

# PAYS DE THELLE

## PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITÉS ET LOGISTIQUE

60 540 - BELLE-EGLISE / 60 230 - CHAMBLY



PERMIS D'AMENAGER - DOCUMENTS SUBSTITUTIFS JANVIER 2022

PA 8

### PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX - Note technique -

échelle:

date:  
31 / 01 / 2022



*MAITRISE D'OUVRAGE*  
**SNC PAYS DE THELLE  
AMENAGEMENT**  
251 boulevard Pereire  
75017 PARIS



*MAITRISE D'OEUVRE CONCEPTION*  
**BOGAERT ' ARCHITECTURE**  
33 rue Henri Barbusse  
75005 PARIS



*MAITRISE D'OEUVRE EXECUTION*  
**ALSEI INGENIERIE CONSTRUCTION**  
251 boulevard Pereire  
75017 PARIS



*BE PAYSAGE*  
**Atelier Mathilde Martin**  
7 rue de Montrichard  
41120 CHAILLES



*BE VRD*  
**OGI**  
27 rue Garibaldi  
93100 MONTREUIL

Cachet et signature du maître d'ouvrage

**PAYS DE THELLE AMENAGEMENT**  
251 Boulevard Pereire  
BP 60312  
75828 Paris Cedex 17  
Tel : 01 40 40 29 40  
RCS PARIS 838 721 673

Cachet et signature de l'architecte



---

Communauté de communes  
**PAYS DE THELLE**

---

OBJET

---

Aménagements d'un parc logistique et d'activité

---

**N**otice **T**echnique

---

---

## SOMMAIRE

---

<b>Article 1 - généralités.....</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 - désignation et caractéristiques des voies.....</b>	<b>3</b>
1) Chaussée en enrobé (voir coupes) :.....	3
2) Bande d'espaces verts (voir coupes) :.....	3
3) Espace piétons et vélos en BETON DESACTIVE (voir coupes) :.....	4
4) Bandes paysagères (voir coupes) :.....	4
5) parking vl (voir coupes) :.....	4
6) pArcours de sante :.....	4
7) Bordures, caniveaux :.....	4
<b>Article 3 - eau potable et protection contre l'incendie : .....</b>	<b>5</b>
1) eau potable .....	5
2) défense incendie .....	5
<b>Article 4 - assainissement collectif et privé .....</b>	<b>5</b>
1) eaux usées.....	5
2) eaux pluviales.....	5
<b>Article 5 - électricité - éclairage public.....</b>	<b>6</b>
1) distribution publique .....	6
2) éclairage.....	6
<b>Article 6 - téléphone .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 7 - gaz .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 8 - fibre optique.....</b>	<b>7</b>
<b>article 9 - collecte des déchets .....</b>	<b>7</b>

---

# TRAVAUX D'EQUIPEMENT du Parc d'Activité et Logistique

---

## ARTICLE 1 - GENERALITES

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux ci-après décrits et figurant aux documents ci-annexés pour assurer les équipements du parc d'activité et logistique à Belle-église (60 540) et à Chambly (60 230).

## ARTICLE 2 - DESIGNATION ET CARACTERISTIQUES DES VOIES

La desserte générale du parc logistique sera assurée par une voie reliée à la route de Fresnoy et desservant un parking en son entrée ainsi que tous les lots. Cette voie étant en impasse, un giratoire sera réalisée en son extrémité afin de permettre le retournement des tous les véhicules.

La desserte générale du parc d'activité sera assurée par une voie reliée à la route de Fresnoy et desservant tous les lots. Cette voie étant en impasse, un giratoire sera réalisée en son extrémité afin de permettre le retournement des tous les véhicules.

Un parcours de santé sera réalisé autour des bassins d'infiltration.

