



**PARC D'ACTIVITES LES VIANNERIES II
COMMUNE DE LES MESNEUX**

AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES



PERMIS D'AMENAGER

PIECE PA 8. Programme des travaux de viabilisation

	CCI MARNE EN CHAMPAGNE		
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	<i>Juillet 2021</i>	Page 1 sur 25

SOMMAIRE

1 - COMPOSITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX	3
Programme :	3
Travaux de viabilisation envisagés :	4
Programme de construction :	5
2 – LES ESPACES PUBLICS	7
2-1 Emprise publique :	7
2-2 Voie principale :	7
2-3 Voie de rétablissement du cheminement agricole (voie rurale):	10
3 – LES PRINCIPES DE CONCEPTION DE LA VOIRIE	11
3-1 Bordures et caniveaux :	11
3-2 Structure envisagée :	11
3-2-1 Voie principale :	11
3-2-2 Voie mixte piétons/cycles le long de la voie principale et trottoirs :	12
4 – LES ACCES	12
4-1 Accès 1 sur RD6 – route de Bezannes :	12
4-2 Accès 2 sur RD6E3 – Route d’Ormes / Rue de Reims	13
5 – LES RESEAUX.....	14
5-1 Assainissement eaux usées	14
5-2 Assainissement eaux pluviales	15
5-2-1 Perméabilité	16
5-2-3 Techniques alternatives mises en oeuvre.....	17
5-3 Réseaux d’alimentation en eau potable et défense incendie	18
5-4 Réseaux de télécommunication.....	20
5-5 Electricité	21
5-6 Eclairage public	23
5-7 Gaz.....	23
5-8 Transport en commun	23
6 - PLANTATIONS ESPACES VERTS.....	24
6 -1 Plantations au sein des noues	24
6 -2 Espaces verts plantés.....	25

210608_PA8_Les Mesneux - Programme de travaux_voie pple_EN COURS.doc

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 2 sur 25	

La pièce PA 8. vise à présenter le programme des travaux de viabilisation du parc LES VIANNERIES II. Elle se compose d'une note et de plans grand format au 1/500ème pour une meilleure lisibilité :
 PA 8-1 : plan des travaux d'aménagement - plan d'ensemble
 PA 8-2 : plan des travaux de réseaux

1 - COMPOSITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Le présent programme concerne les travaux de viabilisation du parc. Les travaux de constructions des bâtiments voués à l'accueil des entreprises ne font pas partie de ce programme. Les constructions feront l'objet de demande de permis de construire le moment venu.

Programme :

L'aménagement vise à viabiliser le parc d'activités nommé « Viannerie II » afin de fournir un parcellaire équipé de tous les réseaux utiles aux futures implantations d'activités, dans un cadre paysager qualitatif et sécurisé. Les futures voiries de desserte de ce foncier seront rétrocédées à l'issue des travaux à la commune (future emprise publique). Il vise l'accueil d'entreprises de taille moyenne et d'activités mixtes (artisanat, industrie, tertiaire, service, ...).

La surface totale du projet est de 63 290 m² en incluant une partie du chemin de l'Association Foncière faisant la jonction entre la parcelle ZC3 et la parcelle ZC6. La surface brute ZC3 et ZC6 totalise 62 244 m².

La superficie cessible totale est de 52 659 m² (zone en jaune sur le plan de découpage ci-dessous).

La surface totale dédiée au domaine public est de 9 884 m² pour la voirie principale et la voie rurale du parc. Les accès ne sont pas inclus dans ces surfaces.



Plan de découpage du Parc d'Activités

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 3 sur 25

L'aménagement sera réalisé de préférence en une seule phase afin de permettre un fonctionnement d'ensemble cohérent et optimum. Les futures constructions seront étalées dans le temps au fil de la commercialisation des lots. Il est à noter le développement d'un projet de bâtiment en concertation avec la Commune en vue de permettre l'implantation d'une future maison de santé au sein de ce parc.

Travaux de viabilisation envisagés :

Le programme de travaux pour la viabilisation du parc et son insertion au sein des espaces publics, comprend :

- **La voirie principale de desserte de 525 ml selon un axe traversant le parc et permettant de relier les 2 accès sécurisés à la RD :**
 - o ACCES 1 : depuis l'accès 1 créé sur la RD6, par le biais d'un carrefour tourne à gauche.
 - o ACCES 2 : depuis l'accès 2 sur la RD6E3, par le biais d'un mini-giratoire surélevé à créer au droit de l'entrée du parc Vianneries I.
 - o La voirie principale d'un linéaire de 525 mètres aura un profil paysager comportant une noue et une voie mixte. La largeur de l'emprise voirie sera de 14,50 m dont une chaussée à double sens de 6 mètres de large.
- Une voie rurale permettra le rétablissement sécurisé du faible trafic selon le cheminement agricole existant. La voie rurale sera reprofilée jusqu'à l'angle de la rue de la Croix, afin de faire la liaison viaire jusqu'à l'existant.
- **Les réseaux utiles et les équipements techniques annexes** (réseaux secs, réseaux humides, transformateur, défense incendie, ...)
- **Les équipements et la signalisation attenante** sur les voiries concernées,
- **Les aménagements paysagers** composant les noues et les espaces voisins de la voirie au sein de l'emprise concernée.

Les caractéristiques principales de ces éléments sont décrites dans les chapitres suivants et sur les plans. Des modifications ou ajustements restent possibles pour des raisons techniques et d'adaptations lors des étapes ultérieures de l'opération.

A l'issue de la phase travaux, des plans de récolement seront fournis par les entreprises lors de la phase de réception.

