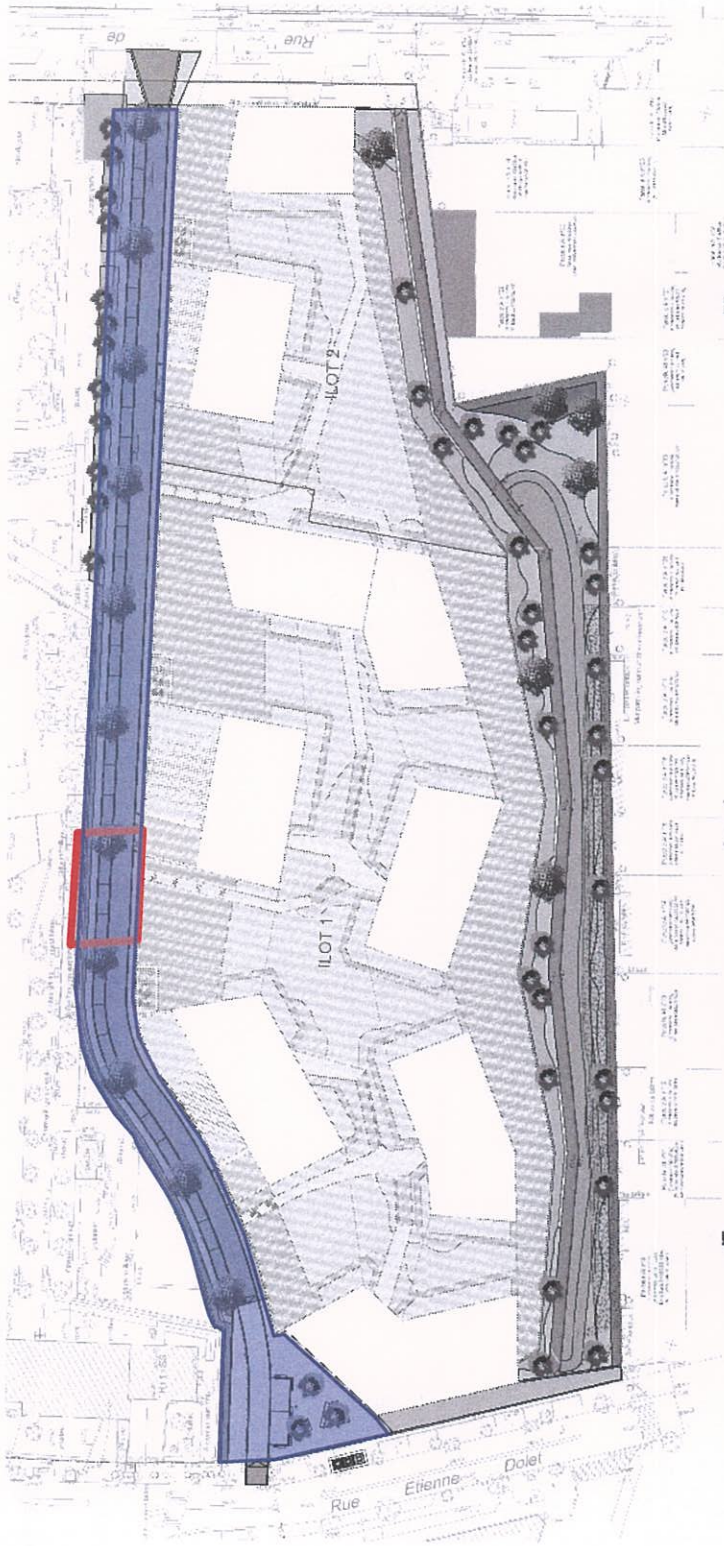
ESPACES PUBLICS RÉTROCÉDÉS

Voie de desserte : 2 311 m² - Sente paysagée : 2 991,4 m²



Notice paysagère

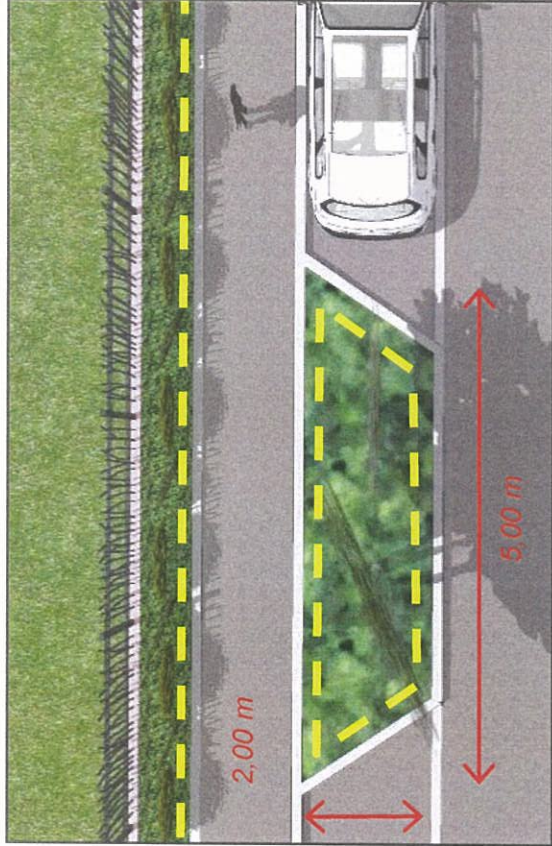
1 / Voie nouvelle > Composition et gabarit de la voie



Descriptif voie nouvelle de desserte :

- Voie de circulation en sens unique de 3,50 m de largeur en enrobé noir BB 0/10, trottoir en enrobé noir BB 0/6 de 1,60 m de large le long des bâtiments et de 1,80 m de large de l'autre côté de la voie.
- Stationnement longitudinal unilatéral le long de la voie, côté opposé aux logements d'une largeur de 2,00 m.
- « Pixels de verdure » toutes les 3 places comprenant la plantation d'un arbre tige ; dimensions des fosses d'arbre 2,00 x 5,00 x 1,50 m de profondeur (une place de stationnement).
- Bordure T2 saillante de part et d'autre de la chaussée avec 14 cm de vue sur voie. Bordure P08 autour des fosses de plantation et délimitation des places de stationnement, les bordures seront en béton bouchardé.
- Une alternance de potelet et barrière de ville croix de Saint-André est disposée sur le trottoir côté logement comme système anti-stationnement . RAL 6009
- Passage piéton d'une largeur de 2,50 m composé de bandes de résine de couleur blanche de 0,50 m espacées entre elles de 0,50 m. Les passages seront signalés sur le trottoir par des bandes podotactiles et des potelets à tête blanche. Les bateaux d'entrée sont traités en enrobé avec un laniérage en pavés.
- Une bande de plantation de 0,80m de large est prévue côté du groupe scolaire, permettant de mettre à distance la bande de stationnement. Elle sera composée de massifs arbustifs persistants et rustiques, de type Osmanthus, Santifolina, Hypericum, avec du paillage bois.
- Des lisses basses de protection sont installées autour de chaque espace vert. (le long de la haie et autour des pixels). RAL 6009

Notice paysagère
2 / Voie nouvelle > Palette végétale



« Pixel » de verdure animant la voie de desserte d'une dimension d'une place de stationnement, placé toutes les 3 places de stationnement, protégé par des bordures en béton bouchardé et planté des végétaux décrits ci-dessous.

Les plantations seront protégées par des lisses basses en acier thermolaqué RAL 6009, de type de celles implantées Place de l'Europe et rue de Toulon.

Strate arborée



Cornus hongkongensis en cépée



Amelanchier canadensis en cépée



Fraxinus excelsior



Quercus petraea

Strate herbacée



Carex oshimensis 'Everillo'



Luzula nivea



Matteucia struthiopteris



Miscanthus sinensis 'Gracillimus'



Anemone x 'Wild Swan'

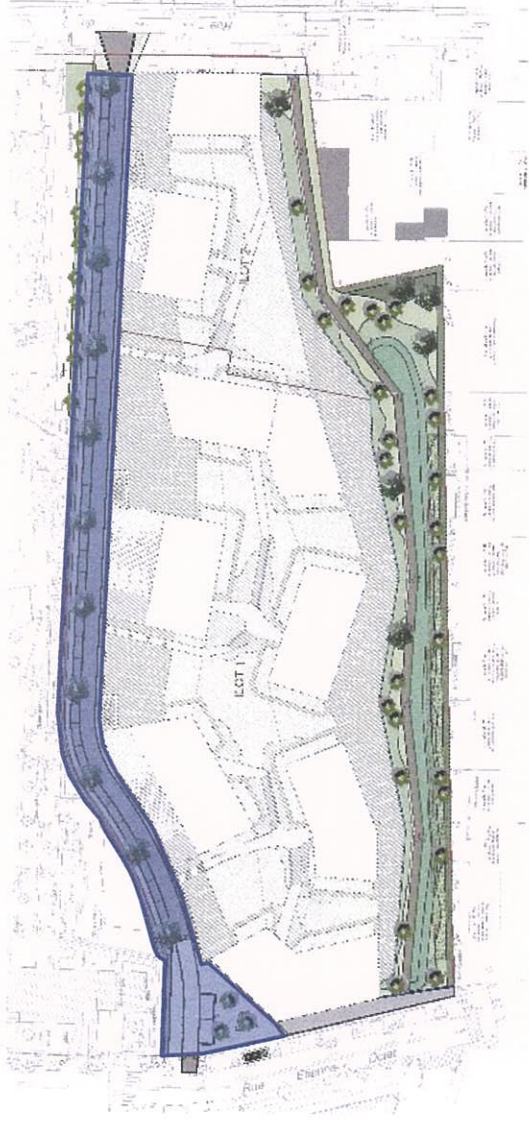


Osmunda regalis



Heuchera x 'Citronnelle'

3 / Voie nouvelle > palette des mobiliers (charte ville)



L'ensemble du mobilier sera de RAL 6009 « vert sapin » sauf les Corbeilles RAL 7505 « gris souris » idem ville de Paris.



CANDÉLABRE -
CITEA
pour la voie nouvelle



CANDÉLABRE - HAPILED
pour la placette



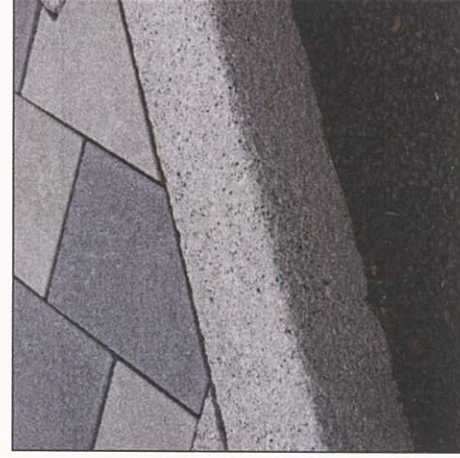
CORBEILLE -
type Ville de Paris
Vigipirate



Banquette en béton + assise
en bois avec dossier modèle
HOPHOP de chez
PROURBA
Dito Ville d'Alfortville pour la
placette



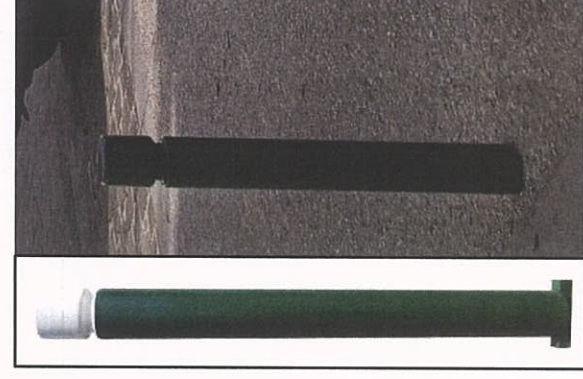
Protection provisoire des plantations. Petites clôtures de type ganivelle bois dit aménagement rue de Toulon et place de l'Europe



Bordures voie nouvelle T2 et P8 en béton bouchardé



*Lisse basse de protection en acier
thermolaqué*



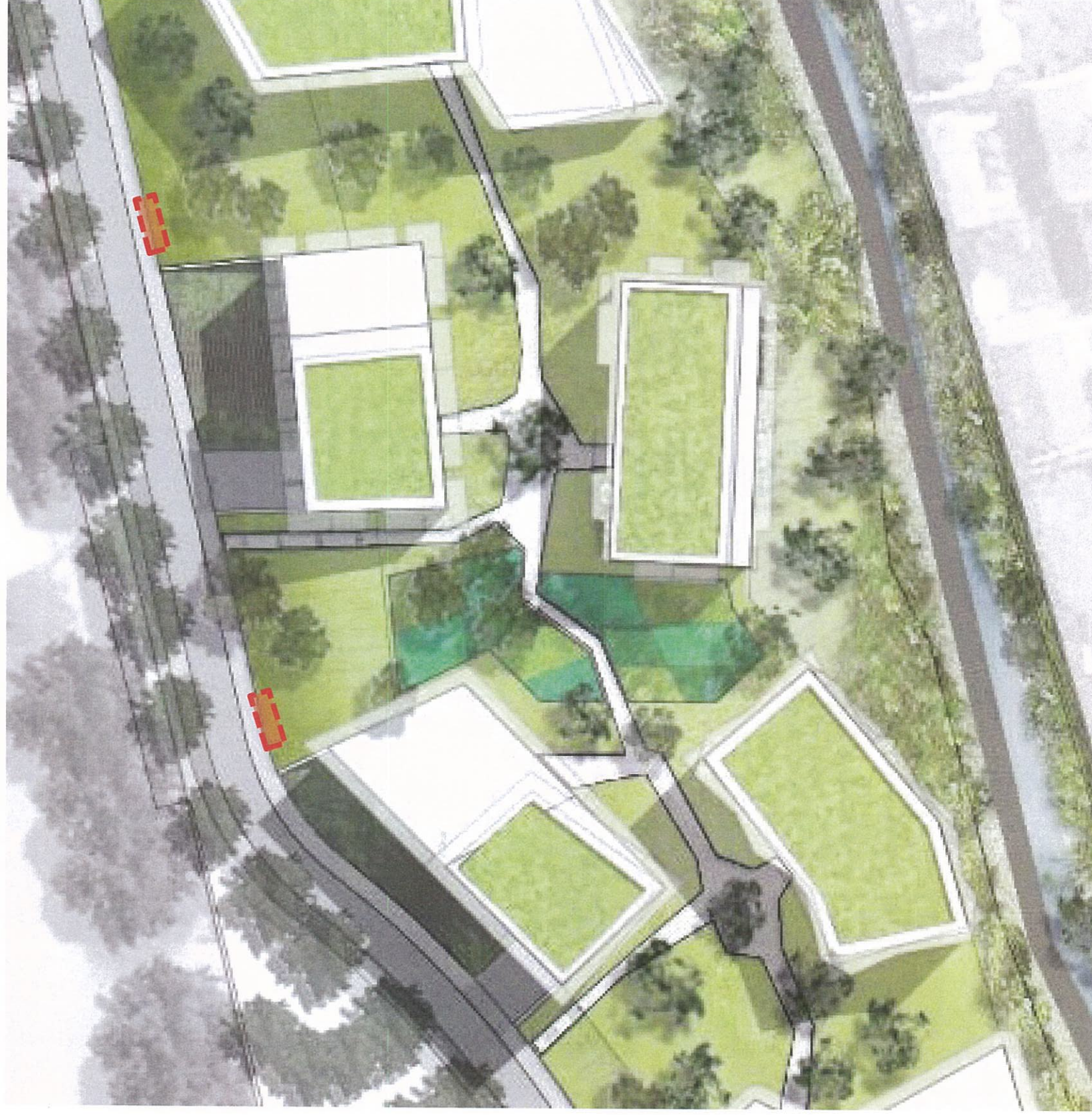
Potelet normal et potelet à tête blanche Dito Rue de



BARRIÈRE Croix de ST-ANDRÉ
Poteaux carrés renforcés

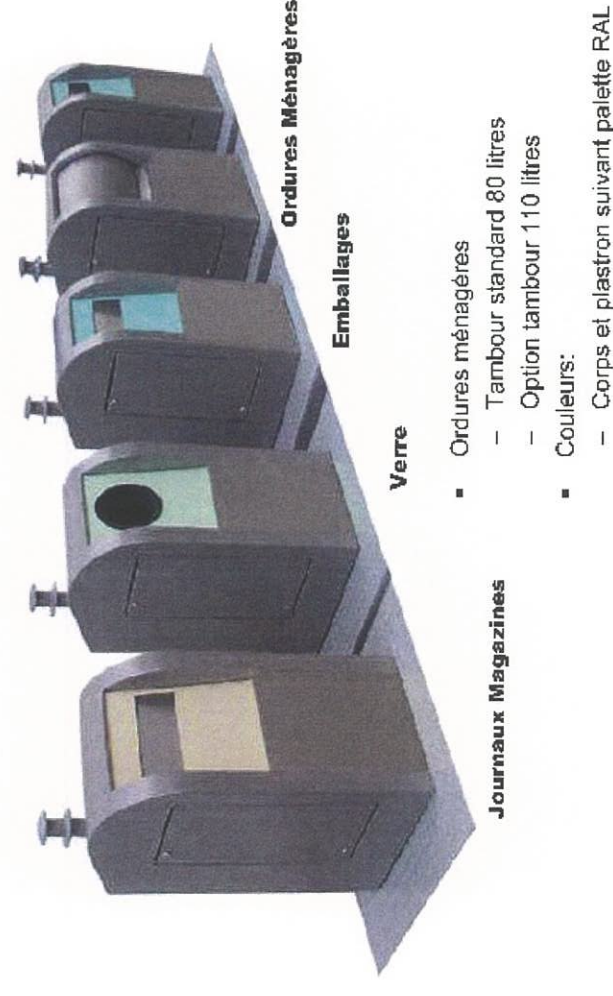
Notice paysagère

4 / Voie nouvelle > Borne apport volontaire (BAV)



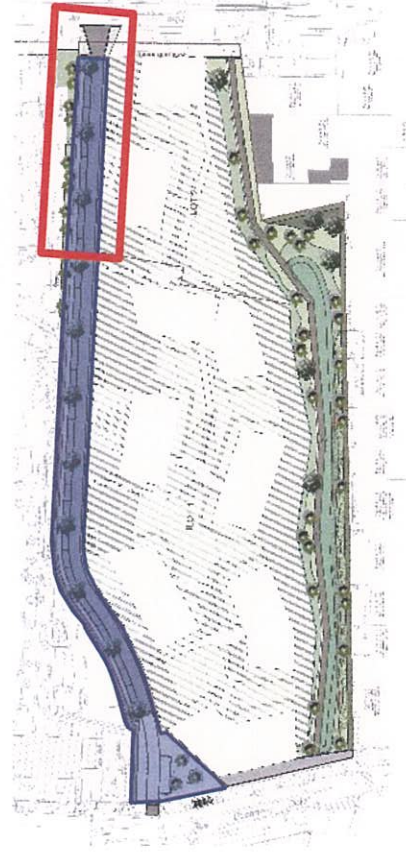
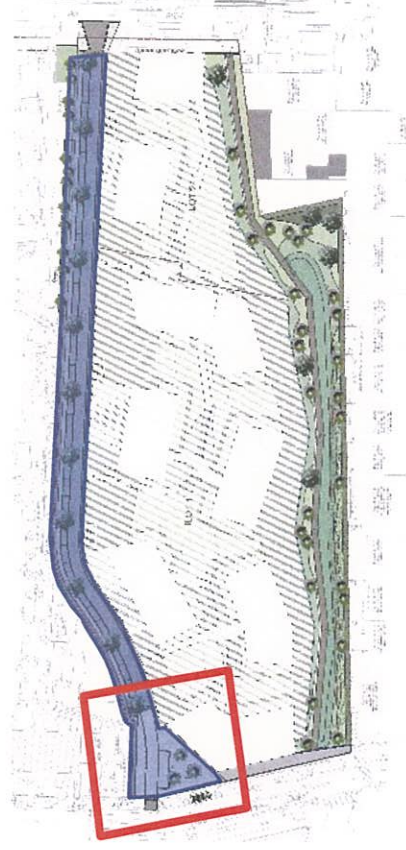
Emplacement des PAV (Point d'Apport Volontaires) :

- Mise en place d'une zone de collecte tri sélectif avec conteneurs enterrés BAV type de la ville d'Alfortville (modèle de chez TEMACO). Un ensemble (Ordures/Verre/Emballage) est installé pour chaque copropriété.
- Ces espaces sont placés à proximité des halls d'entrée des immeubles, 50m max.
- Les points d'apport volontaires sont situés en limite de la parcelle privée le long de la voie nouvelle dans un creux contourné par la clôture résidentielle.



Notice paysagère

5 / Voie nouvelle > traitement des limites avec l'existant

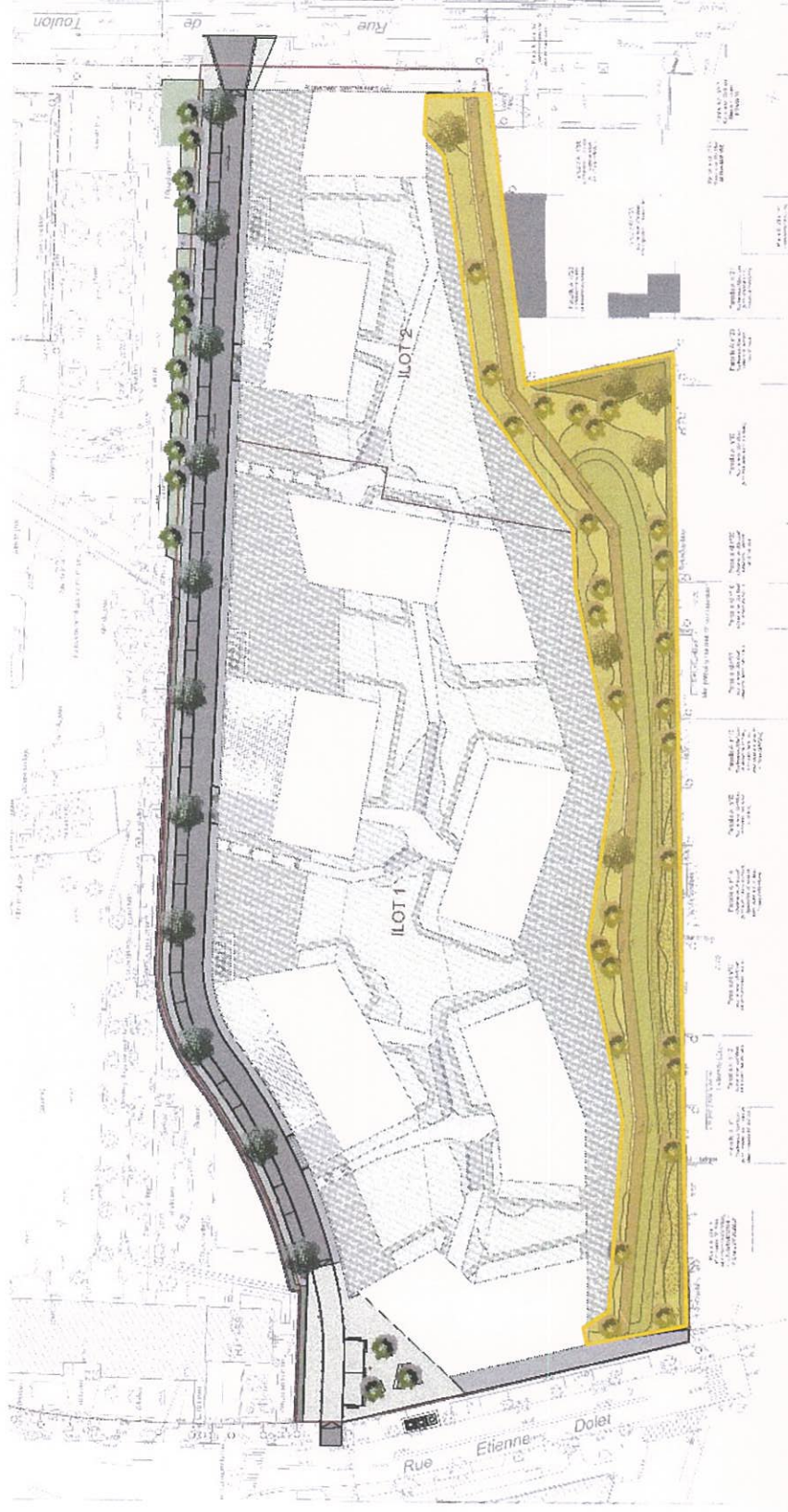


Placette en béton désactivé à l'articulation de la voie nouvelle et de la rue Etienne Dolet



Articulation entre la voie nouvelle et la placette aire de jeux rue de Toulon

Notice paysagère 6 / La sente paysagée

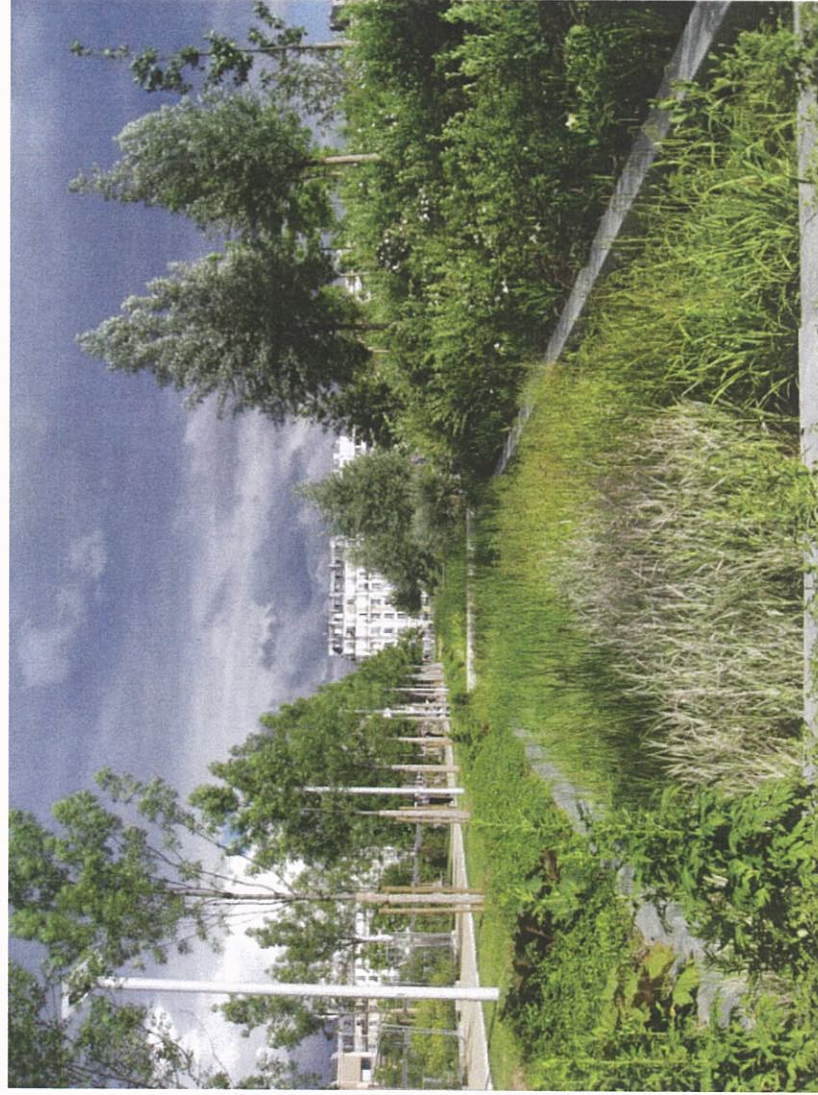


Composition de la sente paysagée :

. Le cheminement piéton est en béton désactivé de 2,00 m de large et surélevé du sol de 5 cm de part à d'autre.

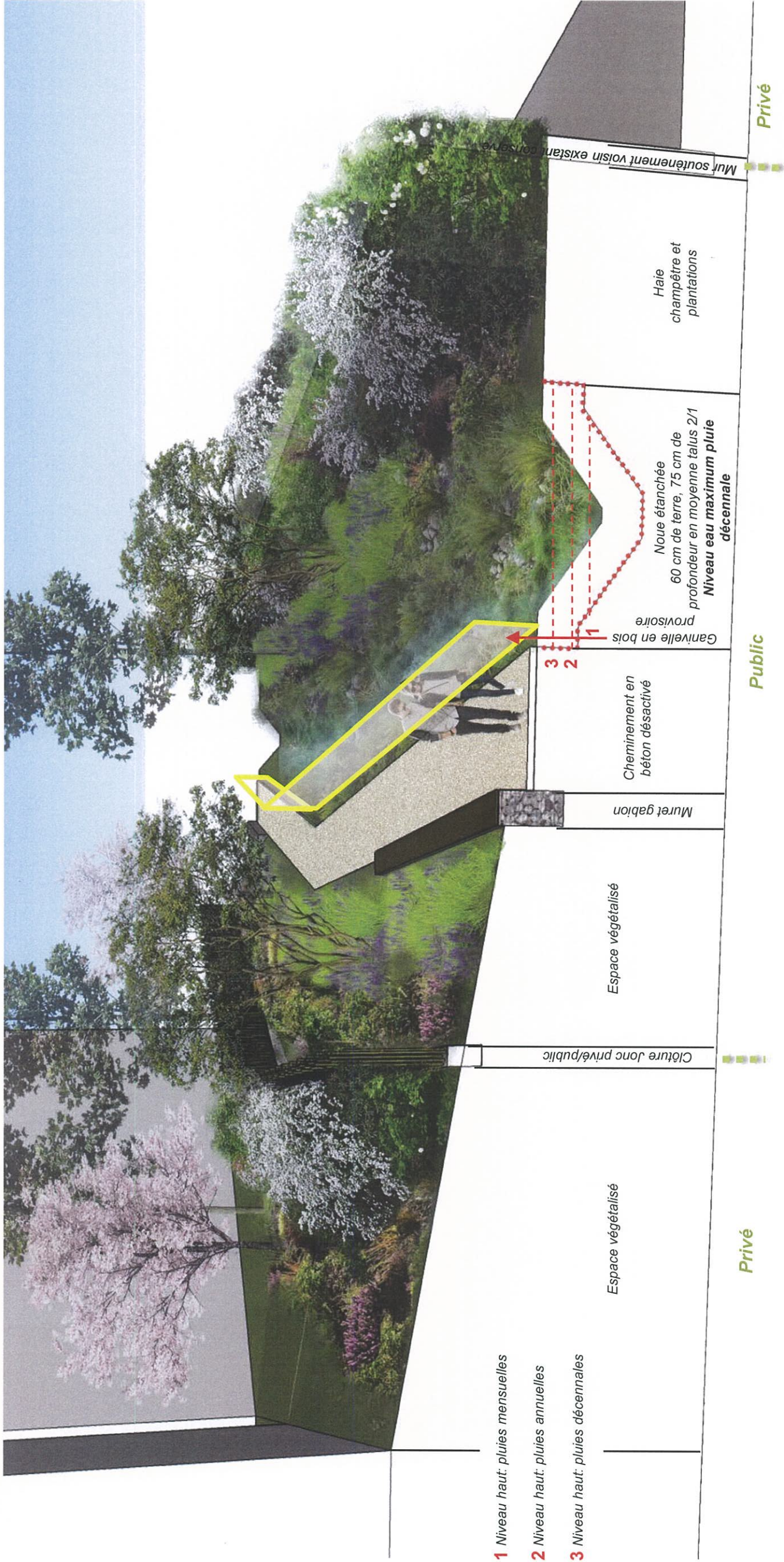
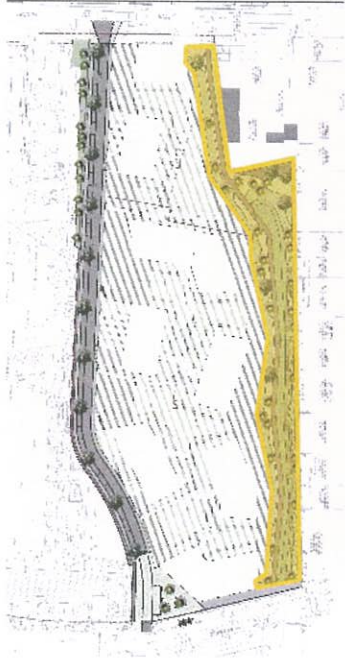
. La sente se compose: d'une frange végétale en partie privée, le long des émergences de parking, plantée de manière dense. Puis vient une allée de 2,00 m de large, un jardin creux composé d'une noue étanchée avec 60 cm de terre minimum et une frange végétale plantée de manière dense côté maisons mitoyennes.

. Plantations d'arbustes rustiques ; Abelia grandiflora, Prunus padus, Osmanthus Heterophyllus, Cornus sanguinea - complété de vivaces et graminées ; Cimicifuga racemosa, Ophiopogon spicata, Euphorbia, Asplenium nidus, Darniera peltata

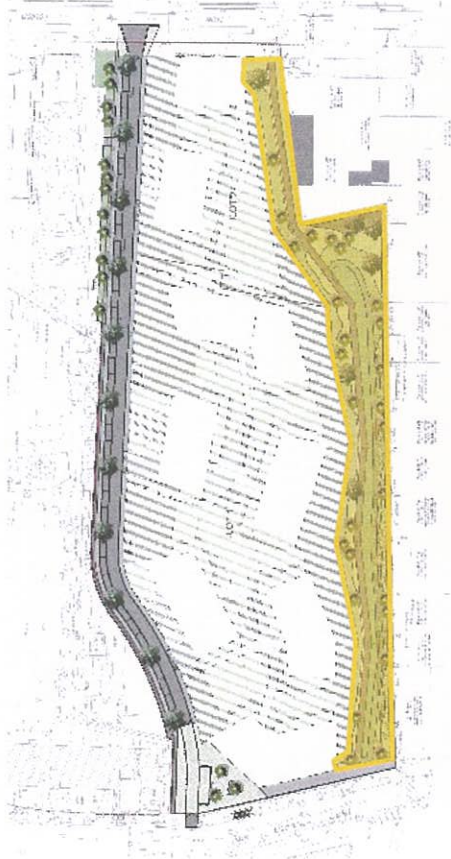


Muret gabion avec pierre beige et appareillage en vrac

Notice paysagère
7 / La sente paysagée > Profil de la sente et de la noue étanchée



Notice paysagère
8 / La sente paysagée > palette végétale



Acer campestre



Carpinus betulus



Fagus sylvatica



Fraxinus excelsior



Quercus petraea

Strate arborée



Abelia grandiflora



Prunus padus



Osmanthus heterophyllus



Cornus sanguinea

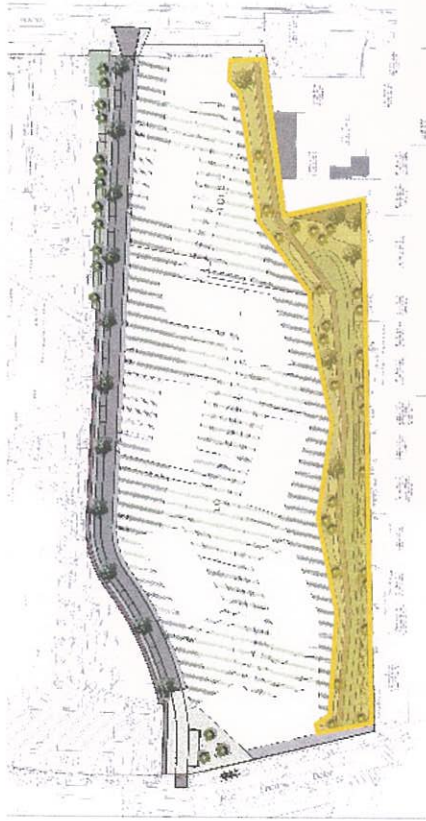


Euonymus fortunei

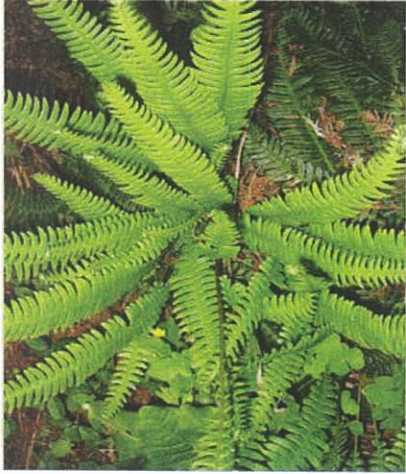
Strate arbustive



Cette liste de plante est non exhaustive . Les essences plantées seront non invasives



Strate herbacée



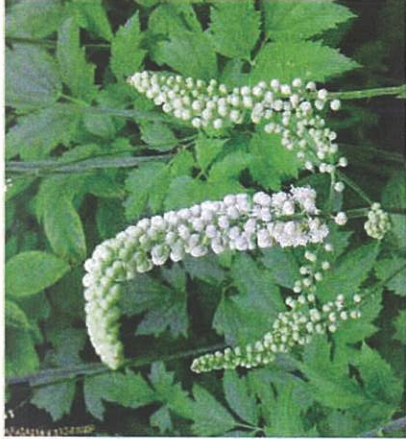
Blechnum spicant



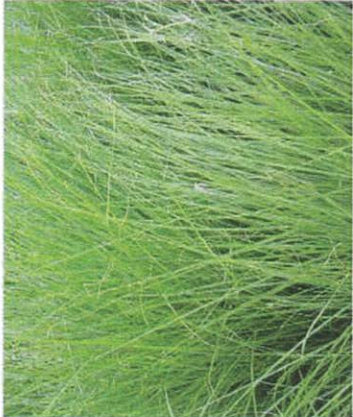
Anemone x 'Honorine Jobert'



Aстранtia major



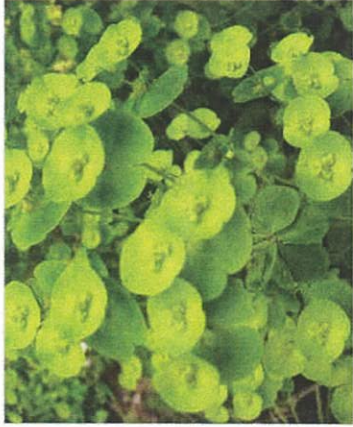
Cimicifuga racemosa



Miscanthus gracillimus



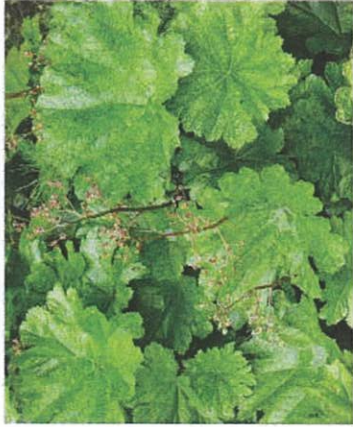
Miscanthus zebrinus



Euphorbia amygdaloides



Asplenium nidus



Asplenium nidus



Deschampsia cespitosa



Persicaria bistorta



Ibis sibirica



Carex grayi



Lythrum salicaria

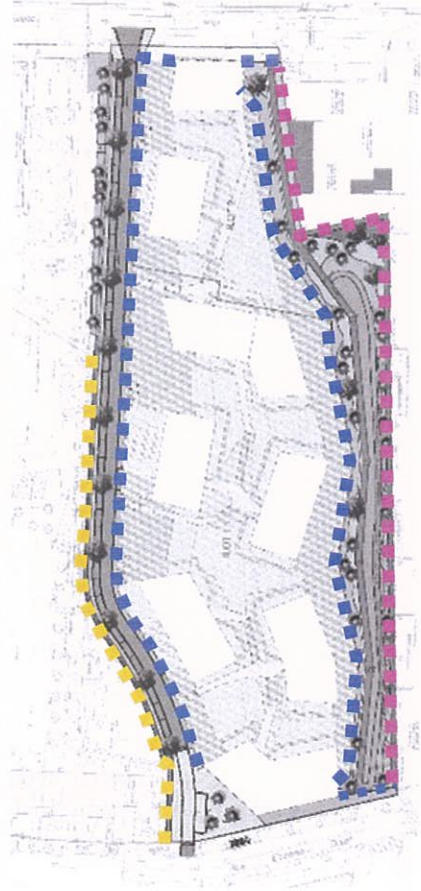


Kniphofia 'Alcazar'



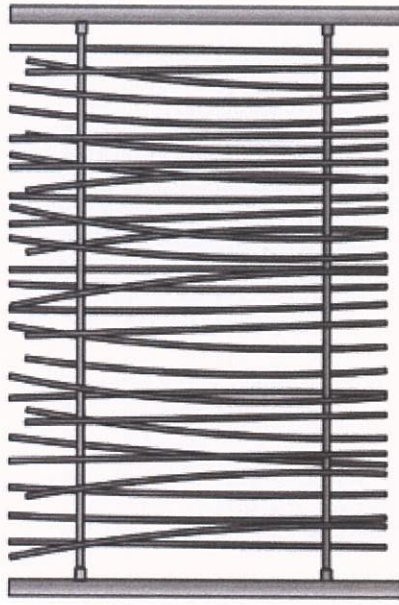
Echinops bannaticus

Notice paysagère
11 / Voie nouvelle > traitement des limites plan de clôture



■■■■■■■■■■ Clôture neuve limite
public/privé sur Rue :
Clôture barreaudée
Ooroosoo - NORMACLO

. Hauteur de la clôture (posée sur
longrine) : 1,70 m max de vue
. Acier thermolaqué au dessin
évoquant le végétal
RAL 7021 « Gris anthracite »



■■■■■■■■■■ Clôture neuve limite
public/privé sur
Sente : Clôture
barreaudée type Jonc
– sur mesure

. Hauteur de la clôture (posée sur
longrine) : 1,70 m max de vue
. Acier thermolaqué au dessin
évoquant le végétal
RAL 6009 « Vert sapin»



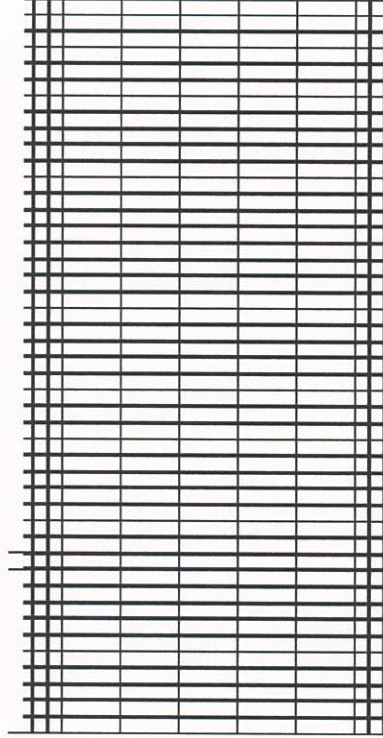
■■■■■■■■■■ Clôture neuve limite
public/privé sur Ecole :
Clôture barreaudée +
festonnage ou clôture treillis
soudé + festonnage

. Hauteur de la clôture (posée sur
longrine) : 2,00 m max de vue
. Au niveau du sol, un espace sera
laissé pour ne pas entraver le bon
écoulement des eaux de pluie
RAL 7021 « Gris anthracite »



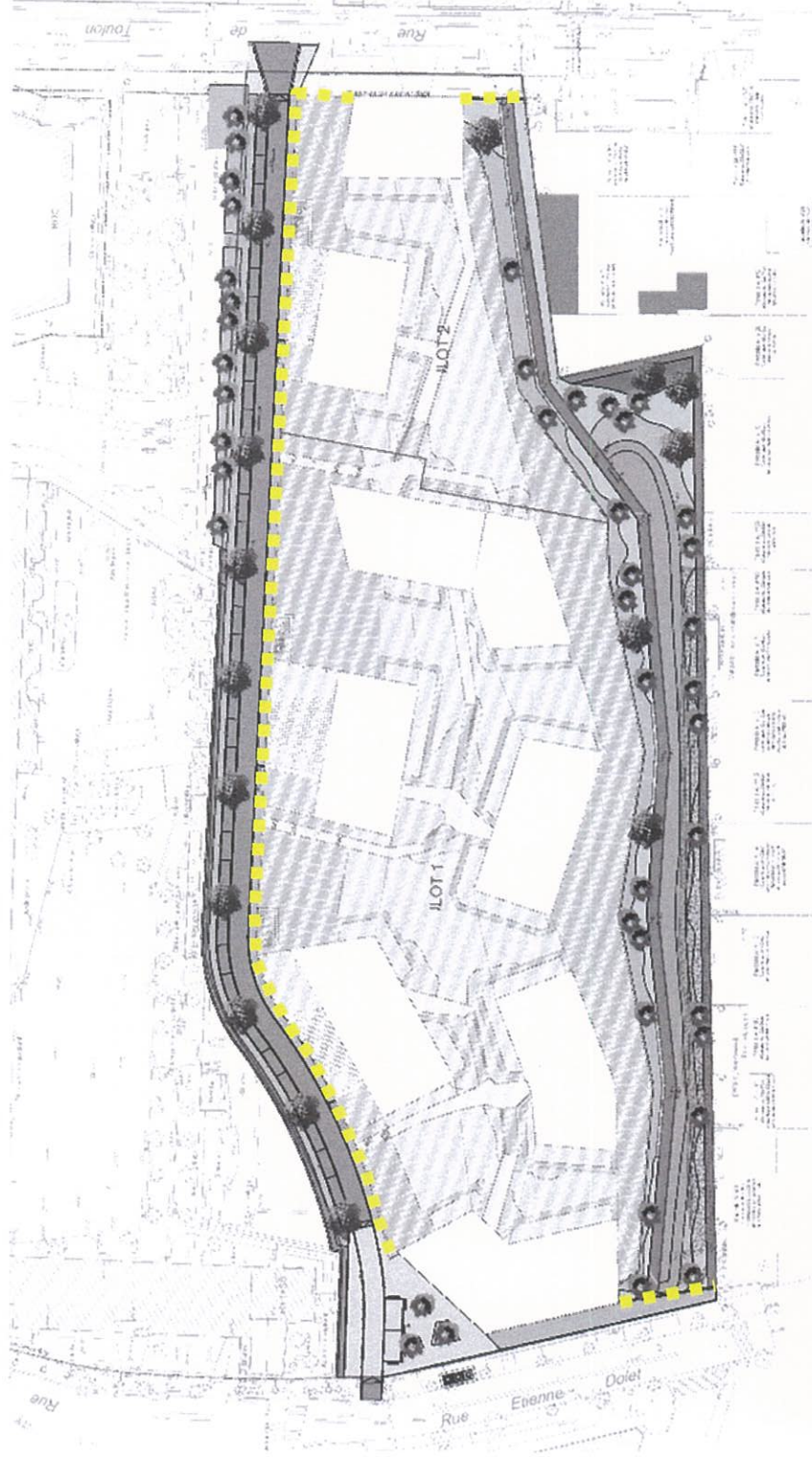
■■■■■■■■■■ Clôture neuve limite
projet/parcelles voisines : Treillis
soudé type 555 - NORMACLO

