

## PUISEUX-EN-FRANCE – ZAC du Bois du Temple

### Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

---

#### 1- Présentation de l'opération

Le parc d'activités de Bois du Temple nécessite l'aménagement d'environ 23,3 ha dont environ 17 ha cessibles, destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises. Le périmètre de la ZAC intègre un espace paysager de 4,2 ha, ce qui porte la surface globale de l'opération à 27,5 ha.

Le périmètre opérationnel est assis en grande partie sur le zonage AUj défini dans le Plan Local d'Urbanisme (approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2013) pour accueillir les parties urbanisées du parc d'activités. Sa frange en limite de quartier résidentiel est en zone N, elle accueillera des espaces verts paysagers visant à réduire les vues du quartier d'habitat voisin sur le parc, et à proposer des espaces de régulation des eaux de ruissellement.

Le périmètre inclura par ailleurs l'emprise des terrains nécessaires à la réalisation de la voirie reliant la ZAC du Bois du Temple à celle de la Butte aux Bergers, indispensable tant du point de vue de sa desserte que du point de vue de son raccordement aux réseaux divers.

La future zone d'activités de Puisseux devrait notamment accueillir:

- Des services aux entreprises,
- Un pôle de PME et artisans du bâtiment,
- Des petites industries,
- Des activités de distribution,
- Des éco industries.

Le programme prévisionnel global de construction est d'environ 100 000 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP) avec une surface cessible totale d'environ 17 ha.

## 2- Programme des travaux

### 2.1 Les voiries

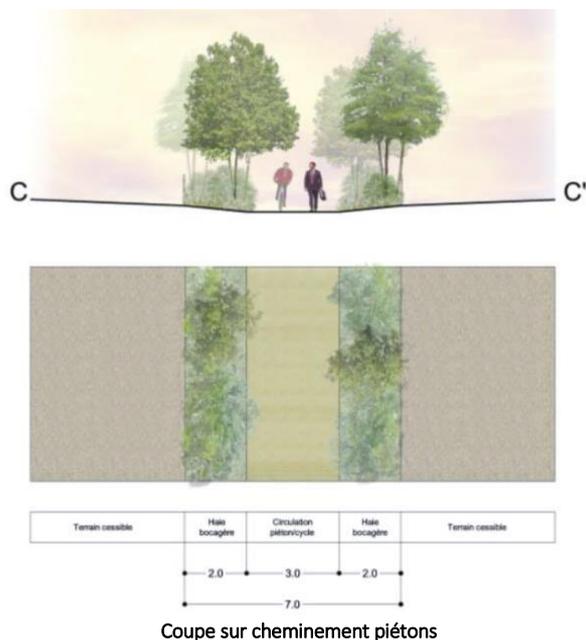
L'axe principal du Parc sera constitué par une chaussée à double sens complétée d'un large trottoir (piétons/vélos) encadré par une bande de haie bocagère en limite de terrain cessible et une bande plantée, qui longera la chaussée. Sa conception se fera en cohérence et dans la continuité de la voie principale de desserte de la ZAC de la Butte aux Bergers. S'appuyant sur la topographie du site, une noue nécessaire à la récupération des eaux pluviales sera aménagée côté opposé et reliée aux bassins de rétention à créer. Des arbres d'alignement seront plantés en bordure afin de rythmer l'ensemble. Lorsque cela s'avèrera nécessaire, chaque intersection sur cet axe pourra être traitée, sur une trentaine de mètres, par une troisième voie de tourne à droite. L'aménagement d'un arrêt de bus est à prévoir, en concertation avec les services publics concernés.

Les voiries de desserte interne de la ZAC seront constituées de la même manière par un alignement d'arbres le long de la chaussée. L'espace public sera réduit, toutefois, une noue paysagère sera conservée, ainsi que les cheminements piétons et une petite bande plantée. Ces voies seront aménagées dans un gabarit un peu plus étroit et aboutiront en impasses aménagées pour les demi-tours.

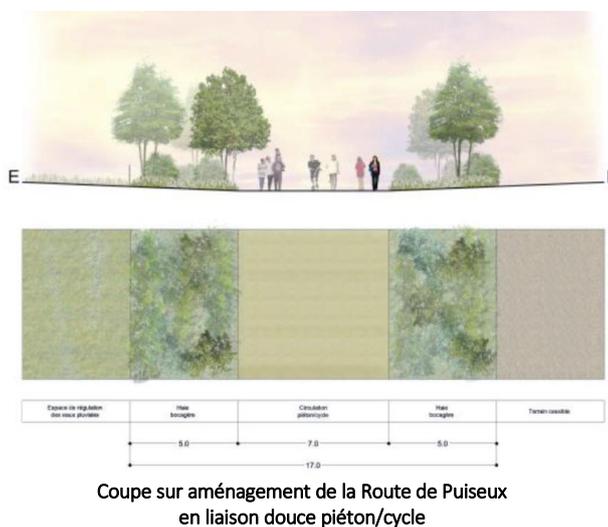


## 2.2 Les cheminements piétons et liaisons douces

Les cheminements piétons ont pour objet de créer des liens avec la trame de chemins existants aux abords du site, et permettre tant aux salariés du parc de rejoindre le cœur de ville et ses services, qu'aux riverains d'élargir leur parcours de promenade. Ils permettent par ailleurs de préserver des percées visuelles. Ces cheminements sont caractérisés par la présence d'un alignement d'arbres de part et d'autres, et de plantations arbustives.