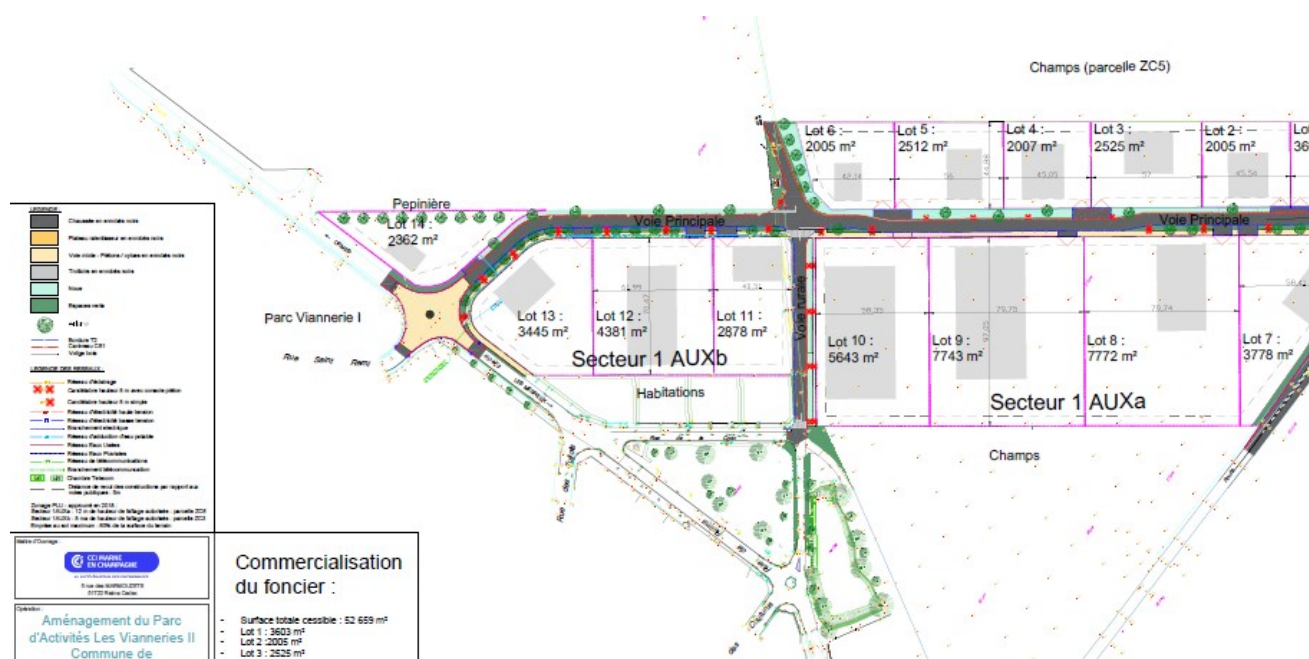
CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 4 sur 25

Programme de construction :

Le projet est composé de 14 lots allant de 2000 m² à 7770 m². La surface par lot avoisine en moyenne 3760 m²

LOT	m ²
Lot 1	3 603
Lot 2	2 005
Lot 3	2 525
Lot 4	2 007
Lot 5	2 512
Lot 6	2 005
Lot 7	3 778
Lot 8	7 772
Lot 9	7 743
Lot 10	5 643
Lot 11	2 878
Lot 12	4 381
Lot 13	3 445
Lot 14	2 362
TOTAL 1 (m2)	52 659

Composition d'ensemble du programme :



CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 5 sur 25	

La zone a pour vocation d'accueillir des entreprises artisanales, des activités tertiaires, des ateliers, des petits entrepôts, des commerces et activités de services (exemple : maisons de santé, cabinet médicaux...), des locaux commerciaux, des équipements d'intérêt collectif, et recevant du public si nécessaire.

Il est à noter que les activités industrielles ne sont pas admises sur le secteur 1AUXb.

Pour mémoire, les hauteurs maximums des bâtiments autorisées selon le règlement de PLU en vigueur depuis 2018 sont : (règlement AUX pages 53 à 58)

- Zone 1AUXa : 12 mètres au faîtage par rapport au TN
- Zone 1AUXb : 8 mètres au faîtage par rapport au TN

La surface bâtie au sol ne peut excéder 60% de la surface du terrain. Une distance de recul de 5 m minimum des constructions par rapport aux voiries publiques (ou supérieure à la ½ hauteur des bâtiments) est à respecter.

	CCI MARNE EN CHAMPAGNE		
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	<i>Juillet 2021</i>	Page 6 sur 25

2 – LES ESPACES PUBLICS

2-1 Emprise publique :

La surface totale dédiée au domaine public est de 9 884 m² pour la voirie principale du parc et la voie rurale adjacente. Ces emprises incluent les noues et une voie mixte.

Cette emprise ne prend en compte que les surfaces en provenance de la ZC3 et ZC6.

Le reste des voiries, objet des travaux de raccordement ou de liaison avec le projet, sont déjà des espaces publics ou des emprises du chemin d'AF.

L'emprise publique accueillera également des différents réseaux utiles aux futures implantations en concertation avec les concessionnaires, à savoir :

- Electricité/ éclairage : compétence confiée au SIEM, Syndicat Intercommunal d'énergies de la Marne ;
- Télécommunication / Fibre optique : compétence gérée par le Grand Reims,
- Eau potable / Assainissement : compétence gérée par le Grand Reims,
- Défense incendie : compétence exercée par la Commune, et en lien avec les services du SDIS
- Transports en commun : compétence exercée par le Grand Reims
- Espaces verts / eaux pluviales : gestion exercée par la Commune

La CCI de la Marne, maître d'ouvrage des travaux de viabilisation du parc, procédera à la rétrocession des aménagements publics à la structure compétente sur le territoire considéré.

Les rétrocessions feront l'objet d'une convention établie entre les parties, dès la réception des réseaux et des aménagements de voiries.

Jusqu'à la date de remise par la CCI des ouvrages, la CCI procédera à l'entretien des dits ouvrages en bon état, aux frais de l'opération.

2-2 Voie principale :

La voie principale totalise une longueur de 525 m à l'axe et présente une largeur d'emprise totale de 14.50 m.

Plusieurs contraintes ont été prises en compte dans l'aménagement de cette voie afin qu'elle dispose des caractéristiques compatibles avec celles d'une route départementale, même si elle relèvera à terme du domaine communal : recul des obstacles par rapport au bord de la voie et structures de chaussée.