. Hauteur de la clôture (posée sur muret de
soutènement des parcelles voisines) : 1,70 m
max de vue
RAL 7021 « Gris anthracite »



Notice paysagère

12 / Traitement des limites > Rue/Privé



Côté voie nouvelle de desserte :

- . Clôture avec barreaudage en acier thermolaqué laissant une certaine transparence visuelle et donnant une souplesse au dessin évoquant le végétal
- . Hauteur de la clôture en toute hauteur (posée sur muret, posée sur longrine) : 1,70 m max de vue
- . Portails 2 vantaux de 5,00 m pour les entrées de parking, Portillon avec contrôle d'accès de 1,50 m pour les halls d'entrée. Pour la sente portillon avec serrure simple à clé de 1,00 m pour les accès d'entretien.
- . Couleur de la clôture : RAL 7021 (gris anthracite)



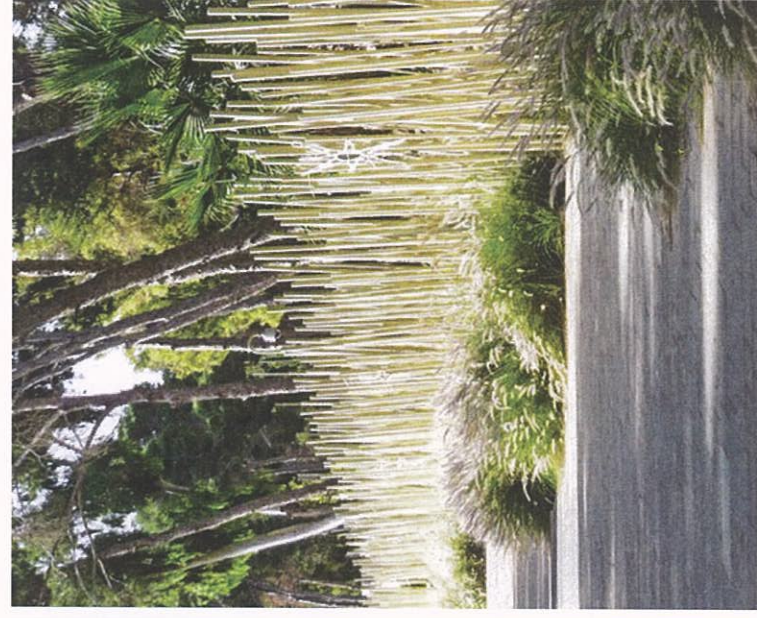
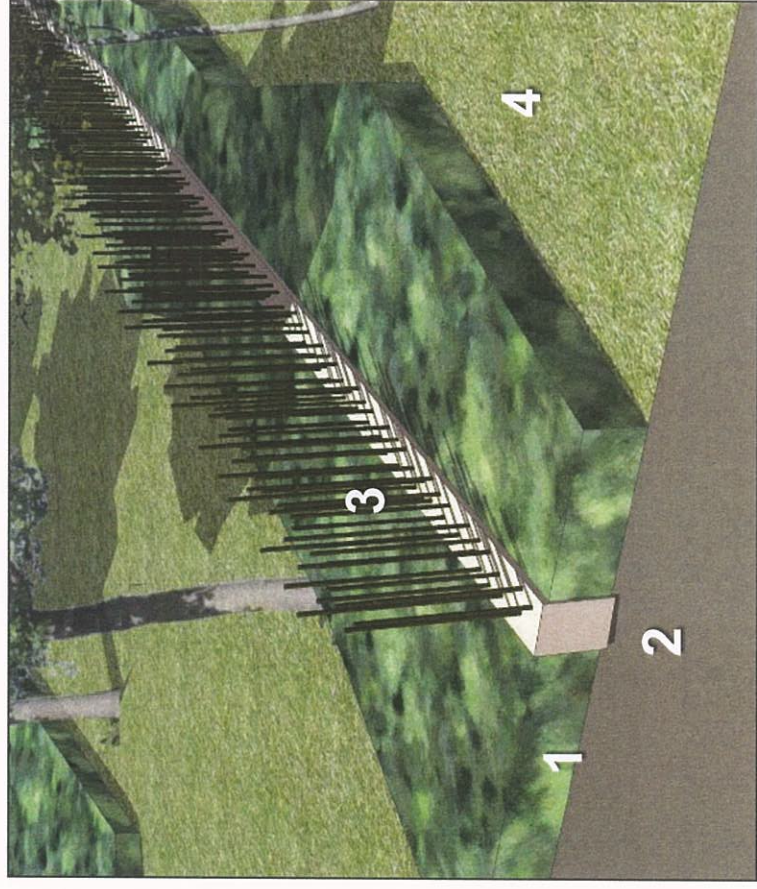
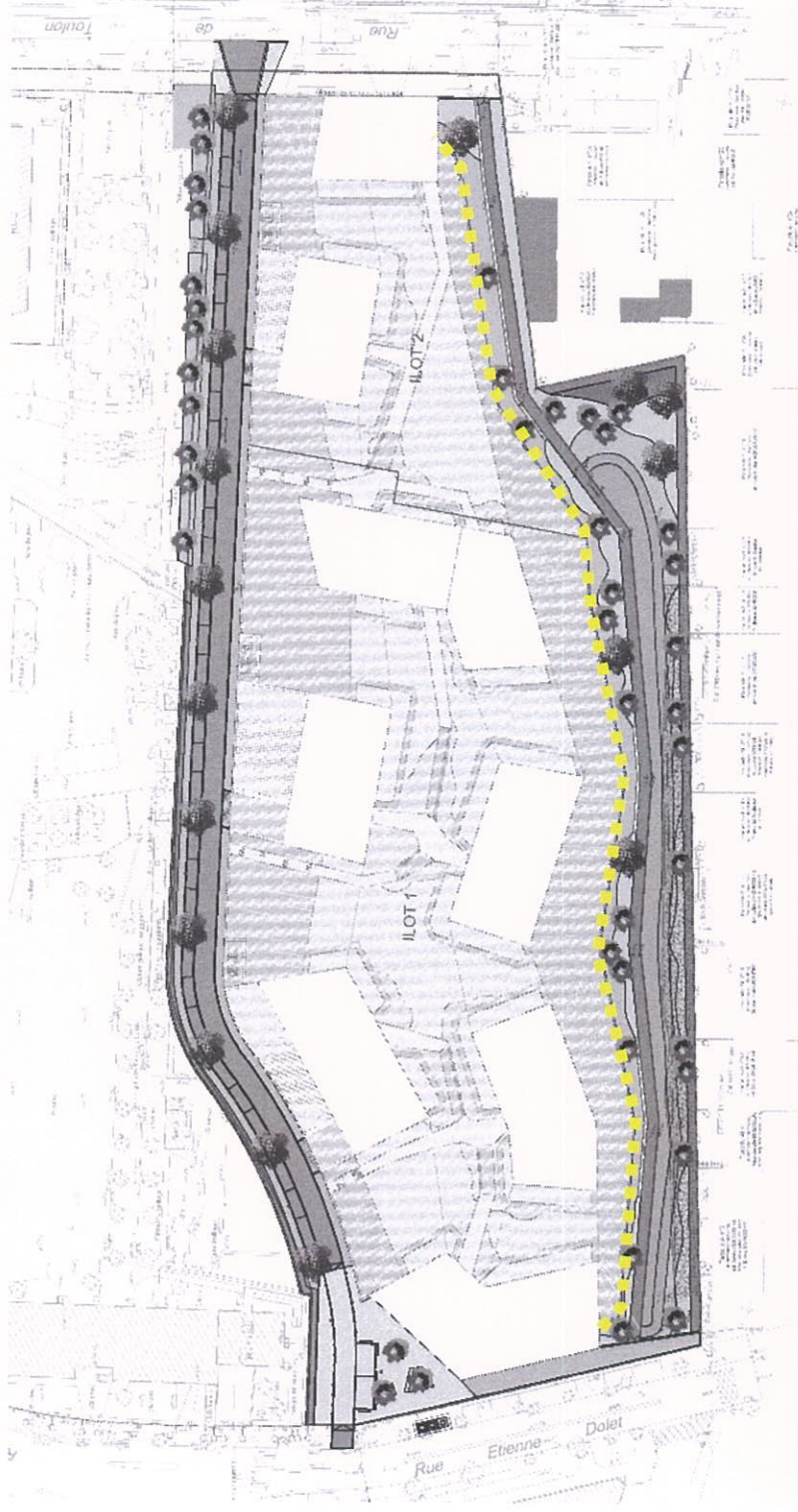
RAL 7021

Données techniques :

- Barreaux ; tubes acier diam. 20 mm – barreaux cintrés et soudés en applique de part et d'autre des lisses horizontales
- Vide entre les barreaux : max. 110 mm
- Section des lisses horizontales : 50 x 30 mm
- Poteaux compatibles : rond diam. 60 mm

Notice paysagère

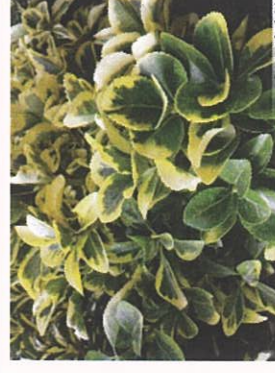
13 / Traitement des limites > Privé/Sente



Côté sente piétonne :

- Clôture de type « joncs » avec barreadage tubes acier évoquant le végétal, prise dans un élément de maçonnerie pour en assurer sa rigidité
- Dispositif par ailleurs fondu dans la végétation de part et d'autre de la clôture, avec massifs arbustifs persistants
- Mise à distance des logements et de la promenade de 5,00 m moyen, hauteur de la clôture : 1,60 m de vue max
- Pas franchissable (pas de montants horizontaux)
- Limite entre la sente et les habitations existantes traitées par une bande de massifs arbustifs + arbres de moyen à grand développement.

- Couleur de la clôture : RAL 6009 (vert feuillage), de manière à se fondre dans la végétation



Euonymus japonicum



Prunus lusitanica

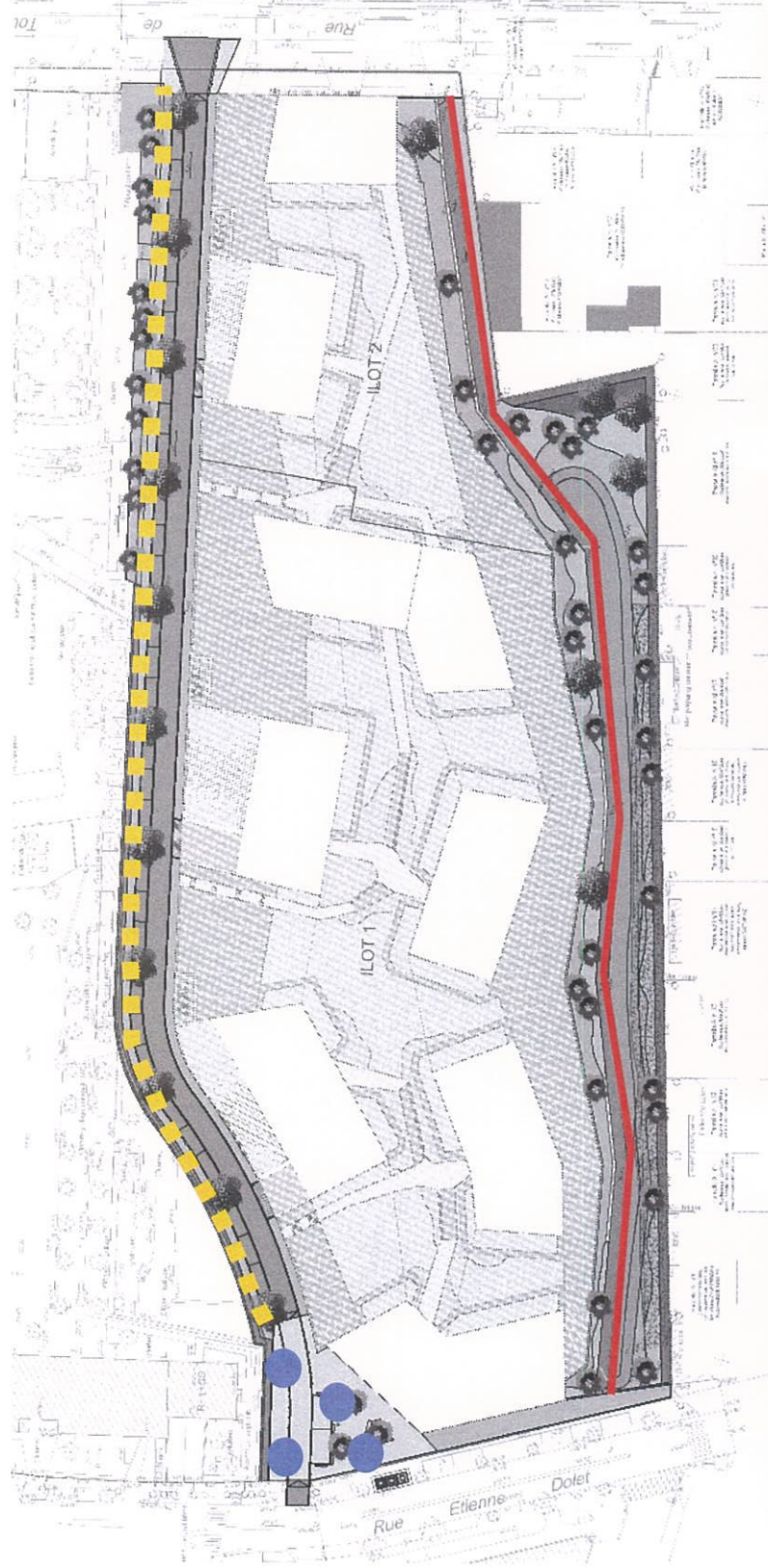
Liste non exhaustive

- Bande de massifs arbustifs persistants
- Muret dans lequel est scellé la serrurerie
- Barreadage de type jonc : implantation de barreaux de manière décalée et aléatoire pour reproduire l'effet du végétal

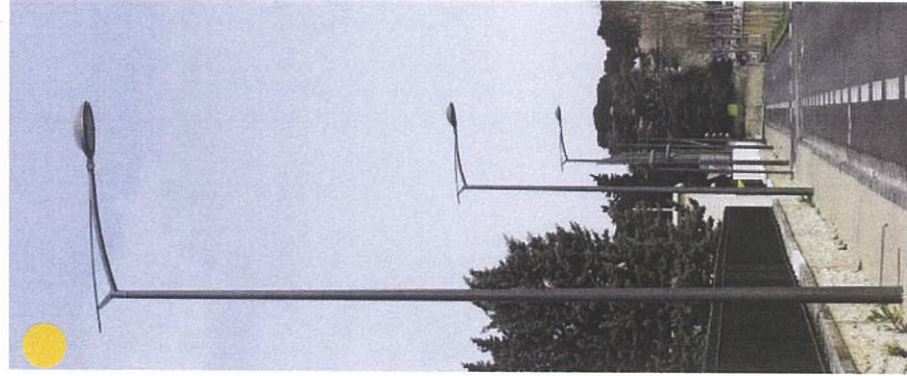


RAL-6009

Notice paysagère
14 / L'éclairage

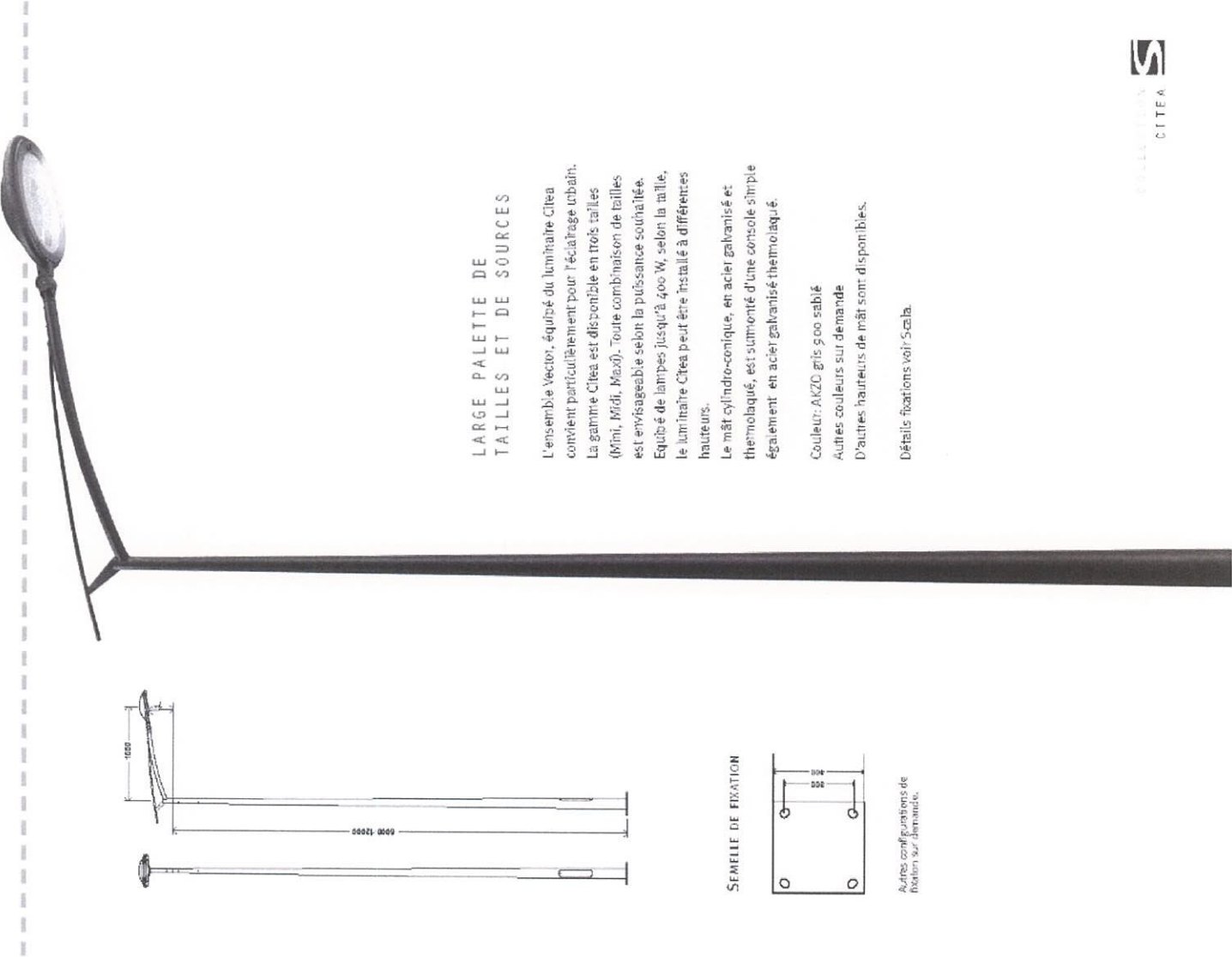


- Eclairage de la voie nouvelle :**
 - Type « Citea » de chez COMATELEC
 - Mât « VALMONT » de 6m de hauteur à crosse avec luminaires CITEA NG 48LED 350mA en blanc chaud optique 5118
- Eclairage de la placette :**
 - Type « Hapiled » de chez COMATELEC
 - Mât de 4m de hauteur avec luminaires HAPILED 32LED 500mA en blanc chaud optique 5121
- Eclairage de la voie de la sente :**
 - Borne d'éclairage LED type « Explora » de chez COMATELEC ou équivalent. Basse consommation et fixée dans les massifs de plantation le long du cheminement.
 - EXPLORA 2x4LED en 1m de hauteur 450mA en blanc chaud optique 6230



Lanterne « Citea » avec mât « valmont » 6m - COMATELEC (charte ville d'Alfortville)

6 - 12m



LARGE PALETTE DE
TAILLES ET DE SOURCES

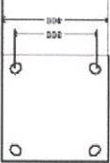
L'ensemble Vector, équipé du luminaire Citea convient particulièrement pour l'éclairage urbain. La gamme Citea est disponible en trois tailles (Mini, Midi, Maxi). Toute combinaison de tailles est envisageable selon la puissance souhaitée. Equipé de lampes jusqu'à 400 W, selon la taille, le luminaire Citea peut être installé à différentes hauteurs.

Le mât cylindro-conique, en acier galvanisé et thermolaqué, est surmonté d'une console simple également en acier galvanisé thermolaqué.

Couleur: AKZO gris 900 sablé
Autres couleurs sur demande
D'autres hauteurs de mât sont disponibles.

Détails fixations voir Scala.

SÉRIELLE DE FIXATION



Autres configurations de fixation sur demande.



CARACTÉRISTIQUES – LUMINAIRES

Étanchéité bloc optique:	IP 66 SealSafe® (*)
Étanchéité auxiliaires électriques:	IP 44 (mini: IP 54) (*)
Résistance aux chocs: - verre plan	IK 08 (*)
- méthacrylate bombé	IK 06 (*)
Résistance aéro-dynamique (CxS): - Mini	0,062 m²
- Midi	0,080 m²
- Maxi	0,095 m²
Tension nominale:	230 V – 50 Hz
Classe électrique:	I ou II (option) (*)
Poids (vide):	- Mini: 7,5 kg - Midi: 10 kg - Maxi: 15 kg

(*) Selon CE: EN 60598
(*) Selon IEC: EN 60528

LAMPES – RÉFLECTEURS

Modèles	mini	mini	mini	mini
Reflecteurs	8x7	8x8	10x11	10x12
Socle	8x7	8x8	10x11	10x12
Haute pression	85 W	250 W	250 W	250 W
Lampes métalliques	85 W	250 W	250 W	250 W
Lampes métalliques à brûleur céramique	85 W	250 W	250 W	250 W
Compacité	14 W	14 W	14 W	14 W

Sous réserve de vérification
(*) Autonomie à 100% des performances en 250 W.

Notice paysagère / fiches techniques
L'éclairage > voie nouvelle

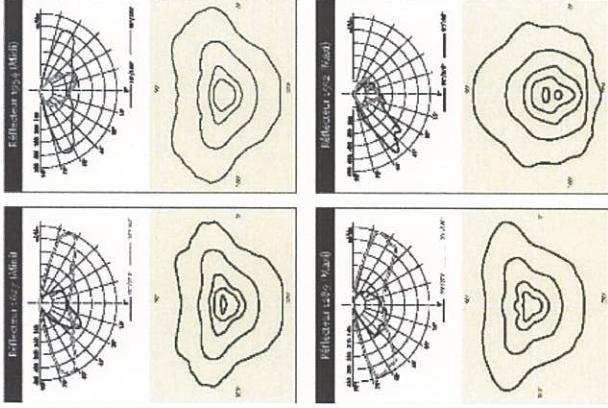
Un abaissement de tension sera programmé de 23h00 à 5h00 de manière à générer des économies d'énergie et limiter les pollutions visuelles.

Proposé en trois tailles, le luminaire Citea SealSafe® (IP 66) peut être équipé de divers types de réflecteurs et de sources lumineuses jusqu'à 400 W: sodium haute pression, iodures métalliques, iodures métalliques à brûleur céramique ou encore, les lampes Cosmopolis.

Cette grande diversité de solutions photométriques constitue un atout majeur pour ce luminaire au design épuré s'intégrant parfaitement dans tout environnement architectural urbain.

En option, un système de paralumes permet de contrôler le flux avant et/ou arrière.

DISTRIBUTIONS PHOTOMÉTRIQUES



Citea	Mini	Midi	Maxi
Ø	490 mm	590 mm	675 mm
H	167 mm	190 mm	230 mm

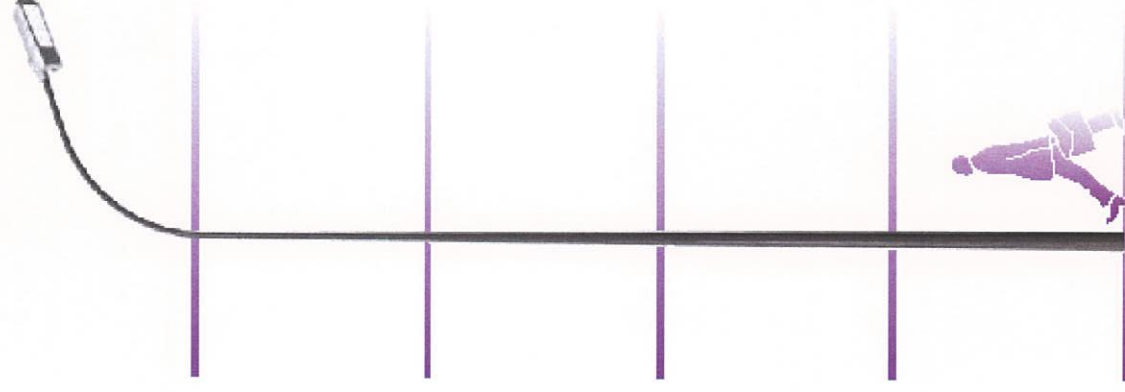
Mât « VALMONT » 6 m- (charte ville d'Alfortville)

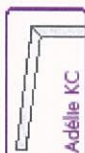
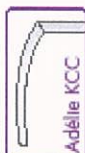
Adèle i e

42

Candélabre Cylindro-conique à Crosse

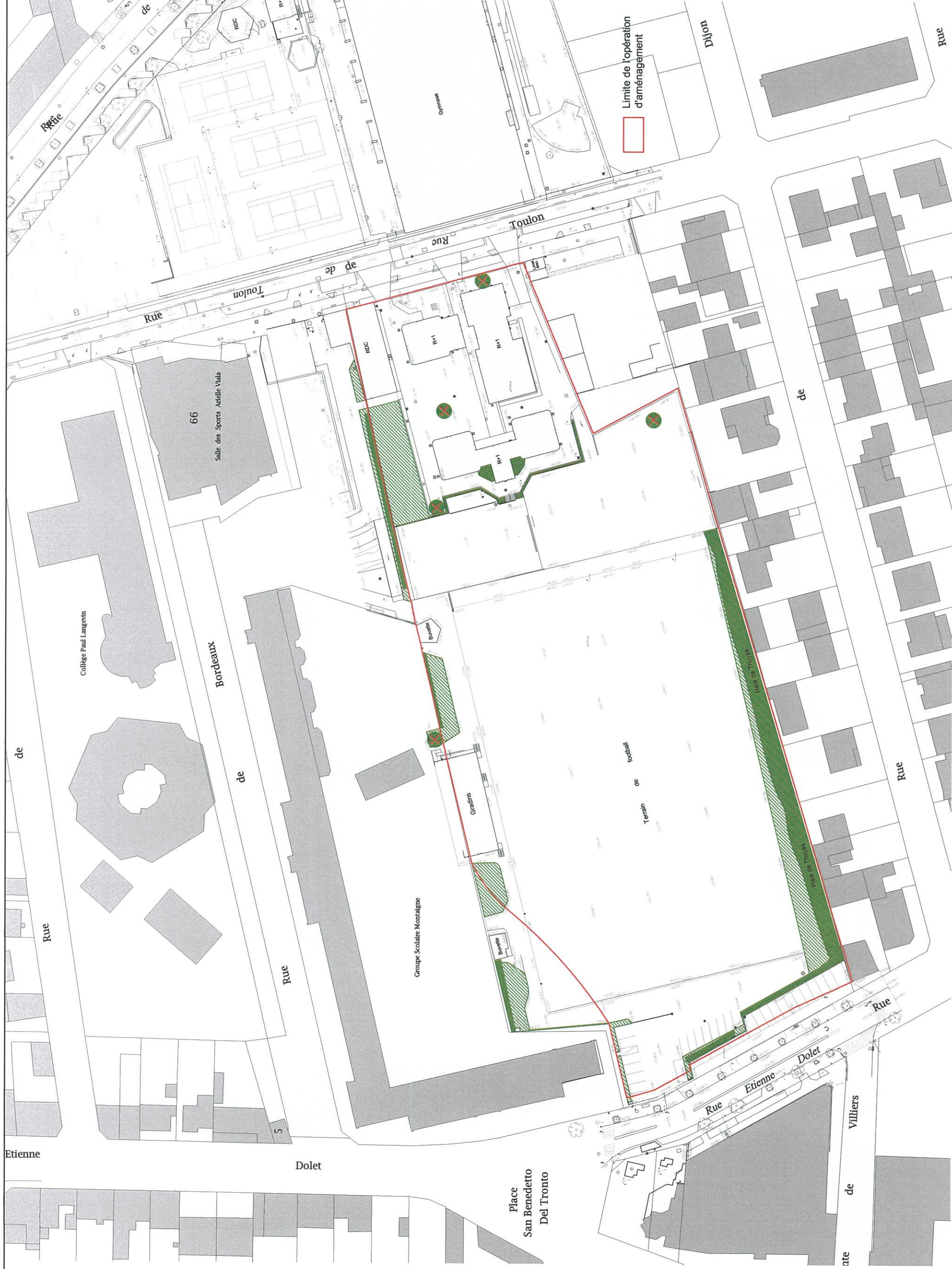
Inclinaison Standard 15°



Adélie		Adélie KC		Adélie KCC	
					
					
					
					
					
					

[illegible]

OPTIONS



DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
VILLE D'ALFORTVILLE

Propriété sise :
Rue de Toulon
Rue Etienne Dolet
Rue de Rome
Rue de Liège

Cadastré : Section AI n°60 et 62
Contenance cadastrale : 3ha 03a 26 ca
Superficie indicative mesurée : 30329,8m²

PLAN DE DIVISION

Lot A : S= 13669,4m²
Lot B : S= 16660,4m²
Total : S= 30329,8 m²

NOTA
LIMITES

Les limites indiquées sur ce plan ne doivent pas être appliquées au plan cadastral et
conservations visuelles ne sont pas opposables aux propriétaires cogens.
Plus de renseignements sur les limites parcellaires voir le plan de division.

ALÈNEMENT

Alignement en cas de rétrocession.

INFORMATIONS

En raison de la loi n° 2017-105 du 3 août 2017 relative à la transparence de l'information sur les dépenses des entreprises publiques, les données relatives à la performance financière des entreprises publiques sont mises à disposition du public.

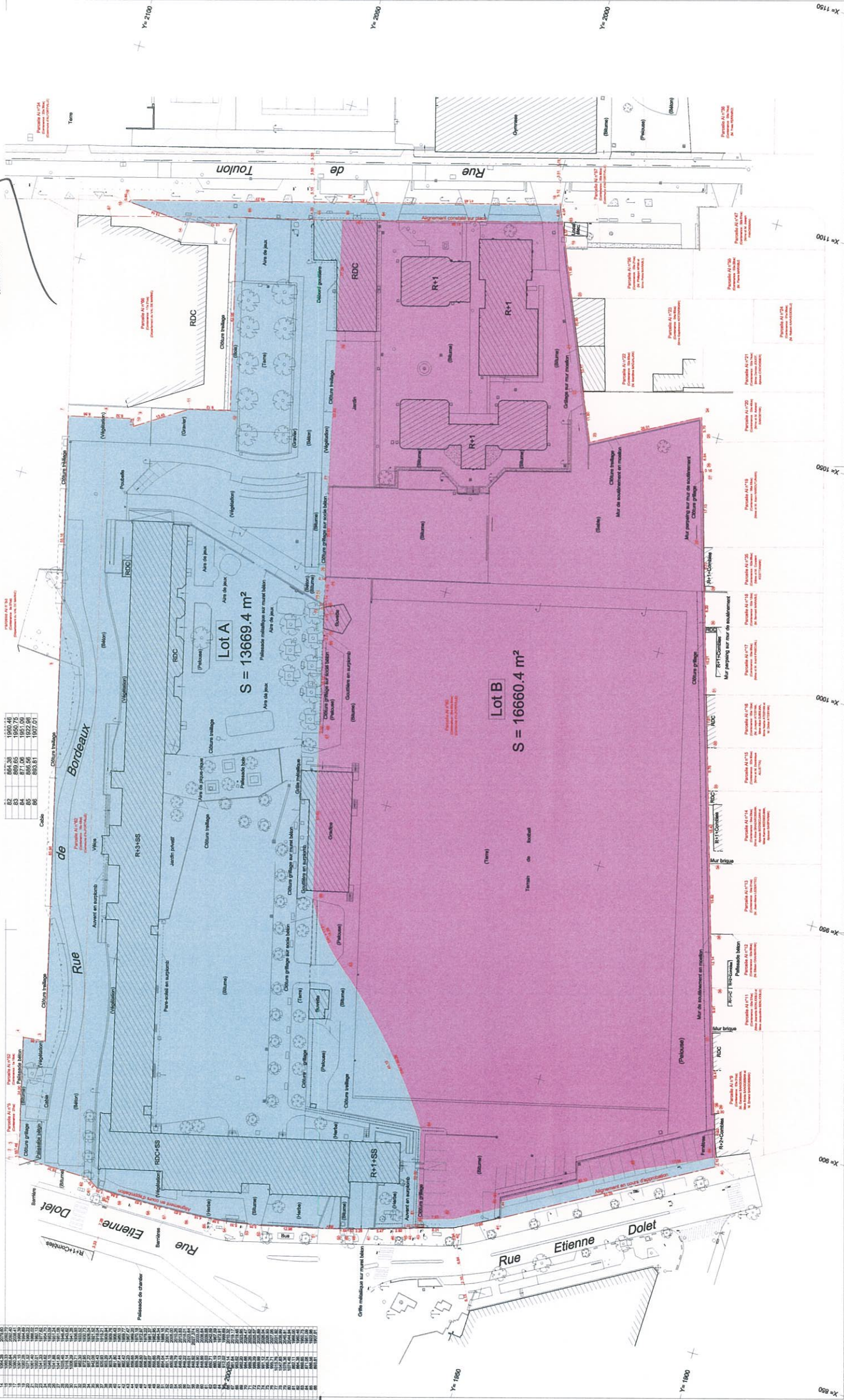
Demande pour le Calvados TASTACE-BELLART
528, rue de la République 75011 PARIS
Téléphone : 01 44 78 68 44
www.tastace-bellart.com
N° 10 452 452 - Qualité 2017 - V.L.

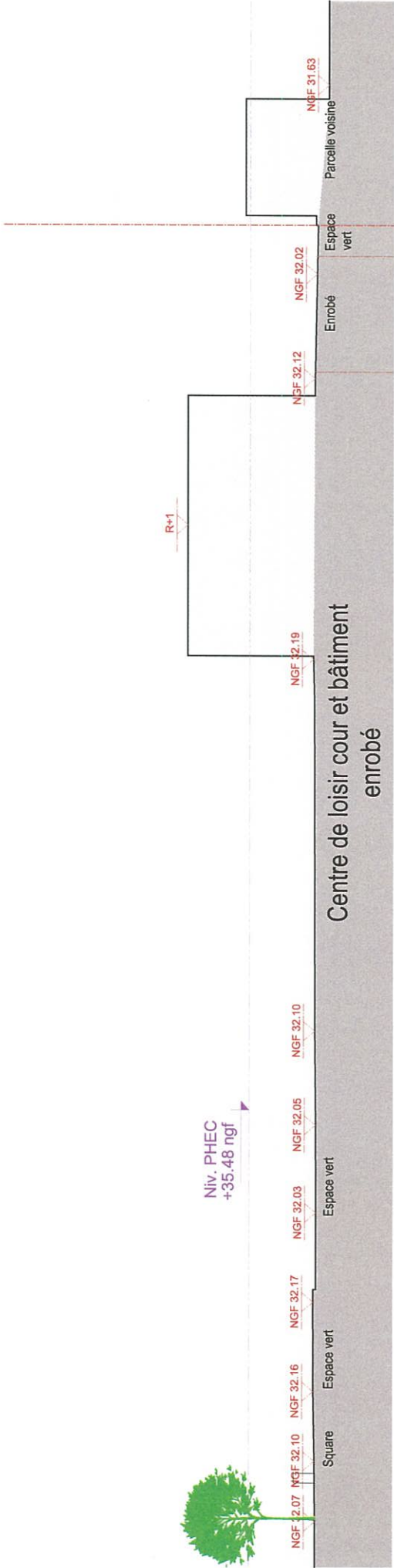
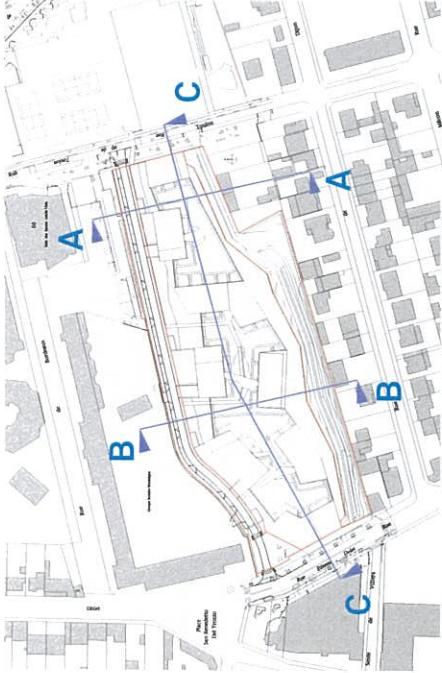
Échelle : 1/1000
Dessiné par : [Signature]
4 novembre 2017

LEGENDE

Tableau des coordonnées
Section AI n°60 et 62
(Système local)

Point	X	Y
1	1860.46	1860.46
2	1860.46	1860.46
3	1860.46	1860.46
4	1860.46	1860.46
5	1860.46	1860.46
6	1860.46	1860.46
7	1860.46	1860.46
8	1860.46	1860.46
9	1860.46	1860.46
10	1860.46	1860.46
11	1860.46	1860.46
12	1860.46	1860.46
13	1860.46	1860.46
14	1860.46	1860.46
15	1860.46	1860.46
16	1860.46	1860.46
17	1860.46	1860.46
18	1860.46	1860.46
19	1860.46	1860.46
20	1860.46	1860.46
21	1860.46	1860.46
22	1860.46	1860.46
23	1860.46	1860.46
24	1860.46	1860.46
25	1860.46	1860.46
26	1860.46	1860.46
27	1860.46	1860.46
28	1860.46	1860.46
29	1860.46	1860.46
30	1860.46	1860.46
31	1860.46	1860.46
32	1860.46	1860.46
33	1860.46	1860.46
34	1860.46	1860.46
35	1860.46	1860.46
36	1860.46	1860.46
37	1860.46	1860.46
38	1860.46	1860.46
39	1860.46	1860.46
40	1860.46	1860.46
41	1860.46	1860.46
42	1860.46	1860.46
43	1860.46	1860.46
44	1860.46	1860.46
45	1860.46	1860.46
46	1860.46	1860.46
47	1860.46	1860.46
48	1860.46	1860.46
49	1860.46	1860.46
50	1860.46	1860.46
51	1860.46	1860.46
52	1860.46	1860.46
53	1860.46	1860.46
54	1860.46	1860.46
55	1860.46	1860.46
56	1860.46	1860.46
57	1860.46	1860.46
58	1860.46	1860.46
59	1860.46	1860.46
60	1860.46	1860.46
61	1860.46	1860.46
62	1860.46	1860.46
63	1860.46	1860.46
64	1860.46	1860.46
65	1860.46	1860.46
66	1860.46	1860.46
67	1860.46	1860.46
68	1860.46	1860.46
69	1860.46	1860.46
70	1860.46	1860.46
71	1860.46	1860.46
72	1860.46	1860.46
73	1860.46	1860.46
74	1860.46	1860.46
75	1860.46	1860.46
76	1860.46	1860.46
77	1860.46	1860.46
78	1860.46	1860.46
79	1860.46	1860.46
80	1860.46	1860.46
81	1860.46	1860.46
82	1860.46	1860.46
83	1860.46	1860.46
84	1860.46	1860.46
85	1860.46	1860.46
86	1860.46	1860.46
87	1860.46	1860.46
88	1860.46	1860.46
89	1860.46	1860.46
90	1860.46	1860.46
91	1860.46	1860.46
92	1860.46	1860.46
93	1860.46	1860.46
94	1860.46	1860.46
95	1860.46	1860.46
96	1860.46	1860.46
97	1860.46	1860.46
98	1860.46	1860.46
99	1860.46	1860.46
100	1860.46	1860.46

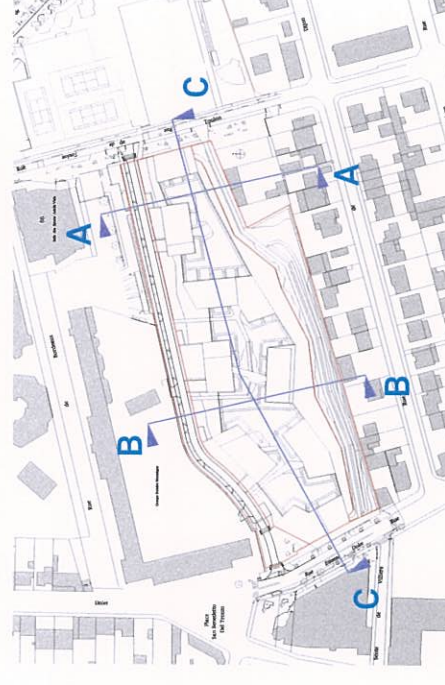




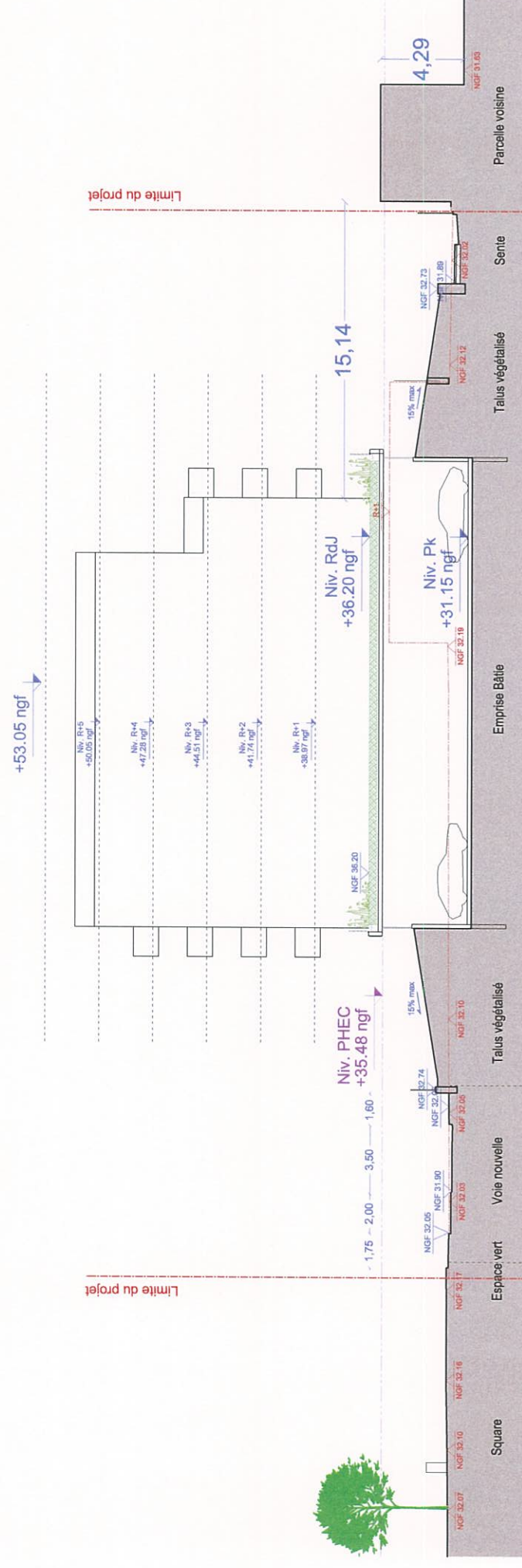
Coupe AA'



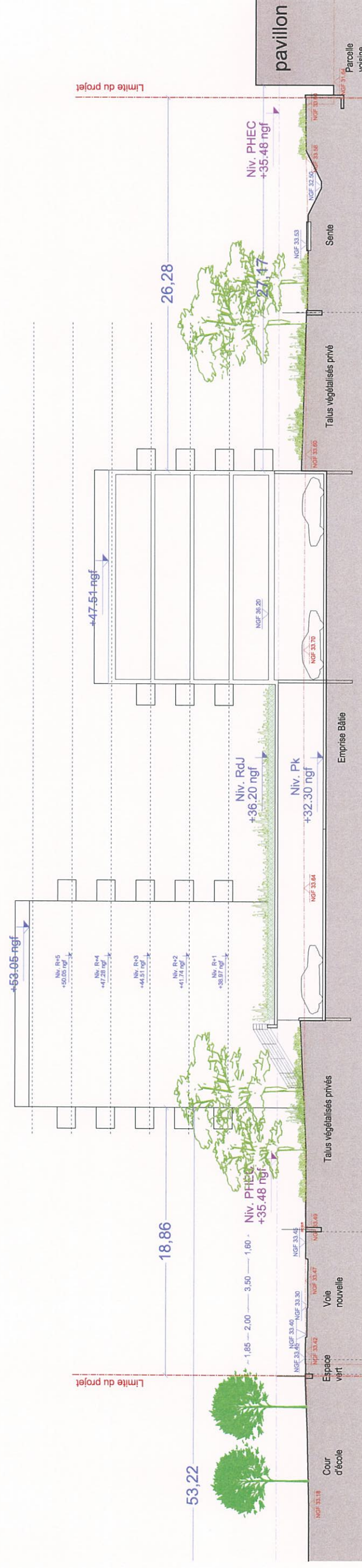
Coupe BB'



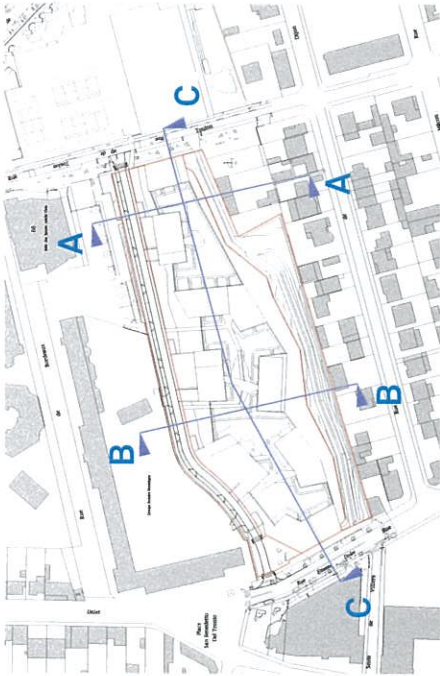
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01.34.65.80.89



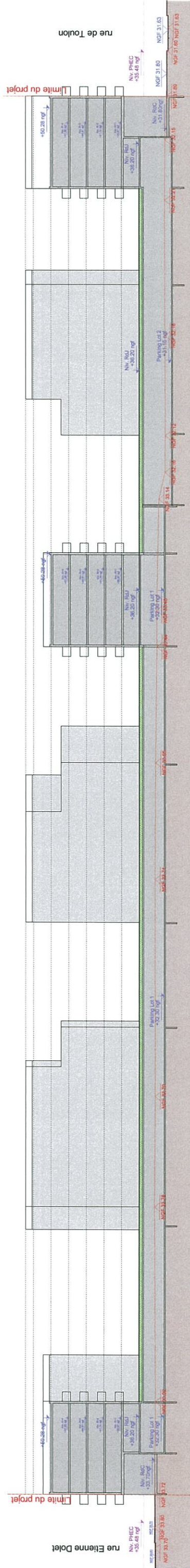
Coupe AA'



Coupe BB'



Coupe CC' - Terrain Existant



Coupe CC' - Projet



Photos Rue Etienne Dolet

Photos des terrains



Photos Rue de Toulon



Photos Angle Rue de Toulon / Rue de Dijon



Photos Rue de Toulon - Nord



02

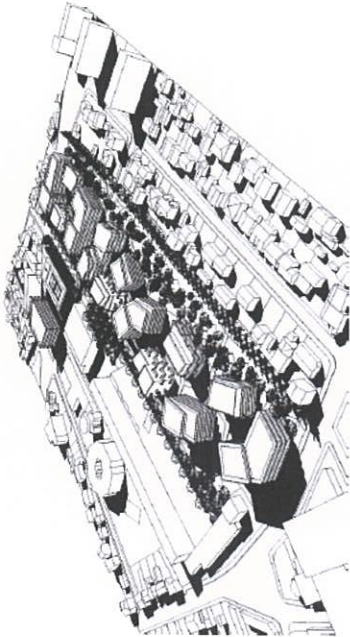




EIFIAGE IMMOBILIER

L'ARCHIPEL

VILLE D'ALFORTVILLE



PERMIS D’AMENAGER
NOTICE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

MAÎTRE D'OUVRAGE :		EIFIAGE IMMOBILIER 11, place de l'Europe 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY	
MAÎTRE D'OEUVRE :		PIETRIARCHITECTES 2, rue de Valois 75001 PARIS	PietriArchitectes
PAYSAGISTE :		LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 LEVALLOIS-PERRET	Land'Act paysage / urbanisme / écologie
BET VRD :		OTCI Parc d'Affaires ICADÉ 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	

Réf. projet : 116 204 A					
DATE	INDICE	LIBELLÉ MODIFICATION	Conçu par	Mis en page par	Vérifié par
06/12/16	A	Édition de base	OTCI	F.H.	X.L.
05/09/17	B	Présentation minute	OTCI	F.H.	X.L.
12/10/17	C	Intégration remarques Ville du 11/10/17	OTCI	F.H.	X.L.
27/11/17	D	Corrections diverses	OTCI	F.H.	X.L.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex Réf. Projet : N°116 204 A		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER Notice VRD – Indice D		Page 3/20
---	--	---	--	-----------

1. INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de décrire techniquement les travaux de voiries et réseaux divers de l'opération l'Archipel, travaux prévus pour l'aménagement des futurs espaces publics rétrocedés à la Ville d'Alfortville, en complément du descriptif des aménagements projetés décrits dans la notice paysagère.