Au sud de la bifurcation, la route de Puiseux sera à terme réservée à un usage piéton/cycle. Sa requalification est envisagée en intégrant de larges emprises plantées en haies bocagères de part et d'autre de l'espace piétons/vélos.



## 2.3 Les aménagements d'espaces verts

### La lisière Est du Parc

Afin de préserver la qualité des vues des riverains des lotissements du Bois du Coudray, l'opération réservera d'importantes emprises à l'Est du Parc constituant un espace paysager d'insertion d'environ 4.2ha. Ces emprises permettront par ailleurs de mettre en œuvre les bassins de rétention nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

Ces bassins devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité susceptibles d'assurer leur sécurisation. Cette nouvelle lisière sera donc inscrite à terme dans le foncier public et constituera le prolongement du futur espace public de la zone verte de la Butte aux Bergers.

Lisière Est



Terrain coarçable	Haie bocagère	Chemin d'entretien	Niveau	Terrain agricole
	16,0	3,0	1,0	
		20,0		

### La lisière Ouest du Parc

L'opération créera une haie bocagère afin de s'assurer la qualité et la cohérence de la frange ouest du Parc d'activités, ouverte sur le grand paysage du Parc Naturel. Cet espace sera rétrocédé à la Collectivité. Un bosquet est prévu au Sud-ouest du périmètre pour constituer une masse boisée similaire aux bosquets existants dans la plaine agricole. La création d'un chemin d'entretien en lisière des terres agricoles est prévue.



Lisière Ouest

## 2.4 Réseaux techniques

Le périmètre n'est aujourd'hui pourvu d'aucun réseau. Il est prévu que GPAM, en tant qu'aménageur de la ZAC du Bois du Temple, réalisera la voie principale depuis les limites du périmètre de la Butte aux Bergers afin de permettre un raccordement de la ZAC du Bois du Temple. La ZAC Bois du Temple pourra organiser l'ensemble de sa desserte et viabilisation via la ZAC de la Butte aux Bergers, dont le dimensionnement des réseaux a été prévu en conséquence.

L'opération du Bois du Temple prendra en charge:

- La mise en œuvre de l'ensemble des réseaux nécessaires à sa viabilisation, située sur le territoire communal de Louvres entre les deux sites, ainsi que les surcoûts des aménagements des réseaux au travers de la ZAC de la Butte aux Bergers, mis en œuvre à son profit (mutualisation) ;
- La réalisation de la voie de liaison, située sur le territoire communal de Louvres entre les deux ZAC (Butte aux Bergers et Bois du Temple) ;

Les préoccupations de développement durable et d'environnement invitent à concentrer les interventions et réduire les impacts et nuisances inhérents aux travaux : le raccordement aux réseaux de la Butte aux Bergers permet d'assurer le respect de ces principes .

### **Assainissement Eaux pluviales**

En matière de gestion de l'eau, la mise en œuvre d'un assainissement alternatif des eaux pluviales est fixée comme un objectif prioritaire de l'opération (objectif de gestion à 100% des EP en surface). L'exemplarité est ici visée, en lien avec les problématiques de développement de la biodiversité et la nécessité de respecter le débit de rejet limité à 0,7 L/s/ha (en pluie retour 50 ans) en sortie de ZAC imposé par le Syndicat du Coult et Petit Rosne.

Sur le domaine public, le principe de gestion des EP suivra les caractéristiques suivantes :

- Collecte et stockage des eaux par noues paysagères les voies de la ZAC s'appuyant sur une circulation gravitaire des eaux de pluie ;
- Stockage sur le domaine public par un bassin paysager ;
- Dépollution par décantation et phytoremédiation dans les noues et le bassin.

Ce principe de gestion des EP contribuera à favoriser le développement de la biodiversité du site.

#### ***Assainissement Eau usées***

L'assainissement sera traité en réseau séparatif.

Le futur parc d'activités de Bois du Temple sera assaini en eaux usées par un réseau communal neuf se rejetant dans le réseau EU de la zone voisine de la Butte aux Bergers.

#### ***Eau potable et défense incendie***

Le projet sera alimenté par le réseau présent dans la zone de la Butte aux Bergers.

La défense incendie sera assurée par la pose de plusieurs poteaux ou bouches incendie selon les préconisations des services gestionnaires de l'eau, permettant de répondre aux besoins des Services Incendie.

#### ***Gaz***

Il est prévu une desserte en gaz, dont le raccordement s'opérera depuis le réseau existant de la zone de la Butte aux Bergers.

#### ***Electricité Haute Tension (HTA) et Basse Tension (BT)***

Le réseau HTA sera repris depuis la zone de la Butte aux Bergers. Son tracé exact, ainsi que le nombre de postes de transformation nécessaires à la viabilisation du projet sera déterminé en coordination avec ENEDIS.

L'alimentation BT de la ZAC sera assurée par l'Aménageur, en coordination avec ENEDIS, sous emprise publique et jusqu'en limite de domaine privé.

#### ***Eclairage public***

Le programme de travaux prévoit la construction du réseau d'éclairage sur les espaces publics.

L'éclairage sera assuré, selon les secteurs, l'effet et l'ambiance recherchés, par des candélabres d'une hauteur de feu allant de 4,00 à 7,00m ou par des supports bas permettant un balisage des cheminements doux.

#### ***Télécommunications***

Le programme de travaux prévoit la réalisation de réseaux multitubulaires de distribution dans le périmètre de la ZAC (fourreaux et chambres de tirage), sous emprise publique et jusqu'en limite de domaine privé. Le raccordement de ce réseau se fera depuis le réseau existant desservant la ZAC de la Butte aux Bergers.