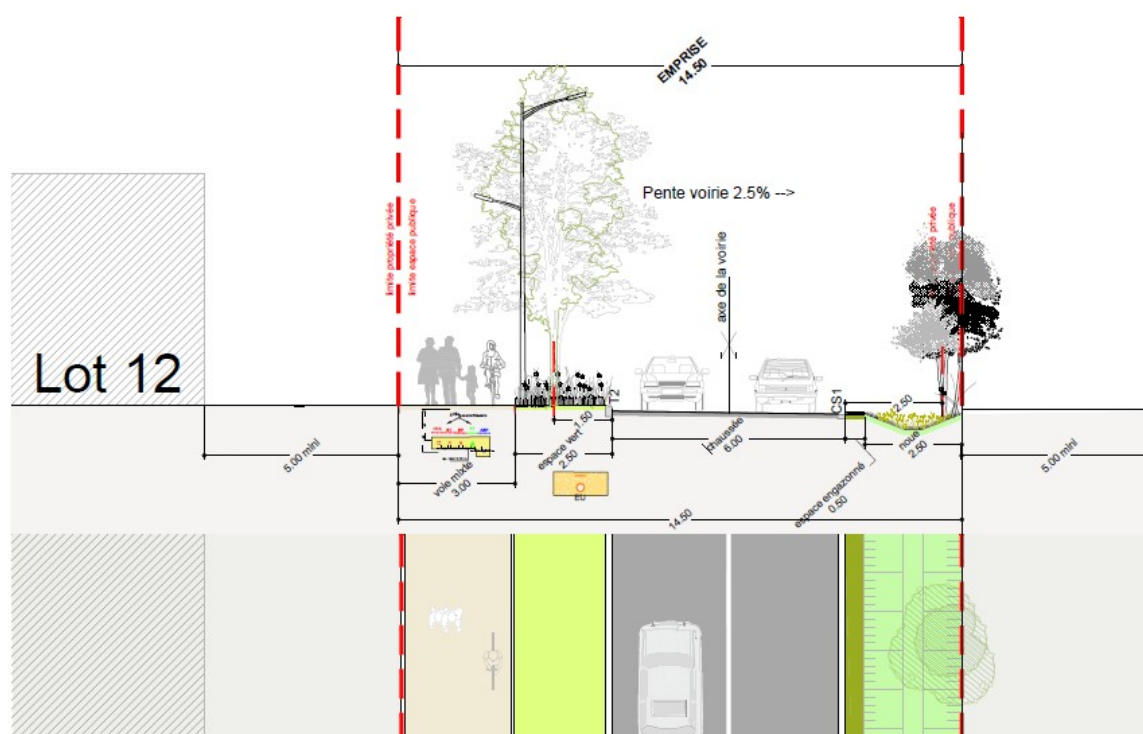
CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 7 sur 25

Sur une largeur de 14,50 m, elle comprend les éléments suivants :

- une chaussée de 6.00 m de largeur, à pente unique de 2 % orientée de manière à diriger les eaux de ruissellement vers les noues.
- Une banquette engazonnée de 0.50 m de largeur
- Une noue paysagère de 2.50 m de largeur
- Un espace vert de 2.50 de largeur
- Une voie mixte piétons/cycles de 3.00 de largeur.

Selon la position de l'axe de chaussée, au profil sinueux visant à limiter la vitesse, l'espace vert laisse place à une noue plus élargie allant jusqu'à 5 m de large par endroit.

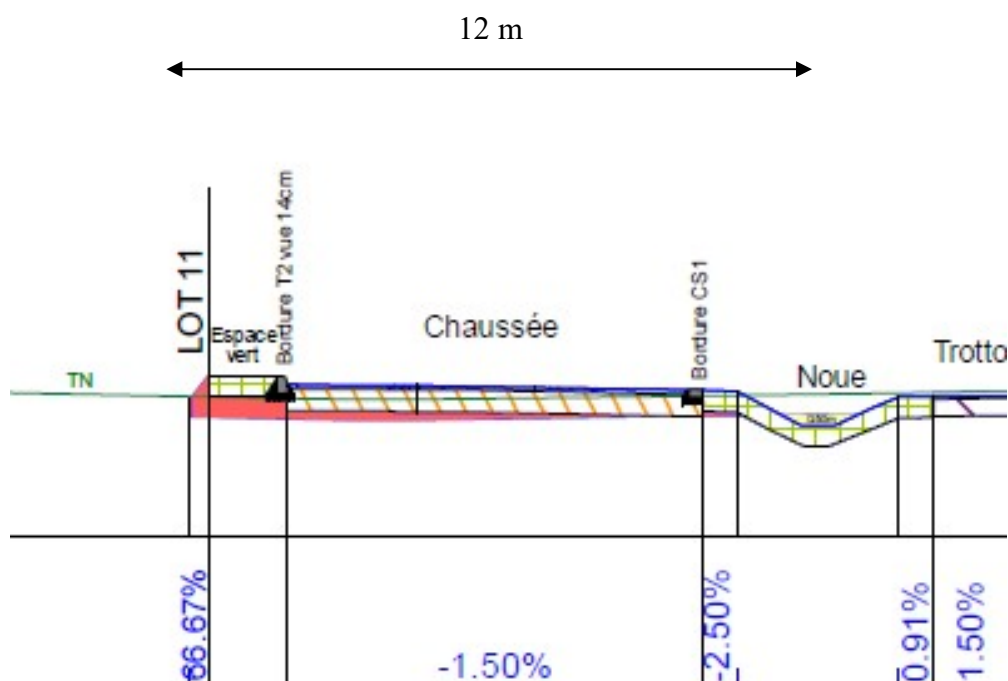
Le profil de la voirie figure sur le plan PA8-1 et les différentes coupes PA5.



CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 8 sur 25	

2-3 Voie de rétablissement du cheminement agricole (voie rurale):

Hors de la zone de desserte du parc, cette ancienne voie agricole devient une voie rurale d'une emprise de 12 m avec une chaussée de 6 m de large. Elle sera reprofilée sur la base de sa structure actuelle, et une couche de roulement en enrobé de 3 cm sera faite. La liaison sera ainsi faite avec l'angle de la rue de la Croix. Une noue enherbée sera aménagée sur 3,5m de large pour la gestion des eaux pluviales.