Dans le présent document, sont désignés par les termes suivants :

- « L'aménageur » : EIFFAGE IMMOBILIER,
- « Le promoteur » : le(s) promoteur(s) des lots bâtis,
- « Le lot » : l'un des lots de l'opération cédé par l'aménageur au(x) promoteur(s)
- « Espaces publics existants » : les espaces publics existants et situés à l'extérieur du périmètre aménageur
- « Espaces publics projetés » : les espaces extérieurs au sein du périmètre aménageur qui seront réalisés par l'Aménageur en vue de leur rétrocession à la collectivité
- « Espaces privés » : les espaces qui seront cédés par l'aménageur aux promoteurs, et correspondant aux lots bâtis

2. AMENAGEMENTS PROJETES

2.1. PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS RETROCEDES

Les principes de traitement de surface de ces espaces (revêtements, mobiliers, espaces verts) sont décrits dans la notice paysagère du présent dossier.

Ils se décomposent selon les secteurs suivants :

- VOIE NOUVELLE en rive Nord du périmètre aménageur
- SENTE PAYSAGEE en rive Sud du périmètre aménageur

2.2. RACCORDEMENTS SUR ESPACES PUBLICS EXISTANTS

Les espaces publics existants aux abords immédiats de l'opération sont susceptibles d'être réaménagés dans le cadre de la présente opération. Il s'agit des secteurs suivants :

- Rue Etienne Dolet :
 - o requalification du trottoir Est au droit de l'opération,
 - o raccordement de la voie nouvelle sur la chaussée de la rue Dolet et aménagement du carrefour,
- Rue de Toulon :
 - o requalification du trottoir Ouest au droit de l'opération,
 - o raccordement de la voie nouvelle sur la chaussée de la rue de Toulon et aménagement du carrefour,

Les principes d'aménagement de ces espaces hors emprise aménageur sont explicités dans la notice paysagère du présent dossier.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex Réf. Projet : N°116 204 A		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER Notice VRD – Indice D		Page 4/20
---	--	---	--	-----------

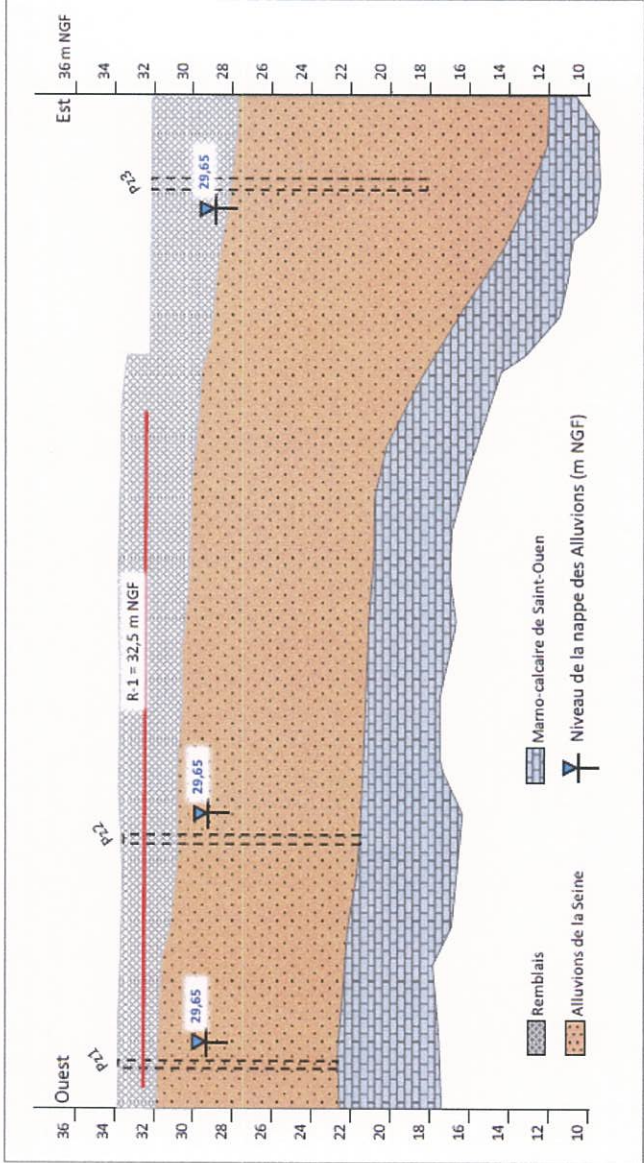
2.3. TERRASSEMENTS

2.3.1. Études géotechniques et hydrogéologiques

Le site a fait l'objet d'une étude de reconnaissance géotechnique par la société GINGER CEBTP au printemps 2017.

Le détail des investigations réalisées et les conclusions de cette étude sont synthétisées dans le rapport de mission G2 AVP du 3/05/2017 établi par GINGER CEBTP.

L'analyse et la synthèse des résultats des investigations réalisées ont permis de dresser la coupe géotechnique schématique suivante :



Avec comme horizons rencontrés :

- Horizon 0 : Remblais et Alluvions modernes indifférenciés

Caractéristiques descriptives :

- Nature : Argile limono-sablo-graveleuse à présence de tourbe brune noirâtre à gris et débris anthropiques.
- Profondeur : jusqu'entre 30.620 et 24.696 m NGF ;
- Épaisseur : entre 3.35 et 7.30 m

Caractéristiques pressiométriques (34 essais pressiométriques dont 8 ininterprétables*) :

- Pression limite nette (pl*) : 0.10 < pl* < 1.92 MPa avec pl*moy= 0.12 MPa
- Modules pressiométriques (EM) : 1.0 < EM < 24.6 MPa avec Emoy = 3.6 MPa.
- Résistance de pointe (qd) : 1.0 < qd < 17.0 MPa avec qd moy = 3.0 MPa

Vitesses d'avancement :

Les vitesses d'avancement au sein de l'horizon sont globalement homogènes et élevées témoignant de la présence d'un matériau faiblement compact.

Commentaires :

Cet horizon, associé à la formation des remblais et des Alluvions modernes de nature hétérogène, présente des caractéristiques mécaniques très faibles qui témoignent d'une compacité globalement faible de la formation qui augmente d'épaisseur d'Ouest en Est.

* Les essais ininterprétables sont la cause de terrains trop décomprimés pour une mesure au pressiomètre

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Réf. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D
Page 5/20	

- Horizon 1 : Alluvions anciennes remaniées

Caractéristiques descriptives :

- Nature : Sable beige jaunâtre.
- Profondeur : de -3.35 / -7.30 m à -9.50 / -14.00 m soit de 30.620 / 24.696 m NGF à 24.120 / 17.996 m NGF ;
- Épaisseur : de 3.35 à 6.75 m

Caractéristiques pressiométriques au toit de la formation (3 essais pressiométriques) :

- Pression limite nette (pl*) : 0.48 < pl* < 0.56 MPa ;
- Modules pressiométriques (EM) : 4.5 < EM < 9.1 MPa.
- Caractéristiques pressiométriques (27 essais pressiométriques) :
- Pression limite nette (pl*) : 1.18 < pl* < 5.00 MPa avec pl*moy = 2.93 MPa ;
- Modules pressiométriques (EM) : 7.0 < EM < 63.4 MPa avec Emoy = 20.4 MPa.

Vitesses d'avancement :

Les vitesses d'avancement de cet horizon sont homogènes et faibles témoignant de la présence d'un matériau globalement compact.

Commentaires :

Cet horizon de nature homogène et associé aux Alluvions anciennes remaniées, présente de bonnes caractéristiques géomécaniques qui témoignent de la bonne compacité de la formation. Il est à noter que les valeurs les plus faibles sont au niveau du toit de cet horizon (correspondant à une épaisseur d'environ 2 m).

- Horizon 2 : Marno-calcaire de Saint Ouen

Caractéristiques descriptives :

- Nature : Marne beige blanchâtre.
- Profondeur : de -9.50 / -14.00 m à -17.50 / -18.20 m soit de 24.120 / 17.996 m NGF à 18.12 / 14.646 m NGF
- Épaisseur : de 3.35 à 8.00 m.

Caractéristiques pressiométriques (36 essais pressiométriques dont 3 ininterprétables) :

- Pression limite nette (pl*) : 1.16 < pl* < 5.00 MPa avec pl*moy = 2.21 MPa ;
- Modules pressiométriques (EM) : 5.8 < EM < 70.0 MPa avec Emoy = 19.1 MPa.

Vitesses d'avancement :

Les vitesses d'avancement de cet horizon sont hétérogènes de faibles à moyennes témoignant d'une bonne compacité dans l'ensemble.

Commentaires :

Cet horizon de nature homogène et associé au Marno-calcaire de Saint Ouen, présente de bonnes caractéristiques géomécaniques

- Horizon 3 : Sables de Beauchamp

Caractéristiques descriptives :

- Nature : Sable plus ou moins argileux.
- Profondeur : de -17.50 / -18.20 m à -25.00 / -27.80 m soit de 18.12 / 14.646 m NGF à 8.744 / 4.247 m NGF ;
- Épaisseur : > à 6.86 m (fin des sondages).

Caractéristiques pressiométriques hors zones anormales (42 essais pressiométriques) :

- Pression limite nette (pl*) : 1.12 < pl* < 5.00 MPa avec pl*moy = 1.79 MPa ;
- Modules pressiométriques (EM) : 5.6 < EM < 100.0 MPa avec Emoy = 15.9 MPa.

Caractéristiques pressiométriques des zones anormales (9 essais pressiométriques) :

- Pression limite nette (pl*) : 0.27 < pl* < 0.90 MPa avec pl*moy = 0.48 MPa ;
- Modules pressiométriques (EM) : 3.0 < EM < 9.2 MPa avec Emoy = 5.2 MPa.

Vitesses d'avancement :

Les vitesses d'avancement de cet horizon sont hétérogènes de faibles à moyennes témoignant de la présence de matériau décomprimé au sein d'un ensemble plus compact. Il est à noter que plusieurs zones anormales voire des zones décomprimées au sein des Sables de Beauchamp ont été observées, notamment au droit du :

- Sondage SP3 vers -20.50 m/T.N de profondeur, soit vers 13.073 m NGF ;
- Sondage SP5 vers -19.50 m/T.N de profondeur soit vers 13.99 m NGF ;
- Sondage SP6 entre -17.00 et -19.00 m/T.N de profondeur, soit entre 16.557 et 14.557 m NGF ;
- Sondage SP7 entre -19.80 et -20.20 m/T.N de profondeur, soit entre 13.594 et 13.194 m NGF ;
- Sondage SP8 vers -19.00 m/T.N de profondeur, soit vers 13.047 m NGF ;
- Sondage SP9 vers -17.50 m/T.N de profondeur, soit vers 12.619 m NGF.

Commentaires :

Cet horizon de nature homogène et associé aux Sables de Beauchamp, présente de bonnes caractéristiques géomécaniques malgré la présence de zones anormales de plus faible compacité.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Réf. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D
Page 6/20	

Caractéristiques mécaniques des sols :

Les caractéristiques géo-mécaniques retenues sont les suivantes :

Formation	Stratigraphie	Prof. de la base (m/T.N)	Prof. de la base (m NGF)	Valeurs retenues		
				q _d (MPa)	p _i (MPa)	E _u (MPa)
Horizon H0	Remblais et Alluvions modernes indifférenciés	-3.35 / -7.30	30.620 / 24.696	3.0	0.10	3.5
Horizon H1	Alluvions anciennes remaniées	-9.50 / -14.00	24.120 / 17.996	-	1.90(*)	12.0(*)
Horizon H2	Calcaire de Saint Ouen	-14.00 / -18.20	19.570 / 14.646	-	1.50	10.0
Horizon H3	Sables de Beauchamp	< -25.00 / -27.80	8.744 / 4.247	-	1.80 (**)	16.5 (**)

Caractéristiques physiques des sols

Les résultats des essais d'identification sur matériaux non rocheux sont synthétisés ci-après :

Référence échantillon	Type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Limite d'Atterberg		Tamisat < 80 µm	Classe G.T.R
					W _L	I _p		
ST1	Limon argileux marron avec petits graviers	2.0 - 3.0	22.5		33.0	12.0	57.9	A1
ST6	Remblais argileux et graveleux brun	0.5 - 1.5	16.2		33.0	12.0	44.3	A1
ST8	Argile brune graveleuse	0.5 - 1.5	20.6		35.0	16.0	58.7	A2h
ST9	Argile graveleuse grise avec cailloutis	0.0 - 2.4	18.0	0.69			49.9	A1
STA	Argile brune à blanche a silex (mameuse)	0.5 - 1.6	15.9		27.0	6.0	43.7	A1
STB	Sable argileux avec cailloutis et nodules calcaire	0.4 - 2.4	19.3	1.98			63.5	A1
STC	Argile brune clair	0.0 - 1.5	16.4		27.0	11.0	60.2	A1
STD	Remblais argileux, graveleux brun à noir	0.0 - 1.4	18.7	1.84			51.2	A1

Diagnostic pollution des sols

Les investigations menées par GINGER BTP / BURGEAP ont été synthétisées dans le « Rapport de Diagnostic Environnemental du milieu souterrain » du 12/04/2017.

Ces études sur les sols ont montré :

- la présence de mâchefers sur la quasi-totalité des terres de surface du site, sur une épaisseur de 2,0m environ ;
- des dépassements du seuil d'acceptation en ISDI pour la fraction soluble pour l'ensemble des échantillons analysés ;
- de COHV dans les terres sous le futur radier (max 2,7 mg/kg) ;
- un dépassement du seuil d'acceptation en ISDI en arsenic au droit d'un sondage particulier (1-2m).

Les investigations menées sur les eaux souterraines ne mettent pas en évidence d'impact.

Compte tenu de ces résultats, il est possible que la totalité des terres excavées et évacuées nécessitent un enfouissement en décharge ISDND.

Diagnostic amiante / HAP des enrobés en place :

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I.		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422			
94518 RUNGIS Cedex		PERMIS D'AMENAGER	
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D	Page 7/20	

Une campagne de diagnostic a été réalisé par GINGER CEBTP / BURGEAP au printemps 2017. Les résultats de ces investigations ont été synthétisées dans le rapport de Mars 2017 intitulé « Diagnostic de présence d'amiante et de HAP dans les enrobés ».

Dans le cadre de cette étude, 4 prélèvements d'échantillons représentatifs ont été réalisés :



Les résultats des analyses amiante effectuées sur les carottes extraites sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Réf. carotte	Présence d'Amiante		HAP > 50 mg/kg	
	Oui	Non	Oui	Non
C1		X		X
C2		X		X
C3		X		X
C4		X	X	
C4bis		X		X

Sur tous les échantillons analysés, pas de fibres d'amiantes détectées.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I.		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422			
94518 RUNGIS Cedex		PERMIS D'AMENAGER	
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D	Page 8/20	

Les analyses effectuées sur l'enrobé prélevé en C4 font état d'une concentration en HAP de 426 mg/kg, ce qui interdit sa réutilisation en enrobé à chaud
Tous les autres échantillons analysés présentent une teneur en HAP inférieure à 50 mg/kg, ce qui autorise la réutilisation des agrégats à chaud.

Localisation de la nappe :

Trois piézomètres (Pz1, Pz2 et Pz3) ont été réalisés les 22 et 23 février 2017. Le tableau ci après montre les caractéristiques de ces ouvrages et les niveaux d'eau mesurés par GINGER / BURGEAP :



Ouvrage	Cote du repère (m NGF)	Profondeur des crépines	Formations captées	Mesures BURGEAP (23/02/17)	
				Profondeur de la nappe (nivepère)	Cote de la nappe (m NGF)
				4.43	29,65
				4.31	29,64
Pz1	34,08 (capot hors sol)	2 à 11 m	Alluvions de la Seine		
Pz2	33,95 (capot hors sol)	3 à 12 m			
Pz3	32 (sol)	2 à 14 m		2.36	29,64

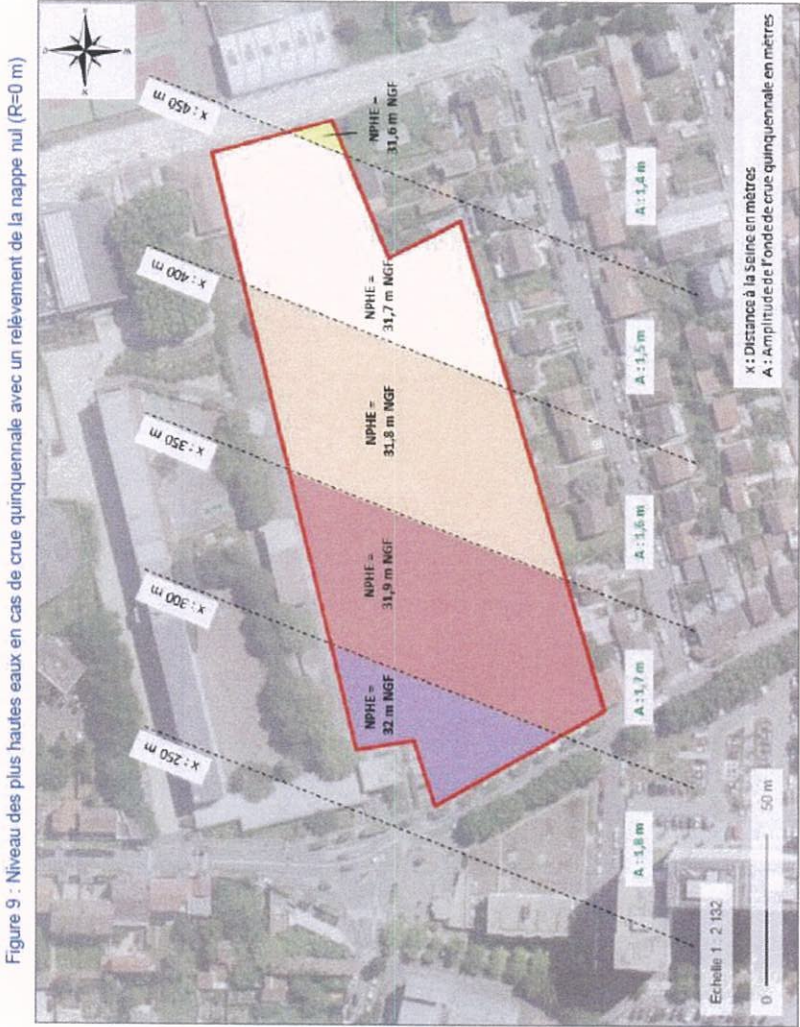
Au droit du site, la nappe s'équilibre donc à la cote 29,65 m NGF, avec un gradient très faible.
En l'absence de chronique piézométrique de longue durée au droit du site, ce niveau peut être assimilé au niveau d'étéage.

Etude des Plus Hautes Eaux Souterraines :

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Ref. Projet : N°116 204 A		PERMIS D'AMENAGER	
		Notice VRD – Indice D	Page 9/20

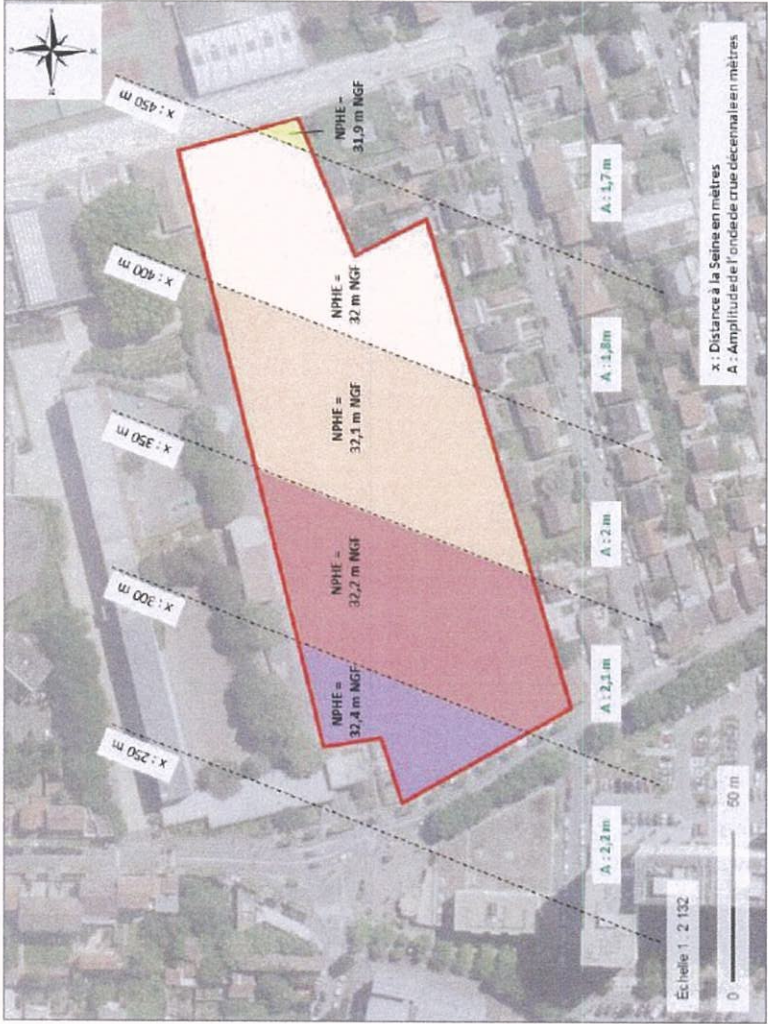
La société EIFFAGE IMMOBILIER a confié au bureau d'études GINGER / BURGEAP une étude prévisionnelle du Niveau des Plus Hautes Eaux souterraines (NPHE), dont les conclusions ont été formalisées dans le rapport GINGER du 02/03/2017.

Il en ressort la modélisation suivante pour les événements de période de retour 5 et 10 ans :



BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Ref. Projet : N°116 204 A		PERMIS D'AMENAGER	
		Notice VRD – Indice D	Page 10/20

Figure 10 : Niveau des plus hautes eaux en cas de crue décennale avec un relèvement de la nappe nul (R=0m)



Risques d inondation :

Alfortville est couverte en totalité par une zone inondable : les dispositions du PPRI de la Seine et de la Marne s’y appliquent (révision approuvée par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007).

La crue de 1910 définit la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), soit **35,48 m NGF** au droit du site.

Le tableau suivant montre les cotes de Seine au niveau du site pour les différentes crues de référence :

Crue de référence	Cote de la Seine (m NGF)	Amplitude (m)
Retenue normale	29,65	-
Quinquennale (1/5) - 1970	32,26	2,6
Décennale (1/10) - 1982	32,8	3,2
Cinquantiennale (1/50) - 1955	33,98	4,3
Centennale (1/100) - 1910	35,48	5,8

NB : Le site serait donc également partiellement inondable dès l'occurrence d'une crue quinquennale.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Réf. Projet : N°116 204 A		Notice VRD – Indice D	
		PERMIS D'AMENAGER	
		Page 11/20	

2.3.2. Terrassements généraux

Les travaux de terrassements auront pour objet :

- le décapage de la terre végétale ;
- la déconstruction des structures de chaussée en vue du réemploi des matériaux en couches de forme ;
- la démolition des structures de chaussée existantes non conservées et évacuation des matériaux vers des filières de recyclage ou de stockage adaptées ;
- les terrassements en déblais et remblais pour la mise à niveau des plateformes de voirie, trottoir et espaces verts, avec réemploi des matériaux in-situ dès que possible.
- L'évacuation en filières adaptées des matériaux de déblais excédentaires

Les terrassements seront réalisés conformément au « Guide de Réalisation des Remblais et des Couches de Formes » du SETRA.

2.3.3. Traitement de l'arase des terrassements

Les analyses de laboratoire réalisées par GINGER CEBTP ont montré la présence en surface de matériaux sensibles à l'eau de type A1. Dans le cas de travaux en période météorologique favorable (matériaux en état hydrique moyen à sec), on pourra estimer la classe de PST en PST1/AR1.

Si les travaux sont réalisés en période défavorable, la portance chutera en PST0/AR0, et la circulation sur site deviendra très difficile. Dans ce cas, la réutilisation des matériaux du site sera compromise, on s'orientera donc vers une solution d'apport de matériaux granulaires.

Les travaux préparatoires devront permettre d'obtenir une portance de la PST et de l'arase au minimum de PST n°2, AR1.

A noter que les classes de PST peuvent évoluer en fonction des conditions météorologiques.

Les critères de réception à obtenir sur l'arase décapée et dans le corps des remblais et dans les zones basses seront :

Kw ≥ 50 MPa/m
EV2 ≥ 50 MPa

2.3.4. Dimensionnement des couches de forme

Le module EV2 (essai à la plaque f 75 cm) à obtenir sur la couche de forme est fixé à ≥ 50 MPa afin d'obtenir une plateforme de la PF2 sous la voirie carrossable de la voie nouvelle.

Les études géotechniques réalisées par GINGER CEBTP concluent sur les prescriptions suivantes pour la constitution de la couche de forme :

- 35 cm de matériaux A2 traités au liant et éventuellement à la chaux
- Ou
- 40 cm de matériaux de type R21 (0/60 ou 0/100) au-dessus d'un géotextile

Il est prévu à ce stade la réalisation d'une couche de forme de 50cm de grave de recyclage de type GR2 (selon classification du Guide de Réemploi des Matériaux d'Ile de France), au dessus d'un géotextile anticontaminant.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Réf. Projet : N°116 204 A		Notice VRD – Indice D	
		PERMIS D'AMENAGER	
		Page 12/20	

2.3.5. Tranchées

Les modalités d'exécution des tranchées seront conformes aux fascicules 70 et 71 du CCTG, au « Guide Technique de Remblayage des Tranchées » du SETRA.

Le remblaiement des tranchées est prévu au moyen de grave de recyclage d'apport de de type GR2 (selon classification du Guide de Réemploi des Matériaux d'Ile de France).

2.4. VOIRIES

Dimensionnement structurel de la chaussée de la voie nouvelle :

La chaussée sera dimensionnée selon les usages prévisibles de ces espaces, à savoir : circulation publique, livraisons, déménagements, collecte des ordures ménagères, défense extérieure contre l'incendie, entretien et maintenance, ...

Ces usages correspondent à un trafic estimé de classe TC1 (route de « distribution locale », durée de vie supérieure à 20 ans , nombre de Poids Lourds par jour inférieur à 27 PL.).

La structure sera dimensionnée sur la base d'une plateforme support de classe PF2 (EV2 > 50 MPa).

La structure de chaussée envisagée à ce stade est la suivante :

- Couche de roulement = 5 cm de BBME 0/10
- Couche de fondations = 9 cm de EME 0/14 classe 2

Cf. en page suivante extrait du Catalogue des Structures de Chaussées d'Ile de France de 2003.

Dimensionnement structurel de l'allée piétonne de la sente paysagée :

L'allée sera dimensionnée pour les usages piétons, et le passage exceptionnel de petits véhicules d'entretien des espaces verts et de propreté de moins de 3,5 T.

La structure de l'allée envisagée à ce stade est la suivante :

- Revêtement = 12 cm de Béton 0/6 fibré en centrale
- Couche de fondation = 20cm de GNT0/31,5 sur géotextile anticontaminant

Caractéristiques géométriques et fonctionnelles des voiries et des espaces publics projetés :

L'ensemble des espaces publics projetés seront conformes à la réglementation « accessibilité » en vigueur, notamment vis-à-vis des circulations des Personnes à Mobilité Réduite.

Les voiries circulables seront dimensionnées selon les usages prévisibles de ces espaces, selon les contraintes réglementaires s'appliquant à ces usages, à savoir : circulation de camions de livraisons, de déménagements, de collecte des ordures ménagères, moyens de défense extérieure contre l'incendie des bâtiments, engins d'entretien et de maintenance, ...

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D
	Page 13/20

Fiche n° 2

Structure : EME2/EME2

	PF1*	PF2	PF3	PF4
	20 Mpa	50 Mpa	120 Mpa	200 Mpa
TC7			100°C jour Ob=4,2 200°C jour Ob=7,4 C 8 cm 10 cm	100°C jour Ob=4,5 200°C jour Ob=7,7 C 8 cm 9 cm
TC6		100°C jour Ob=3,9 200°C jour Ob=7,1 C 9 cm 10 cm	100°C jour Ob=4,5 200°C jour Ob=7,8 C 6 cm 9 cm	100°C jour Ob=5 200°C jour Ob=8,4 C 12 cm
TC5		Ob=4,5 200°C jour Ob=7,8 F 10 cm 10 cm	100°C jour Ob=5,2 200°C jour Ob=8,6 F 7 cm 9 cm	100°C jour Ob=6,5 200°C jour Ob=8,9 F 6 cm 8 cm
TC4		100°C jour Ob=5,1 200°C jour Ob=8,5 F 6 cm 10 cm	100°C jour Ob=5,7 200°C jour Ob=9,2 F 12 cm	100°C jour Ob=6 200°C jour Ob=9,5 F 10 cm
TC3	100°C jour Ob=5,2 200°C jour Ob=8,6 F 8 cm 8 cm	100°C jour Ob=5,7 200°C jour Ob=9,1 F 6 cm 7 cm	100°C jour Ob=6 200°C jour Ob=10 F 10 cm	100°C jour Ob=6,5 200°C jour Ob=10,2 F 8 cm
TC2	100°C jour Ob=5,7 200°C jour Ob=9,1 F 6 cm 7 cm	100°C jour Ob=6 200°C jour Ob=10 F 10 cm	100°C jour Ob=6,9 200°C jour Ob=10,4 F 7 cm	100°C jour Ob=7,1 200°C jour Ob=10,7 F 6 cm
TC1	100°C jour Ob=5,7 200°C jour Ob=9,2 F 6 cm 6 cm	100°C jour Ob=6,1 200°C jour Ob=10,1 F 9 cm	100°C jour Ob=7,1 200°C jour Ob=10,7 F 6 cm	100°C jour Ob=7,7 200°C jour Ob=11,3 G 6 cm
TC0	100°C jour Ob=5,9 200°C jour Ob=9,4 F 11 cm	100°C jour Ob=6,5 200°C jour Ob=10,2 F 8 cm	100°C jour Ob=7,7 200°C jour Ob=11,3 G 6 cm	100°C jour Ob=7,7 200°C jour Ob=11,3 G 6 cm

CS=7,5cm

CS=7,5cm

CS=8cm

CS=6cm

CS=4cm

CS=2,5cm

G: CS=ES

Légende :

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D
	Page 14/20

3. ASSAINISSEMENT

L'ensemble des contraintes réglementaires et le détail des ouvrages de collecte et gestion des eaux usées et des eaux pluviales sont explicités dans la **notice d'assainissement ci-jointe**.

Les plans des réseaux projetés eaux pluviales et eaux usées sont explicités dans les pièces graphiques ci jointes.

Généralités

Le système d'assainissement de l'opération sera **de type séparatif** :

- **gravitaire pour les Eaux Pluviales**, en direction du réseau séparatif de la rue de Toulon
- **par refoulement pour les Eaux Usées**, en direction du réseau unitaire de la rue Dolet

Les ouvrages seront conformes au cahier de prescriptions de l'exploitant des réseaux publics.

Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet sont explicitées en détail dans la notice d'assainissement ci-jointe.

Raccordement aux réseaux existants et autorisations de rejets

Les réseaux créés seront raccordés après validation de l'exploitant :

- **Pour les Eaux Pluviales**, sur le collecteur Eaux Pluviales Ø300mm existant dans la rue de Toulon au droit du site
- **par refoulement pour les Eaux Usées**, sur le collecteur Unitaire 170cm x 100cm existant dans la rue Dolet au droit du site

Le raccordement sur les réseaux existants en domaine public sera réalisé soit par le concessionnaire, soit par l'Aménageur selon autorisations de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Figure en pièce jointe au présent dossier, le courrier d'autorisation par GPSEA de rejets :

- des Eaux Pluviales du projet sur le réseau intercommunal de la rue de Toulon
- des Eaux Usées du projet sur le réseau intercommunal de la rue Dolet

Réalisation des réseaux

La réalisation des réseaux d'assainissement sera conforme au cahier des charges de GPSEA.

A ce stade de l'étude, le matériau des canalisations envisagé est en PVC CR8.

Essais des réseaux

Les essais qui seront réalisés sur les ouvrages d'assainissement projetés seront conformes aux prescriptions de GPSEA et comprendront :

- les tests d'étanchéité à l'air ou à l'eau sur les collecteurs, les antennes de branchement, et les regards de visite (nature et fréquence selon prescriptions de l'exploitant),
- le passage caméra sur les collecteurs, les antennes de branchement, et les regards de visite,
- les essais de compactage des tranchées (objectifs de résultat, fréquences et tolérances de non-conformités selon prescriptions de l'exploitant).

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Réf. Projet : N°116 204 A		Notice VRD – Indice D	
		PERMIS D'AMENAGER	
		Page 15/20	

4. RESEAUX DIVERS

4.1. GÉNÉRALITÉS

L'opération sera desservie par les réseaux suivants :

- Electricité Moyenne Tension
- Electricité Basse Tension
- Eau potable et défense incendie
- Télécom
- Chaleur (Eau Chaude Sanitaire et Chauffage)
- Eclairage Public

L'ensemble des réseaux divers projetés au sein des espaces extérieurs rétrocedés seront enterrés.

Conformément au PLU, tous les réseaux seront équipés de dispositifs de protection ou de mise hors d'eau si nécessaire, afin de conserver le champ d'expansion des crues et les conditions d'écoulement des eaux.

Les réseaux enterrés seront posés à ciel ouvert et reposeront sur un lit de sable de 0,10m d'épaisseur.

Le remblaiement sera effectué par couches successives compactées de 0,20m d'épaisseur, après mise en oeuvre d'une couche de sable d'enrobage et de protection jusqu'à 0,20m au-dessus de la génératrice supérieure des réseaux et fourreaux.

Les remblais des tranchées seront réalisés en Grave recyclée de classe GR2.

Un grillage avertisseur de couleur réglementaire sera posé à 0,20m au-dessus de chaque réseau.

Lorsqu'il sera nécessaire, les réseaux seront posés dans des fourreaux de section et de couleurs appropriées.

Les interdistances entre les réseaux seront respectées suivant la réglementation en vigueur.

Les infrastructures de réseaux enterrés situés au dessous de la côte PHEC seront protégées et résisteront aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

4.2. ELECTRICITÉ MOYENNE TENSION ET BASSE TENSION

Les principes des réseaux projetés alimentation HTA et desserte BT sont explicités dans les pièces graphiques de la présente notice.

A ce stade de l'étude, 2 postes de distribution public (DP) sont prévus pour la desserte du site. Ces postes seront raccordés depuis les réseaux HTA existants rue de Toulon. Le schéma de desserte HTA fera l'objet d'une Pré-étude de Desserte par ENEDIS.

Les postes DP seront intégrés aux bâtiments projetés au rez de jardin, au-dessus du niveau rez de chaussée et de la cote casier (cote crue centennale de 1910 : 35,48 NGF).

Ils seront implantés en respectant les règles définies dans le « Guide pratique de réalisation des ouvrages de distribution publique en zone inondable », guide ENEDIS version du 25/09/2012. Ils seront directement accessibles depuis le domaine public.

Les travaux prévus sur cette opération comprennent :

- l'équipement par ENEDIS des postes de distribution publics intégrés au bâti ;
- la réalisation des tranchées techniques par l'aménageur en domaine privé (avant rétrocession) et par ENEDIS en domaine public ;
- la fourniture et la pose par ENEDIS des câbles HTA en domaine public existant et en domaine privé (avant rétrocession) ;

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
Réf. Projet : N°116 204 A		Notice VRD – Indice D	
		PERMIS D'AMENAGER	
		Page 16/20	

- la fourniture et la pose par l'aménageur des câbles basse tension en domaine privé (avant rétrocession) et par ENEDIS en domaine public existant ;
- le raccordement par l'aménageur des câbles BT sur les coffrets ;
- le raccordement par ENEDIS des câbles BT et HTA dans les postes DP ;
- la fourniture et la pose par les promoteurs des coffrets en limite d'îlot bâti.

Cette répartition des travaux fera l'objet d'une convention de desserte entre l'aménageur et le concessionnaire ENEDIS.

4.3. EAU POTABLE ET DÉFENSE INCENDIE EXTÉRIEURE

Le principe des réseaux d'adduction d'eau potable projetés sont explicités dans les pièces graphiques de la présente notice.

Les principes de conception envisagés sont décrits ci-après.

Un réseau sera créé sous la voie nouvelle. Il se bouclera sur les réseaux existants AEP Ø125mm PEHD rue de Toulon et AEP Ø125mm PEHD rue Etienne Dolet. La canalisation sera réalisée en PEHD de diamètre Ø125 ou 160mm selon les modalités préconisées par l'exploitant.

Le réseau devra permettre d'assurer la défense incendie extérieure des bâtiments projetés, compte tenu notamment des contraintes de simultanéité des hydrants (2 poteaux de 60m3/h en simultané à prévoir).

La réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable seront conformes au cahier des charges de l'exploitant.

Les épreuves des nouveaux réseaux seront réalisées en présence de l'exploitant et conformément aux spécifications du fascicule 71 du CCTG et aux préconisations de l'exploitant.

Les branchements des îlots bâtis seront réalisés en PEHD, de diamètre adapté aux besoins des promoteurs. Les piquages sur la canalisation principale seront conformes aux prescriptions de l'exploitant.

Les bouches incendie seront réalisées en domaine public conformément aux prescriptions de l'exploitant. Ils seront implantés en fonctions des projets de construction des îlots bâtis et des contraintes réglementaires s'y appliquant (distance des hydrants, débit minimum, prises de colonne sèche....).

Les travaux prévus sur cette opération comprennent :

- la réalisation par l'aménageur des tranchées techniques sous les espaces extérieurs rétrocedés (futurs espaces publics) et leur remblaiement ;
- la réalisation par l'exploitant des tranchées techniques en domaine public existant et leur remblaiement ;
- la réalisation par l'aménageur du réseau en domaine privé (avant rétrocession) ;
- la réalisation par l'exploitant du réseau en domaine public existant ;
- les raccordements par l'exploitant sur les réseaux existants ;
- la réalisation des antennes de branchement, réalisées :
 - o par l'aménageur si situés en domaine privé et si réalisés avant la mise en service du nouveau réseau ;
 - o par l'exploitant pour les branchements en domaine public existant ou projeté dans le cas où le branchement serait réalisé après mise en service du nouveau réseau ;
- la réalisation des poteaux ou bouches incendie par l'aménageur en domaine public existant ou projeté.

Ces travaux feront l'objet d'une convention de desserte avec l'exploitant.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I.		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Page 17/20	
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D		

Les principes exposés dans le présent permis d'aménager devront être confirmées par une pré-étude du concessionnaire (non encore réalisée à ce jour).

4.4. RESEAU DE CHALEUR

Il est prévu une desserte de l'opération par le réseau de chaleur à base de géothermie qui existe actuellement dans la rue de Toulon. L'alimentation des bâtiments projetés est destinée à l'eau chaude sanitaire et au chauffage.

L'exploitation du réseau de chaleur existant est assurée par le SMAG, Syndicat Mixte pour la production et la distribution de chaleur d'Alfortville. Le SMAG est propriétaire de toutes les installations du réseau de chaleur d'Alfortville. Le SMAG s'appuie sur différentes sociétés de conseils pour le suivi technique, financier et réglementaire du réseau de chaleur. Le SMAG a confié à l'entreprise DALKIA l'exploitation des installations de production, distribution et de livraison de chaleur chez les différents abonnés.

Le SMAG a réalisé une étude de raccordement et de desserte depuis le réseau de chaleur existant.

Le principe des réseaux de chaleur projetés sont explicités dans les pièces graphiques de la présente notice.

Le réseau de chaleur projeté au sein de l'opération est composée de 2 éléments principaux :

- Le réseau primaire de distribution. Les nouveaux réseaux sont constitués de trois tubes pré-isolés (réseau Haute Moyenne et basse Température HT-MT-BT).
- Le poste de livraison dit sous-station. Il est constitué d'un échangeur de chaleur qui permet de réaliser un transfert thermique entre l'eau du réseau de chaleur (dite « primaire ») et l'eau de l'installation de l'immeuble (dite « secondaire ») sans qu'elles se mélangent. Le poste de livraison est également équipé d'un compteur d'énergie qui sert à la facturation de la chaleur.

Dans le cadre du projet il est prévu de :

- Neutraliser l' antenne de la sous-station existante (antenne G8b du centre de loisirs implantée sur le futur îlot 2).
- Réaliser une antenne de réseau primaire sous la voie nouvelle rétrocedée le long des îlots 1 et 2
- Raccorder les îlots 1, 2 depuis cette extension de réseau primaire.

Il est prévu à ce stade la réalisation d'une sous-station par copropriété.