Les voiries de la zone (d'activité et logistique), seront aménagées selon les caractéristiques suivantes :

### 1) CHAUSSEE EN ENROBE (VOIR COUPES) :

- décapage de la terre végétale
- déblais éventuels
- pose d'un géotextile
- remblais éventuels
- création d'une couche de forme en grave naturelle 0/31,5 sur 0,80 mètres d'épaisseur (obtention d'une plateforme PF2qs)
- couche en grave traité aux liants hydrauliques sur 0,30 mètres d'épaisseur
- couche de grave bitume 0/14 sur 0,14 mètres d'épaisseur
- couche d'accrochage
- couche d'enrobés BBME 0/10 sur 0,06 mètres d'épaisseur

### 2) BANDE D'ESPACES VERTS (VOIR COUPES) :

Bandes d'espace vert de largeur 0,90 m d'un côté de la voirie.

- décapage de la terre végétale
- déblais / remblais éventuels
- apport de terre végétale sur 0,50 mètres d'épaisseur
- finition de mise en forme paysagère
- plantations

### 3) ESPACE PIETONS ET VELOS EN BETON DESACTIVE (VOIR COUPES) :

- décapage de la terre végétale
- déblais / remblais éventuels
- couche de graves concassée 0/31,5 sur 0,30 mètres d'épaisseur
- béton désactivé sur 0,15 mètres d'épaisseur

### 4) BANDES PAYSAGERES (VOIR COUPES) :

Bandes paysagères de largeur variable plantées de part et d'autre de la voirie d'un côté contre cette dernière et de l'autre côté contre l'espace piéton et vélos :

- décapage de la terre végétale
- déblais / remblais éventuels
- apport de terre végétale sur 0,50 mètres d'épaisseur (arbustifs) ou sur 1,50 mètres d'épaisseurs (arbres)
- finition de mise en forme paysagère
- plantation d'arbustes et d'arbres de haute tige

### 5) PARKING VL (VOIR COUPES) :

- décapage de la terre végétale
- déblais éventuels
- pose d'un géotextile
- remblais éventuels
- création d'une couche de forme en grave naturelle 0/31,5 sur 0,50 mètres d'épaisseur (obtention d'une plateforme PF2)
- couche en graves naturelle 0/31,5 sur 0,20 mètres d'épaisseur
- couche d'accrochage
- couche d'enrobés denses BBSG 0/10 sur 0,05 mètres d'épaisseur

### 6) PARCOURS DE SANTE :

- décapage de la terre végétale
- déblais éventuels
- pose d'un géotextile
- couche en graves naturelle 0/31,5 sur 0,15 mètres d'épaisseur
- revêtement en stabilisé type ENVERPRAQ ® ou équivalent sur 0,10 mètres d'épaisseur

### 7) BORDURES, CANIVEAUX :

- pose de bordures et caniveaux béton de part et d'autre de la chaussée. La pose de bordures et caniveaux se fera sur 0,15 mètres de béton et épaulement par solin à l'avant et à l'arrière de 0,15 mètres.
- Pose de bordurette béton en délimitation des espaces vert ou paysagés.

---

## ARTICLE 3 - EAU POTABLE ET PROTECTION CONTRE L'INCENDIE :

### 1) EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable sera raccordé au réseau existant de Belle-Eglise, en passant sous la RD 1001. Le réseau principal sera réalisé en tranchée commune et desservira l'ensemble des lots.

Pour les lots du parc logistique, les parcelles seront équipées d'un ou plusieurs pré-branchement comprenant un dispositif de prise en charge et une conduite aboutissant à 1 mètre à l'intérieur des parcelles.

Le raccordement sur chaque lot, entre le pré-branchement et la future construction, sera à effectuer par les acquéreurs.

### 2) DEFENSE INCENDIE

La défense incendie du parc sera assurée par la mise en place de poteaux d'incendie Ø 150 mis en place de manière à protéger un linéaire maximal de 150 m de voirie, suivant les normes de défense incendie en vigueur.

---

## ARTICLE 4 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET PRIVE

### 1) EAUX USEES

L'aménageur procédera à la pose d'un collecteur PVC de diamètre 200 mm avec regards visitables de diamètre 1000 mm sous accotements. Ce collecteur sera raccordé sous la RD 1001 au réseau d'eaux usées existant qui sera prolongée par le gestionnaire du réseau depuis Belle-Eglise.

Une ou plusieurs stations de refoulements seront mise en place afin de pouvoir récupérer les eaux usées des endroits les plus bas.