Coupe type – voie rurale

Liaison nord-est avec le chemin rural

La liaison depuis le carrefour avec la voie principale vers le chemin rural sera assurée par une chaussée réduite progressivement à 4.00 m de largeur, pour assurer la continuité avec le chemin agricole. La voie sera pentée de manière à diriger les eaux de ruissellement vers une zone d'infiltration enherbée (large noue de 4 m de large) en rive du lot 6.

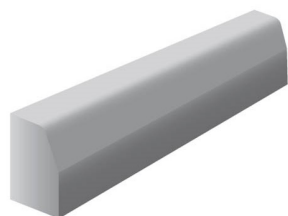
Cet espace constitue le point bas du secteur aménagé. Il accueillera également le transformateur créé sur le parc.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 10 sur 25

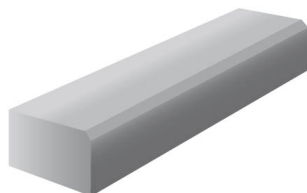
3 – LES PRINCIPES DE CONCEPTION DE LA VOIRIE

3-1 Bordures et caniveaux :

Les voiries seront bordées par des éléments en béton préfabriqués de type bordures T2 en rive de l'espace vert planté, et type caniveaux CS1 en rive de la banquette-noue.



Bordure Type T2



Caniveau Type CS1 (200 mm de large)

3-2 Structure envisagée :

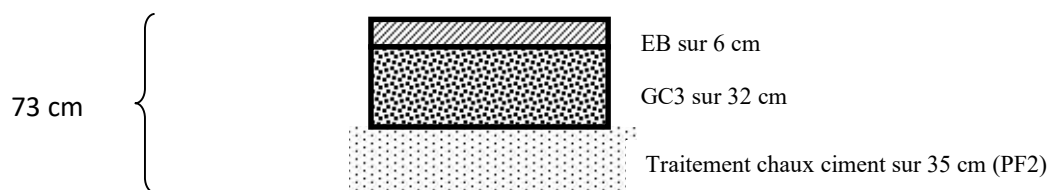
3-2-1 Voie principale :

La voie principale traverse le Parc d'Activités et relie les 2 point d'accès sur les RD existantes. Une réflexion en concertation avec les services du Département concernant le trafic a été menée et a permis de conclure que cet axe pourrait servir de voie de transit du trafic des RD et pourrait être potentiellement classée dans le domaine routier départemental. Cependant dans l'immédiat, la voirie principale sera maintenue dans le domaine communal, même si son dimensionnement est compatible avec les prescriptions départementales.

La structure de la voie est dimensionnée en s'appuyant sur les prescriptions du Conseil Départemental et selon les hypothèses suivantes :

- Voie routière non structurante (VRNS)
- Hypothèse de classe de plateforme PF3
- Trafic TC3₂₀ (VRNS)
- Durée de dimensionnement initiale de 20 ans
- Indice de gel de référence retenu : 105°Cxj HRNE

La structure retenue est la suivante :



EB : Enrobé Bitumineux EB 10 35/50 sur 6 cm pour la couche de roulement.

GC : Grave Ciment de classe 3 pour la base de chaussée.

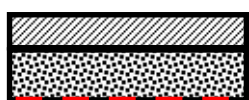
LTCC /MTLH : Traitement du sol en place au liant Chaux Ciment sur 35 cm pour la fondation.

Pour mémoire, la partie de RD au droit de l'accès Viannerie I a été dimensionné par le Conseil Départemental pour un indice de 235°C, soit environ 80 cm de structure à cet endroit.

La vitesse autorisée sur la voie principale sera de 50Km/h.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 11 sur 25

3-2-2 Voie mixte piétons/cycles le long de la voie principale et trottoirs :