La répartition des sous-stations serait la suivante :

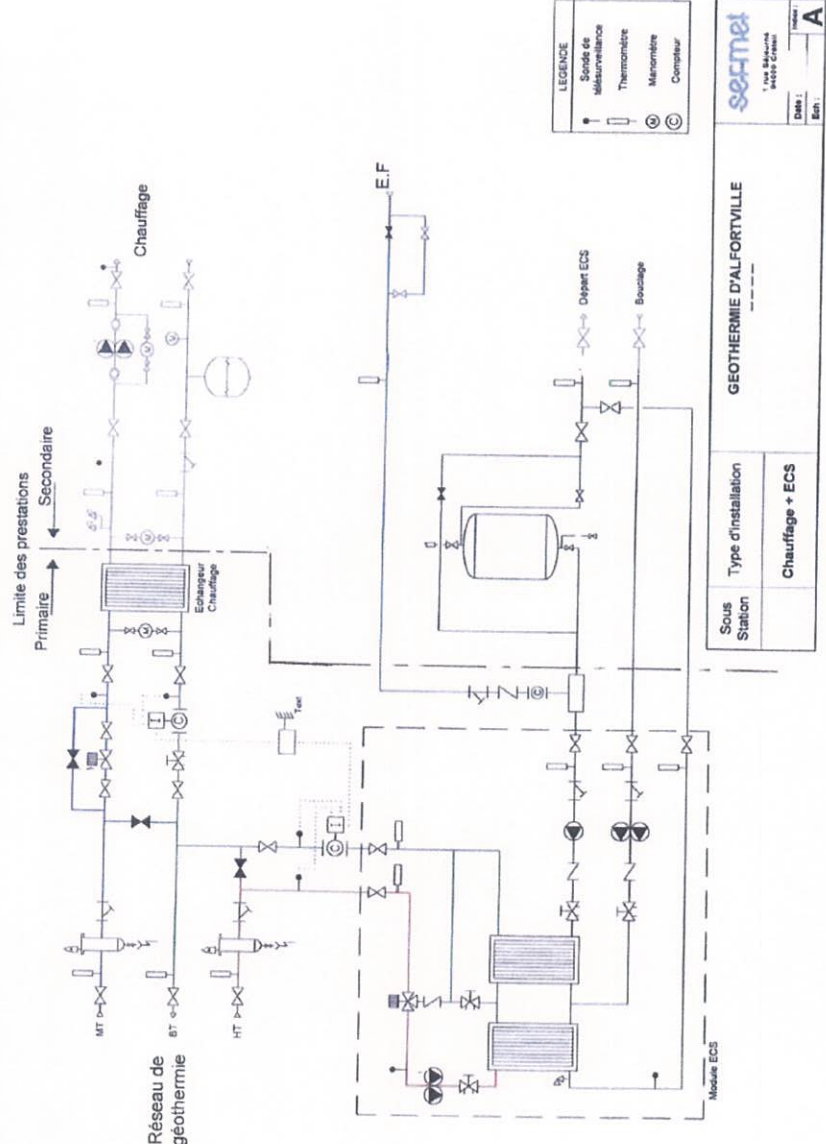
- Une sous-station pour l'îlot 1.1
- Une sous-station pour l'îlot 1.2
- Une sous-station pour l'îlot 2

La position des sous-stations à l'intérieur des îlots bâtis sera conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et aux prescriptions de la SMAG, notamment vis-à-vis des règles du PPRI.

Le réseau de chaleur primaire projeté qui sera réalisé dans la voie nouvelle rétrocedée sera constitué de 3 tubes calorifugés HT-MT-BT posés en pleine terre, de DN 80/65/80.

La construction et l'aménagement des locaux « sous-station » seront à la charge des promoteurs. Le schéma de principe de la sous-station ci-dessous définit les limites de prestations du SMAG en identifiant les installations « primaires » (du Délégitaire SMAG) et les installations « secondaires » (Promoteur).

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I.		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Page 18/20	
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice VRD – Indice D		



L'exploitation et la maintenance des installations primaires seront assurées par le distributeur de chaleur SMAG par l'intermédiaire de son exploitant DALKIA, qui aura un accès permanent à la sous-station. Seront à la charge du gestionnaire des bâtiments, la maintenance des installations secondaires.

4.5. TÉLÉCOM

Le génie-civil du réseau télécom projeté sera soumis à l'avis préalable du SIPPEREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication) à laquelle la commune d'Alfortville est adhérente pour ses réseaux de télécommunications.

Selon les prescriptions de l'opération ORANGE et du SIPPEREC, le projet pourra intégrer la création d'une armoire PMZ de rue positionnée sous domaine public projeté.

Le génie-civil du réseau télécom projeté est explicité dans les pièces graphiques de la présente notice. Un nouveau génie civil de distribution sera créé au sein de l'opération pour la desserte des îlots. Les réseaux de distribution fibre optique et/ou cuivre chemineront dans ces fourreaux. Le génie-civil sera raccordé au réseau télécom existant situé rue de Toulon et rue Etienne Dolet.

Les travaux prévus sur cette opération comprennent :

- la réalisation par l'aménageur des tranchées techniques en domaine rétrocedé et en domaine public existant ;
- la fourniture et la pose par l'aménageur de fourreaux pour le réseau principal ;
- la fourniture et la pose par l'aménageur de fourreaux pour les branchements des îlots bâtis ;
- la fourniture et la pose par l'aménageur de chambres de tirage sur réseau principal ;

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats units CS 40422 94518 RUNGIS Cedex Réf. Projet : N°116 204 A		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	Page 19/20
Notice VRD – Indice D		PERMIS D'AMENAGER	

- la fourniture et la pose par l'aménageur de chambres de tirage en limite de domaine public pour les branchements des lots bâtis.

Les travaux de câblage seront susceptibles de faire l'objet d'une convention de desserte avec le concessionnaire ORANGE.

4.6. ECLAIRAGE PUBLIC

Les travaux prévus sur cette opération comprennent :

- la réalisation d'une armoire de commande pour l'éclairage de la voie nouvelle et de la sente piétonne, ou le raccordement sur le réseau d'éclairage public existants dans les rues Dolet et Toulon, selon conclusions des études qui seront menées avec l'exploitant des réseaux d'éclairage public de la Ville
- la réalisation par l'aménageur des tranchées techniques et leur remblaiement ;
- la fourniture et la pose par l'aménageur des fourreaux et câbles de terre en tranchées ;
- la fourniture, le tirage et le raccordement des câbles d'alimentation BT sous fourreaux ;
- la fourniture et la pose par l'aménageur des candélabres ;
- les essais et la mise en service du réseau créé.

Le matériel d'éclairage sera conforme aux prescriptions de la Ville d'ALFORTVILLE. Voir notice paysagère

4.7. GAZ

Il n'est pas prévu de desserte de l'opération en gaz.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I. 1 place des Etats units CS 40422 94518 RUNGIS Cedex Réf. Projet : N°116 204 A		EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	Page 20/20
Notice VRD – Indice D		PERMIS D'AMENAGER	

5. ANNEXES ET PIECES GRAPHIQUES

01 Plan des réseaux projetés Assainissement Eaux Pluviales

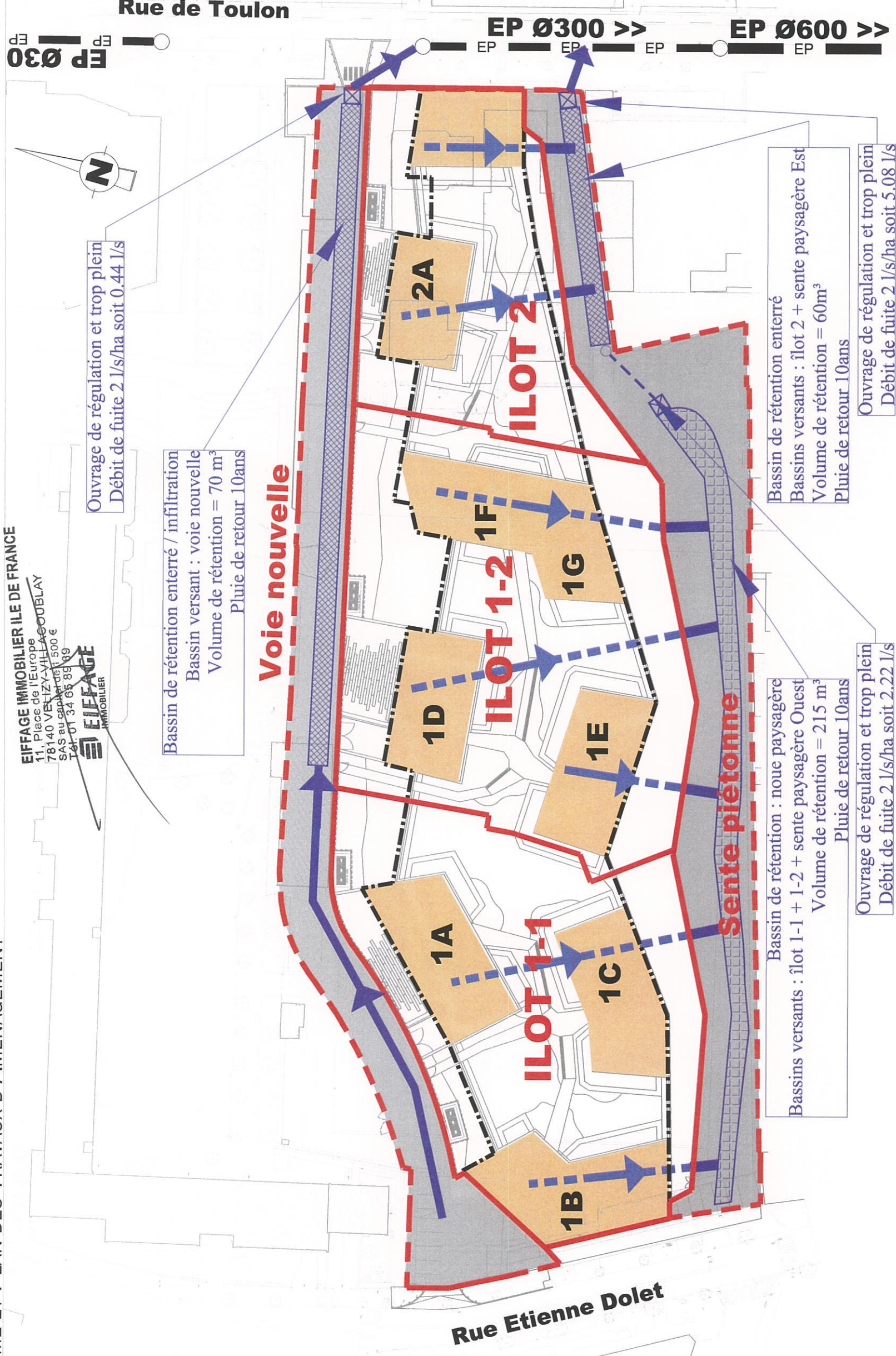
02 Plan des réseaux projetés Assainissement Eaux Usées

03 Plan des réseaux projetés d'Adduction d'Eau Potable

04 Plan des réseaux projetés HTA et desserte BT

05 Plan des réseaux projetés Chauffage et ECS

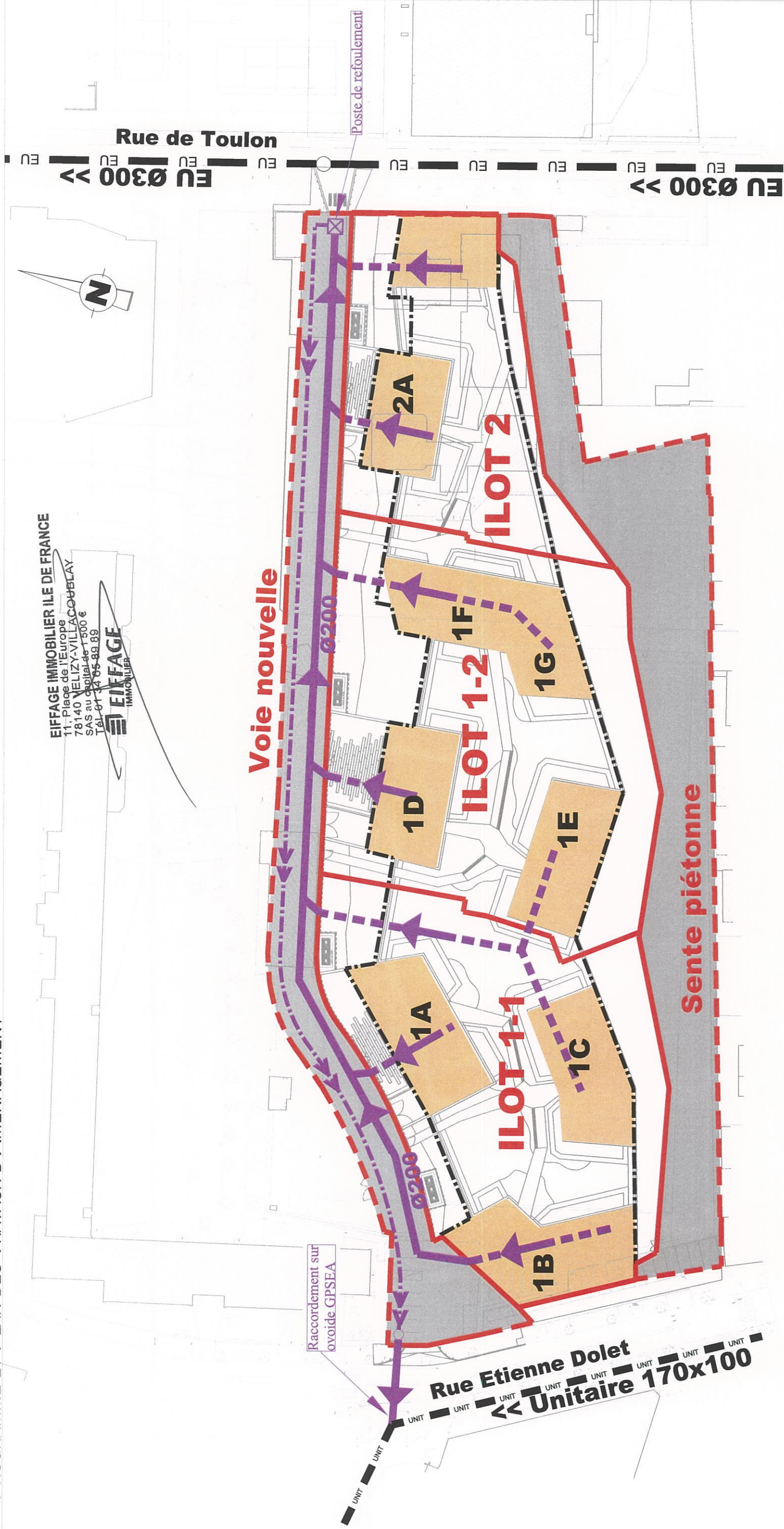
06 Plan des réseaux projetés Télécom



LEGENDE

	Périmètre du projet		Bâtiment		EXISTANT		PROJET
	Limite d'îlot		Espace public rétrocedé				Réseau public Eaux Pluviales
	Limite sous-sol						Bassin de rétention enterré
							Bassin de rétention - Noue paysagère
							Réseau privé Eaux Pluviales

MAÎTRE D'OUVRAGE: 	ARCHITECTE: PietriArchitectes	PAYSAGISTE: Land'Act PRODIGE / LANDSCAPE / ECOLOGIE 20 rue de la République - 92000 Nanterre	BET VRD: 	PROJET : L'ARCHIPEL VILLE D'ALFORTVILLE	TITRE DU DOCUMENT : 01 - PLAN DES RÉSEAUX PROJETÉS ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	Phase : PA Date : 27/11/2017 Echelle : -
---	--	---	--	--	---	---



EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLACOURBLAY
SAS au capital de 1500 €
Tél : 01 34 65 69 89
EIFFAGE IMMOBILIER

LEGENDE



Périmètre du projet



Limite d'îlot



Limite sous-sol



Bâtiment



Espace public rétrocedé

EXISTANT



EU Réseau Eaux Usées



UNIT Réseau Unitaire

PROJET



Réseau public Eaux Usées gravitaire



Réseau public Eaux Usées refoulement



Réseau privé Eaux Usées



Poste de refoulement des eaux usées

MAÎTRE D'OUVRAGE:



ARCHITECTE:

PietriArchitectes

PAYSAGISTE:



BET VRD:



PROJET:

L'ARCHIPEL
VILLE D'ALFORTVILLE

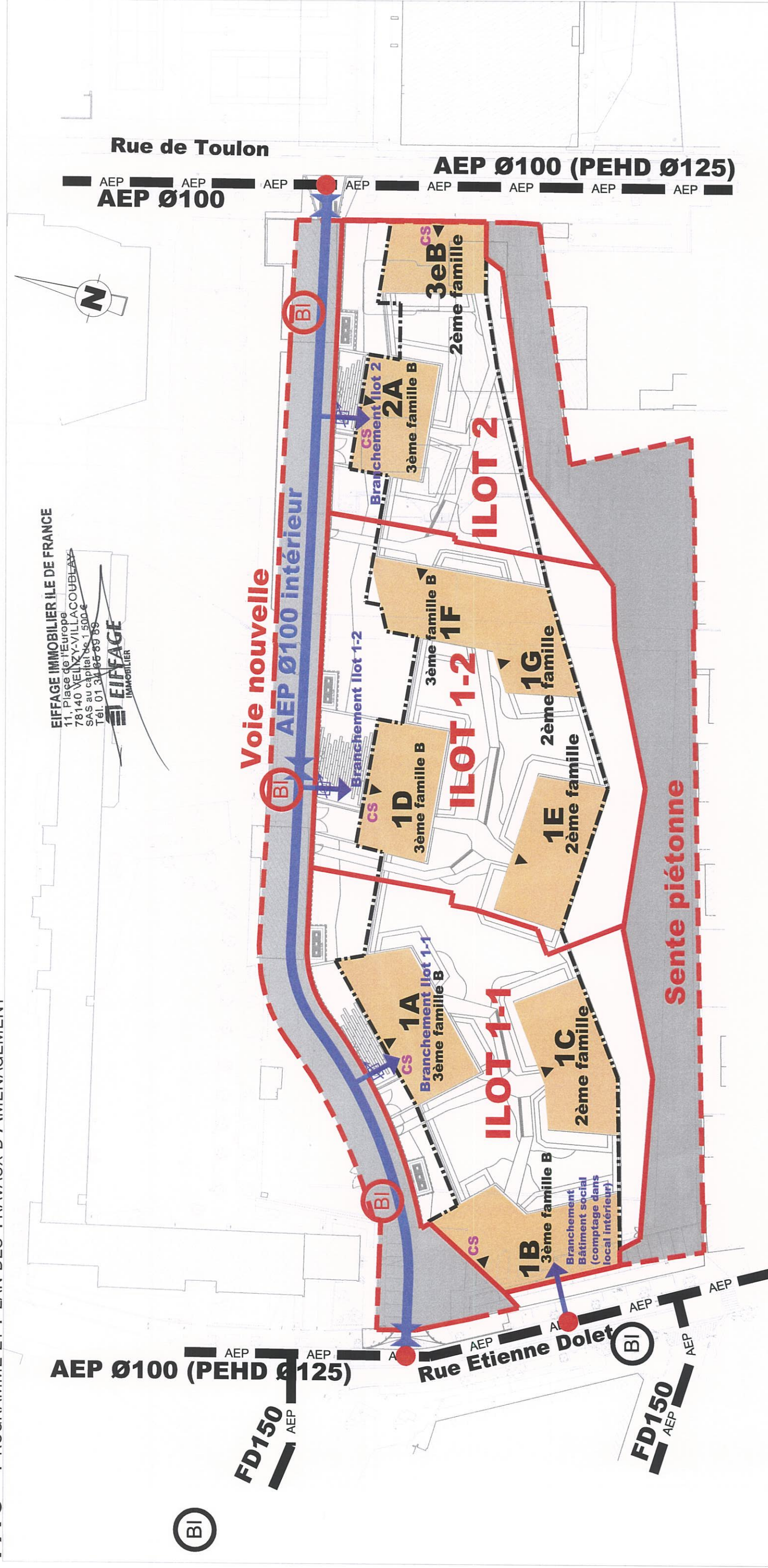
TITRE DU DOCUMENT:

02 - PLAN DES RÉSEAUX PROJÉTÉS
ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

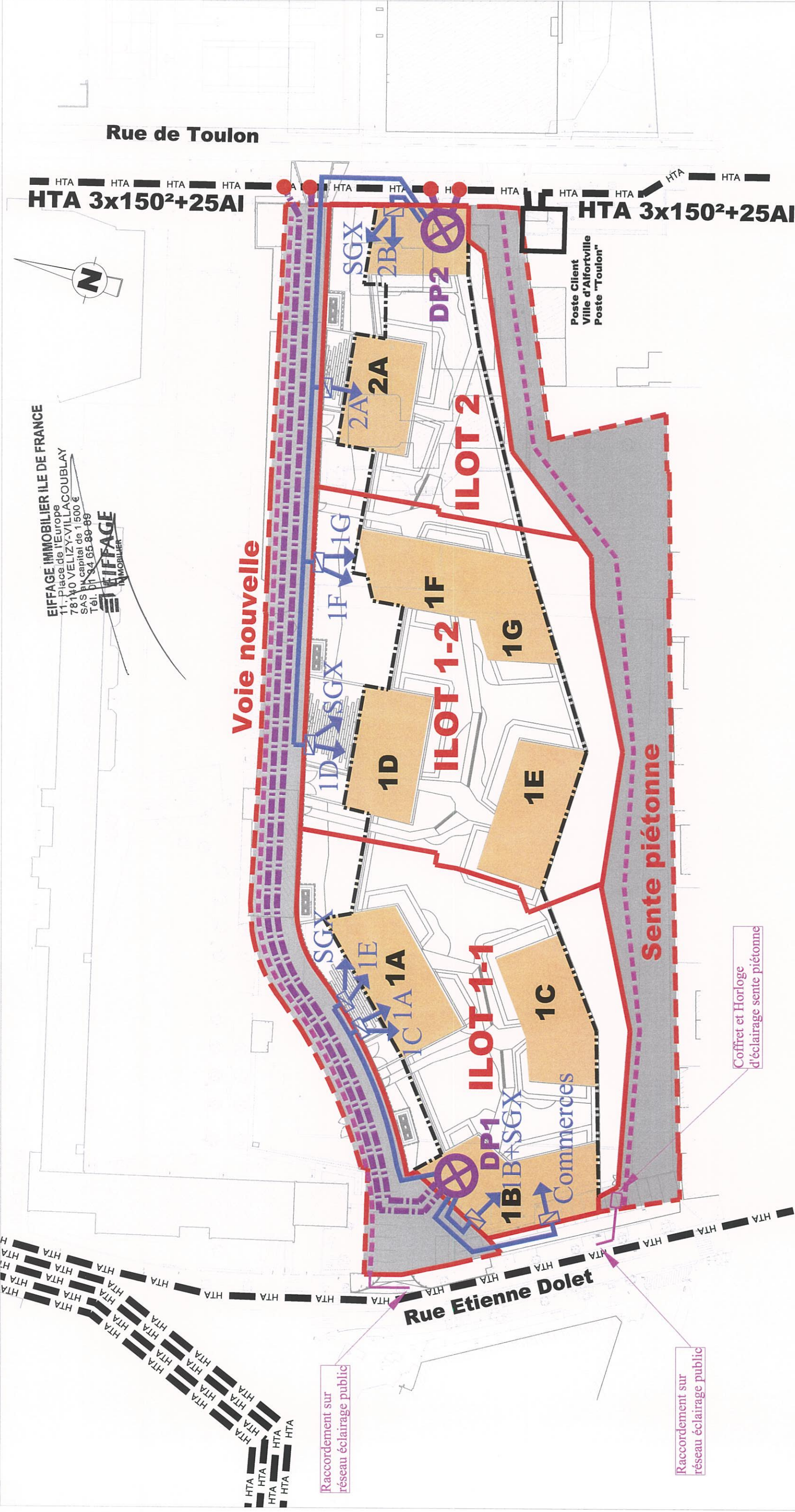
Phase : PA

Date : 27/11/2017

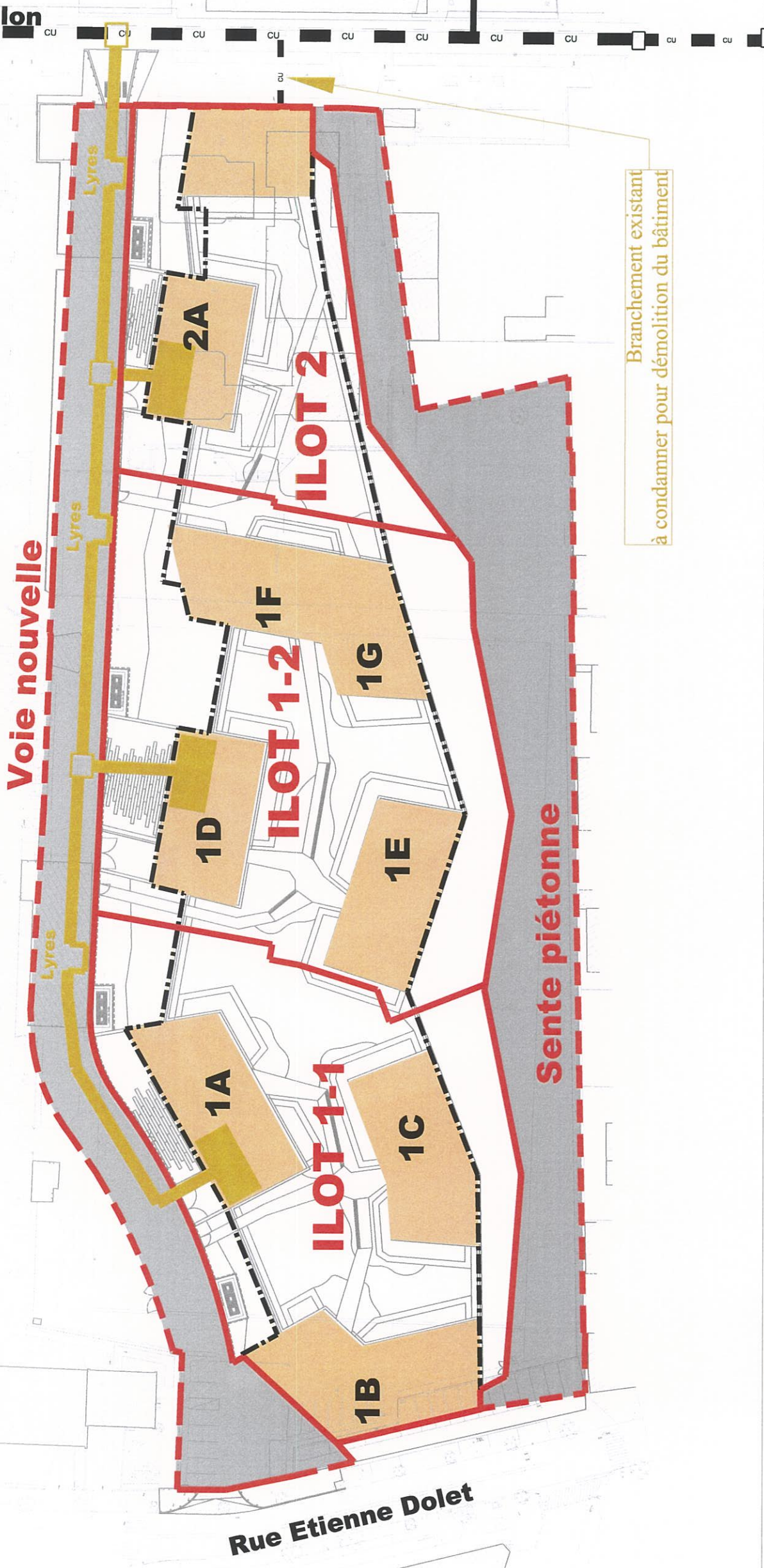
Echelle : -



LEGENDE  Périmètre du projet  Limite d'îlot  Limite sous-sol	Bâtiment Espace public rétrocedé EXISTANT Réseau AEP existant Hydrant existant	PROJET  Réseau AEP projeté  Points de raccordement sur réseau existant  Colonne sèche projetée	Chambre de comptage général en limite de propriété (chambre extérieure enterrée)  Branchement AEP projeté  Vanne  Hydrant projeté	MAÎTRE D'OUVRAGE: 	ARCHITECTE: PietriArchitectes	PAYSAGISTE: 	BET VRD: 	PROJET : L'ARCHIPEL VILLE D'ALFORTVILLE	TITRE DU DOCUMENT : 03 - PLAN DES RÉSEAUX PROJETÉS ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE	Phase : PA Date : 27/11/2017 Echelle : -
---	--	--	---	--	---	--	---	---	--	--



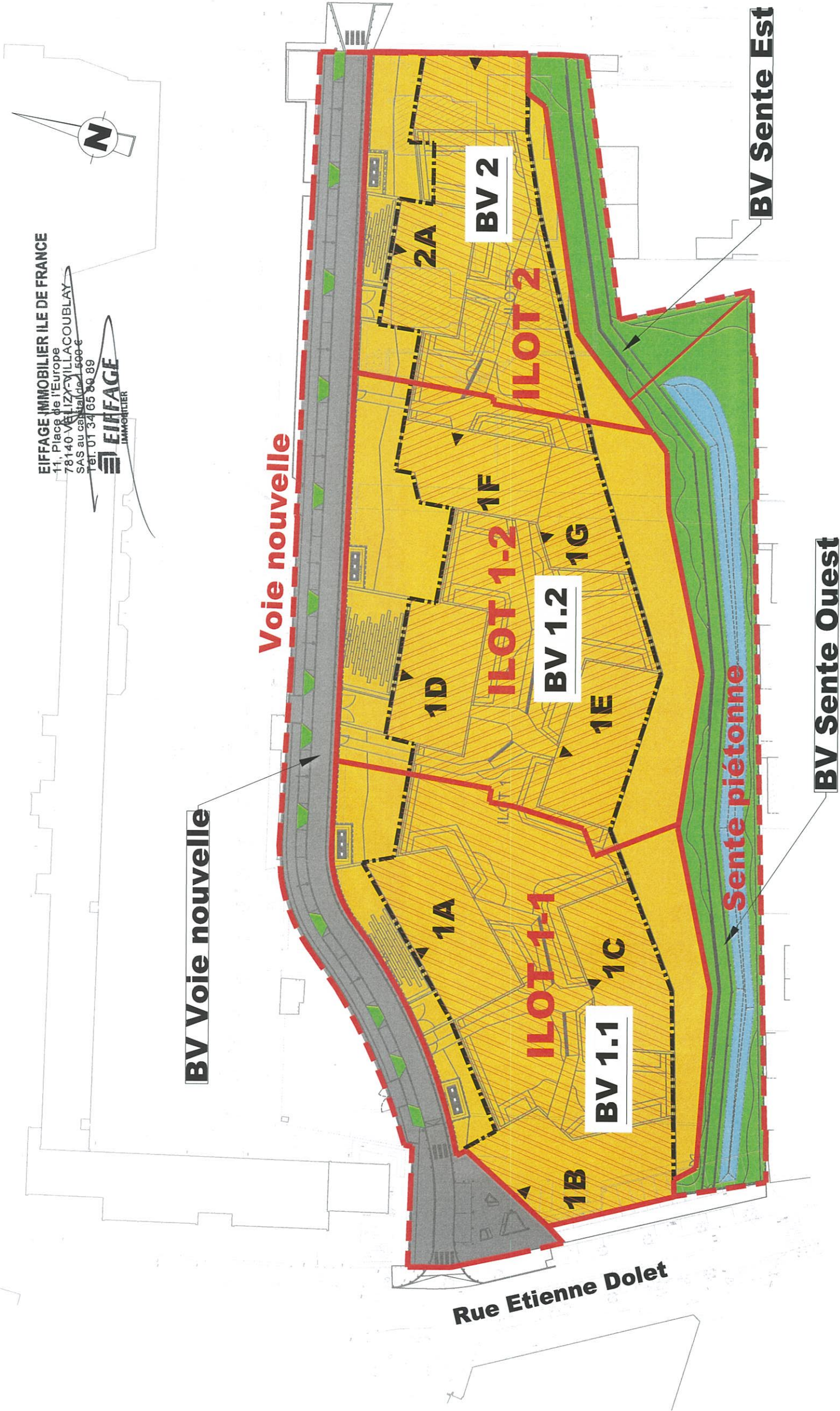
--



LEGENDE			
	Périmètre du projet		Bâtiment
	Limite d'îlot		Espace public rétrocedé
	Limite sous-sol	EXISTANT	
		cu	cu
			Réseau Chauffage Urbain existant
		PROJET	
			Réseau de chaleur projeté (3 tubes en pleine terre)
			Sous-station
			Chambre à vanne

MAÎTRE D'OUVRAGE: 	ARCHITECTE: PietriArchitectes	PAYSAGISTE: Land'Act Design & Architecture	BET VRD: 	PROJET : L'ARCHIPEL VILLE D'ALFORTVILLE	TITRE DU DOCUMENT : 05 - PLAN DES RÉSEAUX PROJETÉS Chauffage et ECS	Phase : PA Date : 27/11/2017 Echelle : -
---	--	---	--	--	--	---





EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLIERS-LE-BEL
SAS au capital de 1 500 €
Tél : 01 34 65 80 89
EIFFAGE IMMOBILIER

LEGENDE

- Périmètre du projet
- Limite d'îlot
- Limite sous-sol

ESPACES PUBLICS RETROCEDÉS

- Surfaces minérales
- Espaces verts
- Bassin de rétention à ciel ouvert

ESPACES PRIVÉS

- Aménagement intérieur des lots privés en pleine terre
- Aménagement intérieur des lots privés sur dalle (infrastructures ou superstructures)

MAÎTRE D'OUVRAGE:



ARCHITECTE:

PietriArchitectes

PAYSAGISTE:



BET VRD:



PROJET:

L'ARCHIPEL
VILLE D'ALFORTVILLE

TITRE DU DOCUMENT:

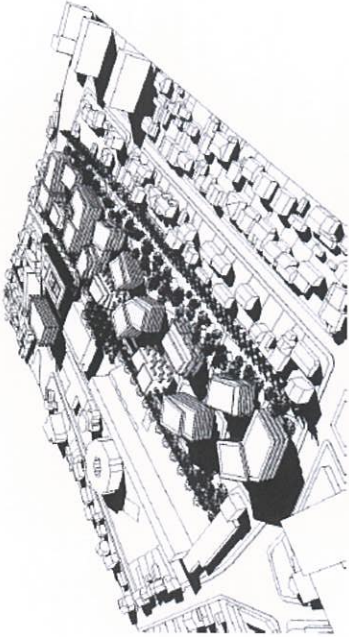
07 - PLAN DE DECOUPAGE DES
BASSINS VERSANTS

Phase : PA
Date : 27/11/2017
Echelle : -

EIFFAGE IMMOBILIER

L'ARCHIPEL

VILLE D'ALFORTVILLE



PERMIS D’AMENAGER

NOTICE ASSAINISSEMENT

MAÎTRE D’OUVRAGE :

EIFFAGE IMMOBILIER
11, place de l'Europe
78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY



MAÎTRE D’OEUVRE :

PIETRIARCHITECTES
2, rue de Valois
75001 PARIS

PietriArchitectes

PAYSAGISTE :

LAND'ACT
47, rue Jules Guesde
92300 LEVALLOIS-PERRET



BET VRD :

OTCI
Parc d'Affaires ICADE
1, place des Etats unis
CS 40422
94518 RUNGIS Cedex



Réf. projet : 116 204 A		LIBELLÉ	MODIFICATION	Conçu par	Mis en page par	Vérifié par
DATE	INDICE					
05/09/17	A	Présentation minute				
07/09/17	B	Corrections diverses				
27/11/17	C	Corrections diverses				

PA 8

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Notice Assainissement – Indice C	
Réf. Projet : N°116 204 A		Page 5/20	

1. INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de décrire les principes d’assainissement prévus pour l’aménagement de l’ensemble de l’opération, ainsi que de décrire les ouvrages de rétention prévus au sein des espaces extérieurs rétrocédés à la collectivité (encore appelés « espaces publics projetés »).

Dans le présent document, sont désignés par les termes suivants :

- « L'aménageur » : EIFFAGE IMMOBILIER,
- « Le promoteur » : le(s) promoteur(s) des lots bâtis,
- « Le lot » : l'un des lots de l’opération cédé par l’aménageur au(x) promoteur(s)
- « Espaces publics existants » : les espaces publics existants et situés à l’extérieur du périmètre aménageur
- « Espaces publics projetés » : les espaces extérieurs au sein du périmètre aménageur qui seront réalisés par l’Aménageur en vue de leur rétrocession à la collectivité
- « Espaces privés » : les espaces qui seront cédés par l’aménageur aux promoteurs, et correspondant aux lots bâtis

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs flots de construction de logement cédés aux promoteurs :

- llot 1.1
- llot 1.2
- llot 2

Les espaces extérieurs rétrocédés consistent en la création des aménagements suivants :

- VOIE NOUVELLE en rive Nord du périmètre aménageur
- SENTE PAYSAGEE en rive Sud du périmètre aménageur

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Notice Assainissement – Indice C	
Réf. Projet : N°116 204 A		Page 6/20	

2. ÉTAT EXISTANT

2.1. RÉSEAUX EXISTANTS

D'après les informations collectées auprès des concessionnaires, les réseaux d'assainissement publics existants à proximité du site sont les suivants :

Rue Etienne DOLET :

- Réseau unitaire – Ovoïde 1.70mx1.00m – Exploitant GPSEA

Rue de TOULON :

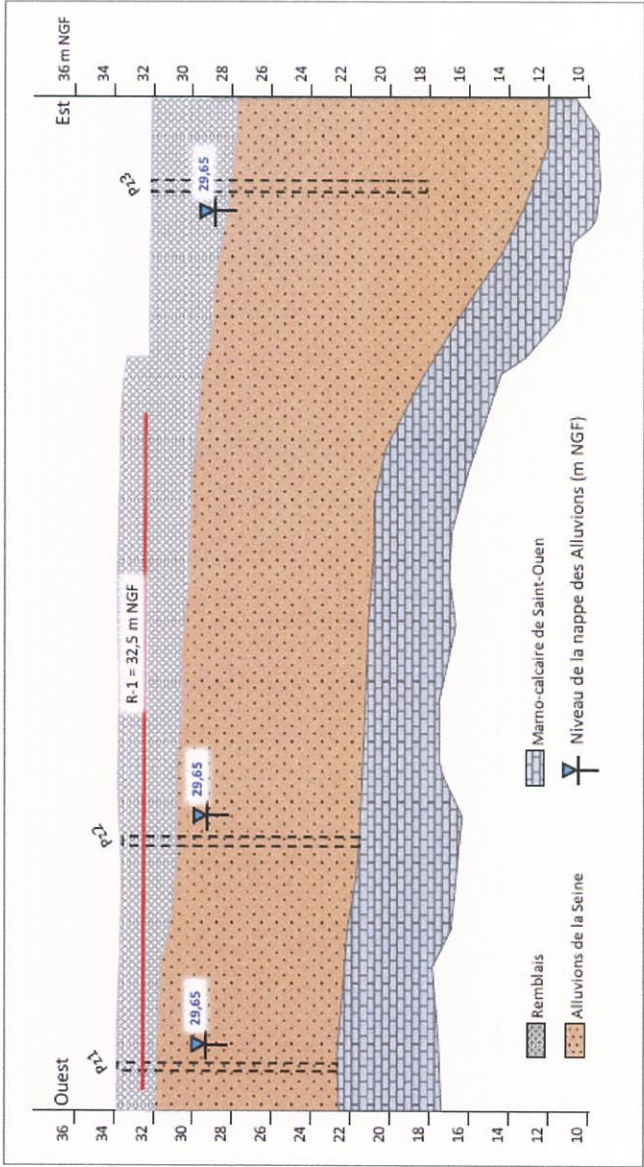
- Réseau Eaux Pluviales Ø300mm – Exploitant GPSEA
- Réseau Eaux Usées Ø300mm – Exploitant GPSEA

Actuellement l'ensemble des réseaux d'assainissement à l'intérieur du site se rejettent sur la rue de Toulon, sans aucune régulation des eaux pluviales. Ils seront tous abandonnés et démolis dans le cadre du projet.

2.2. CONTRAINTES HYDROGEOLOGIQUES

Le site a fait l'objet de plusieurs études de reconnaissance géotechnique, hydrogéologique, diagnostics pollution, et de modélisation hydrauliques par le groupement GINGER CEBTP/BURGEAP au printemps 2017.

L'analyse et la synthèse des résultats des investigations réalisées ont permis de dresser la coupe géotechnique schématique suivante :



BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN CS 40422 94518 RUNGIS Cedex
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C
	Page 7/20

Trois piézomètres (Pz1, Pz2 et Pz3) ont été réalisés les 22 et 23 février 2017. Le tableau ci après montre les caractéristiques de ces ouvrages et les niveaux d'eau mesurés par GINGER / BURGEAP :



Ouvrage	Cote du repère (m NGF)	Profondeur des crépines	Formations captées	Mesures BURGEAP (23/02/17)	
				Profondeur de la nappe (m/repère)	Cote de la nappe (m NGF)
Pz1	34,08 (capot hors sol)	2 à 11 m	Alluvions de la Seine	4,43	29,65
Pz2	33,95 (capot hors sol)	3 à 12 m		4,31	29,64
Pz3	32 (sol)	2 à 14 m		2,36	29,64

Au droit du site, la nappe s'équilibre donc à la cote **29,65 m NGF**, avec un gradient très faible. En l'absence de chronique piézométrique de longue durée au droit du site, ce niveau peut être assimilé au niveau d'étiage.

Les investigations menées sur les eaux souterraines ne mettent pas en évidence de pollution de la nappe au droit du site.

Les conclusions de l'étude prévisionnelle du Niveau des Plus Hautes Eaux souterraines réalisée pour les événements de période de retour 5 ans et 10 ans sont reportées sur les 2 cartes en page suivante :

Il en ressort que l'extrémité Est du site est sujet à des phénomènes de remontes de nappes sub-affleurantes dès l'occurrence de crues de la Seine de période de retour 5 ans, ce qui constitue une forte contrainte à la réalisation de bassins d'infiltration enterrés.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN CS 40422 94518 RUNGIS Cedex
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C
	Page 8/20

Figure 9 : Niveau des plus hautes eaux en cas de crue quinquennale avec un relèvement de la nappe nul (R=0 m)

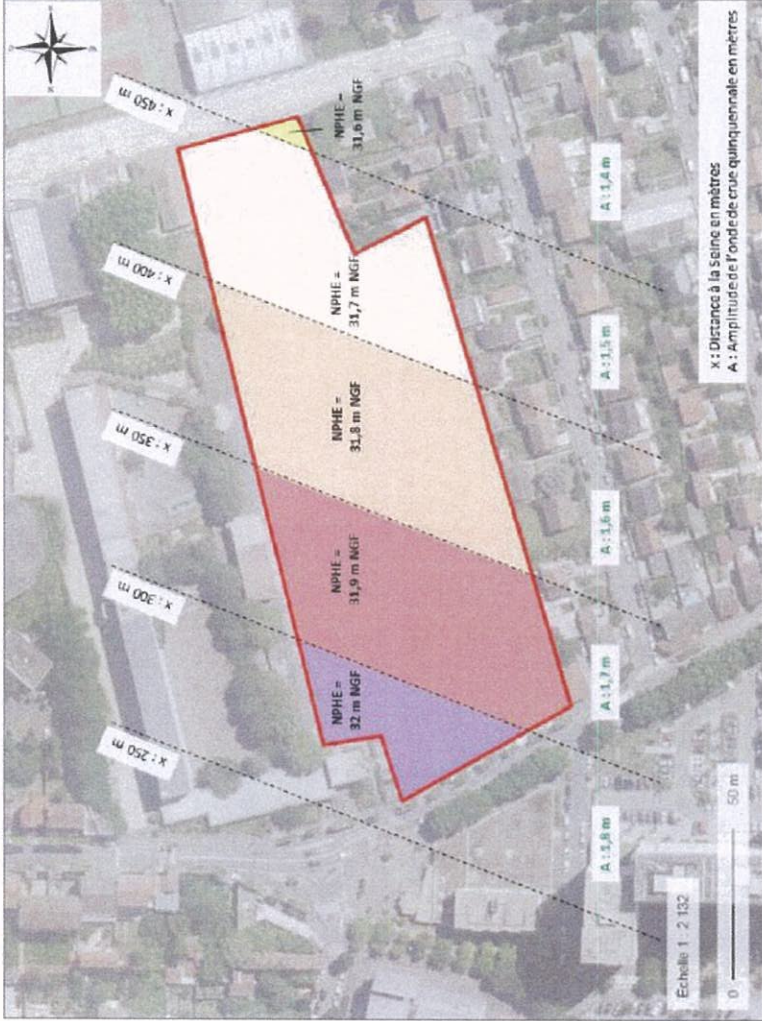
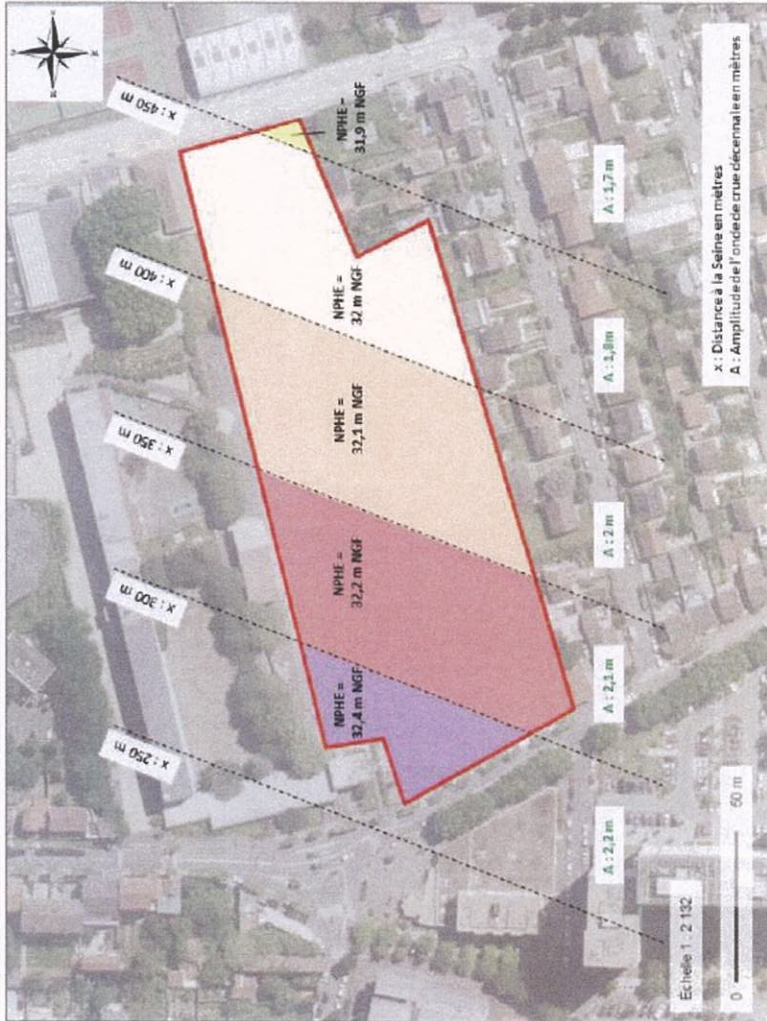


Figure 10 : Niveau des plus hautes eaux en cas de crue décennale avec un relèvement de la nappe nul (R=0m)



BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Réf. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C
	Page 9/20

Par ailleurs, Alfortville est couverte en totalité par une zone inondable : les dispositions du PPRi de la Seine et de la Marne s’y appliquent (révision approuvée par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007).
La crue de 1910 définit la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), soit **35,48 m NGF** au droit du site.