Chaque lot sera équipé d'un ou plusieurs branchements.

Un branchement sera constitué d'une conduite PVC de diamètre 160 mm et d'une boîte individuelle diamètre 400 mm ou diamètre 600 mm si la profondeur de la boîte est supérieure à 1,50 mètres, fermé par un tampon hydraulique situé au droit des propriétés sur le domaine public.

Les acquéreurs des lots seront tenus d'y raccorder leurs installations.

### 2) EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales issues de la voirie nouvelle seront recueillies par des grilles et avaloirs grilles se situant à différents endroits de la chaussée puis dirigées dans les bassins, à ciel ouvert, pour infiltration. Ces bassins reprennent l'ensemble des voiries à aménager sur le parc.

Ponctuellement, des noues d'infiltration pourront être réalisées afin de minimiser la profondeur du réseau.

Avant rejet dans un système d'infiltration, les eaux seront traitées par séparateur à hydrocarbures avec débourbeur.

Les eaux pluviales des terrains privés et des bâtiments seront infiltrées à la parcelle.

En cas de contraintes technique afin de gérer les eaux pluviales sans rejet dans les réseaux publics, il sera prévu un rejet dans ces réseaux avec un débit limité à 1/l/s/ha.

---

## ARTICLE 5 - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC

### 1) DISTRIBUTION PUBLIQUE

Suite à l'étude d'Enedis de juin 2019, il est prévu la pose de six transformateurs seront mis en place :

- ✓ Trois postes Distribution Public (DP) sur la partie « parc d'activité » ;
- ✓ Trois postes Clients sur la partie « parc logistique ».

Le réseau Haute Tension sera posé par le concessionnaire, et il sera posé en tranchée commune un réseau souterrain basse tension depuis les différents postes afin de desservir tous les lots du parc d'activité et du parc logistique.

Chacun des lots sera équipé d'un coffret de comptage sur un socle de support.

Le raccordement sur chaque lot, entre le coffret et la future construction, sera laissée à l'initiative et aux frais des acquéreurs

### 2) ECLAIRAGE

Le réseau d'Eclairage sera complété de nouveaux candélabres, implantés sur les voies nouvelles.

## ARTICLE 6 - TELEPHONE

À partir du réseau téléphone existant situé à Belle-Eglise, une extension de réseau sur une longueur d'environ 2km sera réalisé par le concessionnaire afin d'alimenter les parcs d'activité et logistique. L'aménageur procédera, depuis ce réseau étendu, à la pose en souterrain d'un réseau téléphonique composé de chambre de tirage et fourreaux PVC, suivant les directives fournies par le fournisseur d'accès.

Le câblage sera assuré par le fournisseur d'accès, ainsi que les branchements et les effets du réseau. Chaque lot sera équipé d'une chambre de tirage faisant office de regard de branchement installés à 1,00 mètres à l'intérieur de chaque terrain.

Le raccordement sur chaque lot, entre le regard et la future construction, sera laissé à l'initiative et aux frais des acquéreurs.

## ARTICLE 7 - GAZ

À partir du réseau gaz existant situé à Belle-Eglise, une extension de réseau sur une longueur d'environ 2 km sera réalisé par le concessionnaire afin d'alimenter les parcs d'activité et logistique. L'aménageur réalisera l'ensemble des branchements des différents depuis ce réseau étendu.

---

## **ARTICLE 8 - FIBRE OPTIQUE**

L'aménageur procédera à la pose en tranchée commune d'un réseau de fourreaux PEHD ou PVC pour la mise en place éventuelle d'un réseau fibre optique, ultérieurement à la réalisation du parc d'activités et logistique.

## **ARTICLE 9 - COLLECTE DES DECHETS**

Des points de collecte seront mis en place par chaque acquéreur de lot.

Le verre (bouteilles, flacons, pots en verre) doit être jeté dans les conteneurs dédiés des points d'apport volontaire.

Une déchetterie permet enfin la collecte des encombrants, et autre déchets non domestiques (gravats, huiles, encombrants, déchets verts...).