Enrobé bitumineux sur 3 cm

GNT 0/31.5 sur 25 cm

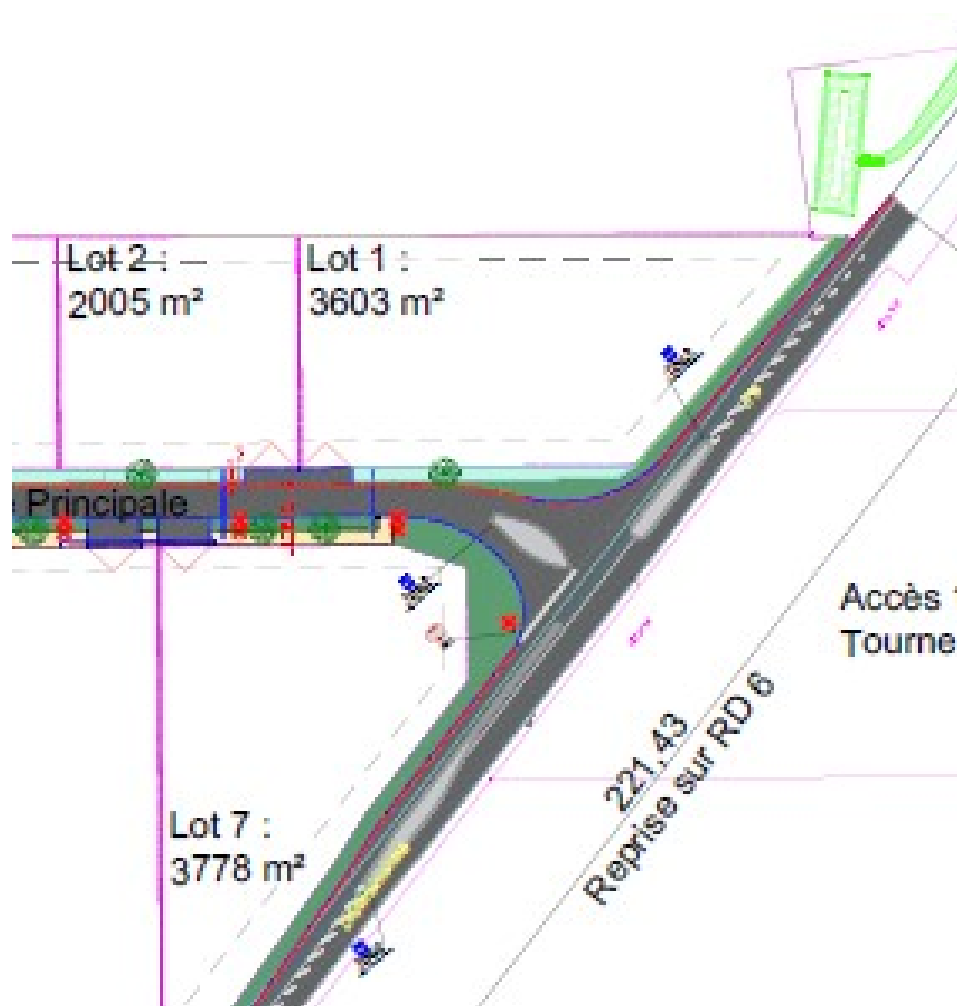
Géotextile

4 – LES ACCES

Les 2 accès vers la voie principale du Parc d'Activités, débouchant sur la RD6 et la RD6E3, ont été conçus en concertation avec le Conseil Départemental.

4-1 Accès 1 sur RD6 – route de Bezannes :

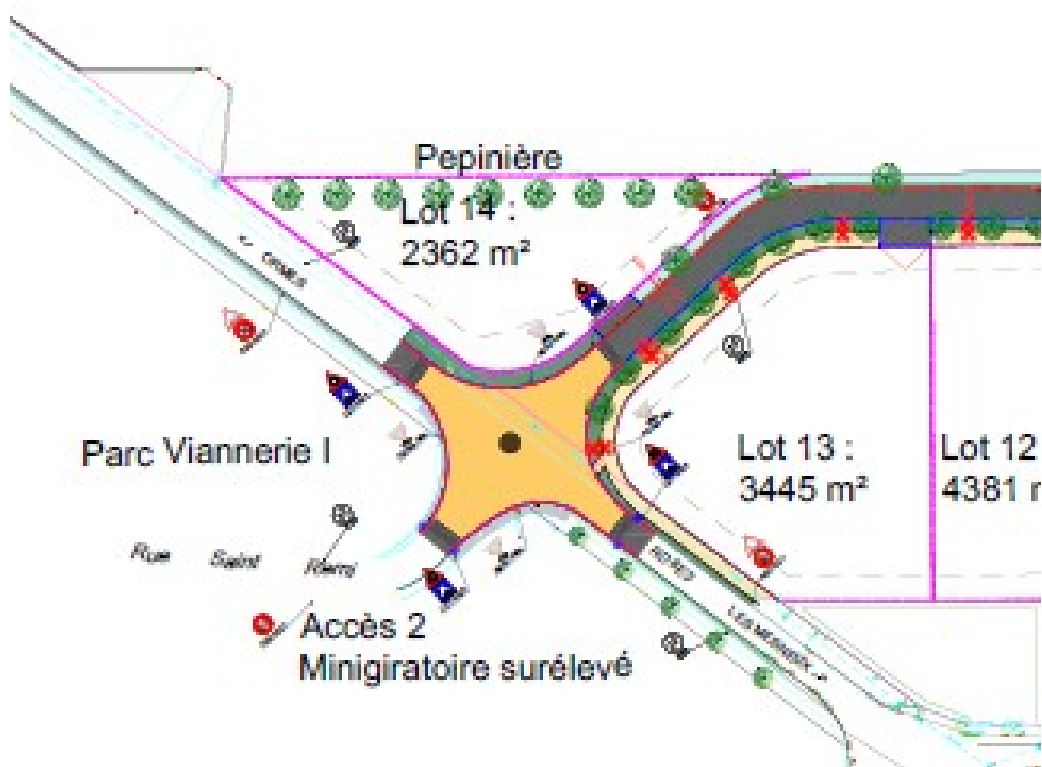
L'accès 1 sera aménagé en carrefour en « tourne à gauche » avec zone de stockage.



Plan d'aménagement avec tourne à gauche de l'accès 1

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 12 sur 25

4-2 Accès 2 sur RD6E3 – Route d’Ormes / Rue de Reims



Plan d'aménagement de l'accès 2

L'accès 2 sera aménagé en carrefour de type mini-giratoire et sécurisera aussi bien l'accès du parc Viannerie I que celui du parc Viannerie II sur la rue saint Rémi (RD6E3). La sécurité du trafic sera assurée par un plateau surélevé englobant la totalité de l'aménagement.

Généralités sur les déblais/ remblais :

Le site a fait l'objet d'une étude géotechnique menée par la société FONDASOL en 2013.

Il est projeté la mise en œuvre d'un traitement du sol en place par des liants hydrauliques pour éviter l'apport de remblais extérieurs au site. Le calage du profil en long de la voirie principale participe aussi à réduire l'évacuation extérieure au site de volumes de terre végétale et de matériaux excédentaires.

Ainsi, des excédents pourront être régalés en couches minces sur les terrains cessibles aux endroits le plus pertinents en termes d'altimétrie.

Ces mesures visent à réduire l'impact environnemental global du chantier.