Le tableau suivant montre les cotes de Seine au niveau du site pour les différentes crues de référence :

Crue de référence	Cote de la Seine (m NGF)	Amplitude (m)
Retenue normale	29,65	-
Quinquennale (1/5) - 1970	32,26	2,6
Décennale (1/10) - 1982	32,8	3,2
Cinquantennale (1/50) - 1955	33,98	4,3
Centennale (1/100) - 1910	35,48	5,8

NB : Le site serait donc également partiellement inondable dès l'occurrence d'une crue quinquennale.

2.3. CONTRAINTES DES AVOISINANTS

Le site est délimité au Sud par les pavillons desservis par la rue de Rome. Le site est situé environ 2,0m au dessus des jardins et des rez de chaussée de ces résidences privées.
Un mur de soutènement d'une hauteur de 2,0m environ existe actuellement en limite de site. Les caractéristiques et les fondations de ce mur ne sont pas connues à ce stade.
Certains bâtiments avoisinants sont situés en limite immédiate du site.
En raison de la proximité de ces ouvrages avoisinants, et afin de ne pas les déstabiliser, il ne sera pas possible d'infiltrer les eaux pluviales dans ce secteur.

3. CADRE REGLEMENTAIRE

Le PLU approuvé en décembre 2016 prévoit, à l'article 6.2 du Règlement, que :

« Les dispositifs de rétention ou de non-imperméabilisation des sols doivent être adaptés aux contraintes du site (cf. exemples de techniques adaptées, dans les annexes du PLU, pièce 5.1).
Le débit de fuite maximum admis est variable selon la superficie des terrains d'assiette de la construction et des secteurs du territoire communal :
_ 1 l/s, pour les terrains de surface inférieure ou égale à 1 000m2,
_ 10 l/s/ha, pour les terrains de surface supérieur à 1 000 m2,
_ 2l/s/ha, dans les secteurs tels qu'ils sont délimités au plan n° 4-3 du PLU.

Pour les zones d'infiltration potentielle, le rejet des eaux pluviales des toitures et des espaces autres que les accès, la voirie et les parkings, peut être évacué :
_ soit par le réseau d'assainissement public ;
_ soit par infiltration dans le sol par des dispositifs du type puisard d'infiltration. »

L'ensemble des mesures explicitées ci-après seront conformes aux spécifications du PLU, ainsi qu'au Règlement d'Assainissement Départemental, dont le PLU reprend l'essentiel des prescriptions.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I 1 place des États unis CS 40422 94518 RUNGIS Cedex	EIFFAGE IMMOBILIER ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN PERMIS D'AMENAGER
Réf. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C
	Page 10/20

4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1. BASSINS VERSANTS

Le projet est décomposé en 6 bassins versants unitaires, correspondant soit à un découpage administratif (îlots), soit à un découpage fonctionnel :

- La Voie Nouvelle
- La sente paysagère : secteur Ouest
- La sente paysagère : secteur Est
- L'îlot 1.1
- L'îlot 1.2
- L'îlot 2

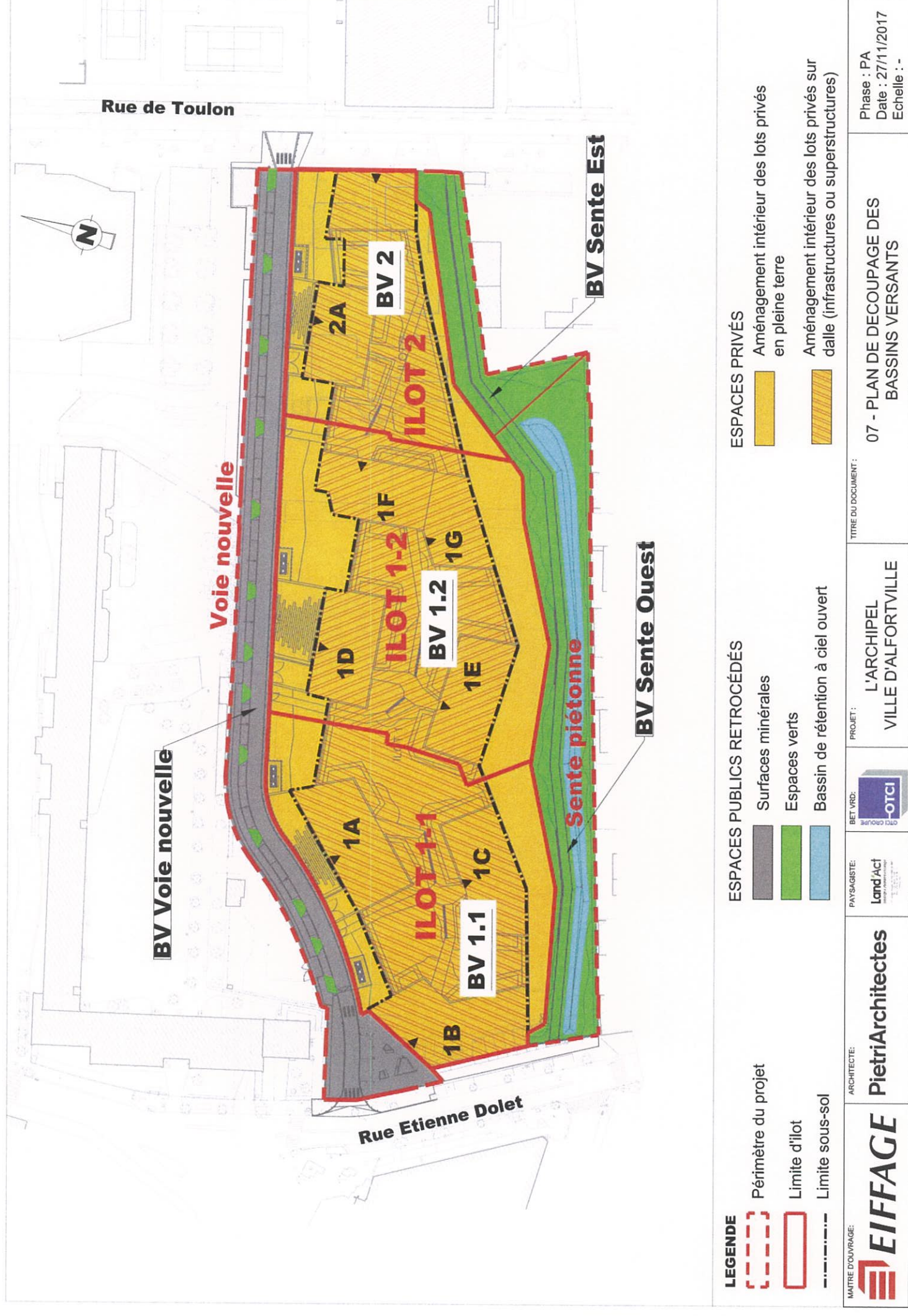
Le plan en page suivante illustre le découpage en bassins versants de l'opération.

Les hypothèses de calculs des surfaces et des coefficients d'apport de ces Bassins Versants unitaires sont détaillés dans le tableau ci après.

Pour les bassins versants des îlots privés 1.2, 1.2 et 2, les coefficients moyens d'imperméabilisation des aménagements sur dalles ont été arrêtés à un maximum de **0,55** .
Cette valeur a été définie en prenant en compte une répartition hypothétique des surfaces entre :

- 15% de Toitures classiques
- 15% de Toiture végétalisée extensive
- 15% de Toiture végétalisée semi-intensive
- 25% de Toiture végétalisée intensive
- 25% d' Espaces Verts en pleine terre
- 5% de Surfaces minérales (cheminements extérieurs, voiries, terrasses, ...

Les calculs précis de surfaces et de coefficients de ruissellement seront définis par les promoteurs des lots privés au stade du Permis de Construire. Les coefficients d'apport moyens résultants (et les surfaces d'apports qui en découlent dans le calcul des volumes ruisselés) ne devront pas être supérieurs aux valeurs indiquées dans le tableau de calcul ci-après.



BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		PERMIS D'AMENAGER	
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C	Page 12/20	

CALCULS DES SURFACES ET DES COEFFICIENTS D'APPORT PAR BASSINS VERSANTS UNITAIRES

Revêtement	Coefficient	Voie Nouvelle		Sente Piétonne Ouest		Sente Piétonne Est		Ilot 1.1		Ilot 1.2		Ilot 2		TOTAL	
		S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)	S (m²)	Sa (m²)
Voies / Surfaces Minérales	0,90	2404	2164	308	278	129	117							2841	2557
Plan d'eau / bassin rétention ciel ouvert	1,00	0	0	575	575	0	0							575	575
Espaces verts en pleine terre	0,20	82	17	1277	256	590	118							1949	390
Aménagements intérieurs des îlots	0,55							4170	2294	4760	2618	2490	1370	11420	6281
TOTAL SURFACES en m²		2486	2181	2160	1109	719	235	4170	2294	4760	2618	2490	1370	16785	9803
TOTAL SURFACES en ha		0,249	0,218	0,216	0,111	0,072	0,024	0,417	0,229	0,476	0,262	0,249	0,137	1,679	0,98
COEFFICIENT C EQUIVALENT Ceq.		0,88		0,51		0,33		0,55		0,55		0,55		0,58	

4.2. PRINCIPES GENERAUX DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'ensemble des eaux de ruissellement du site seront acheminées gravitairement vers le réseau de collecte des Eaux Pluviales Ø300mm existant dans la rue de Toulon au droit du site.

L'ensemble des eaux ruisselées seront régulées à 2,0 l/s/ha, conformément aux prescriptions du PLU.

3 ouvrages de régulations des Eaux Pluviales sont prévus pour l'ensemble de l'opération :

1. Bassin de rétention enterré sous la Voie Nouvelle :

Il collecte et régule les Eaux provenant du bassin versant : VOIE NOUVELLE décrit ci-avant.
Il se vidange par régulation à 2l/s/ha dans le réseau de collecte des Eaux Pluviales Ø300 existant dans la rue de Toulon, à proximité du carrefour entre la voie nouvelle et cette rue.

2. Bassin de rétention à ciel ouvert de la sente paysagère Ouest

Il collecte et régule les Eaux provenant des bassins versants suivants :
- Ilot 1.1
- Ilot 1.2
- Sente Paysagère Ouest

Il se vidange par régulation à 2l/s/ha dans le bassin versant de la Sente Paysagère Est .

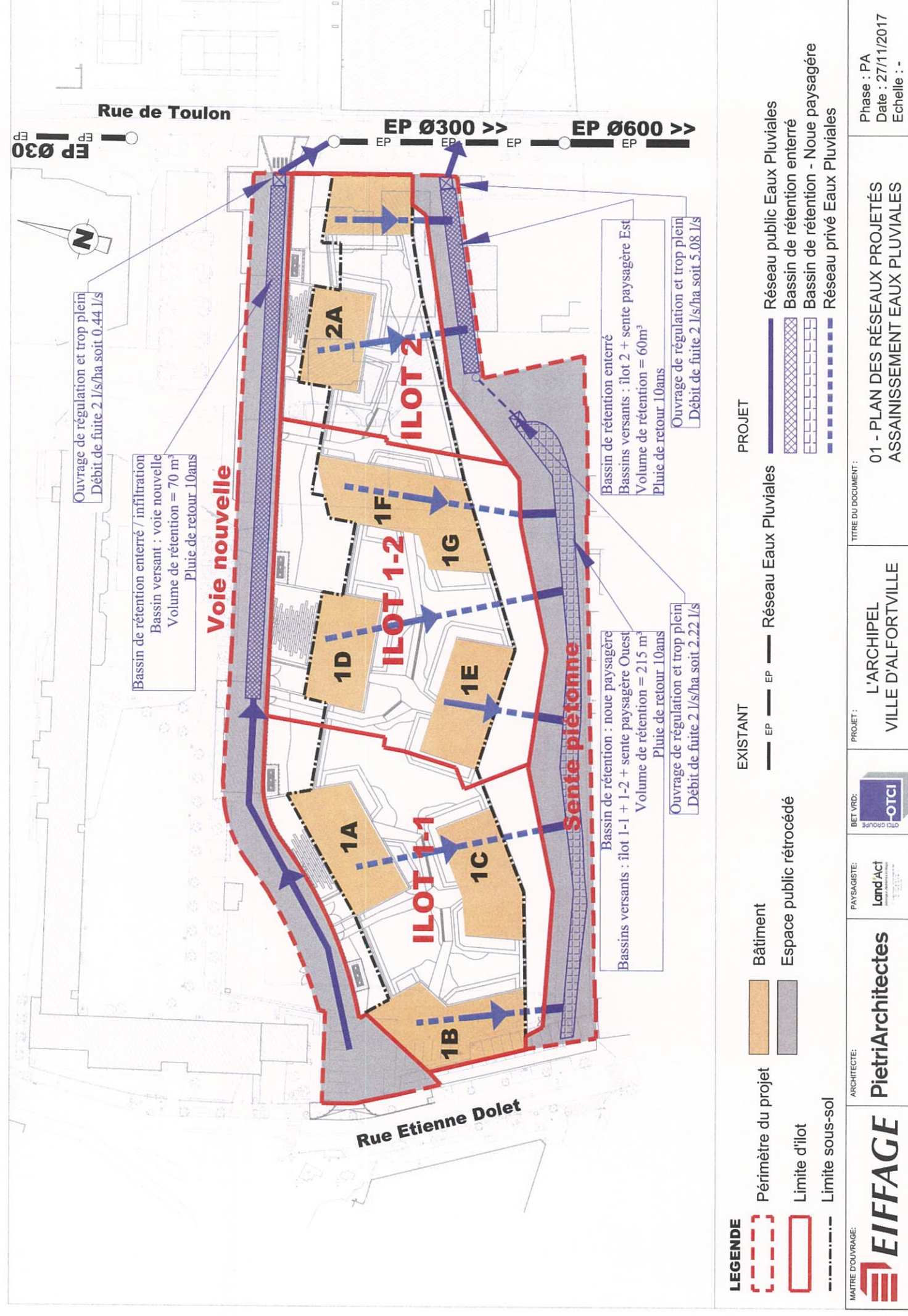
3. Bassin de rétention enterré de la sente paysagère Est

Il collecte et régule les Eaux provenant des bassins versants suivants :
- Ilot 2
- Sente Paysagère Est

Il collecte également le débit de fuite régulé en sortie du bassin de régulation de la Sente Paysagère Ouest.

Il se vidange par régulation à 2l/s/ha dans le réseau de collecte des Eaux Pluviales Ø300 existant dans la rue de Toulon, à proximité du carrefour entre la voie nouvelle et cette rue.

Le principe de gestion des Eaux Pluviales est illustré par le schéma ci après :



BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des Etats unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Notice Assainissement – Indice C	
Réf. Projet : N°116 204 A		Page 15/20	

4.3. DIMENSIONNEMENT ET DESCRIPTION DES OUVRAGES DE REGULATION

4.3.1. Calculs de dimensionnement des Bassins de Rétention

Les volumes de rétention des bassins sont dimensionnés selon la Méthode des Volumes de l'IT77 pour la Région 1, pour une pluie de période de retour 10 ans.

Le tableau *en page suivante* détaille les calculs des volumes de chacun des 3 bassins :

4.3.2. Bassin de rétention enterré de la Voie Nouvelle

Le bassin de rétention de la Voie Nouvelle sera réalisé en enterré sous la chaussée de la voie nouvelle.

Compte tenu de la forte fréquence des remontées de nappe sub-affleurantes (cf chapitre 2.2 « *Contraintes hydrogéologiques* »), il est envisagé de réaliser le bassin de rétention comme un ouvrage étanche.

Le bassin sera réalisé soit en canalisations béton de diamètre Ø1000mm, soit en caissons modulaires PEHD revêtus d'une géomembrane d'étanchéité, selon prescriptions de GPSEA.
Il aura une capacité de rétention de 70m3.

Le bassin sera raccordé à un ouvrage de régulation de débit, équipé d'une cloison de surverse et d'un régulateur inox de fabrication industrielle (selon prescriptions de GPSEA) :

- soit de type Vortex de 0,5 l/s manœuvrable,
- soit à vanne à flotteur de débit calibré à 0,44 l/s

Prétraitement amont :

Un panier dégrilleur et un regard de décantation seront disposés en entrée amont du bassin.

Les regards à grille de la Voie nouvelle piqués directement sur le bassin seront équipés d'une décantation de 50cm minimum et d'un départ siphoïde, afin de piéger les gravier et les flottants.

Exutoire :
En sortie de régulateur, l'ensemble sera raccordé au collecteur EP Ø300 existant à proximité dans la rue de Toulon.

Canalisations :

Les canalisations de collecte des EP créés dans la voie nouvelle seront réalisées en PVC CR8 Ø315mm, avec une pente en long minimale de 0.5%

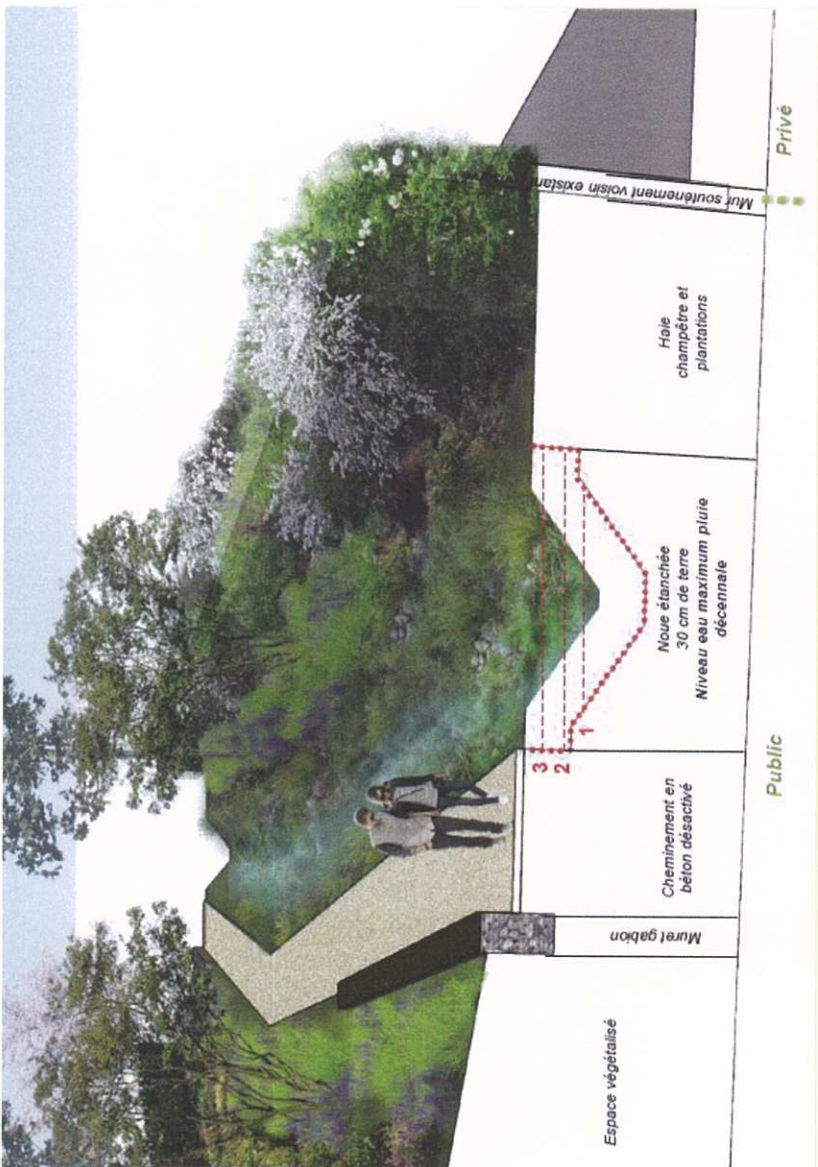
Voie Nouvelle	Sente Piétonne Ouest	Ilot 1.1	Ilot 1.2	Sente Piétonne Est	Ilot 2	TOTAL
0.22 ha	0.22 ha	0.42 ha	0.48 ha	0.07 ha	0.25 ha	1.65 ha
0.88	0.51	0.55	0.55	0.33	0.55	0.58
0.880	0.582	0.608	0.608	0.465	0.608	0.626
2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha	2.0 L/sec/ha
0.000 m3/s (= 0,44 l/s)	0.000 m3/s (= 0,43 l/s)	0.001 m3/s (= 0,83 l/s)	0.001 m3/s (= 0,95 l/s)	0.000 m3/s (= 0,14 l/s)	0.000 m3/s (= 0,5 l/s)	0.003 m3/s (= 3,3 l/s)
0.19 ha	0.13 ha	0.25 ha	0.29 ha	0.03 ha	0.15 ha	1.03 ha
0.82 mm/h	1.24 mm/h	1.19 mm/h	1.19 mm/h	1.55 mm/h	1.19 mm/h	1.15 mm/h
21.98 mm	19.55 mm	19.79 mm	19.79 mm	18.34 mm	19.79 mm	19.96 mm
28.97 mm	25.60 mm	25.94 mm	25.94 mm	23.94 mm	25.94 mm	26.18 mm
35.49 mm	31.88 mm	32.24 mm	32.24 mm	30.08 mm	32.24 mm	32.50 mm
41.33 mm	37.08 mm	37.50 mm	37.50 mm	34.96 mm	37.50 mm	37.80 mm
42 m3	25 m3	50 m3	57 m3	6 m3	30 m3	206 m3
56 m3	32 m3	66 m3	75 m3	8 m3	39 m3	270 m3
68 m3	40 m3	82 m3	93 m3	10 m3	49 m3	335 m3
79 m3	47 m3	95 m3	108 m3	12 m3	57 m3	390 m3
109 m3	64 m3	131 m3	149 m3	16 m3	78 m3	537 m3
136 m3	80 m3	163 m3	186 m3	20 m3	98 m3	671 m3
70 m3	40 m3	82 m3	93 m3	10 m3	50 m3	345 m3
Bassin Voie Nouvelle	Bassin Sente Piétonne Ouest			Bassin Sente Piétonne Est		TOTAL
70 m3	215 m3			60 m3		345 m3
0,44 l/s	2,22 l/s			2,86 l/s		5,51 l/s

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des États unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex			
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C	Page 17/20	

4.3.3. Bassin de rétention à ciel ouvert de la sente paysagère Ouest

Le bassin de rétention de la Sente paysagère Ouest sera réalisé sous forme de noue paysagère.

Compte tenu des contraintes liées à la proximité des habitations mitoyennes et du mur de soutènement du site (cf chapitre 2.3 « *Contraintes des avoisinants* »), il est prévu d'étancher la noue artificiellement, au moyen d'un complexe bentonitique ou d'une géomembrane, disposée 50cm sous la couche de terre végétale en fond de noue et sur les berges.



Le volume total de rétention de la noue sera de 215 m3.

La noue accueillera les eaux de ruissellement collectées sans limitation de débit en provenance des ilots 1.1 et 1.2. L'apport des eaux provenant de ces espaces privés permettra le développement d'un écosystème humide au sein de la noue.

La noue sera raccordé à son extrémité Est à un ouvrage de régulation de débit, équipé d'une cloison de surverse et d'un régulateur inox de fabrication industrielle (selon prescriptions de GPSEA) :

- soit de type Vortex de 2 l/s manœuvrable,
- soit à vanne à flotteur de débit calibré à 2,22 l/s

Un panier dégrilleur et un regard de décantation seront disposés en entrée amont de l'ouvrage de régulation.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des États unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex			
Ref. Projet : N°116 204 A	Notice Assainissement – Indice C	Page 18/20	

4.3.4. Bassin de rétention enterré de la sente paysagère Est

Le bassin de rétention enterré de la Sente Paysagère Est accueillera les eaux de ruissellement collectées sans limitation de débit en provenance de l'îlot 2.

Le débit de fuite régulé de la noue paysagère (BV sente paysagère ouest) transitera également par ce bassin de rétention, soit un débit de régulation total de : 2,22 l/s (BV Ouest) + 2,86 l/s (BV Est) = 5,08 l/s

Compte tenu des contraintes liées à la proximité des habitations mitoyennes (cf chapitre 2.3 « *Contraintes des avoisinants* »), il est envisagé de réaliser le bassin de rétention comme un ouvrage étanche.

Le bassin sera réalisé soit en canalisations béton de diamètre Ø1200mm, soit en caissons modulaires PEHD revêtus d'une géomembrane d'étanchéité, selon prescriptions de GPSEA.
Il aura une capacité de rétention de 60m3.

Le bassin sera raccordé à un ouvrage de régulation de débit, équipé d'une cloison de surverse et d'un régulateur inox de fabrication industrielle (selon prescriptions de GPSEA) :

- soit de type Vortex de 5 l/s manœuvrable,
- soit à vanne à flotteur de débit calibré à 5,08 l/s

Prétraitement amont :

Un panier dégrilleur et un regard de décantation seront disposés en entrée du regard de régulation.

Exutoire :

En sortie de régulateur, l'ensemble sera raccordé au collecteur EP Ø300 existant à proximité dans la rue de Toulon.

BUREAU D'ÉTUDES O.T.C.I		EIFFAGE IMMOBILIER	
1 place des États unis		ALFORTVILLE - POLE LANGEVIN	
CS 40422		PERMIS D'AMENAGER	
94518 RUNGIS Cedex		Page 19/20	
Réf. Projet : N°116 204 A		Notice Assainissement – Indice C	

5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Antenne de collecte gravitaire :

Il est prévu au projet la réalisation dans la Voie Nouvelle d'un réseau de collecte gravitaire des eaux usées pour la récupération des effluents des trois îlots.

Les regards de visite seront réalisés à chaque changement de direction, de pente, et à chaque croisement de collecteurs.

Les eaux usées des îlots seront recueillies dans des regards de branchement disposés sous la voie nouvelle, en limite des parcelles privées des îlots.

Le raccordement des antennes de branchement sur le collecteur s'effectuera au moyen de culottes disposées sur le collecteur, ou au droit de regards de visite, selon prescriptions de GPSEA.

Les canalisations EU sous espaces publics seront en PVC Ø200, de classe CR8 minimum.

Les regards de visite et de branchement seront conformes au cahier de prescriptions de GPSEA.

Poste de refoulement des Eaux Usées en direction de la rue Dolet :

A la demande des collectivités, les Eaux Usées de l'opération seront renvoyées en totalité en direction du collecteur unitaire de la rue Dolet (ovoïde 1,70 x 1,0m existant).

A cet effet, en extrémité Est du collecteur EU de la voie nouvelle, au point bas du site, un poste de refoulement sera réalisé.

Il sera équipé de 2 pompes de refoulement de débit correspondant au débit de pointe Qp des rejets des îlots 1.1, 1.2 et 2, à savoir :

- | | |
|--|---------------------------|
| - Total 214 logements | soit : 535 habitants |
| - 2,5 habitants par logement | soit : 107 m3/jour |
| - Rejet EU estimé : 200 L/j / habitant | soit : Qmh= 4,46 m3/h |
| - Débit moyen horaire Qm | soit : Qp= 17,8 m3/h |
| - Débit de pointe horaire Qp=Qmx4 | soit : Qp= 5,0 l/s |

Le poste de refoulement sera dimensionné conformément au fascicule 81.

Un prédimensionnement rapide permet d'en déterminer les caractéristiques suivantes :

- V = 5 l/s x 600 sec. / 4 = **750 litres**
- HMT = 2,5m géométrique + 3,5m pertes linéaires + 1,0m pertes locales = **7,0mCE** environ

La canalisation de refoulement sera réalisé en PVC pression ou PEHD Ø90 mm.

Raccordement sur le collecteur unitaire de la rue Dolet :

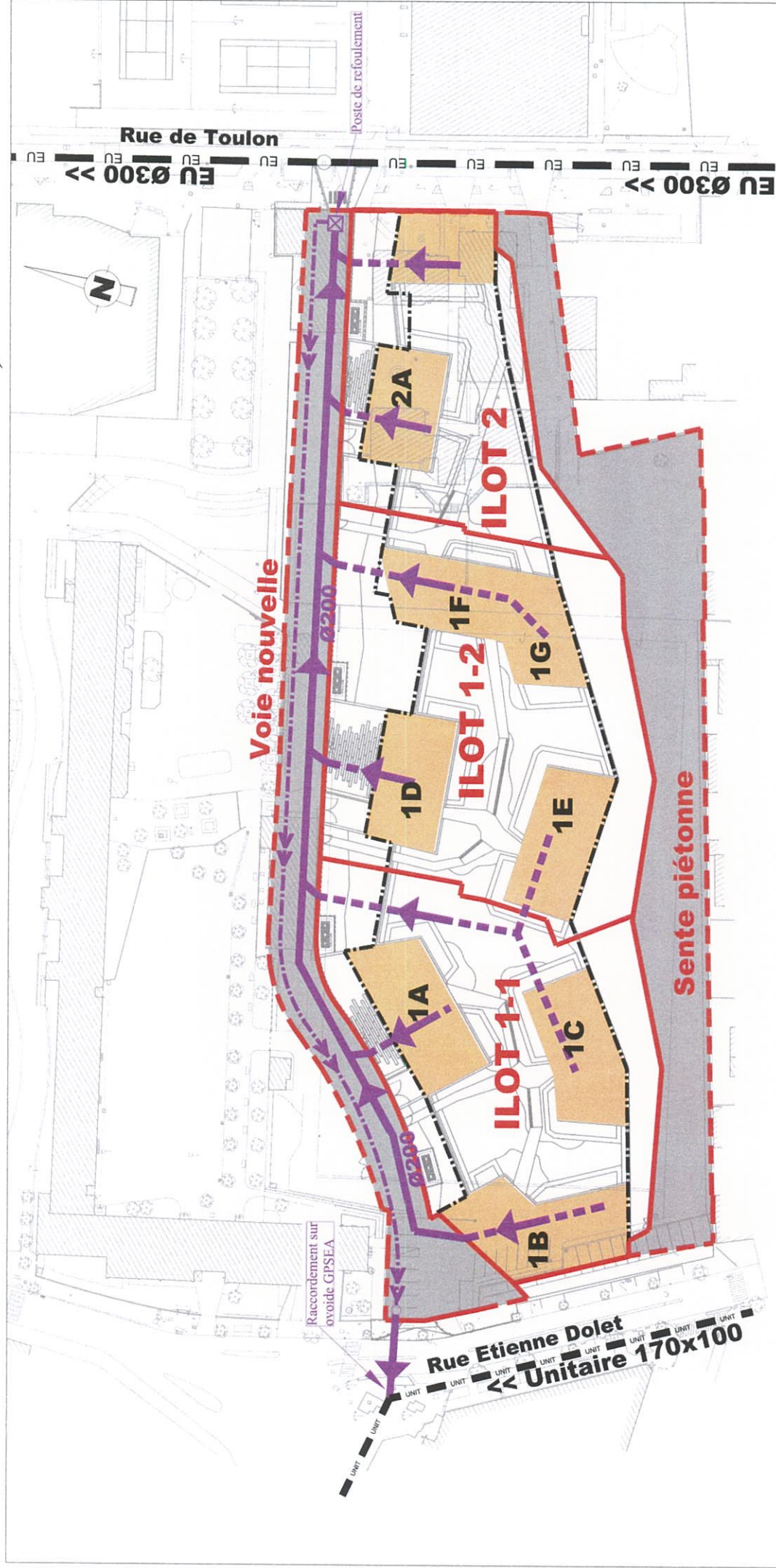
Les effluents, après pompage et refoulement jusqu'en extrémité Ouest de la voie nouvelle, en point haut du site, seront raccordées gravitairement sur le collecteur unitaire de la rue Dolet (ovoïde 1,70 x 1,0m existant) situé à environ 4,70m de profondeur.

Le raccordement sur l'ovoïde sera réalisé conformément aux prescriptions de GPSEA et de la Ville.

Le plan de principe des réseaux d'eaux usées projetés figure page suivante.

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLIERS-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1500€
Tél : 01 47 06 89 89

EIFFAGE IMMOBILIER



LEGENDE		EXISTANT		PROJET		Phase : PA Date : 27/11/2017 Echelle : -	
Périmètre du projet Limite d'îlot Limite sous-sol Bâtiment Espace public rétrocedé	EU EU Réseau Eaux Usées UNIT UNIT Réseau Unitaire	Réseau public Eaux Usées gravitaire Réseau public Eaux Usées refoulement Réseau privé Eaux Usées Poste de refoulement des eaux usées					
MATRE D'OUVRAGE:		ARCHITECTE:		PAYSAGISTE:		TITRE DU DOCUMENT:	
 EIFFAGE		PietriArchitectes		Land'Act urbanisme - paysage - architecture		02 - PLAN DES RÉSEAUX PROJETÉS ASSAINISSEMENT EAUX USÉES	
				BET VRD:  OTCI offre d'entretien		PROJET: L'ARCHIPEL VILLE D'ALFORTVILLE	



EN ANNEXE



PERMIS D’AMENAGER
ALFORTVILLE – L’ARCHIPEL

PA10 – Pourcentage consacré aux logements sociaux

Le pourcentage de logements sociaux sur l'opération « l'Archipel » est fixée à 11.7 % de la surface de plancher totale de logements.

Laurent Blanc
Directeur Opérationnel

Coordonnées commerciales :
T. +33(0) 1 34 65 89 89
www.eiffage-immobilier.fr

EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France
Siège social : 11, place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay
SAS au capital de 1 500 €
489 244 483 – RCS VERSAILLES



GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES VRD
(Article R 442-14 b) du Code de l'urbanisme)
FCN/XXX

La **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, société anonyme au capital de 160 995 996,00 euros régie par le Code des assurances, dont le siège social est au 16 rue Hoche - Tour Kupka B – TSA 39999 à La Défense Cedex (92919), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro B 382 506 079, représentée par XXX, agissant en qualité de XXX,

Ci-après dénommée la « **Caution** »

Préalablement au présent cautionnement objet des présentes, expose ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

La société dénommée **EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE**, société par action simplifiée au capital de 1 500,00 euros, dont le siège est à Vélizy Villacoublay (78140), place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 489 244 483 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Versailles,

Ci-après dénommée Le « **Lotisseur** »

Le lotisseur a décidé de réaliser un programme immobilier dans le cadre du réaménagement du secteur Langevin sur une parcelle de terrain située à Alfortville entre les rues de Toulon et Etienne Dole, cadastrée section AI, numéro 60 d'une contenance de 16 660 m², suit à division préalable de la parcelle sus visée par la commune d'Alfortville d'une contenance initiale de 30 329,8 m². Le Lotisseur s'est porté acquéreur des biens et droits immobiliers constituant l'assiette foncière du projet pour avoir conclu une promesse unilatérale de vente avec la commune d'Alfortville en date du 22 décembre 2016, par acte reçu par Maître Isabelle Casar-Hervé, notaire associée à Courbevoie (92400) sis 13 bis rue de l'Abreuvoir, avec la participation de Maître Yannick Le Magueresse, notaire associé à Paris (75008) 10 rue du Cirque.

Dans le cadre du réaménagement du secteur dit « Langevin », le Lotisseur réalise un lotissement de 6 lots maximum sur l'assiette foncière définie ci-dessus.

Aux termes d'une convention de rétrocession des voies et équipements communs devant être signée prochainement entre le Lotisseur et la commune d'Alfortville conformément au projet remis à la Caution, le Lotisseur entend la réalisation des travaux de viabilité, d'aménagement et d'équipement de l'opération d'aménagement susvisée qu'il rétrocèdera à la commune d'Alfortville à titre gratuit, ces travaux étant seuls objets du présent acte.

En vue de la réalisation sur le terrain susvisé des travaux de V.R.D., le Lotisseur s'engage à déposer une demande de permis d'aménager auprès de la Commune d'Alfortville ci-après désigné le « **Permis** ».

Afin de pouvoir procéder à la commercialisation des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par le Permis, le Lotisseur doit justifier d'une garantie d'achèvement conforme à l'article R 442-14 du code de l'urbanisme.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES VRD

1/3

CAUTIONNEMENT

ARTICLE 1 - DÉFINITION ET ÉTENDUE DE L'ENGAGEMENT :

La Caution déclare, par les présentes, et en application de l'article R 442-14 b) du code de l'urbanisme, se porter caution solidaire du Lotisseur, en cas de défaillance de ce dernier, pour le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de VRD (Voies et Réseaux Divers) prescrits par le Permis. La Caution renonce expressément aux bénéfices de discussion et de division.

L'engagement de la Caution porte uniquement sur les travaux autorisés par le Permis, il ne peut être étendu à des travaux relatifs à des lots qui feraient l'objet d'une autorisation par un arrêté ultérieur.

Sont exclus en tout état de cause de la garantie :

- les dépenses liées à des travaux non prévus dans la notice définissant l'aménagement et la réalisation de la voirie et des réseaux divers fournie aux attributaires des lots,
- les dépenses exceptionnelles occasionnées par la force majeure et les dégradations provenant de circonstances exceptionnelles telles que guerre civile ou étrangère, tremblement de terre, explosion de gaz, cyclone, explosion atomique, etc.
- les dépenses autres que celles concernant les de travaux, telles que les dépenses d'entretien et de gestion des immeubles ou parties d'immeubles achevés.

ARTICLE 2 – BÉNÉFICIAIRES :

Conformément à l'article R 442-15 du code de l'urbanisme, la présente garantie pourra être mise en œuvre par :

- les attributaires des lots,
- le maire de la commune,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou
- le préfet.

ARTICLE 3 - DURÉE DE L'ENGAGEMENT :

Le présent engagement prendra effet à la survenance du plus tardif des événements suivants :

- le jour de sa signature,
- l'obtention du PA,
- l'obtention de l'arrêté autorisant la vente par anticipation.

Il prendra fin au jour du jour de la délivrance par l'autorité compétente, de l'attestation prévue à l'article R 462-10 du code de l'urbanisme, qui certifie que la conformité des travaux avec le permis d'aménager n'a pas été contestée. A compter de cette date, il ne pourra plus y être fait appel.

ARTICLE 4 - MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE :

Le présent engagement pourra être mis en jeu par les bénéficiaires par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Caution en son siège social.

La Caution versera les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux dans les conditions de l'article R 442-16 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, si, par suite de la défaillance du Lotisseur, les travaux ne sont pas achevés dans le délai fixé à l'article R 442-16 précité, la Caution versera les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux :

- soit à une personne qu'elle aura choisie pour se substituer au Lotisseur,
- soit à une personne désignée par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en œuvre par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet, l'association syndicale ou les attributaires de lots.



GARANTIE D'ACHÈVEMENT DES VRD

2/3



ARTICLE 5 - DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

La présente garantie est soumise au droit français, tout litige relatif à son interprétation ou exécution sera de la compétence exclusive des tribunaux de Paris.

Fait à La Défense,
En un seul exemplaire original
Le

Pour la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

PROJET

Voir Convention de
rétrocession en annexe

EN ANNEXE

Ville d’Alfortville
Territoire Grand Paris Sud Est Avenir
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE - Promoteur



ALFORTVILLE
PÔLE LANGEVIN

CONVENTION DE CESSION DES VOIES
ET ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT
« PÔLE LANGEVIN »

CONVENTION

ENTRE

La Société EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500 euros, ayant son siège social à Vélizy-Villacoublay (78140), 11 place de l'Europe, identifiée sous le numéro 489.244.483 RCS Versailles, représentée par Monsieur Laurent BLANC Directeur Opérationnel dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée la "Société" ou "EIFFAGE IMMOBILIER" ou "le Promoteur"

D'une part

ET

La Ville d’Alfortville

Représentée par le Maire Monsieur Michel GERCHINOVITZ dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du ... régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent qui en a accusé réception le..., affichée en Mairie et dont copie demeure ci-annexée après mention (Annexe 2a)

Ci-après dénommée la "Ville"

D'autre part

ET

Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir

Représentée par son Président, Monsieur dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil territorial, dont copie demeure annexée après mention (Annexe 2B)

Ci-après dénommé le "Territoire"

D'autre part

PREAMBULE

Eiffage Immobilier a prévu de développer, dans le cadre d'un permis d'aménager, un programme immobilier en lotissement à Alfortville (94) comprenant 13 423 m² SDP de logement, 177 m² SDP de commerces, une voie nouvelle ainsi qu'une sente piétonne. L'emprise du permis d'aménager comprend un terrain, à ce jour propriété de la Commune d'Alfortville et pour lequel la Société bénéficie d'une promesse unilatérale de vente, conclue le 22 décembre 2016. Ce terrain est situé entre les rues Etienne Dolet, rue de Toulon et rue de Dijon et porte le numéro de parcelle section AI N°60. Le principe de déclassement de ces emprises et le principe de leur cession après désaffectation et déclassement ont été approuvés suivant délibération du Conseil Municipal n° 2016/219 et n° 2016/220 en date du 15 décembre 2016. (Plan du projet **Annexe 3**)

De leur côté, la Ville et le Territoire souhaitent intégrer à leur domaine public, les voies nouvelles et espaces publics projetés avec leurs réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public, et tous les autres réseaux des concessionnaires qui seront réalisés dans ce lotissement (De son côté, la Ville souhaite intégrer à son domaine public, les voies nouvelles projetées avec ses accessoires, tels que l'éclairage, ainsi que les réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, et les autres réseaux des concessionnaires qui seront réalisés dans ce lotissement.

Les voiries et espaces publics sont les suivants :

-Une voie Est/Ouest qui se raccorde perpendiculairement à la rue Etienne Dolet à l'Ouest et la rue de Toulon à l'Est. (Plan des voiries et espaces publics **Annexe 4**). Cette voie nouvelle comprend des places de stationnement le long de la voirie côté groupe scolaire. A la jonction entre les rues Etienne Dolet et la voie nouvelle, une placette piétonne minérale est créée et deviendra également un espace public.

-Une sente piétonne Est/Ouest sera également créée le long des ilots. Elle relie la rue Etienne Dolet à la rue de Toulon.

Il s'agira d'un quartier résidentiel avec des commerces implantés en pieds d'immeuble et donnant sur la rue Etienne Dolet dont il faudra garantir l'accessibilité et la desserte des lots pour les véhicules particuliers, pour les pompiers ainsi que pour les services communautaires (ramassage des ordures, nettoiemnts, etc.).

Il est prévu que la voie nouvelle soit en sens unique, de la rue Etienne Dolet à la rue de Toulon.

En conséquence de quoi, la Société et la Ville et le Territoire ont convenu de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des voies et espaces communs du futur lotissement sera transférée dans le domaine public de la Collectivité, une fois les travaux achevés.

Dès lors, les voies et espaces communs du lotissement schématiquement figurés au document graphique ci-annexé (**Annexe 4**) sont destinés, à terme, à être ouverts à la circulation publique (chaussée et trottoirs).

De même, les bornes d'apport volontaire enterrées, les réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, l'éclairage public et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public du Territoire et de la Ville.

De même, les réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public.

Article 2 – Principes d'aménagement retenus pour les futurs espaces publics

Les espaces publics, voiries, espaces communs, ainsi que les réseaux réalisés sous voirie à remettre à la Ville et Territoire seront réalisés selon la notice descriptive sommaire et les plans présents en **annexe 6** (notice VRD, notice assainissement, plans synoptiques réseaux qui sont transmis à titre indicatif et qui devront recevoir les avis de chaque concessionnaire) qui respecteront le règlement de voirie en vigueur et ci annexé (**Annexe 7**).

Pour la pleine information de la Ville et le Territoire, la Société lui transmettra le dossier de consultation des entreprises (DCE), qui sera établi conformément à la notice descriptive et aux plans ci-annexés.

Article 3 – Déroulement des études et suivi des travaux

La Ville et le Territoire seront consultés pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phase PRO et DCE, et disposera d'un délai de 15 jours pour faire part de ses éventuelles observations dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'équilibre de l'opération. En cas de silence à l'issue de ce délai, elle sera réputée n'avoir aucune observation. Son avis ne vaut pas validation des plans d'exécution des réseaux. Ces derniers devront recevoir l'accord technique de chaque concessionnaire occupant de droit du domaine public.

La Ville et le Territoire seront associés au suivi des travaux notamment en étant invitée aux réunions de chantier et en étant destinataire des comptes-rendus de ces réunions. Les concessionnaires seront également convoqués par le Promoteur pour valider la mise en oeuvre de leur réseau et organiser leurs travaux le cas échéant.

La Ville et le Territoire pourront s'entourer de toute personne qu'elle jugera utile pour l'accompagner dans le suivi des travaux et la cession des voies et espaces communs du lotissement.

Article 4 – Engagement de transfert des équipements du lotissement (les Equipements)

1/ VRD et emprises

La Société s'engage à transférer à l'Euro symbolique à la Ville :

- Les voiries et espaces communs définis en **Annexe 4**, y compris plantations et mobiliers,
- Le génie civil et les fourreaux des réseaux suivants :
 - Electricité

- Télécommunications (fibre optique, téléphone, etc.)
- Eau potable
- Les terrains d'assiette et/ou volumes desdits voies et réseaux, tels que matérialisés sur le plan ci-annexé (**Annexe 4**).
- Les hydrants de défense incendie
- L'ensemble des bassins et noues présentes en **annexe 3**
- Le mobilier et les réseaux d'éclairage public et de signalisation lumineuse tricolore

La Société s'engage à transférer l'Euro symbolique au Territoire :

- Les points d'apport volontaire (PAV) représentés en **annexe 4**
- Les réseaux d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux potables (AEP) (**Annexe 6**)

Les superficies définitives seront connues après bornage du lotissement, qui reste à la charge du Promoteur.

2/ Conditions du transfert

a) Avant le démarrage des travaux relatifs aux Equipements, la Société soumet à la Ville, au Territoire et aux exploitants un planning prévisionnel précisant les dates prévisionnelles de cession.

b) Au terme de la réalisation de chacun des espaces communs telle qu'elle résultera du planning précité, la Société sollicitera officiellement la Ville afin de procéder à la remise en gestion des espaces concernés. La livraison interviendra une fois les Equipements achevés.

Achèvement : Les Equipements seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipements prévus aux plans et descriptif.

Pour l'appréciation de cet achèvement, ne sont pas pris en considération les défauts de conformité avec les prévisions des plans et descriptifs validés par les parties, lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages impropres à leur utilisation.

Le planning précisera que la garantie de reprise des végétaux débutera à la livraison des espaces végétalisés et s'achèvera à l'issue des périodes de parachèvement et de confortement des travaux de plantation. Ces périodes seront définies comme suit :

- **période de parachèvement** : à l'issue de l'achèvement des plantations un constat d'exécution des prestations végétales est effectué à partir duquel débute la période de parachèvement. Les travaux de parachèvement proprement dits démarrent, pour assurer :
 - la levée des réserves formulées lors du constat,
 - la bonne croissance des végétaux.

Celle-ci prend fin lors du constat de reprise des végétaux qui doit avoir lieu un an après la livraison. La durée de la période de parachèvement étant fixée pour ce marché à une (1) année. La garantie de reprise des plantations prend alors fin si et seulement si le taux de reprise est d'au moins 90%.

Durant cette période, l'Entrepreneur reste soumis aux mêmes obligations et aux mêmes règles que celles définies dans son marché et doit assurer la sécurité et l'entretien des espaces végétalisés.

En cas de retards imputables à l'Entrepise, les jours de dépassement seront ajoutés au délai d'intervention.

Si des retards non imputables à l'Entreprenneur sont constatés dans le déroulement des travaux de parachèvement, un avenant prolonge, autant que besoin, le délai d'exécution de ces travaux.

- **période de confortement** : elle démarre à la réception des travaux de plantation et se termine à la fin de la période de garantie de reprise des végétaux par l'établissement d'un constat de parfait achèvement des travaux de plantation. La date exacte du constat, dans la période précédemment définie est fixée par le Maître d'Œuvre d'exécution.

Durant la période de parachèvement et de confortement, seule l'entreprise qui a réalisé les travaux, entretient les espaces végétalisés. Il est précisé que la ville retrouvera la gestion de ces espaces végétalisés qu'à la fin de la garantie de reprise.

Ce planning sera autant que de besoin réactualisé en fonction des évolutions de chantiers du lotissement.

La procédure de livraison s'effectue de la façon suivante:

1 - Sur invitation du Promoteur, les services de la Ville convoqués deux semaines avant, participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages.

A l'occasion des OPR sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser préalablement à la réception pour assurer la remise en gestion et l'ouverture au public dans des conditions satisfaisantes, permettant à terme la cession et le classement des Equipements dans le domaine public.

2 – Deux semaines après les OPR, la réception des travaux est prononcée par la Société. Le PV de réception est établi avec la maîtrise d'œuvre. La ville participe à la réception des travaux.

3 - Une fois les Equipements achevés, la Société notifiera à la Collectivité au moins 15 jours à l'avance son invitation à constater cet achèvement et à prendre livraison des Equipements. Pour que cette notification soit valable, elle devra être accompagnée du Procès-Verbal de réception des travaux. La constatation de l'achèvement est relatée dans un Procès-Verbal de livraison attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les deux parties (Société et Ville), au jour de la réception.

Sont annexés à ce PV de livraison les éléments suivants :

- le listing des garanties d'entretien et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis du lotisseur, ainsi que la date d'échéance de ces garanties ;
- les plans de récolement des ouvrages dont les essais disponibles au moment de la remise ;
- les coûts des travaux.

4 - La signature du procès-verbal de livraison vaut constat de l'achèvement des travaux sans réserves.

Dès la signature du procès-verbal de livraison, la Ville entre de plein droit en possession des équipements concernés, et en assure la garde, le fonctionnement et l'entretien.

5 – En cas de réserves mentionnées dès réception des travaux, la Société dispose d'un délai d'un mois pour les lever (hormis les végétaux). La levée des réserves est constatée par Procès-Verbal signé par la Ville et la Société.

6 – Dès la livraison des espaces communs, la Société sollicite la Ville en tant que seule propriétaire des Equipements du lotissement, afin de procéder aux actes notariés de cession des Equipements du lotissement en vue de leur classement dans le domaine public.

Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge de la Ville.

c) Contestation sur l'achèvement, les réserves et leurs levées :

En cas de contestation sur l'achèvement, sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut d'un tel accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien saisi à la requête de la partie la plus diligente.

S'agissant de l'achèvement, l'expert sera chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non-achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement, permettant la remise en gestion.

S'agissant des réserves, l'expert sera chargé de déterminer le bien fondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

Les frais et honoraires de l'expertise seront supportés par celle des parties dont la position aura été contredite par l'expert. En cas de contradictions partielles, les frais seront supportés par moitié.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert, il sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Créteil.

Article 5 – Constitution de servitudes d'accès, d'entretien et d'exploitation du réseau de chauffage urbain

Il est mis en place sur l'ensemble de l'opération objet de la présente convention, un réseau de chauffage urbain destiné à bénéficier à l'ensemble des lots de ladite opération.

Aux fins d'accès, d'entretien et d'exploitation de ce réseau, il sera constitué une servitude d'accès, d'entretien et d'exploitation dont les droits et charges seront transférés à la ville via la rétrocession des voies et espaces communs concernés. L'annexe 4 indique le tracé prévisionnel de ce réseau de chauffage.

Article 6 – Financement de l'opération

Le financement de l'opération est intégralement à la charge de la Société.

Article 7 – Durée

1/ Condition suspensive

1/ La présente convention prendra effet à compter de sa signature jusqu'au transfert de propriété des ouvrages à la Ville et au Territoire.

La présente convention n'entrera en vigueur qu'une fois le permis d'aménager délivré.

2/ Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Ville et au Territoire.

3/ Caducité

La présente convention deviendra caduque, sans indemnité de part ni d'autre, dans les cas suivants :

- Refus définitif du permis d'aménager ;
- Annulation ou retrait définitif du permis d'aménager ;
- Retrait du permis d'aménager à la demande de son titulaire : Renonciation expresse de la Société au projet pour quelque cause que ce soit ;
- Péremption du permis d'aménager ;
- Refus définitif de l'autorisation environnementale unique.

Article 8 – Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à
En deux (2) exemplaires originaux.

Pour Eiffage Immobilier
Le Directeur
Laurent BLANC

Pour la VILLE D'ALFORTVILLE
Le Maire
Michel GERCHINOVITZ

Pour le Territoire Grand Paris Sud Est
Avenir
Le Président
XXXXXX

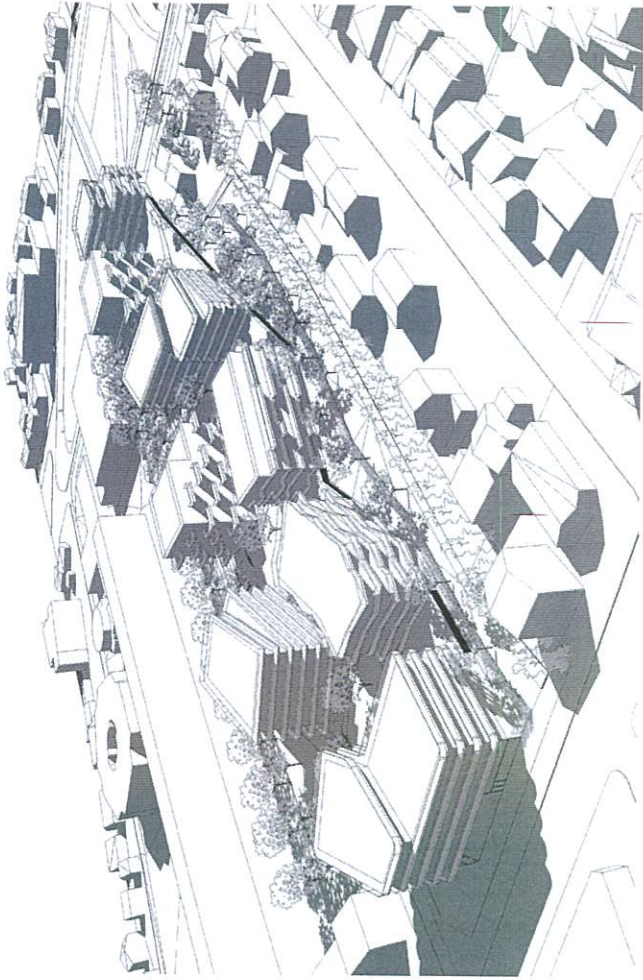
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

11 rue de Valenciennes
75001 Paris
T : 01 44 78 69 48 / F : 01 44 78 69 49
Bureau : 01 44 78 69 48 / F : 01 44 78 69 49
SIRET : 481 741 023 00016

EIFFAGE
IMMOBILIER

ANNEXES:

1. Copie du Pouvoir Eiffage IMMOBILIER
2. copie de la Délibération du conseil municipal
3. Plan du projet
4. Plan des voies et espaces communs
5. Plan synoptique des réseaux
6. Notice descriptive sommaire.
7. Règlement de voirie de la ville d'Alfortville



Règlement de Lotissement

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

11, Place de l'Europe

78140 VILLACOUBLAY

CAIS au capital de 1 500 €

Tél. 01 34 65 89 89

EIFFAGE
IMMOBILIER

PietriArchitectes

2 rue de Valois 75001 Paris

T. 01 44 78 65 43 F. 01 44 78 65 43

bureau@pjcca.fr - www.pietriarchitectes.com

SIRET : 481 741 023 000 06

ALFORTVILLE Secteur Langevin

L'Archipel

Eiffage Immobilier IDF Logements Collectifs



Maîtrise d'Oeuvre

PietriArchitectes
Land'Act
paysage / urbanisme / écologie

01 | Prescriptions Urbaines et Architecturales

01.01	Plan Masse	p.03
01.02	Perspectives du projet	p.04
01.03	Organisation des volumétries	p.05
01.04	Foncier et Découpage	p.07
01.05	Traitement des Accès	p.08
01.06	Traitement des Rez-de-Chaussée	p.09
01.07	Caractéristiques des Bâtiments de Logements	p.11
01.08	Les Balcons	p.12
01.09	Matériaux et Façades	p.13
01.10	Traitement des toitures	p.15
01.11	Aspects réglementaires	p.16

02 | Prescriptions Paysagères

02.01	Notice Paysage - Cœurs d'îlots	p.17
		p.18
		p.19





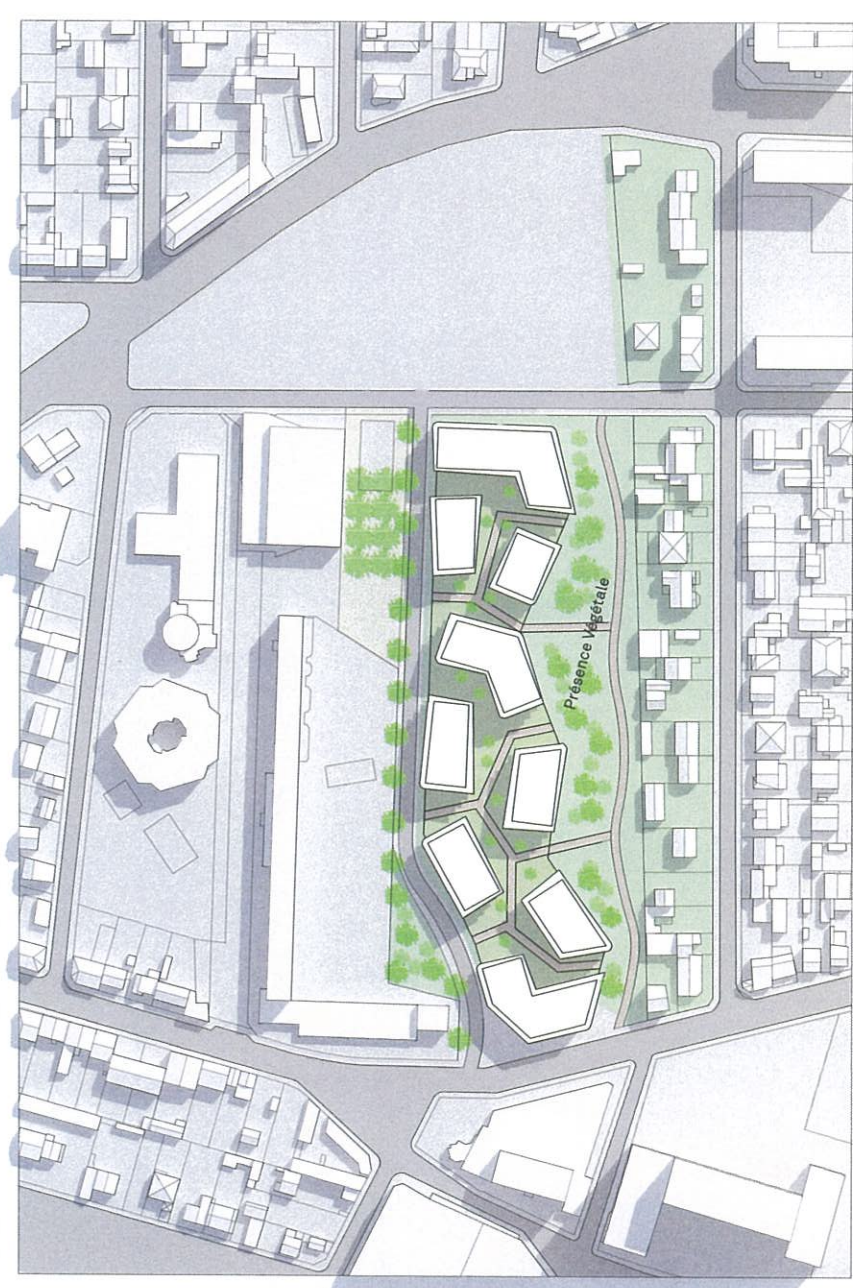
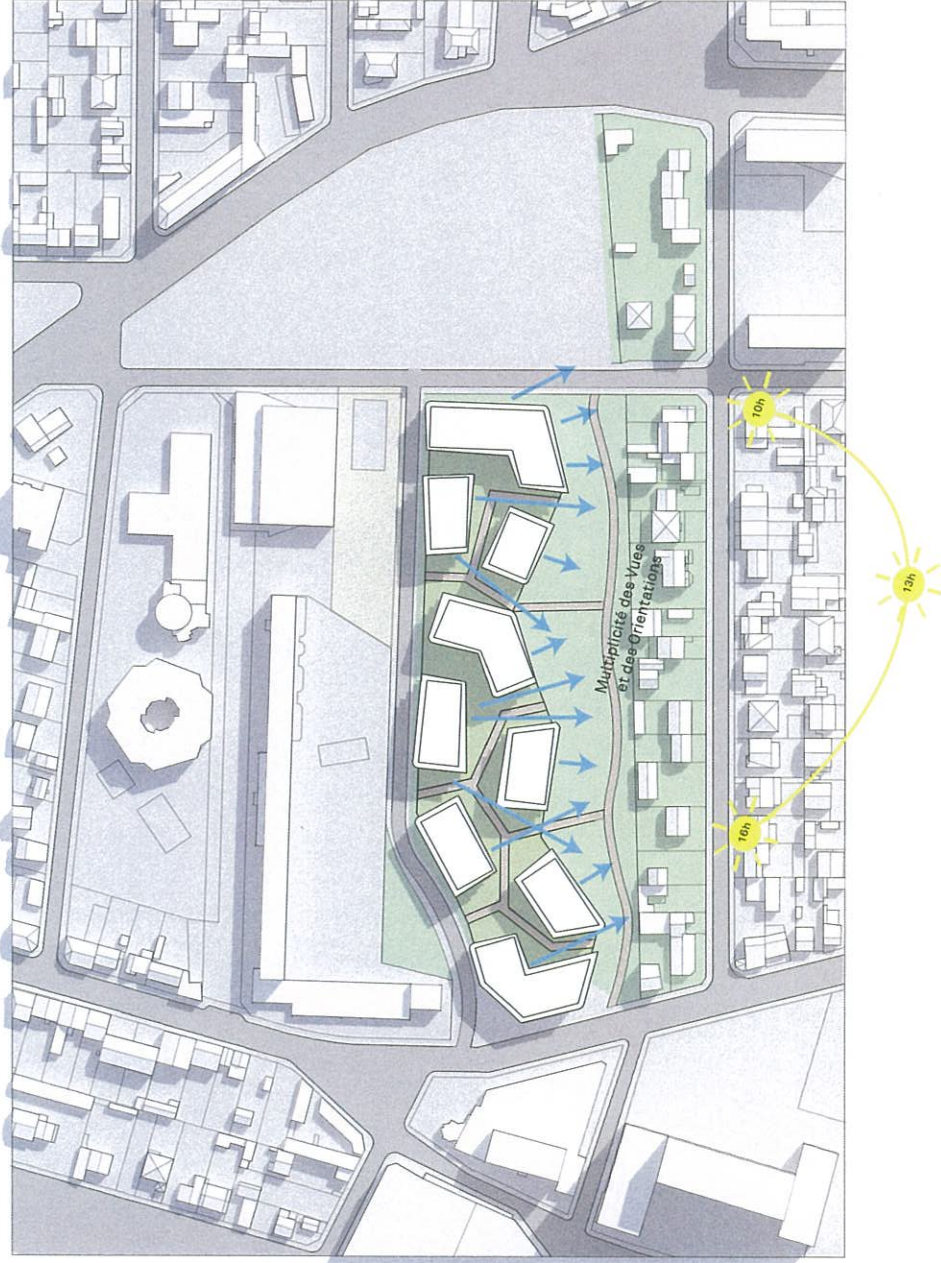


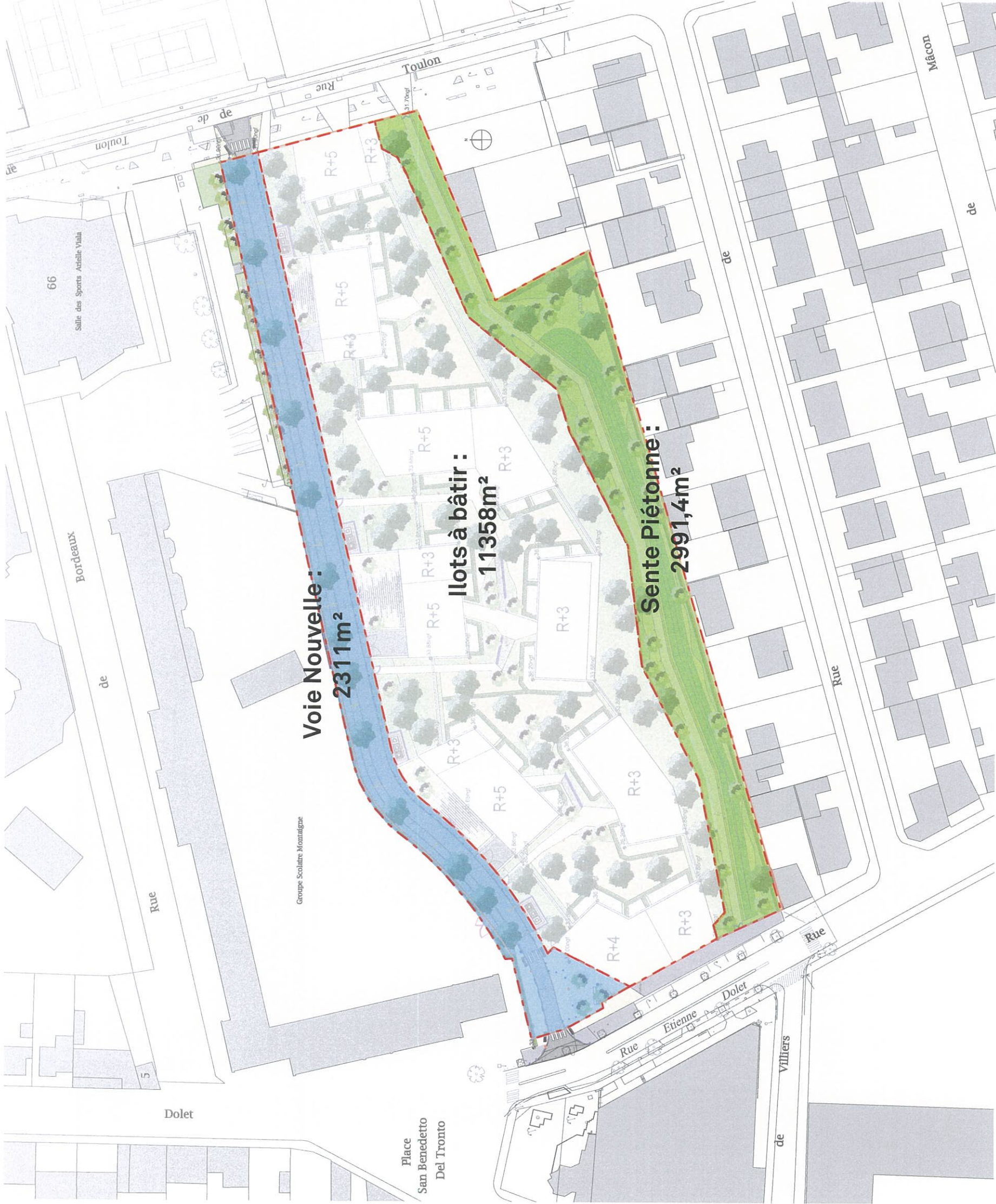


Les bâtiments se disposent sur le terrain tels des **plots indépendants et pivotants** afin de donner à chacun une identité propre.

Leur implantation en quinconce permet d'offrir à chaque bâtiment des percées visuelles vers le parc et un ensoleillement maximal.

En respect du vis-à-vis avec les pavillons au Sud, le projet présentera des volumétries n'excédant pas le R+3 côté Sud et R+3 +double attique côté voie nouvelle.





Le terrain de l'opération d'aménagement représente une assiette de 16660.4 m².

Le projet est découpé en maximum 6 lots dont 2 à rétrocéder :

- la Voie Nouvelle : création d'une voie véhicule à sens unique et ses aménagements au nord, ainsi que la placette à l'ouest => 2311 m²

- Sente piétonne : aménagement d'un espace vert public au sud du terrain => 2991.4m²

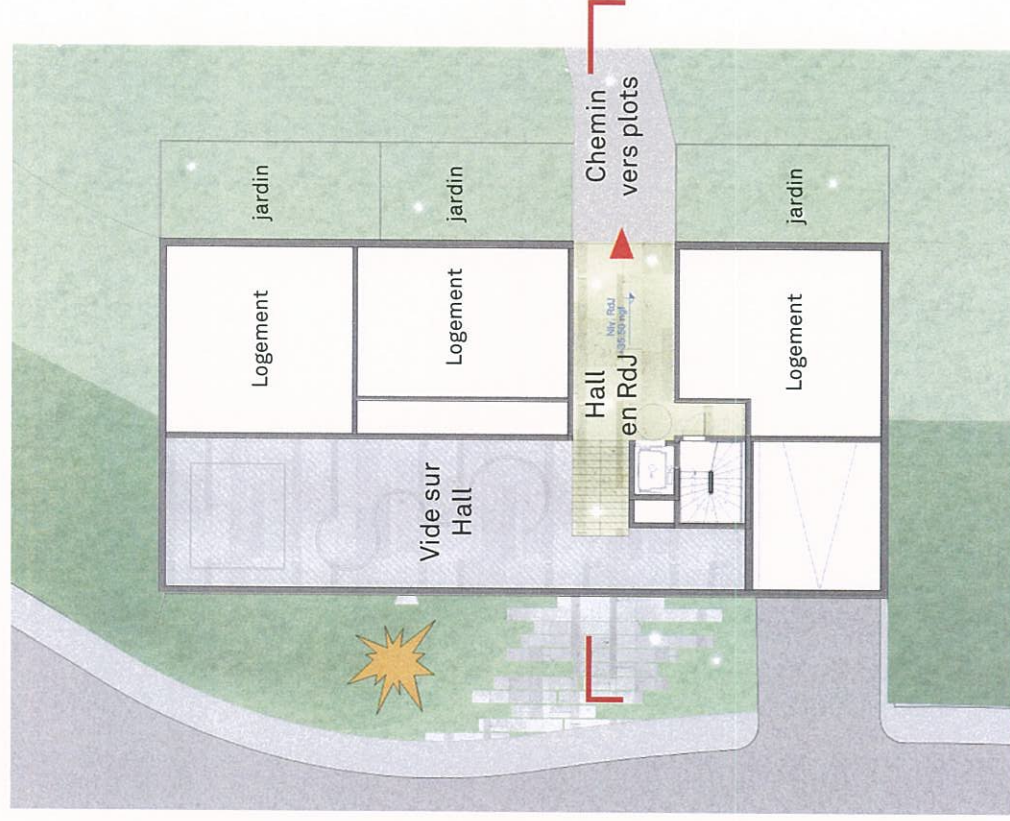
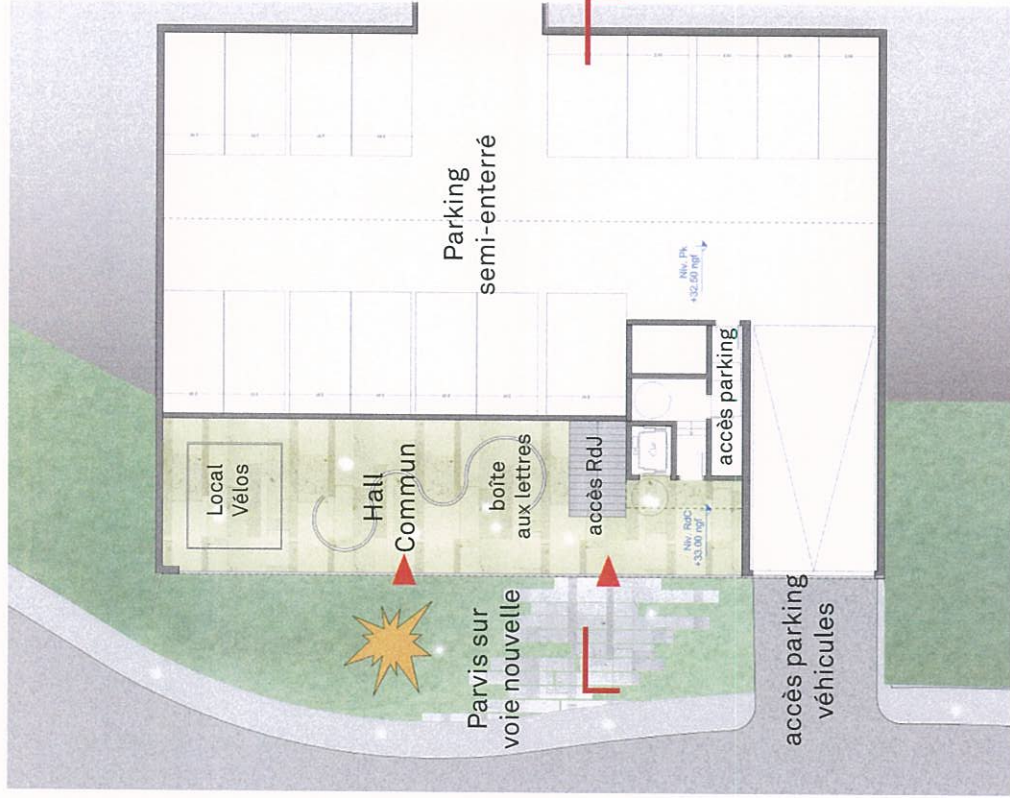
- îlots à bâtir => 11358m²



Accès et Réglementation Incendie

Les bâtiments des îlots 1 et 2 seront classés en 3ème famille B ou en 2ème famille. Ils faudra respecter le classement des bâtiments de 2ème famille des bâtiments côté sente piétonne. Pour les bâtiments classés en 3ème famille dont la cage d'escalier n'est pas atteinte depuis la voie engin, la distance comptée doit être inférieure à 50m, en tenant compte du dénivelé H entre le niveau de la rue et celui du 1er niveau accessible, soit : $D = L + 5 \times H < 50m$

- Accès Halls Communs
- Accès Halls
- Accès Coeurs d'îlot
- Accès Parking
- 3eB Classement sécurité incendie



Afin de respecter le PPRI, les premiers niveaux habitables devront être positionnés au dessus de la cote 35,48 ngf.

Pour cela, les parkings serviront de socle aux bâtiments et seront intégrés à l'ensemble par l'intermédiaire de talus en pente douce.

Les accès aux bâtiments se feront soit par un hall au niveau de la rue, soit par des escaliers paysagés intégrés dans le socle des îlots.

Une attention toute particulière devra être portée à l'intégration des parkings afin d'éviter l'effet socle et de permettre la lecture d'un projet intégré dans un talus paysagé.

Les stationnements semi-enterrés devront être masqués :
- par un talus côté voie nouvelle et côté sente ;
- soit par des jardins privés et semi-privatifs avec un minimum de 30cm de terre végétale dans les cœurs d'îlots.

Plan de principe - rez-de-chaussée

Plan de principe - rez-de-jardin

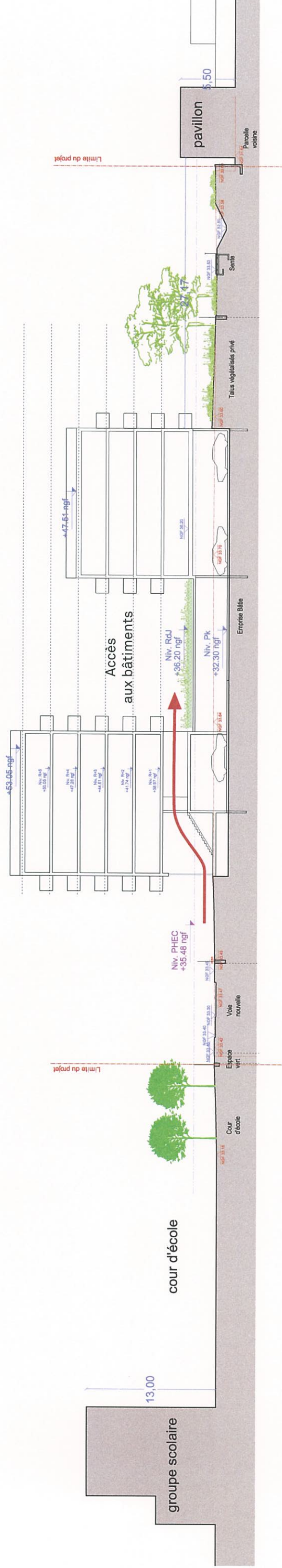
Groupe Scolaire

Voie Nouvelle

Projet

Sente

Pavillons Voisins



Coupe transversale de principe



Les rez-de-chaussées constituent l'interface privilégiée entre les bâtiments et l'espace public et ont pour but de participer à l'animation des façades sur rue.

Les halls d'entrées sur rue sont traités en double hauteur et accueillent des programmes communs nécessaires au fonctionnement des différents bâtiments (boîtes au lettres, local poussette, information...)

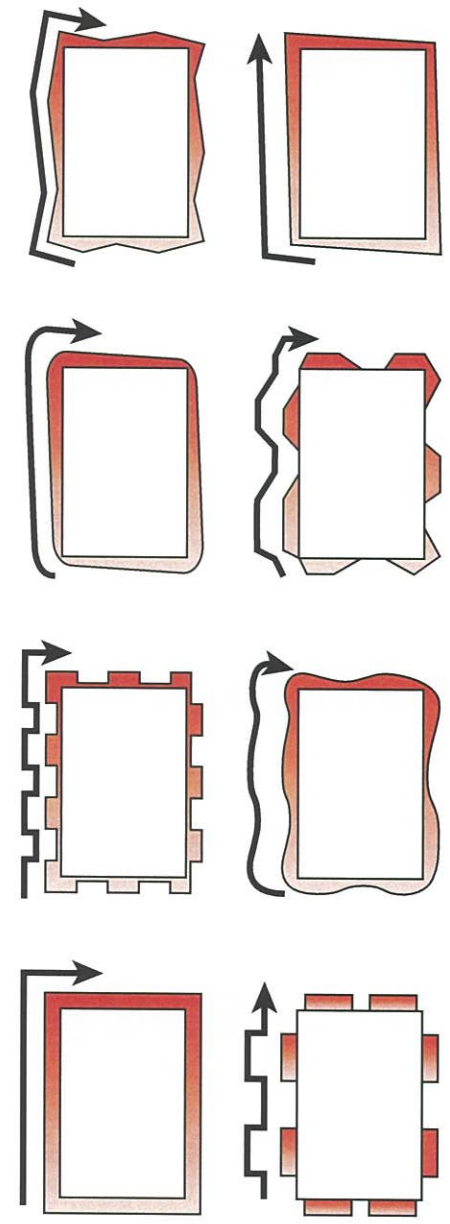
Leurs façades devront être transparentes et largement vitrées ou ouvertes, laissant le regard pénétrer jusqu'au cœur d'îlot. Il est prévu l'intervention d'artistes afin d'animer les halls et les parvis d'entrée.

Les rez-de-chaussées commerciaux auront un accès de plain-pied sur rue. Les menuiseries devront être semblables aux entrées de halls logements, dans le calepinage et les matériaux afin de conserver une unité de traitement.

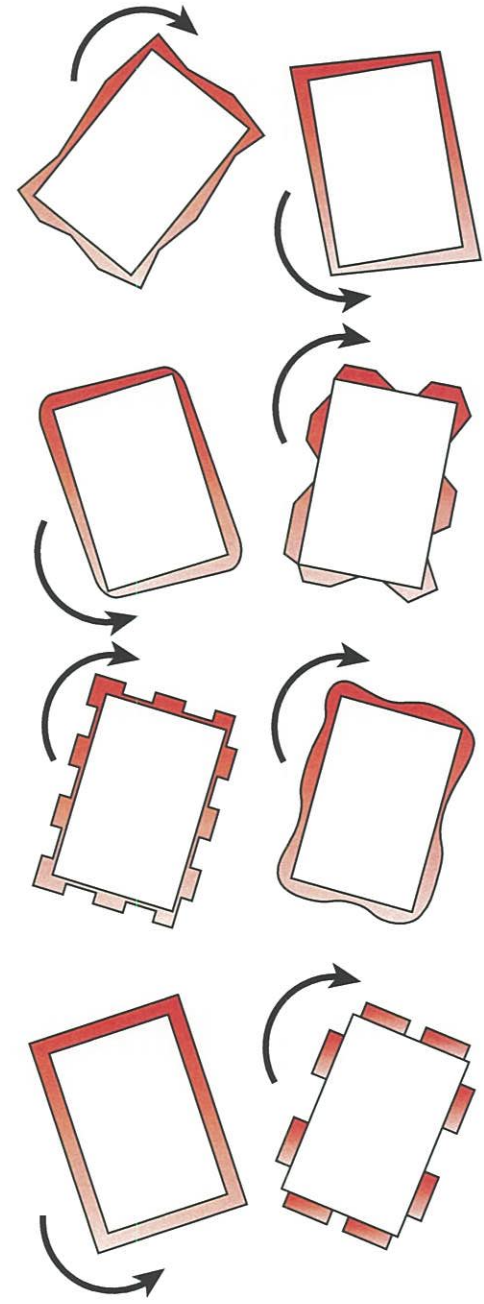
Menuiseries Hall :
Acier Laqué

Porte de parking :
De même teinte que les menuiseries, elles feront l'objet d'un traitement soigné.

Création d'une diversité de bâtiment par les jeux de balcons



Rotation des bâtiments pour accentuer l'effet de pivotement



Principe de l'Archipel :

Le concept de l'archipel amène à la différenciation de chaque bâtiment : chaque bâtiment est une île qui doit flotter sur le socle végétal créé. La relation entre les bâtiments est primordiale, elle doit être cohérente tout en présentant des formes multiples. Partant d'un volume simple, les bâtiments créent leur singularité par le jeu des balcons, faisant pivoter les volumes et créant une dynamique.

Il est à noter qu'il est important que même les façades les moins favorables, telles les façades orientées au Nord, soient traitées de manière équivalente.

Typologie :

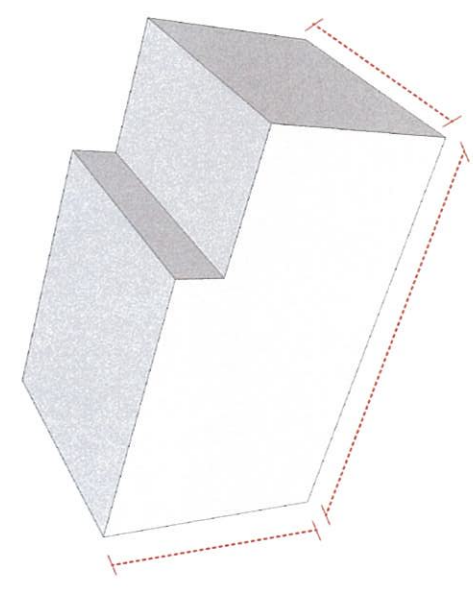
Une attention particulière sera portée à la qualité des logements. La répartition des typologies dans chaque plot doit respecter une logique d'orientation et de vues. Les logements devront respecter les prescriptions du maître d'ouvrage en terme de superficie et de répartition des typologies.

Une majorité des logements seront traversant ou à double orientation. Les grands logements mono-orientés nord sont déconseillés.

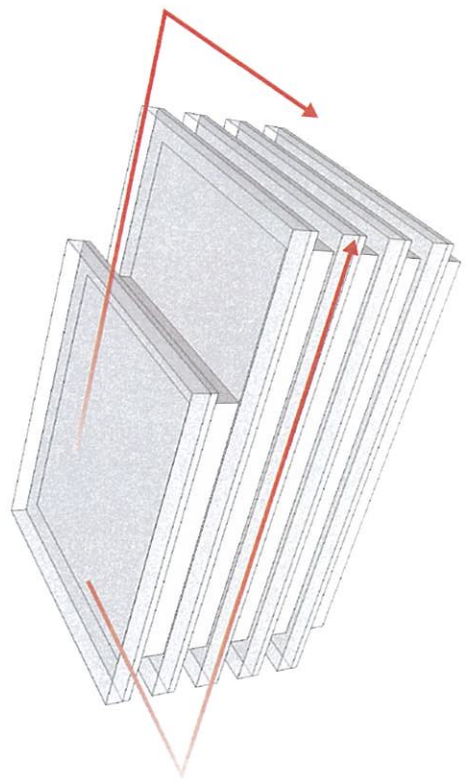
Espaces extérieur :

Chaque logement devra bénéficier d'une surface extérieure généreuse, sous forme de balcons filants ou projetés, présentant des formes variées selon les bâtiments. Un soin particulier sera apporté au traitement des nez de dalle, séparatifs et garde-corps.

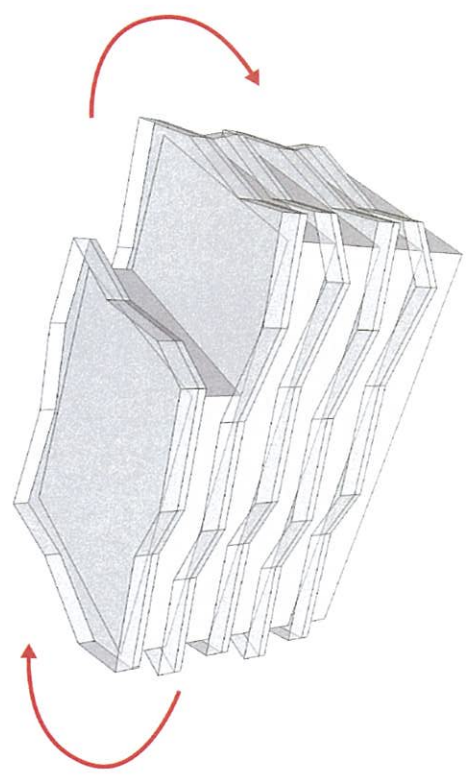
1. Volumétrie simple



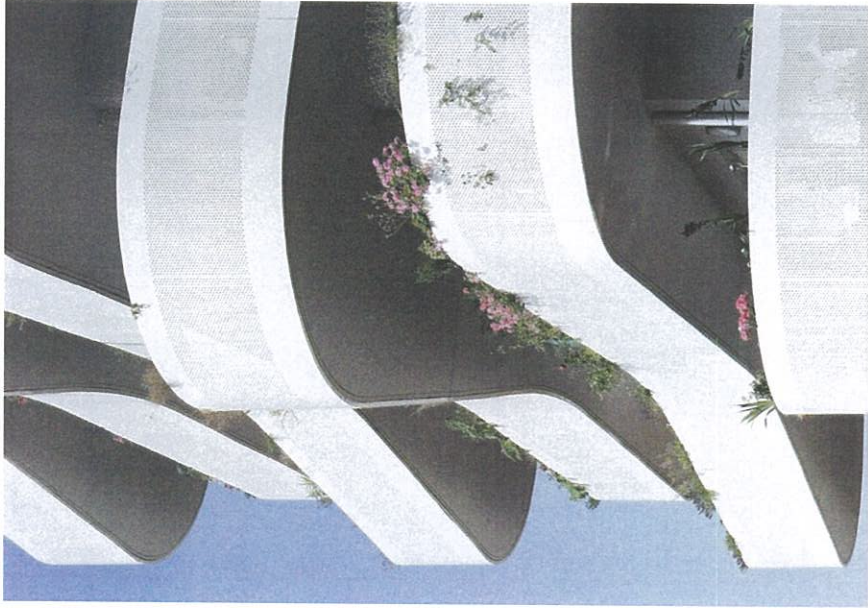
2. Ajout de Balcons



3. Effet de pivotement des Balcons



Garde-corps cachant le nez de dalle



ECDM, Zac du Coteau, Arcueil

Nez de dalle à capotage métallique



Hamonic et Masson, Paris

Nez de dalle en béton préfabriqué



PietriArchitectes, Lylo, La Seyne sur Mer

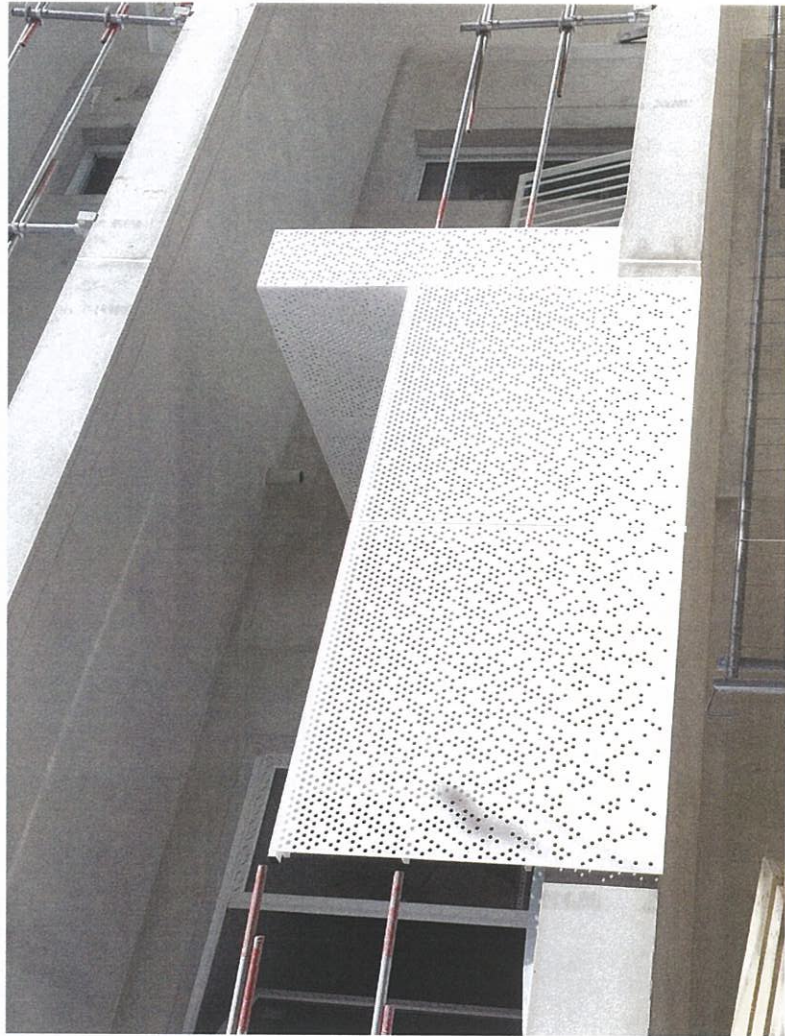
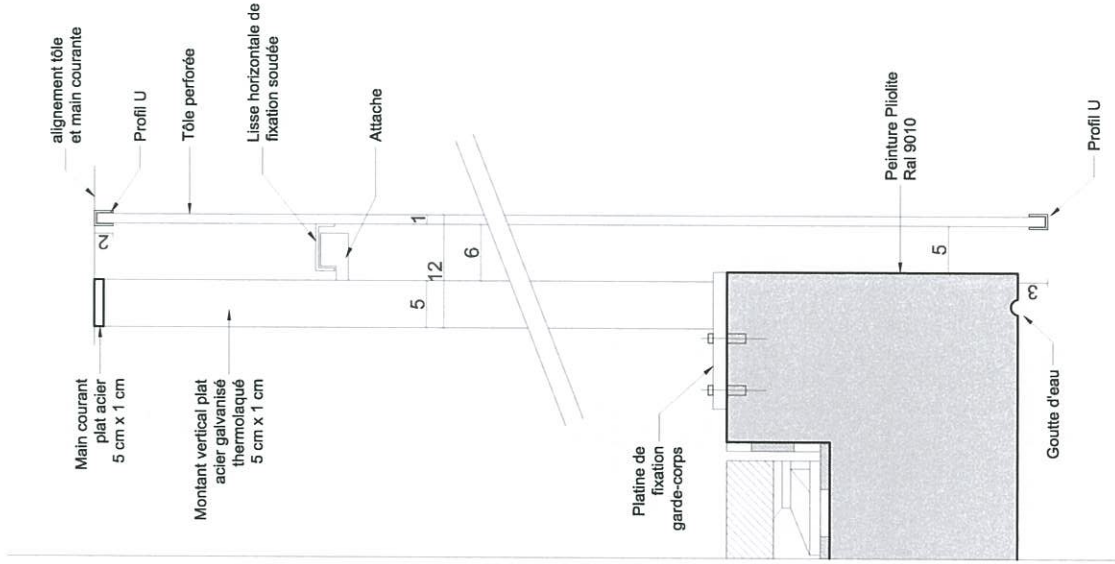
La qualité architecturale du projet doit être en grande partie dans le soin apporté au balcon et au garde-corps. Toutes les façades, même orientées au Nord doivent en être pourvues. Le jeu de balcons est l'essence du projet de l'archipel.