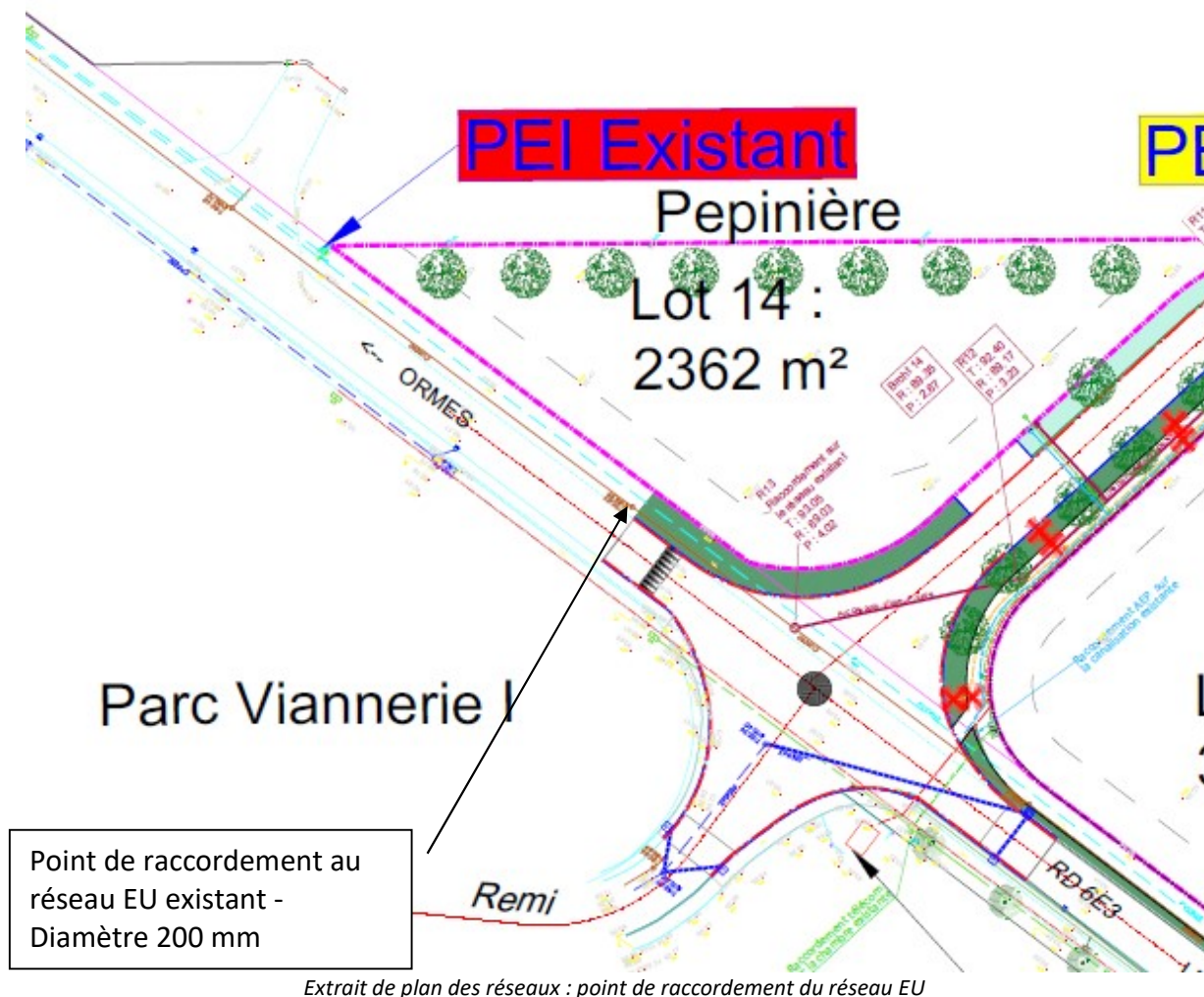
CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 13 sur 25

5 – LES RESEAUX

5-1 Assainissement eaux usées

Au vu de la configuration altimétrique du site et des prescriptions techniques de la Communauté Urbaine du Grand Reims, il est envisagé de rejeter les eaux usées dans le réseau existant se trouvant route de Reims (RD6E3) au niveau de l'accès 2 (Fil d'eau existant de 89,03 m, soit à une profondeur proche de 4 m).

Le réseau sera de type séparatif et gravitaire. Il desservira les différentes constructions par le biais de boîte de branchement en rive de la voirie principale.



Les canalisations posées seront en PVC de classe CR8 de diamètre 200 mm pour les collecteurs principaux et de diamètres 160 mm pour les branchements.
Les pentes minimums des collecteurs seront de 0,5 %.

Le collecteur principal, reprenant les eaux usées domestiques de l'ensemble des parcelles, sera réalisé sous espace vert afin de faciliter toute intervention d'entretien ultérieur.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 14 sur 25	

Une charge minimum de 80 cm au-dessus de la génératrice supérieure du réseau est recherchée dans la construction du profil en long.
Cette épaisseur est cohérente avec la structure de chaussée retenue précédemment.

Le plan PA8-2 présente l'implantation prévisionnelle du réseau.
Des ajustements sont possibles par endroit au cours du calage d'exécution des aménagements.

Boîte de Branchement en limite du Domaine public

Chaque parcelle sera équipée de regard de branchement en éléments béton préfabriqués accessible depuis la voie publique fermé par tampons fonte de classe D250.

En domaine privé, chaque pétitionnaire fera son affaire de la mise en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Les eaux usées domestiques et assimilés domestiques seront collectées et acheminées gravitairement ou non vers la boîte de branchement implantée en limite de propriété.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une infiltration à la parcelle ou d'une récupération/valorisation des eaux.

Le règlement d'assainissement en vigueur sur le territoire sera à respecter par chaque acquéreur.
Une demande de raccordement devra être formulée préalablement auprès des services gestionnaires du réseau.

5-2 Assainissement eaux pluviales

Dans un souci de développement durable, il a été décidé de privilégier des techniques dites d'alternatives.

Domaine public

Les eaux de ruissellement seront dirigées dans des noues ou fossés enherbés paysagers pour stockage et infiltration.

Domaine privé

En domaine privé, chaque pétitionnaire fera son affaire de la mise en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront stockées si nécessaire et infiltrées à la parcelle par des dispositifs de rétention/infiltration de type : puisard, noue paysagère, dépression, bassin.
Les eaux pluviales des parcelles ne doivent pas être dirigées vers la voirie.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 15 sur 25

5-2-1 Perméabilité

Une première étude géotechnique, menée au mois d'avril 2013 a permis de connaître le sous-sol du terrain. Quatre essais de perméabilité ont été réalisés révélant des résultats de l'ordre de 10^{-5} à 10^{-4} m/s.

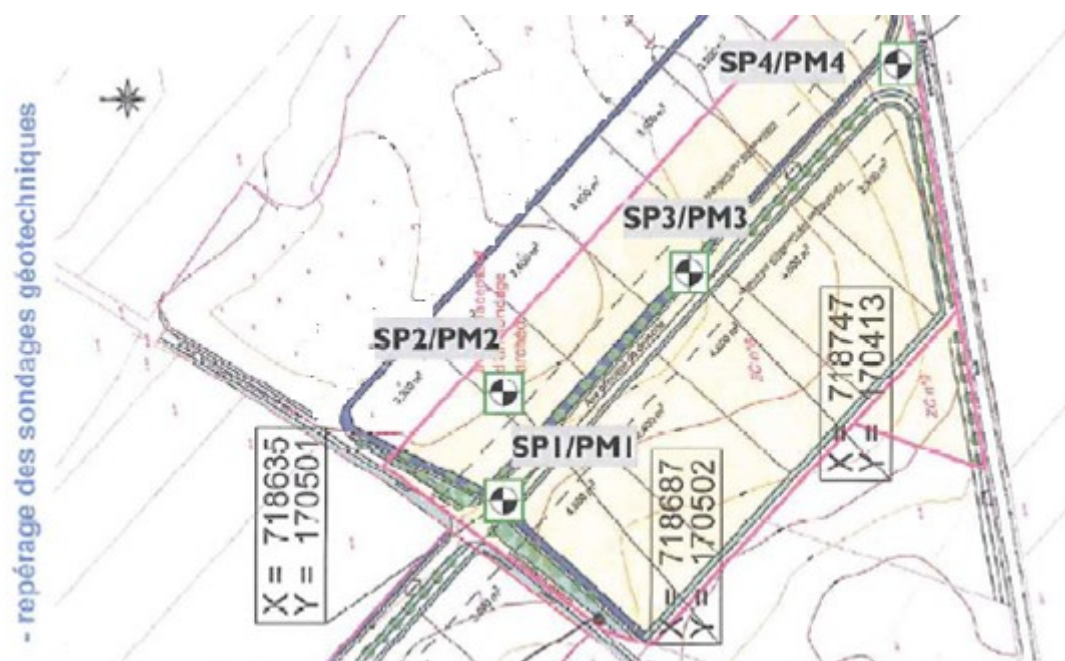
Il est considéré que le sol est :

Perméable lorsque le coefficient d'infiltration est supérieur à 10^{-4} m/s

Imperméable lorsque le coefficient d'infiltration est inférieur à 10^{-7} m/s

Le projet dispose donc d'un degré de perméabilité faible avec une valeur moyenne de $6,75 \cdot 10^{-5}$.

Numéro des sondages	Profondeur (m)	Perméabilité k (m/s)
E1 (PM1)	3,0	$3 \cdot 10^{-5}$
E2 (PM2)	2,9	$7 \cdot 10^{-5}$
E3 (PM3)	3,0	$1 \cdot 10^{-4}$
E4 (PM4)	3,0	$7 \cdot 10^{-5}$



Localisation des sondages effectués dans le cadre des études géotechniques (source FONDASOL)

Pour nos calculs de dimensionnement, nous avons retenu le résultat de perméabilité le plus défavorable, à savoir $k = 3 \cdot 10^{-5}$ m/s.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 16 sur 25	

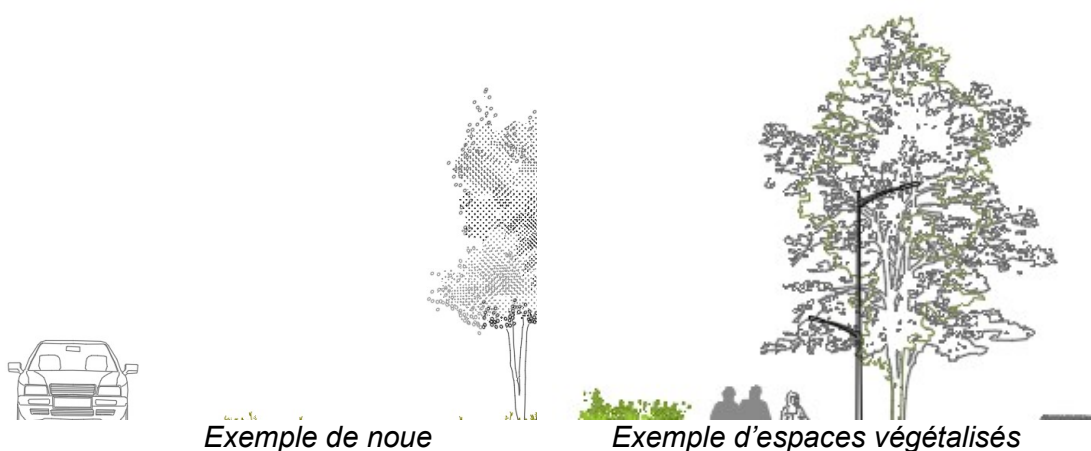
5-2-3 Techniques alternatives mises en oeuvre

Espaces végétalisés et noues

Définition

Ce sont des zones qui seront laissées perméables. Du substrat drainant sera mis en place, ainsi que des plantations participant à la réduction des volumes d'eau ruisselés et au laminage des débits de pointe. D'une part, ces espaces plantés constituent une rétention des eaux pluviales. D'autre part, les plantations vont absorber une partie du volume d'eau et l'évapotranspirer.

La palette végétale sera composée de manière à favoriser les essences persistantes, qui consomment de l'eau toute l'année. Certaines essences très gourmandes en eau (saules notamment pour les arbustes et aulnes pour les arbres) seront intégrées aux massifs de manière à absorber un maximum d'eau.



Raisons du choix de cette technique

- Considérant les surfaces rendues imperméables et le degré de perméabilité faible disponible, il est nécessaire de constituer en compensation des dispositifs de rétention. Comparativement à un bassin à ciel ouvert, les noues présentent l'avantage d'offrir une surface d'infiltration plus importante tout en limitant l'impact sur la surface cessibles. Elle offre aussi la possibilité, de capter, stocker et infiltrer les eaux pluviales au plus près de leur point de chute.
- Les espaces végétalisés retiennent ou consomment $\pm 80\%$ des eaux de pluies sur une année
- Elle apporte en plus une qualité paysagère, et contribue à la biodiversité : maintien de fraîcheur, développement de la microfaune, et de l'avifaune.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 17 sur 25

Défense incendie

Conformément aux prescriptions du SDIS dans son avis émis en mars 2019, la couverture incendie sera fonction des activités qui y seront réalisées.