Balcons:

Pérennité du balcon filant ou flottant notamment dans le traitement du nez de dalle et du séparatif. Le nez de dalle pourra être capoté, protégé (voir détail en exemple). Il recevra un soin particulier assurant sa pérennité.

Garde-Corps:

Il est privilégié de favoriser une certaine intimité sur les garde-corps, les garde-corps totalement transparents seront proscrits. Les garde-corps de sécurité sont interdits : les garde-corps en toiture seront traités en acrotère plein ou avec le même soin que sur les balcons et terrasses accessibles.



Exemple de garde-corps cachant le nez de dalle
PietriArchitectes, La Barquière, Marseille

Enduits : 70 à 80%

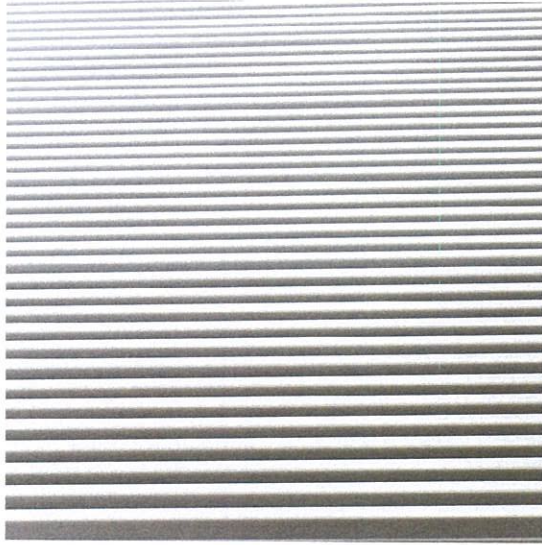


Enduit teinte claire ou naturelle

Céramique

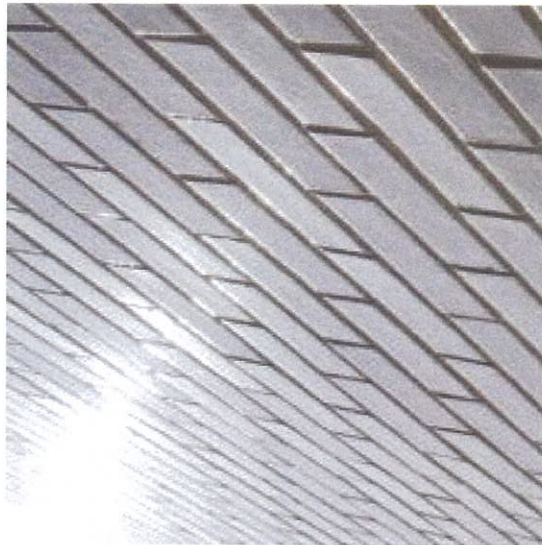


Bardages : 20 à 30%



Bardage métallique

Brique Emailée



Bardage bois



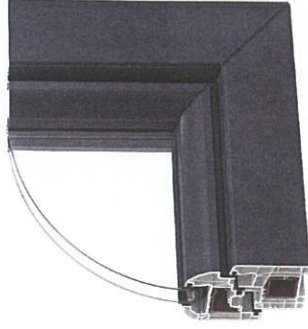
Le principe volumétrique du projet attribue la même valeur à chacune des façades. Toutefois, une différenciation liée à l'orientation peut être étudiée. Les matériaux de façades proposés devront être pérennes afin d'assurer le bon vieillissement des bâtiments. La multiplicité des matériaux sera évitée ainsi que l'utilisation de matériaux d'imitation. Il n'y a pas de contre-indication dans la colorimétrie, l'importance étant donnée à la cohérence globale. L'harmonie et la cohérence de l'ensemble des lots devra être mise en place afin de conserver une unité dans l'opération. Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans les bâtiments ou en fond de loggia.

Matériaux :

Principalement enduits; bardage métallique, bois si protégé (fond de loggia) et possibilité de matériaux plus noble type céramique sur les bâtiments au traitement architectural plus lisse.

Menuiseries et occultations:

PVC plaxé de teinte sombre.
Volet roulant aluminium de teinte similaire, ou volets battants métalliques.



Exemple de menuiseries en PVC plaxé teinte sombre



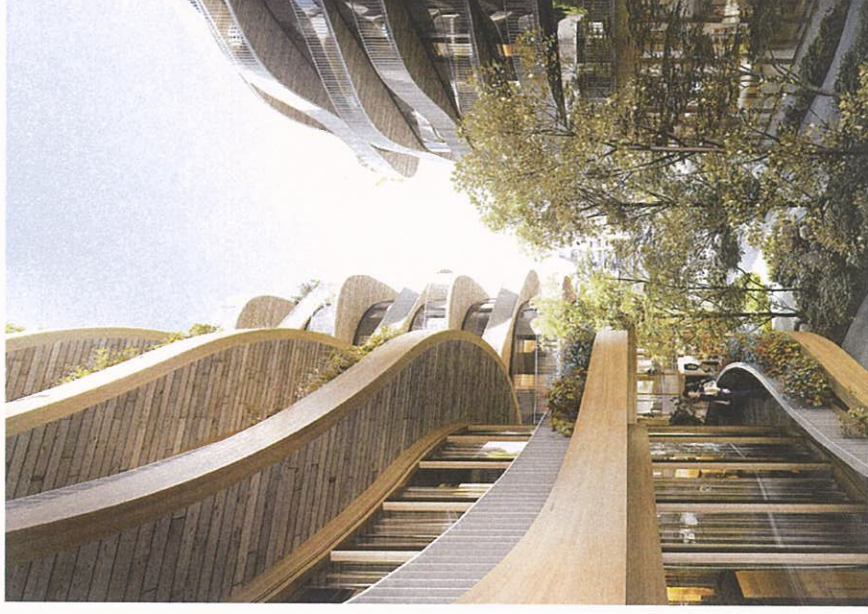
Bruno Rollet, Vitry-sur-Seine



PietriArchitectes, La Seyne sur Mer



PietriArchitectes, Marseille



ECDM, Paris



Hamonie et Masson, Paris

Toitures Hautes :
Végétalisation Extensive



Toiture Accessible :
dalles sur plots ou dalles bois

Toitures Basses :
Végétalisation Semi-Intensive

Garde-Corps en Toiture :
identique aux balcons



Les toitures devront être travaillées comme une cinquième façade. Elles participent au projet paysager et doivent s'intégrer de manière discrète dans le paysage.

Les garde-corps de sécurité sont proscrits. La sécurité en toiture inaccessible sera assurée par la remontée de l'acrotère béton.

L'implantation des dispositifs techniques en toitures devra être étudiée avec soin par une implantation discrète des éléments de superstructure tels que cages d'ascenseurs et d'accès aux toitures, locaux techniques, souches de cheminées, lignes de vie et autres. Ces dispositifs devront être en recul de la façade afin d'être invisibles depuis la rue, être regroupés sur une zone de toiture et être masqués par des acrotères hauts.

Les toitures accessibles seront traitées en dalle sur plots ou en dalle bois.

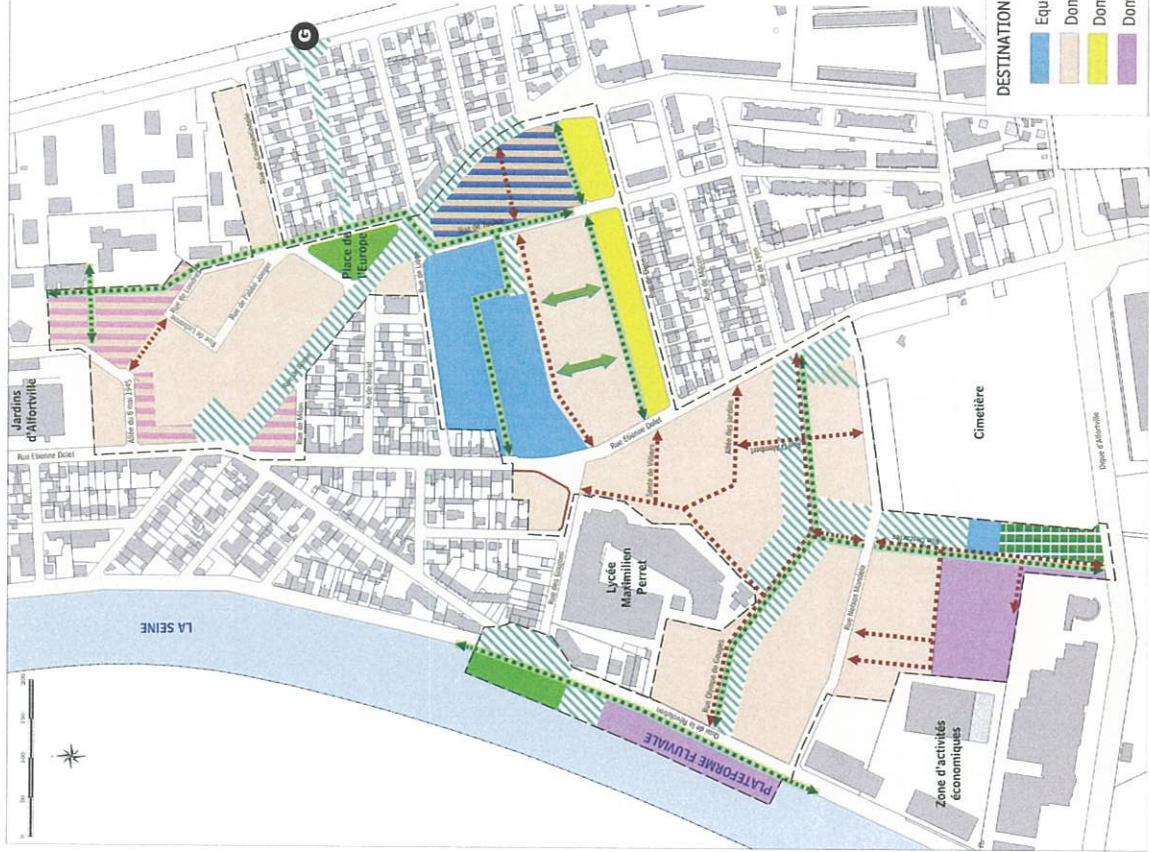
Les toitures inaccessibles seront végétalisées avec un dispositif de type intensif ou semi-extensif. Les toitures terrasses avec revêtement d'étanchéité apparents ou gravillonnées sont proscrites.

Les eaux pluviales des toitures seront récupérées et passeront dans les gaines intérieures des bâtiments. Aucune EP de toitures ne pourra être prévue en façade.

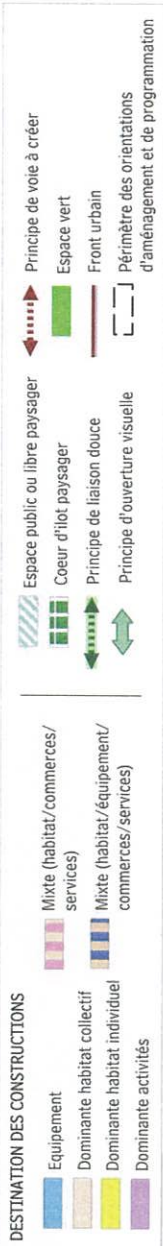
Les EP des balcons ou loggias seront intégrées dans les dispositifs de séparatifs de balcons ou masquées par les modénatures.

7.2 - Orientations

Schéma des orientations d'aménagement et de programmation



- **Organisation viaire et déplacements**
 - ⇒ Anéantir la desserte et concourir au désenclavement de certains secteurs en complétant le maillage viaire existant :
 - **sud Grand Ensemble** : prolongement de la rue de Londres jusqu'à l'allée du 8 mai 1945
 - **Langevin** : création d'une voie entre la rue Etienne Dolet et la rue de Rome, au sud des équipements scolaires
 - **Chanteraine** : création d'une voie entre la rue Etienne Dolet et le quai de la Révolution (rue Olympe de Gouges), création d'une voie entre la rue Olympe de Gouges et la Digue d'Alfortville (rue René Descartes), création de voies de desserte au sud de la rue Nelson Mandela, réaménagement de l'allée des Jardins et la sente de Villiers, création d'une voie entre l'allée des Jardins et la rue Nelson Mandela (rue d'Aliment)
 - ⇒ Assurer une continuité et une mise en connexion des déplacements en modes doux, piéton et vélo :
 - **sud Grand Ensemble - Langevin** : prolongement du mail Grand Ensemble vers le sud en s'appuyant sur les rues de Londres et de Toulon, connexion entre la rue Etienne Dolet et la rue de Toulon (rue de Bordeaux), création d'un cheminement entre la rue Etienne Dolet et la rue de Rome au nord du tissu pavillonnaire
 - **Chanteraine - bords de Seine** : en appui des nouvelles voies (rues Descartes et Olympe de Gouges), le long des berges de Seine
- **Destination générale et programmation**
 - ⇒ Les constructions sont majoritairement à destination d'habitat collectif. Cette destination dominante ne s'oppose pas ponctuellement à une mixité fonctionnelle (équipements, commerces, services, activités).
 - ⇒ **Entre les rues de Langevin, Etienne Dolet, de Toulon et la nouvelle voie à créer, les constructions sont à destination d'équipements interet collectif et de services publics.**
 - ⇒ Pour l'îlot rue de Rome / rue de Toulon, la destination générale des constructions est mixte pouvant accueillir des équipements, du logement, des commerces et des services.
 - ⇒ Le long de la rue de Dijon, les constructions sont majoritairement à destination d'habitat individuel. Cette destination dominante ne s'oppose pas ponctuellement à la réalisation de constructions d'habitat collectif.
 - ⇒ Au nord de la rue de Londres, le long et au sud de l'allée du 8 mai 1945, pour l'îlot rue de Milan / rue de Rome / rue Etienne Dolet, la destination générale des constructions est mixte, avec la possibilité de réaliser notamment des logements, des commerces, des services, des équipements.



Orientations d'aménagement et de programmation – Approbation du projet – Conseil territorial du 14 décembre 2016

Le secteur Langevin est réglementé par la zone UPb du PLU de la ville d'Alfortville.

Les règles seront respectées pour l'ensemble des terrains à bâtir, soit les îlots à bâtir seront considérés comme un seul et même terrain.

Règles Générales de la zone UPb :

Chapitre 1 - Destination des constructions, usages des sol et nature d'activités :

Sans objet particulier pour le projet

Chapitre 2 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1 par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimal d'un mètre.

2.2 par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Le retrait doit être égal à la moitié de la hauteur de façade de la construction mesurée à compter du sol existant avant travaux avec un minimum de 6 mètres.

2.3 par rapport aux autres sur un même terrain

doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée mesurée avec un minimum de 6 mètres

2.4 emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 0,70 du terrain.

2.5 la hauteur des constructions

Les hauteurs maximales doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré = dans l'OAP, hauteur de l'ordre de 5 à 6 niveaux.

Chapitre 3 - Qualité urbaine, architecturale et environnementale

voir prescriptions du présent CPAUP

Chapitre 4 - Nature en ville

4.2 Une surface correspondant à 50% des espaces libres doit être aménagée en espace vert de pleine terre. Un arbre doit être maintenu ou planté par tranche complète de 100m² de surface d'espaces verts.

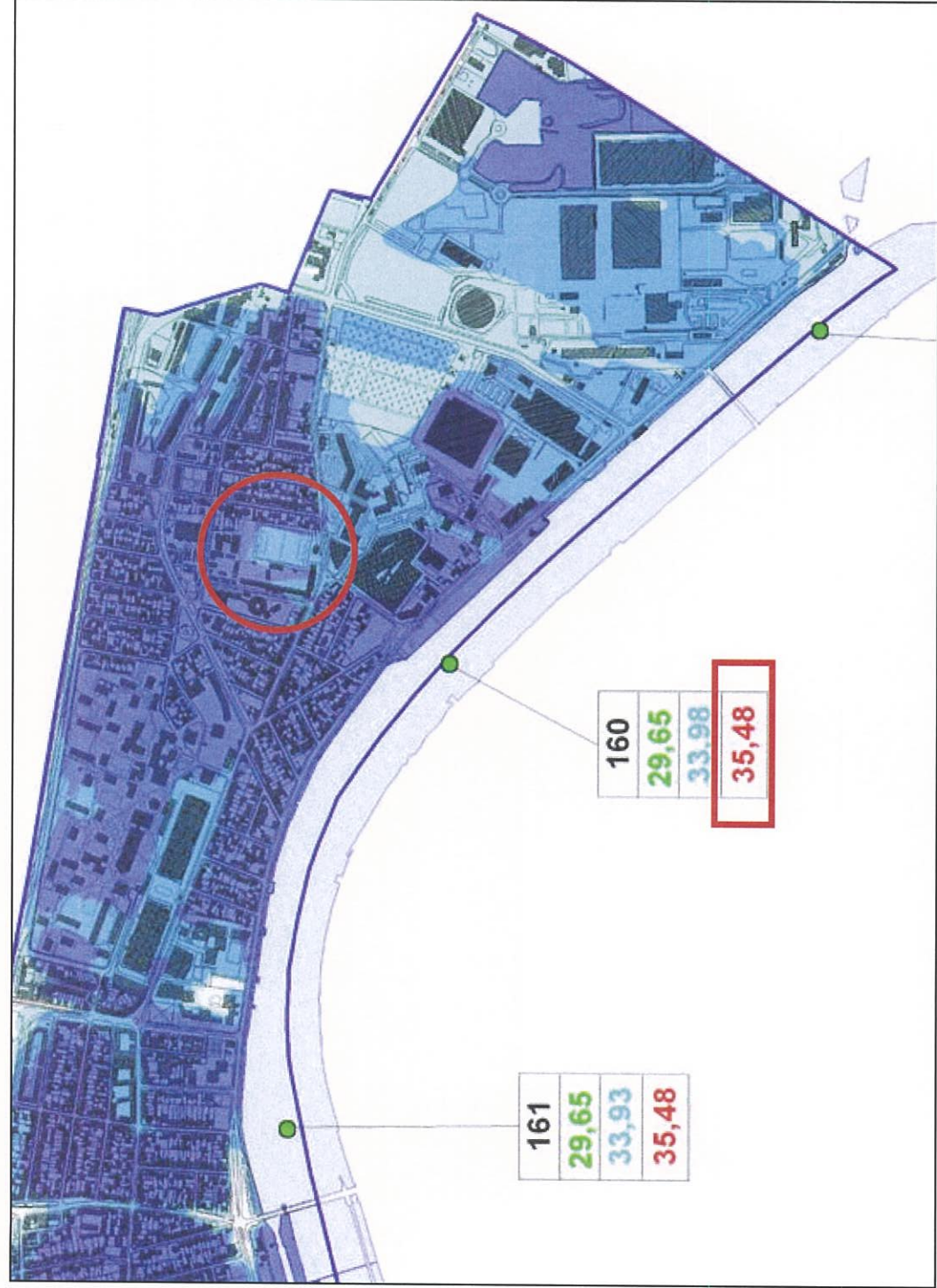
Chapitre 5 - Déplacements et stationnement

Logements : 1 place / log.

Logements locatifs financé par l'état : 0,5 place / log.

Commerce : 1 place par tranche de 80m² de SDP

Règlement PPRI :



CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue correspond aux centres urbains quels que soient les aléas.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

Tous les types de construction sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions pour les constructions ci-dessous.

1.2.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation

- **Le niveau habitable** le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètre et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex).

Le secteur Langevin se situe au niveau du point kilométrique 160.
La cote des P.H.E.C. qui s'applique est la cote 35,48ngf.
Le niveau habitable des logements devra être au dessus de celle-ci.
Dans le cas de duplex, une partie peut être au niveau 34,18ngf.

Le secteur Langevin est soumis au règlement de PPRI.

Règles du PPRI :
Voir illustrations

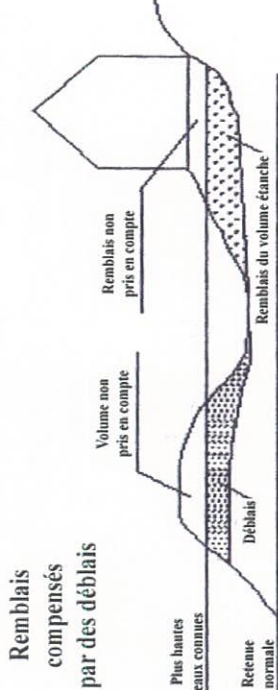
Il doit également respecter la directive de la DRIEE sur les volumes de compensation tranche altimétrique par tranche altimétrique.

DRIEE – version d'octobre 2010

b) Mesures compensatoires

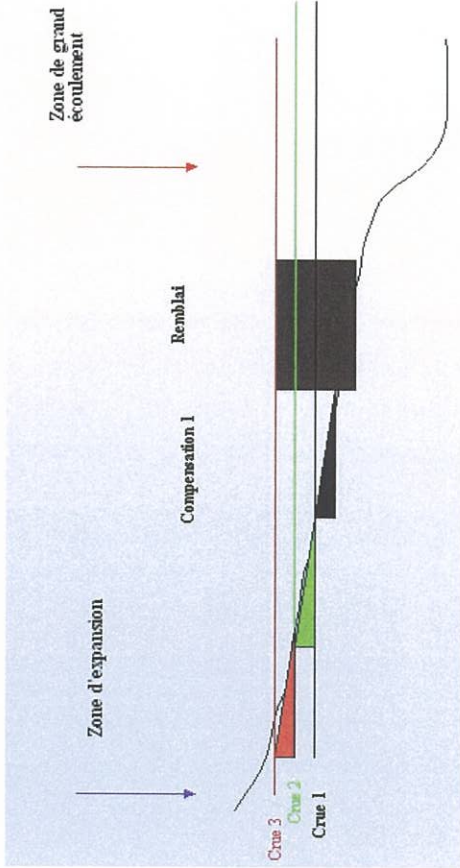
Un remblai ne peut pas être compensé en creusant un trou du même volume dans la vallée inondable. L'édification d'un remblai fait perdre de l'espace pour la circulation de la crue ; c'est cet espace qui doit être restitué. Par conséquent, la compensation proposée doit restituer les surfaces et volumes perdus, tranche altimétrique par tranche altimétrique, correspondant à chaque crue (de la plus faible à la plus forte). Ceci n'est possible qu'en terrassant une portion de terrain insubmersible pour la rendre inondable sur une surface équivalente à la zone remblayée et à l'altitude de cette zone avant remblaiement. Cela revient donc à rendre inondables des zones qui ne l'étaient pas à l'origine.

Ce raisonnement est illustré par les figures suivantes:



Dans le cas de la perte des zones d'expansion, la compensation pourra se faire par tranche de 50 cm, comme l'illustre le schéma suivant :

Le première tranche de 50 cm du remblai sera compensée par le décaissement d'une surface de section équivalente à celle du remblai à la cote de la première tranche du remblai, et ainsi de suite jusqu'à l'altitude maximale du remblai.



Dans le cas de la perte de zone de stockage, une compensation en volume est suffisante.

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
11, Place de l'Europe
78140 VILLEJY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél 01 34 65 89 89
EIFFAGE
IMMOBILIER

NOTICE PAYSAGERE

Espaces privés



Esprit du projet paysager

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs et paysagers s'applique à proposer des espaces élégants mais simples, lisibles et faciles d'entretien, visant à offrir un « paysage de nature en ville » aux futurs riverains.

Ces espaces se décomposent en plusieurs séquences qui ont chacune des fonctions et des traitements spécifiques :

- La nouvelle voie de desserte : espace public rétrocedé
- Les cœurs d'îlots, les « paysages intérieurs » : espaces privés
- La sente paysagée : espace public rétrocedé

La voie de desserte.

Ce premier espace est traité à la manière d'une voie de desserte résidentielle, à sens unique avec un gabarit réduit à 3,50 m de large pour en limiter la vitesse. Elle est longée de places de stationnements du côté opposé aux logements. Des plantations généreuses d'arbres de haute tige jalonnent les places de stationnements, et une frange végétale assez dense vient créer une mise à distance avec le groupe scolaire

Les cœurs d'îlot.

L'objectif est d'offrir aux futurs habitants un espace paysager harmonieux, sobre et contemporain, où chacun pourra trouver une respiration, un espace de nature en ville, sans sophistications inutiles pour ne pas générer d'entretien particulier et alourdir les charges.

Le projet s'attache à offrir un véritable jardin, une promenade lovée au cœur d'îlot. C'est un espace dans lequel on pourra se poser ou déambuler librement.

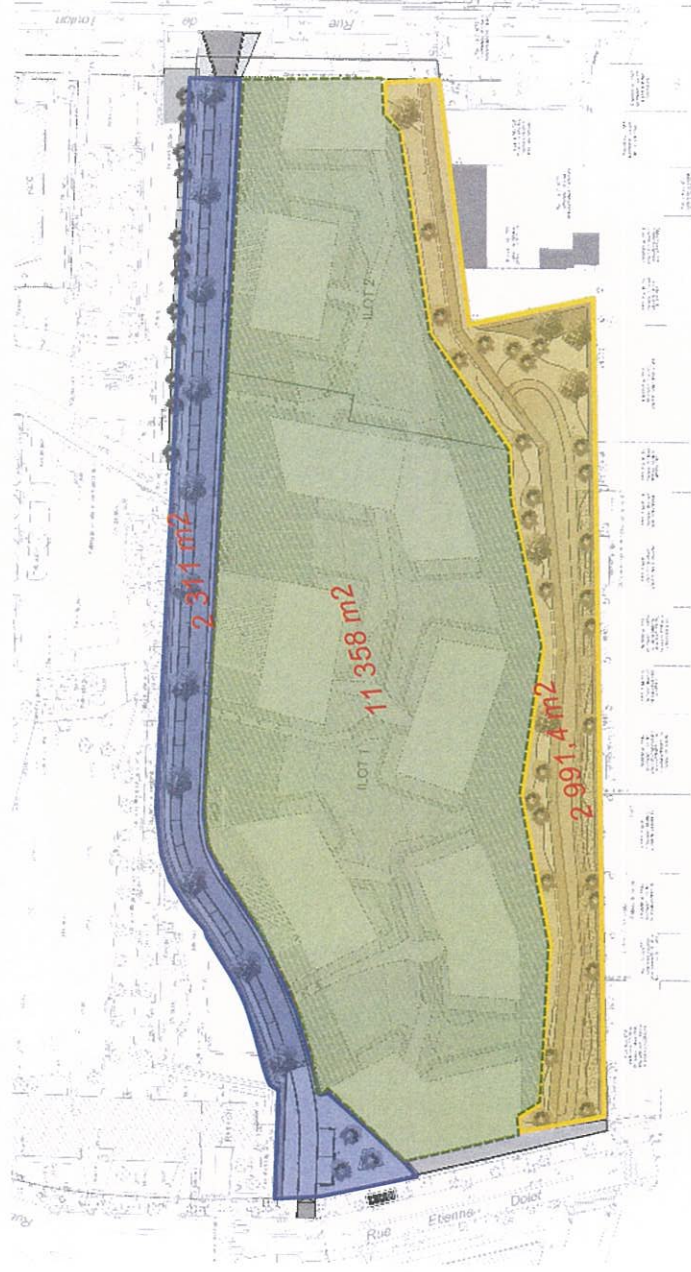
Un travail sur les vues intérieures depuis l'espace public pourra être structuré par le végétal, tout en conservant une certaine transparence visuelle dans les espaces.

La dimension de « paysage nocturne » sera également intégrée, avec une mise en valeur des aménagements paysagés et un éclairage à la fois sécurisant et doux.

La Sente Paysagée est un aménagement majeur et est l'occasion de composer une vaste promenade longeant l'opération. Cet espace est traité là encore dans une volonté de simplicité, avec un paysage rustique et foisonnant, largement planté d'arbres de haute tige et de nombreux massifs arbustifs.

La sente paysagée

La promenade est conçue à la manière d'une allée piétonne surplombant légèrement un vaste jardin en creux avec une noue étanchée qui, outre sa fonction de récupération des eaux de pluie, compose un paysage bucolique agréable. De part et d'autre de la promenade, des espaces de plantations très denses mettent à distance les logements pour leurs assurer calme et intimité.



Un paysage favorisant l'implantation de la biodiversité.

Tous les espaces prévus dans le projet ont un objectif en commun, favoriser l'implantation et le développement de la biodiversité :

- Mise en place de trames végétales à baie et à fruit variées (oiseaux/rongeurs/entomofaune).
- Jardins agro-urbain : l'abondance de fleurs sur ces espaces attirera les insectes pollinisateurs (abeilles, cétoines, lépidoptères...).

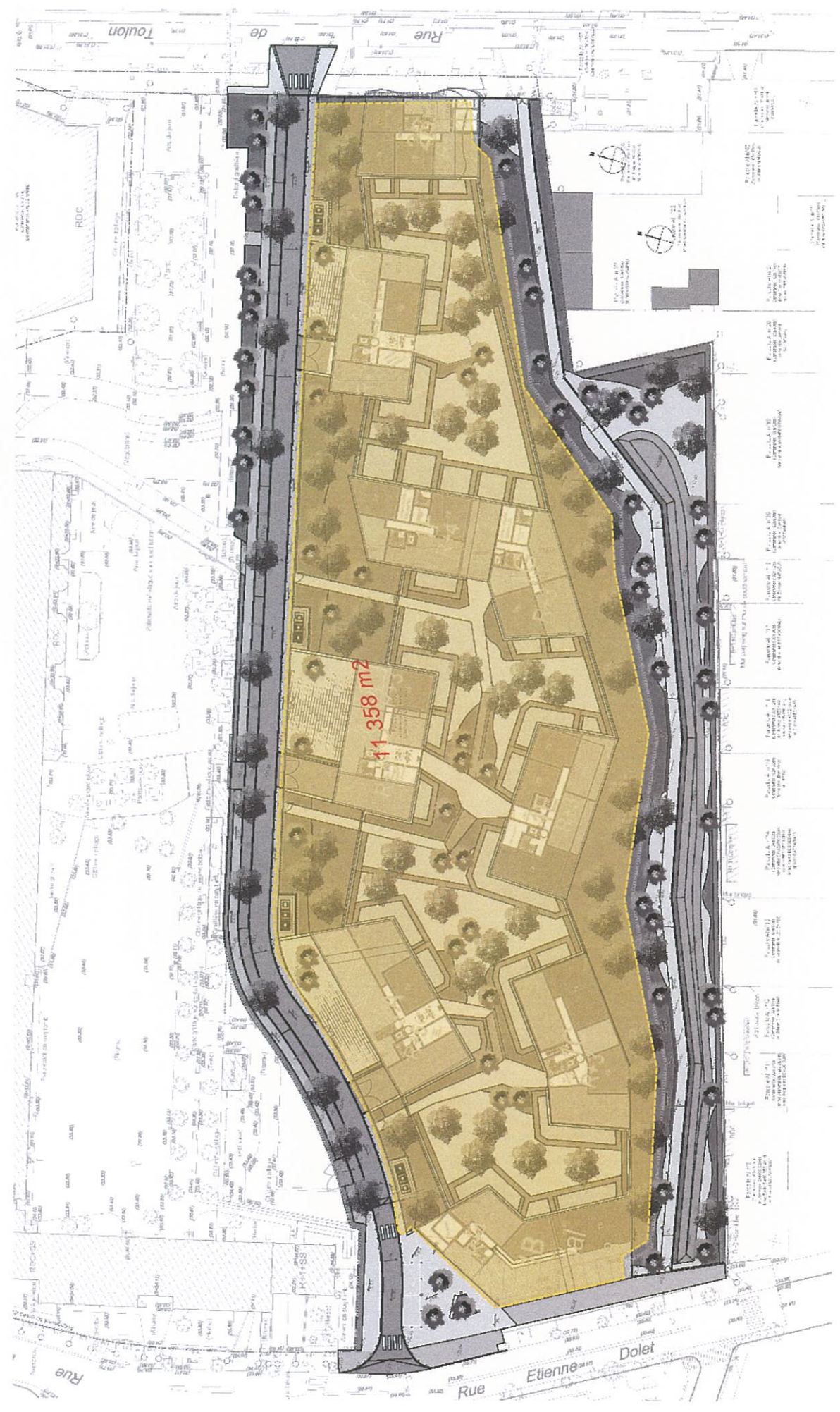
Création d'un « îlot vert » pour la faune

Afin de pérenniser la « trame verte » locale, il est prévu la création d'un véritable « îlot vert » visant à favoriser l'implantation d'une faune nouvelle. Pour cela nous souhaitons planter +/- 4 nichoirs à oiseaux, perchés sur des mâts en bois et dispersés dans les massifs en limite des îlots, qui offriront ainsi des refuges dans des lieux adaptés.

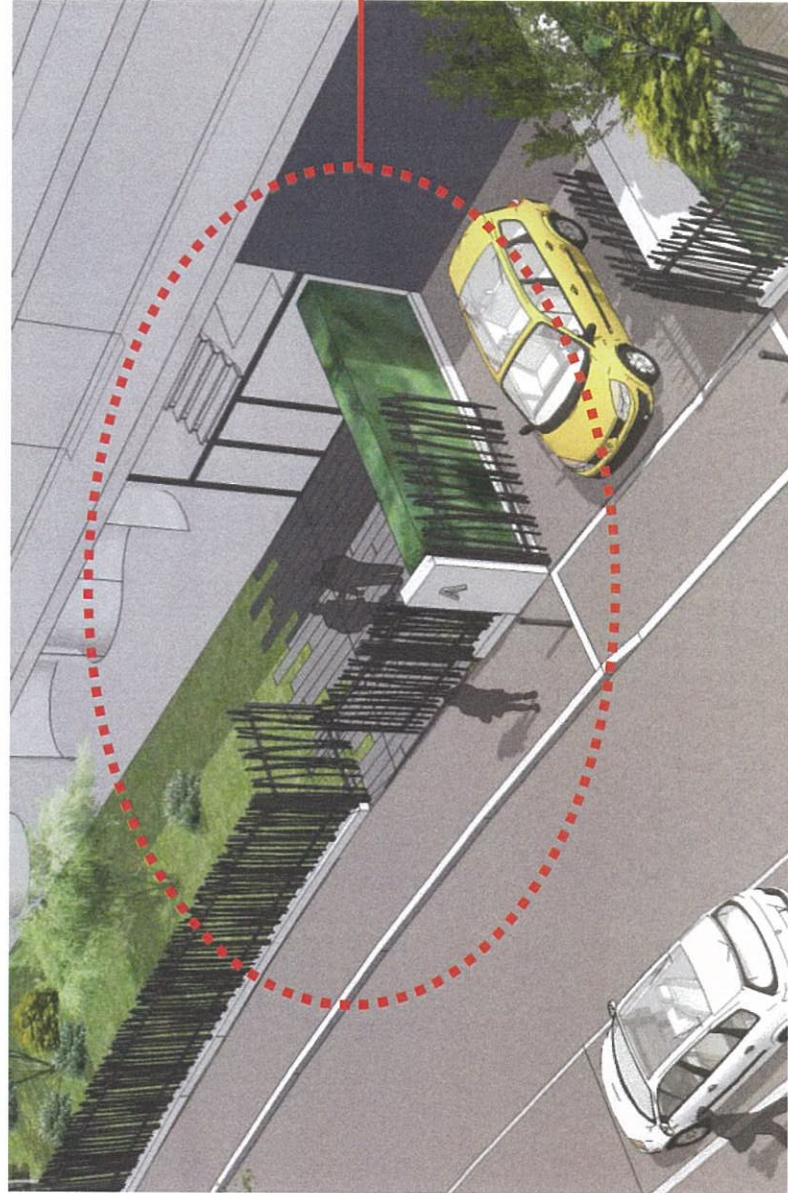
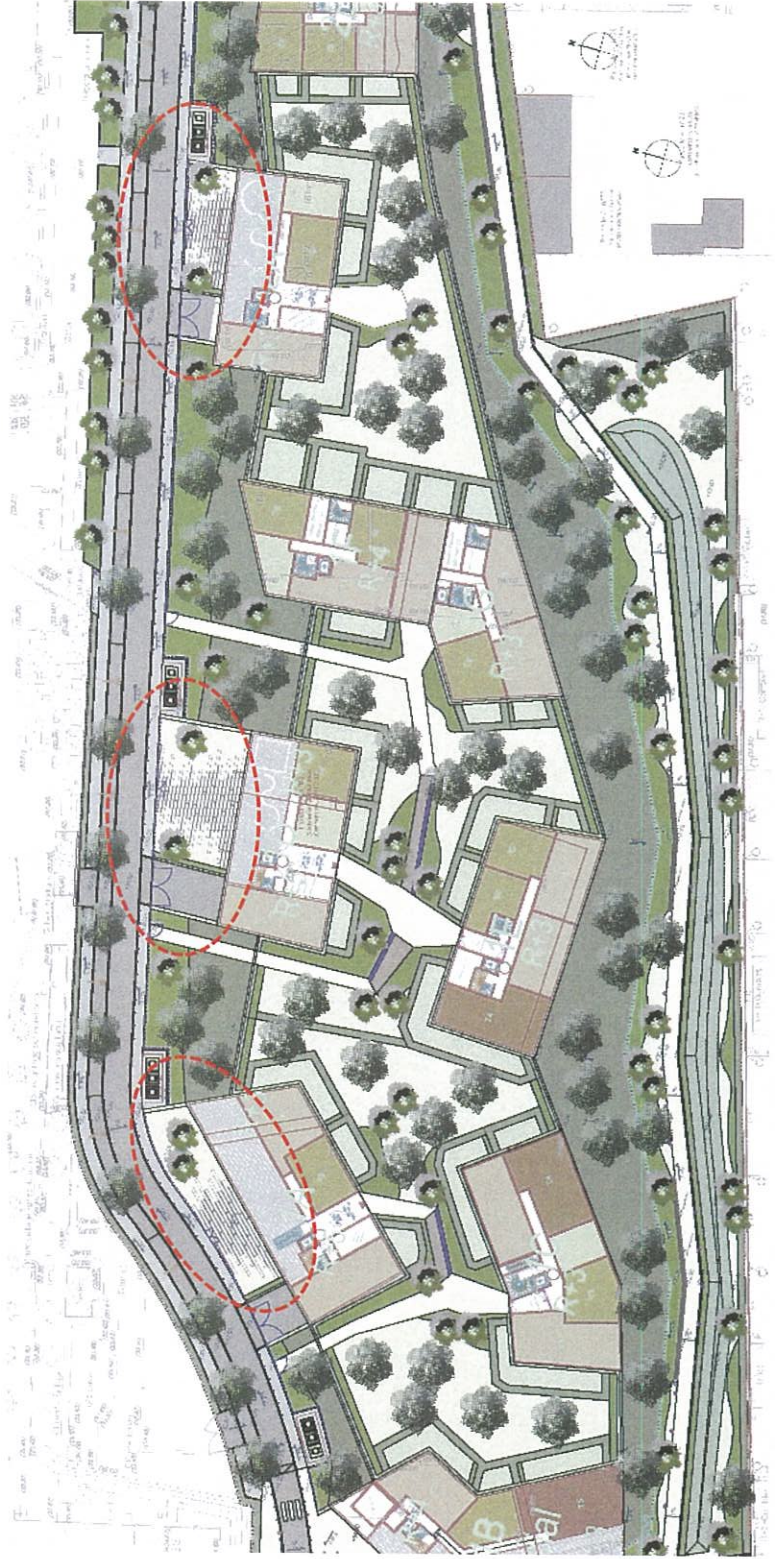
Ces nichoirs deviendront un outil pédagogique et ludique pour les plus jeunes.

Il est enfin proposé l'implantation de refuges pour chauve-souris et de pierriers pour les hérissons.

ESPACES PRIVÉS
« Paysages intérieurs » / cœurs d'îlots
Surface: **11 358 m²** :



1 / Cœur d'îlot > Traitement des parvis d'entrée



Traitement des seuils des halls d'entrée :

- . Alternance de bandes minérales en dallage de béton décoratif avec de la végétation de type couvre-sols
- . Végétalisation des bandes libres par des plantes tapissantes / couvre-sols (pas d'entretien particulier) : Artemisia stelleriana / Acaena microphyllia / Arabis ferdinandi /



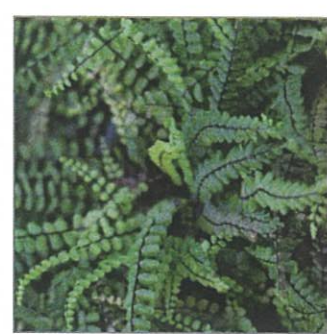
Artemisia stelleriana



Acaena microphyllia



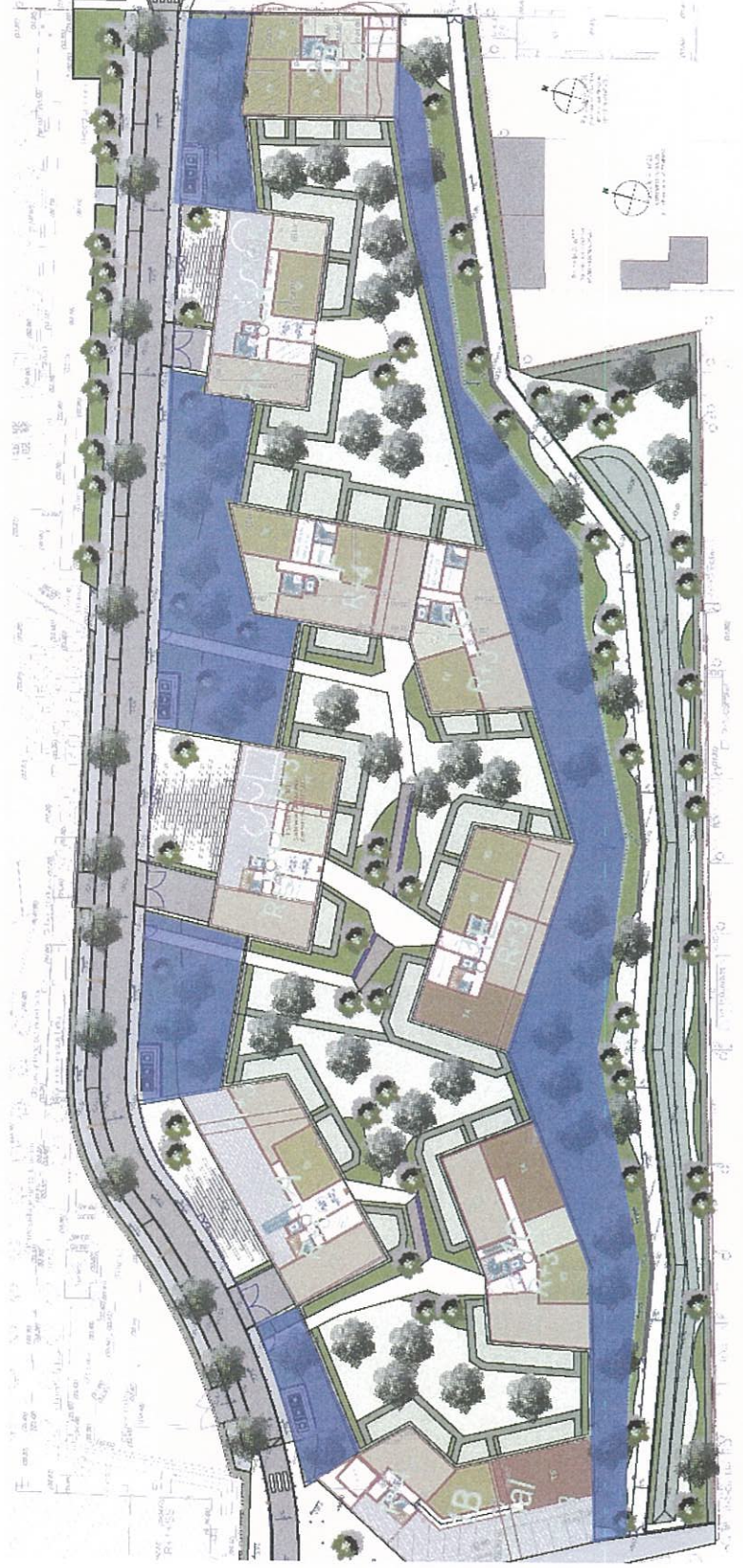
Arabis ferdinandi



Asplenium trichomanes

**Cette liste de plante est non exhaustive.
Les essences seront non invasives**

2 / Traitement des retraits paysagers et des bords de dalle



Traitement des retraits paysager :

- Les abords sont plantés de manière dense mais légèrement dégagée au pied des arbres, afin de créer une frange végétale devant les émergences des parkings. Plantation d'essence demandant peu d'entretien particulier (Viburnum, Euonymus, Hydrangea, Euphorbe, Carex, Luzula, ...)
- Des escaliers métalliques permettent aux agents d'entretien d'accéder aux jardins sur dalle des cœurs d'îlots. Le bord de dalle sera sécurisé par un garde-corps d'esthétique contemporaine et léger visuellement grâce à des câbles inox. Ce garde-corps sera doublé d'une bande plantée généreuse.
- Muret de soutènement en gabion lorsqu'il y a des talus. Pente maximale des talus 15%. Pierre beige et appareil en vrac.

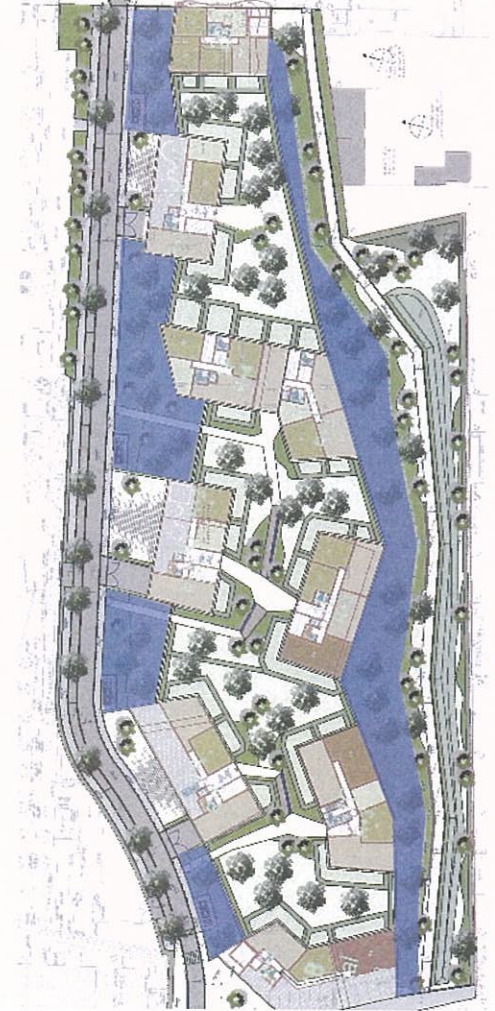


Exemple de garde-corps câble inox



Exemple de muret gabion

3 / Traitement des retraits paysagers et des bords de dalle > palette végétale



Strate arborée



Acer rufrinerve en cépée



Styrax japonica en cépée



Fagus sylvatica



Heuchera x 'Citronnelle'



Carex oshimensis 'Everillo'



Luzula nivea



Matteucia struthiopteris



Miscanthus sinensis 'Gracillimus'



Anemone x 'Wild Swan'



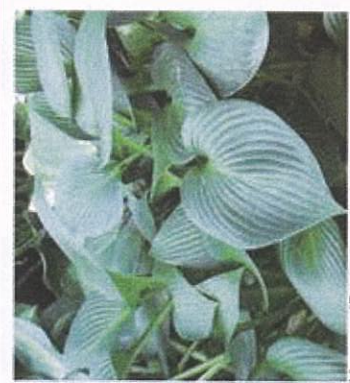
Osmunda regalis



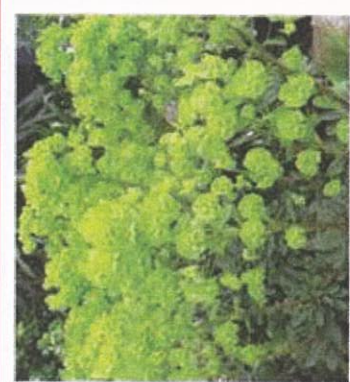
Heuchera x 'Citronnelle'



Aruncus dioicus



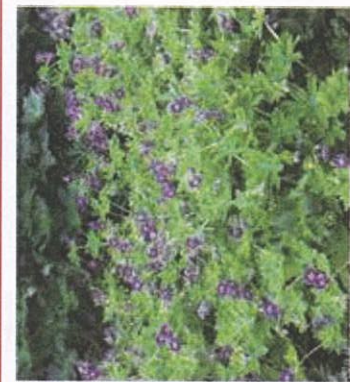
Hostia x 'Devon green'



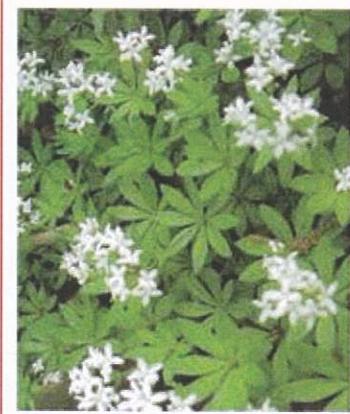
Euphorbia amygdaloides 'Robbiae'



Actaea simplex 'Prichard's Giant'



Geranium phaeum



Asperula odorata



Clematis armandii



Clematis montana



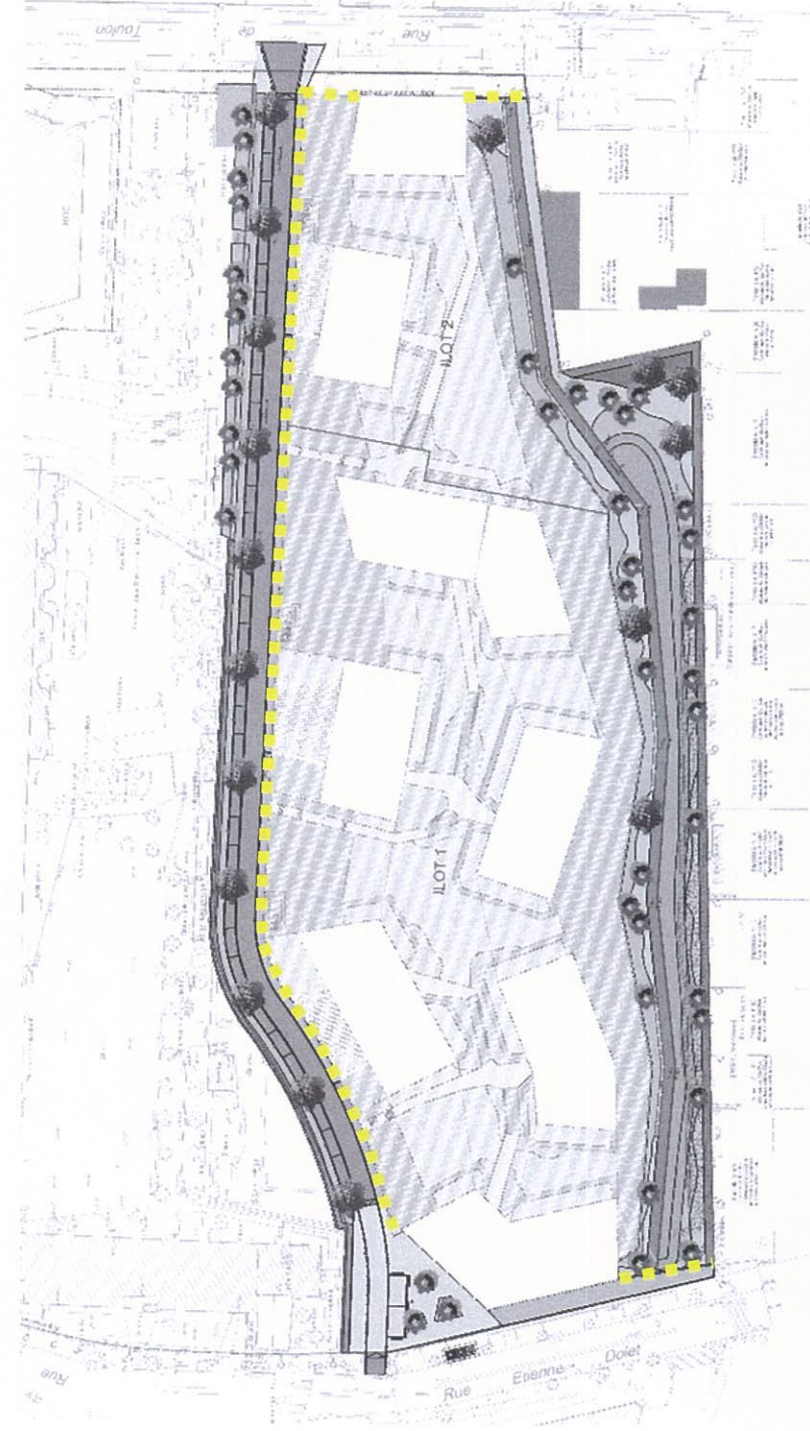
Lonicera japonica



Trachelospermum jasminoides

Retombantes pour les bords de dalle

Cette liste de plante est non exhaustive. Les essences seront non invasives

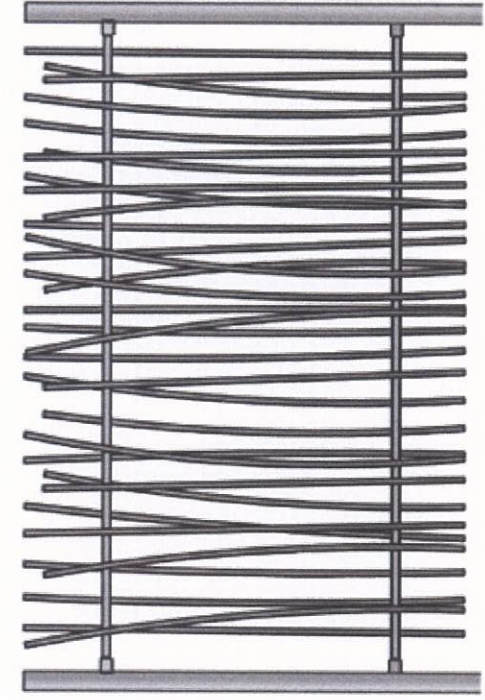


Côté voie nouvelle de desserte :

- . Clôture avec barreaudage en acier thermolaqué laissant une certaine transparence visuelle et donnant une souplesse au dessin évoquant le végétal.
- . Hauteur de la clôture en toute hauteur (posée sur longrine) : 1,70 m max de vue
- . Portails 2 vantaux de 5,00 m pour les entrées de parking, portillon avec contrôle d'accès de 1,50 m pour les halls d'entrée. Pour la sente portillon avec serrure simple à clé de 1,00 m pour les accès d'entretien.
- . Couleur de la clôture : RAL 7021 (gris anthracite)

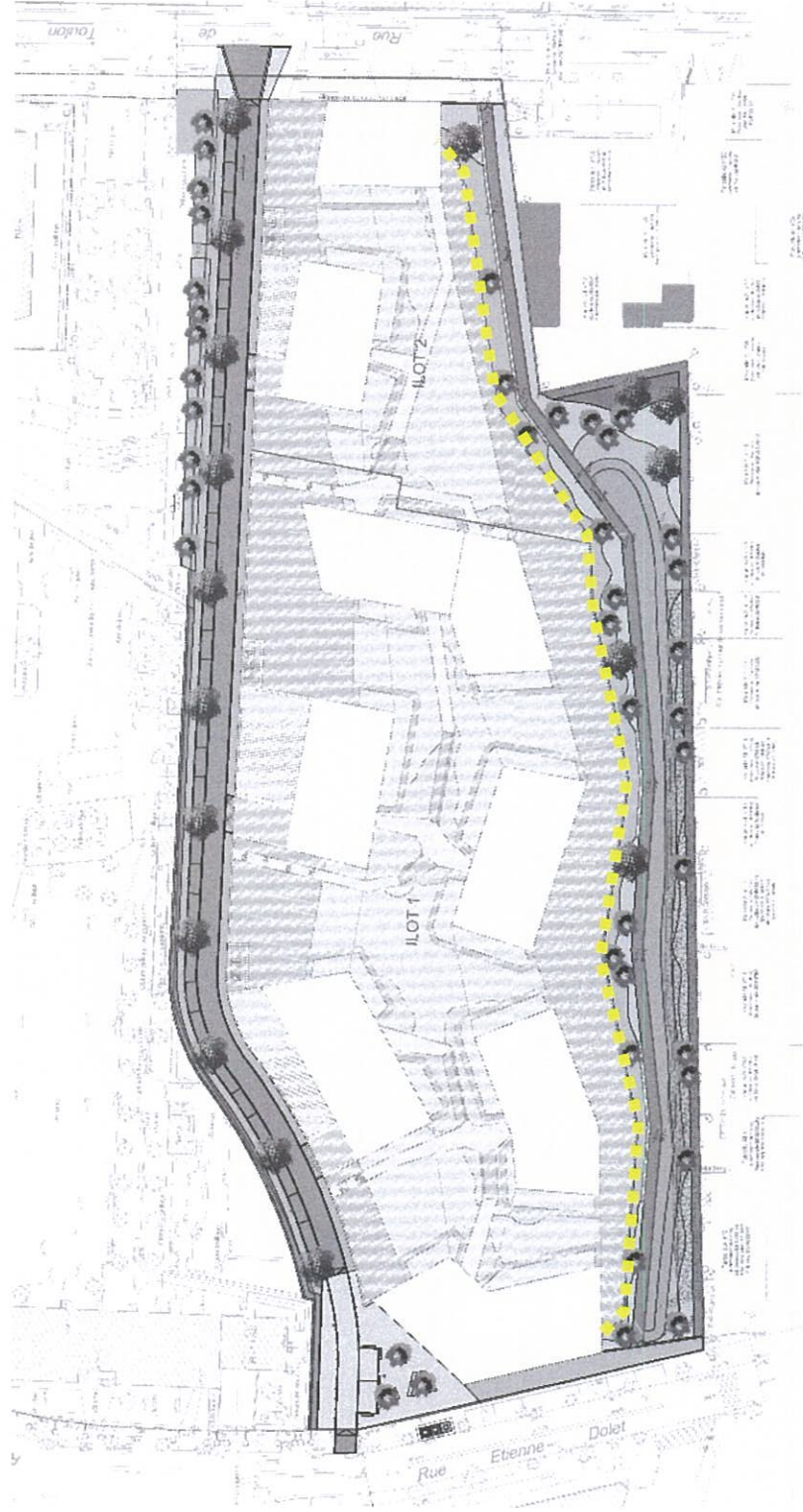


RAL 7021



Données techniques :

- Barreaux ; tubes acier diam. 20 mm – barreaux cintrés et soudés en applique de part et d'autre des lisses horizontales
- Vide entre les barreaux : max. 110 mm
- Section des lisses horizontales : 50 x 30 mm
- Poteaux compatibles : rond diam. 60 mm



Côté sente piétonne :

- . Clôture de type « joncs » avec barreadage tubes acier évoquant le végétal, prise dans un élément de maçonnerie pour en assurer sa rigidité
- . Dispositif par ailleurs fondu dans la végétation de part et d'autre de la clôture, avec massifs arbustifs persistants
- . Mise à distance des logements et de la promenade de 5,00 m moyen, hauteur de la clôture : 1,60 m max de vue
- . Pas franchissable (pas de montants horizontaux)
- . Limite entre la sente et les habitations existantes traitée par une bande de massifs arbustifs + arbres de moyen à grand développement.

. Couleur de la clôture : RAL 6009 (vert sapin), de manière à se fondre dans la végétation



Euonymus japonicum



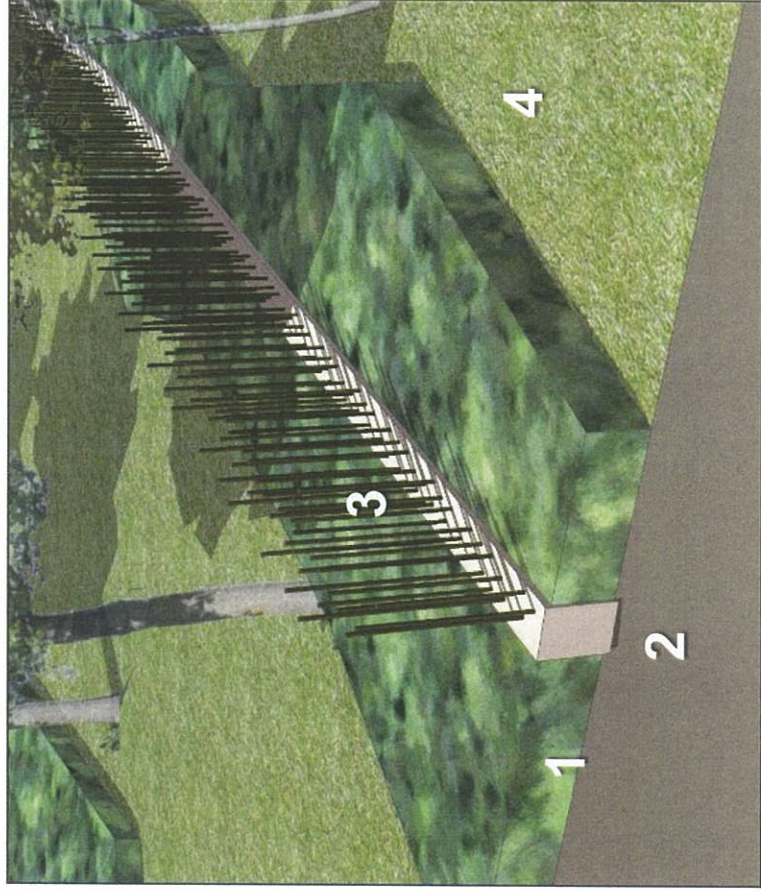
Prunus lusitanica

Liste non exhaustive

1. Bande de massifs arbustifs persistants
2. Muret dans lequel est scellé la serrurerie
3. Barreadage de type jonc : implantation de barreaux de manière décalée et aléatoire pour reproduire l'effet du végétal



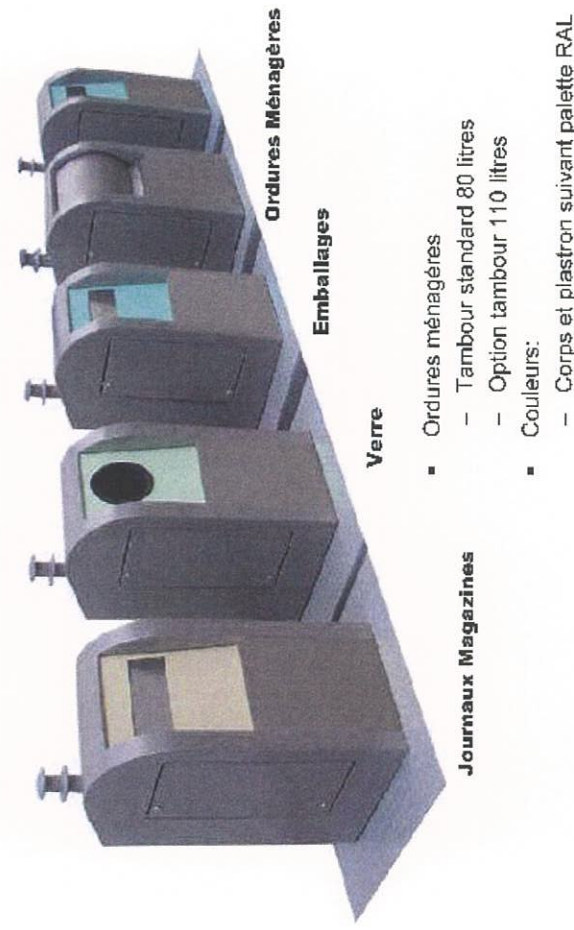
RAL-6009

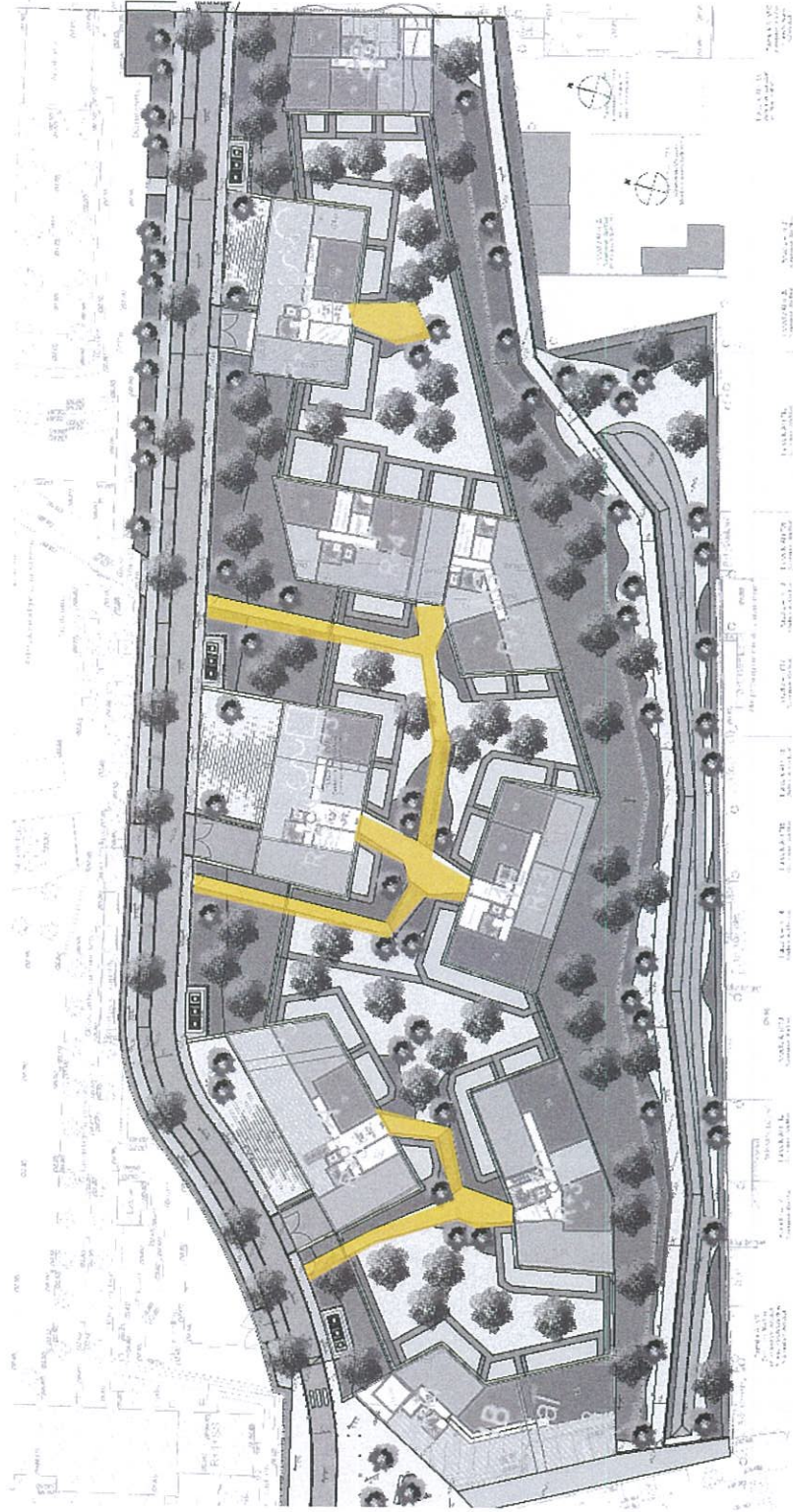




Emplacement des PAV (Point d'Apport Volontaires) :

- Mise en place d'une zone de collecte tri sélectif avec conteneurs enterrés PAV type de la ville d'Alfortville (modèle de chez TEMACO). Un ensemble (Ordures/Verre/Emballage) est installé pour chaque copropriété.
- Ces espaces sont placés à proximité des halls d'entrée des immeubles.
- Les points d'apport volontaires sont situés en limite de la parcelle privée le long de la voie nouvelle dans un creux contourné par la clôture résidentielle.



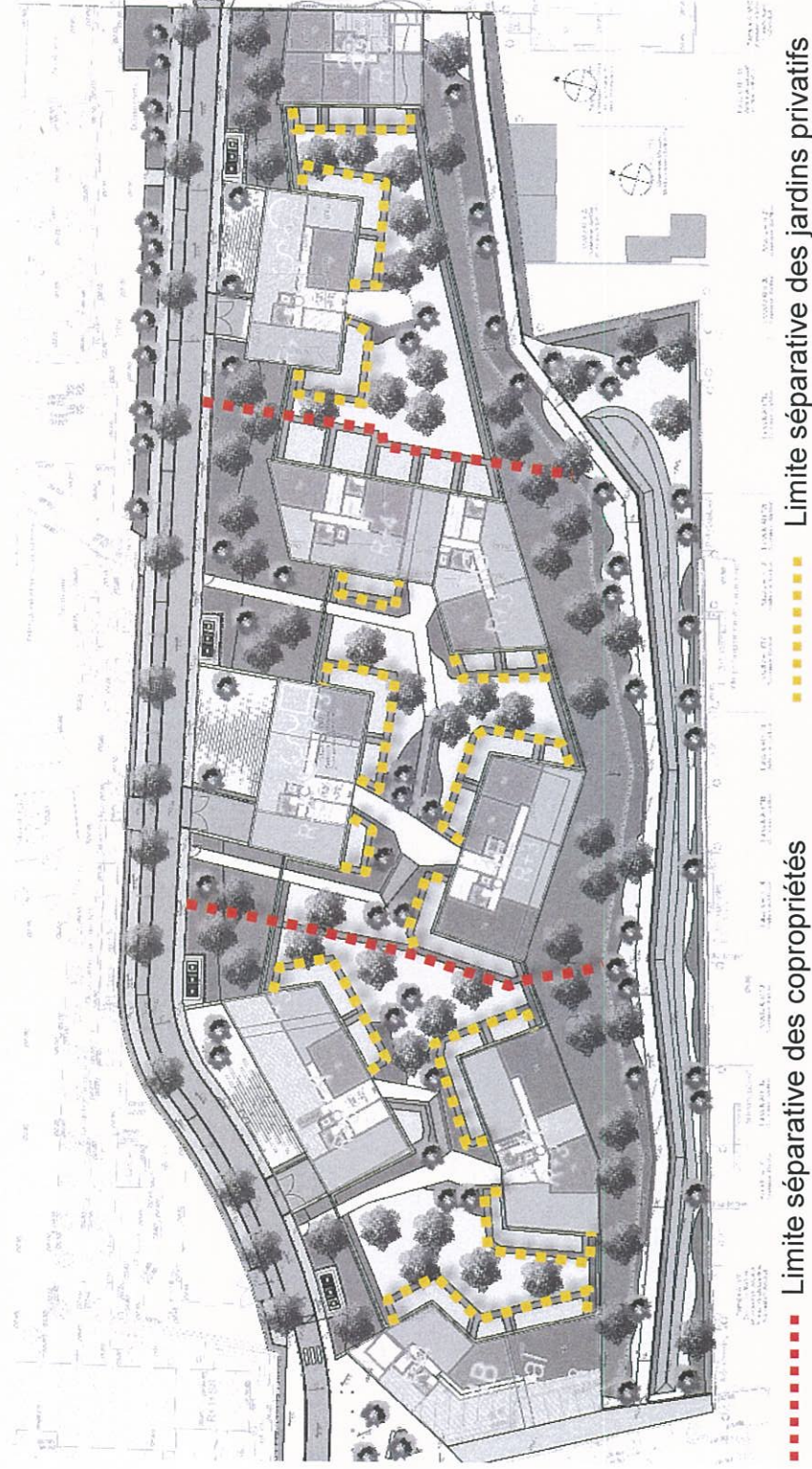


Sols des cœurs d'îlots :

. Allées piétonnes traitées en béton désactivé.



8 / Cœur d'îlot > Traitement des limites en cœur d'îlot



Séparation des jardins privés et des copropriétés:
Dispositif haie + clôture ganivelle

· Le jardin commun des cœurs d'îlot sera découpé en copropriété, dont la limite sera traduite avec la constitution d'une haie végétale persistante et d'une petite hauteur ; 1,00 m de haut sur 50 cm d'épaisseur minimum). L'objectif de cette haie est de permettre une clarification en terme de limite d'entretien du jardin commun, tout en préservant la perception visuelle d'un seul et même espace paysager, au bénéfice de l'ensemble des propriétaires et des locataires des logements. Ce dispositif végétal sera doublé d'une clôture en ganivelle.

· Clôture de type ganivelle en bois traité, à lames plates. Hauteur de la clôture : 1,10 m de vue

· Dispositif fondu dans la végétation, côté intérieur et extérieur (vivaces et graminées) de part et d'autre de la clôture (Hydrengée, Rheum palmatum, Miscanthus, Anemone, Luzula, Molinia, Viburnum, Salvia,...).





- La palette du plan de plantation est volontairement restreinte, de manière à donner une unité au « paysage intérieur » des cœurs d'îlots, et apporter un certain « calme » par rapport au vocabulaire contrasté de l'architecture sur les différents lots.
- Les grands sujets (Taxodium distichum en 30/35) seront plantés dans les zones en pleine terre, les sujets de plus petit développement (cépées ; cornus et amélanchier en 250/300) seront plantés dans les zones sur dalle qui seront alors traitées en merlons pour augmenter l'épaisseur de terre.
- Les épaisseurs de terre seront à minima de 30 cm pour la strate arbustive et herbacée et de 70 cm pour les arbres de petit développement.

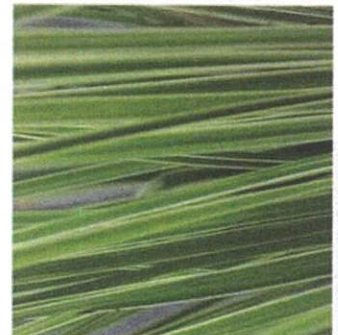
Strate arbustive et herbacée



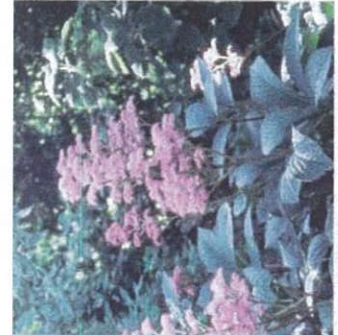
Spartina pectinata



Pontederia cordata



Carex brunea 'Variegata'



Rodgersia hennici



Aegopodium podagraria



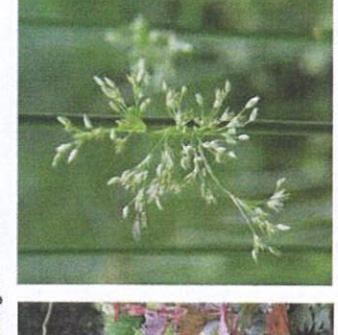
Pulmonaria x 'Little Star'



Dryopteris cycadina



Rheum palmatum



Juncus effusus



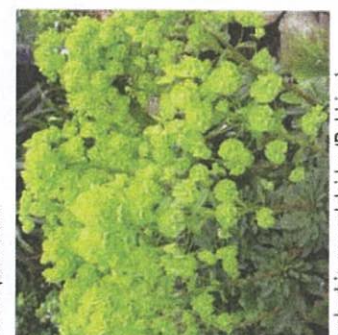
Lythum salicaria



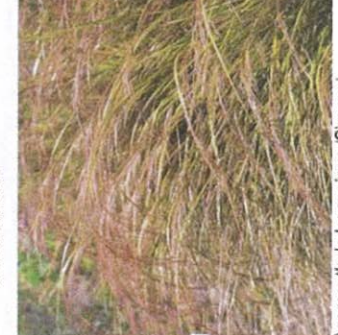
Aruncus dioicus



Hosta x 'Devon green'



Euphorbia amygdaloides 'Robbiae'



Anemranthe lessortiana 'Sirocco'



Woodwardia fimbriata



Taxodium distichum

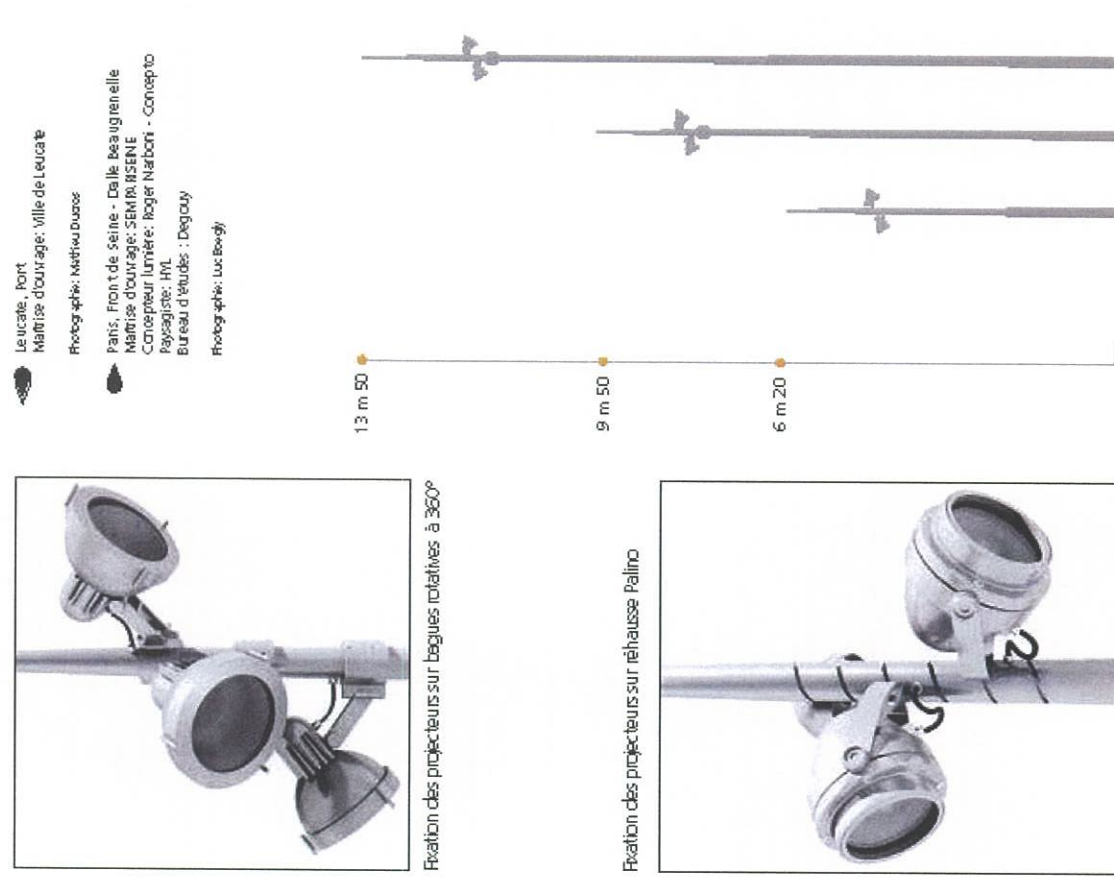
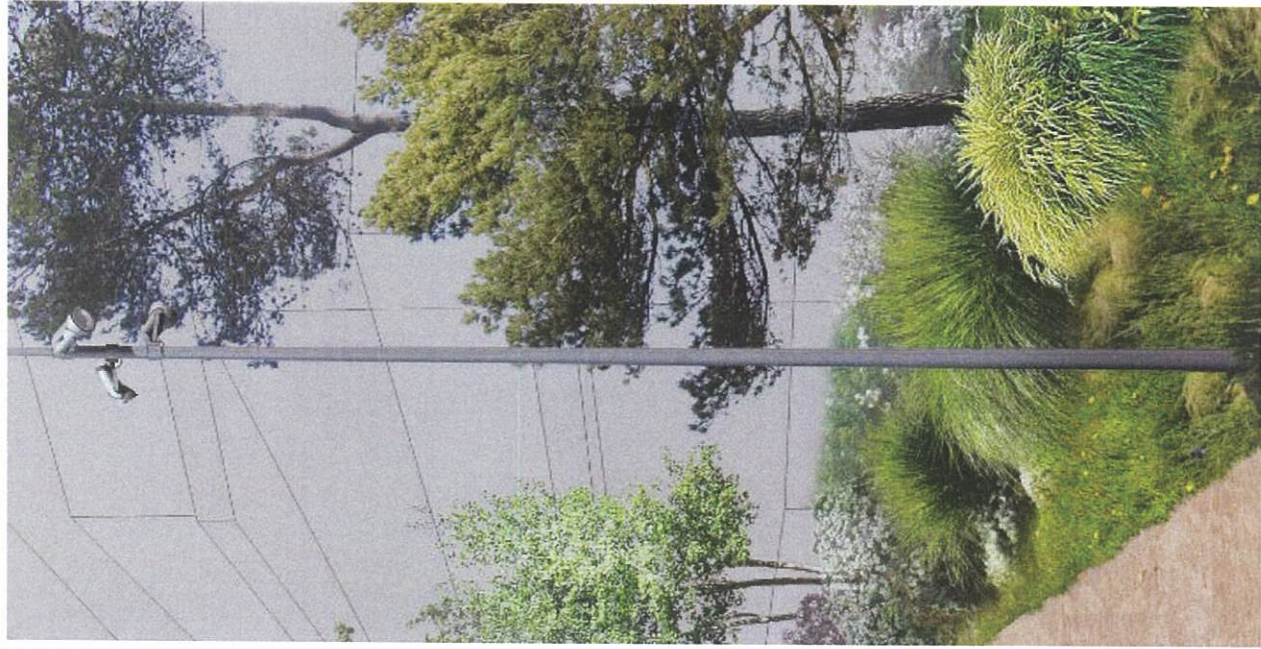
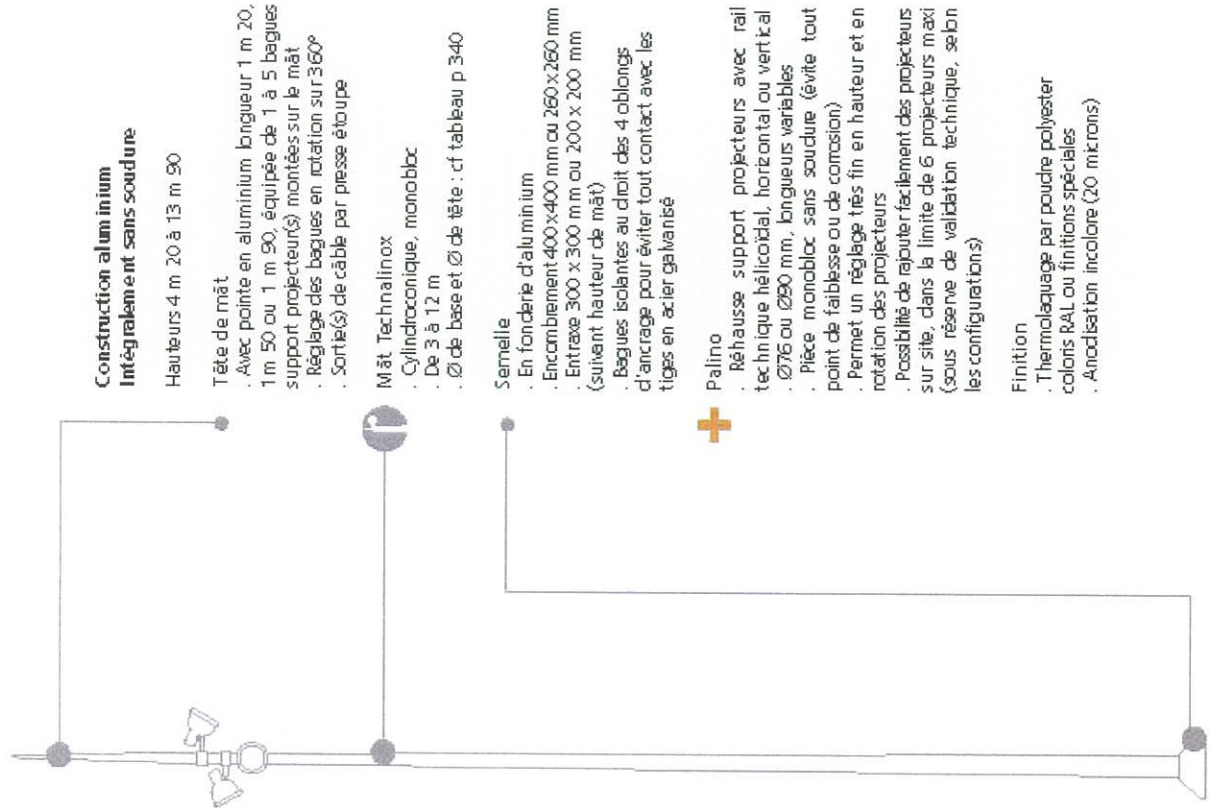


Cornus hongkongensis en cépée



Amelanchier canadensis en cépée

Mât aiguille 6,20m - TECHNILUM



Clôture « Oorosoo » - NORMACLO

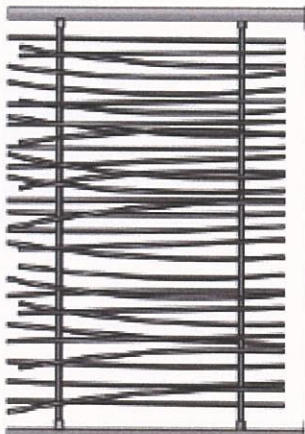


DESIGN & CHOIX

- Idéal pour clôturer un site administratif, une zone d'habitation, une propriété...
- Modèle déposé à l'INPI.
- La gamme barreaudée OOROSOO™ a été spécialement conçue pour les architectes et maîtres d'ouvrage qui souhaitent intégrer la clôture à leurs projets architecturaux.
- Les barreaux de la clôture OOROSOO™ sont cintrés et soudés à l'oblique de part et d'autre des lisses horizontales pour apporter un aspect végétal et se fondre avec originalité dans l'environnement.
- Hauteurs hors sol de 1,25 m à 2,00 m.
- Tubes en acier Ø 20 mm.

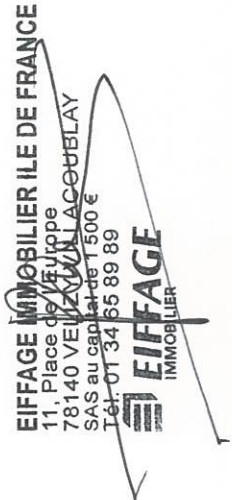
FACILITÉ DE POSE

- Possibilité de découper la grille pour s'adapter aux contraintes des chantiers
- Un système de fixation modulaire et breveté, permettant de :
 - › s'adapter aux angles et aux pentes avec un seul poteau universel
 - › gérer l'adaptation des panneaux à des longueurs hors standard en protégeant les coupes éventuelles de la corrosion
 - › sceller en terre ou pose sur platines
- **Robustesse** : embout de raccordement en alliage à haute résistance mécanique. Système antivandalisme avec vis non apparentes.
- **Esthétisme** : Embouts thermopoudrés dans le RAL de la clôture pour une intégration parfaite



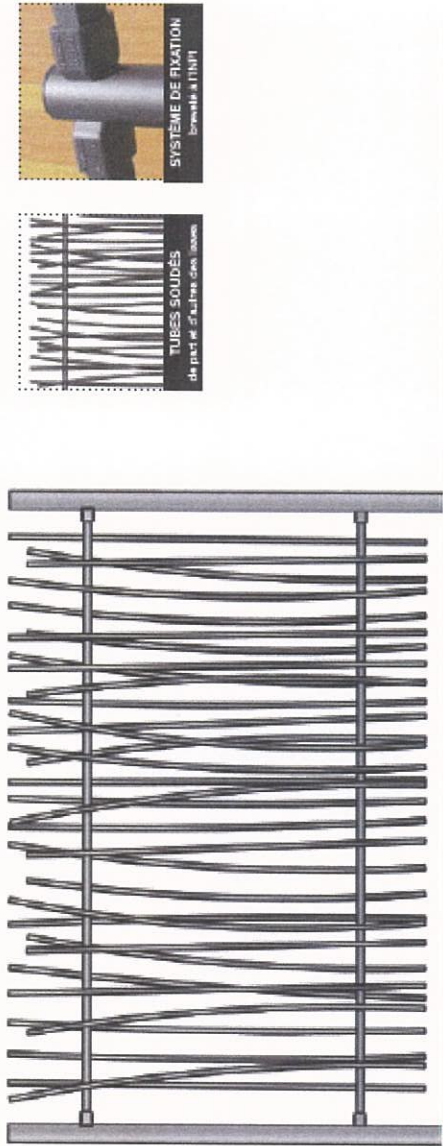
Hauteur nominale	Hauteur grille
1,25 m*	1 190 mm
1,50 m	1 440 mm
1,75 m	1 690 mm
2,00 m	1 940 mm
Longueur grille	2590 mm

* normaclo™ déconseille l'installation de produits avec barreaux dépassants la lisse haute lorsque la hauteur de l'ensemble murlet + clôture est inférieure à 1,50 m



Notice paysagère / fiches techniques
Clôtures > limite sur rue

SCHEMA DE LA GRILLE OOROSOO™



DONNÉES TECHNIQUES

GRILLE	Tubes acier Ø 20 mm * Barreaux cintrés et soudés en applique de part et d'autre des lisses horizontales
Barreaux	Barreaux dépassants en haut et en bas
Vide entre barreaux	maxi. 110 mm
Section des lisses horizontales	50 x 30 mm
Poteaux compatibles	Rond Ø 60 mm

POTEAUX	HAUTEUR NOMINALE	1,25 m*	1,50 m	1,75 m	2,00 m	ENTRAIXE POTEAUX
Longueur poteau à sceller	1 750 mm	2 000 mm	2 350 mm	2 600 mm	2 800 mm	
Longueur poteau sur platines	1 250 mm	1 500 mm	1 750 mm*	2 000 mm*	2 465 mm	

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	Acier galvanisé et thermopoudré à 200° polycarbonate bâtiment
Traitement anti-corrosion	
Couleurs	RAL standard : noir 9005, gris 7016, vert 6005 et 6009, 200 autres coloris RAL au choix.
Garantie anti-corrosion	10 ans, selon les Conditions Générales de Garantie professionnelle 10 ans normaclo™, téléchargeables sur le site www.normaclo.com ou fournies sur demande. Ces du bord de mer : voir article 7.

* normaclo™ déconseille l'installation de produits avec barreaux dépassants la lisse haute lorsque la hauteur de l'ensemble murlet + clôture est inférieure à 1,50 m.
** normaclo™ conseille une pose avec escalier pour les hauteurs 1,75 m et plus

UNE GAMME COMPLÈTE

PORTAILS PIVOTANTS	Acier galvanisé et thermopoudré à 200° polycarbonate bâtiment
Présage utile	Portail : 1 m et 1,50 m • Porte à 2 vantaux : de 2 à 5 m
Hauteur	De 1,25 à 2 m
Versions	Manuel ou motorisé (MP400)
Conformité	Conforme à la norme européenne NF EN 13241-1