Ainsi, à ce stade du projet, il n'est pas connu précisément la nature des activités, la taille des bâtiments qui vont s'implanter, ni leur pouvoir calorifique. Il s'agit donc d'un pré-équipement calé sur des besoins minimum, sans risque particulier.

Les activités principales qui seront exercées sur le parc relèvent de la **catégorie « zone artisanale » et « zone commerciale »** dans la grille d'évaluation des besoins en eau (Annexe 1.5 de l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) de la Marne. **Des activités tertiaires également y seront exercées.**

Ainsi, il est prévu :

- Un débit ou volume d'eau minimum de 60 m³ utilisable en 1 heure,
- La durée de référence d'un sinistre de 2 heures,
- Soit un volume d'eau total de 120 m³.
- 2 PEI utilisables en simultanée
- Le premier PEI doit être à moins de 100 m de chaque entrée de parcelle. (1)
- La distance maximale entre 2 PEI doit être de 200 m.
- (1) La distance est mesurée par les voies carrossables et accessibles aux engins de lutte contre les incendies.
- Nota : cette distance passe à 60 mètres si une colonne sèche est réglementairement requise.

En cas d'activités ayant des besoins spécifiques au-delà de ces règles de base, le constructeur du bâtiment devra prendre en charge les équipements et les mesures complémentaires de défense incendie utiles. Ce peut être le cas par exemple, pour certaines installations ICPE, ou des Etablissements Recevant du Public, et faisant l'objet de procédures particulières d'autorisation de construire.

Dans le cas présent, pour la couverture de base: cf plan PA8-2.

Trois nouveaux poteaux incendie seront implantés et répartis sur l'axe de la nouvelle voirie créée.

Ces travaux devront respecter le cahier des charges du gestionnaire et les poteaux incendie seront conforme à la norme en vigueur notamment en assurant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures sous 1 bar.

Des mesures seront effectuées lors des essais de mise en eau des réseaux, et à la réception des travaux de façon à vérifier les objectifs débit/ pression à atteindre sur chaque poteau.

Le gestionnaire du réseau devra ensuite renouveler ces essais tous les 2 ans par moitié selon les prescriptions du RDDECI en vigueur.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 19 sur 25

5-4 Réseaux de télécommunication

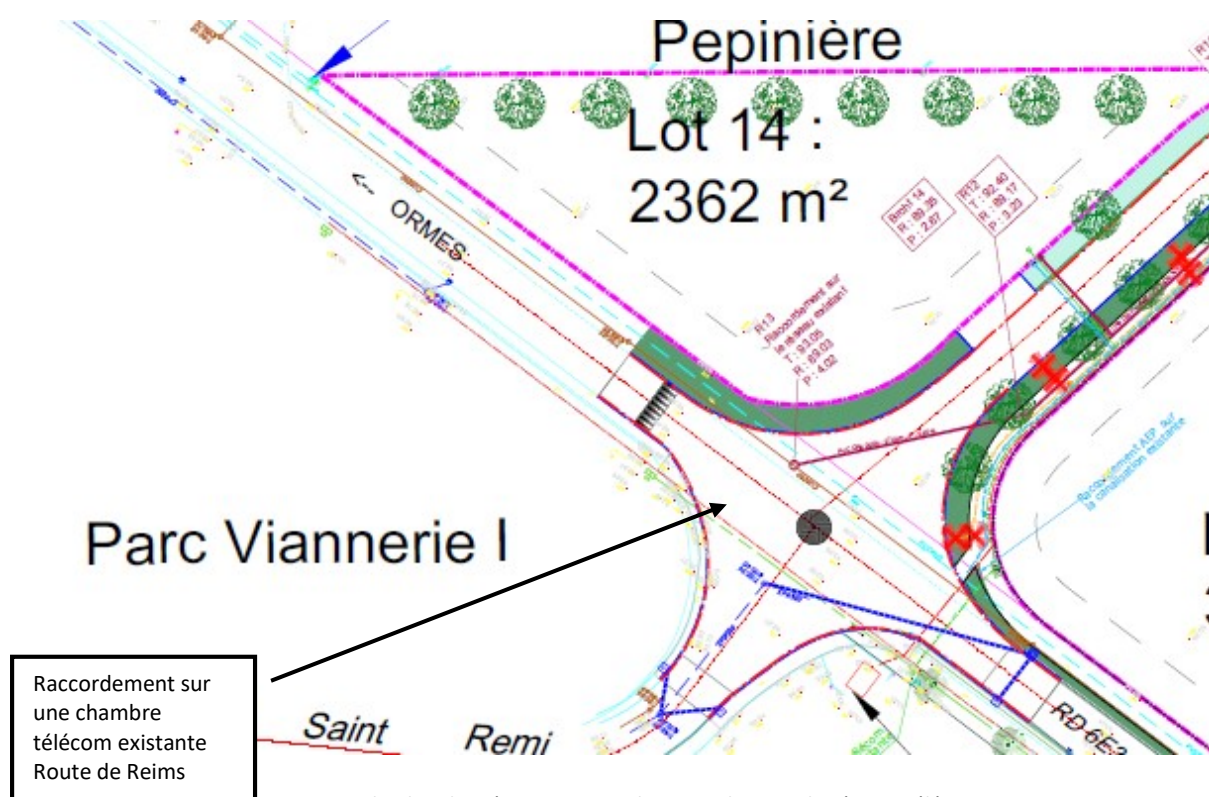
Réseau Existant :

Un réseau de télécommunication passe en sous-terrain au nord-ouest du futur parc d'activités dans l'accotement de la route de Reims avec la présence de plusieurs chambres de tirage de type L2T.

Réseau Projeté :

Le génie civil pour accueillir un réseau de télécommunication composé de plusieurs fourreaux télécoms sera mis en place afin de desservir les parcelles avec un ou plusieurs tubes réservés pour la fibre.

Ce réseau sera composé de fourreaux de $\varnothing 45$ mm ou $\varnothing 60$ mm et de chambres de tirage de type L2T ou L3T. Il sera posé en limite du domaine privé de chaque parcelle mais côté privé, des regards de branchement de dimension 300x300 mm.



CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)		
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 20 sur 25	

5-5 Electricité

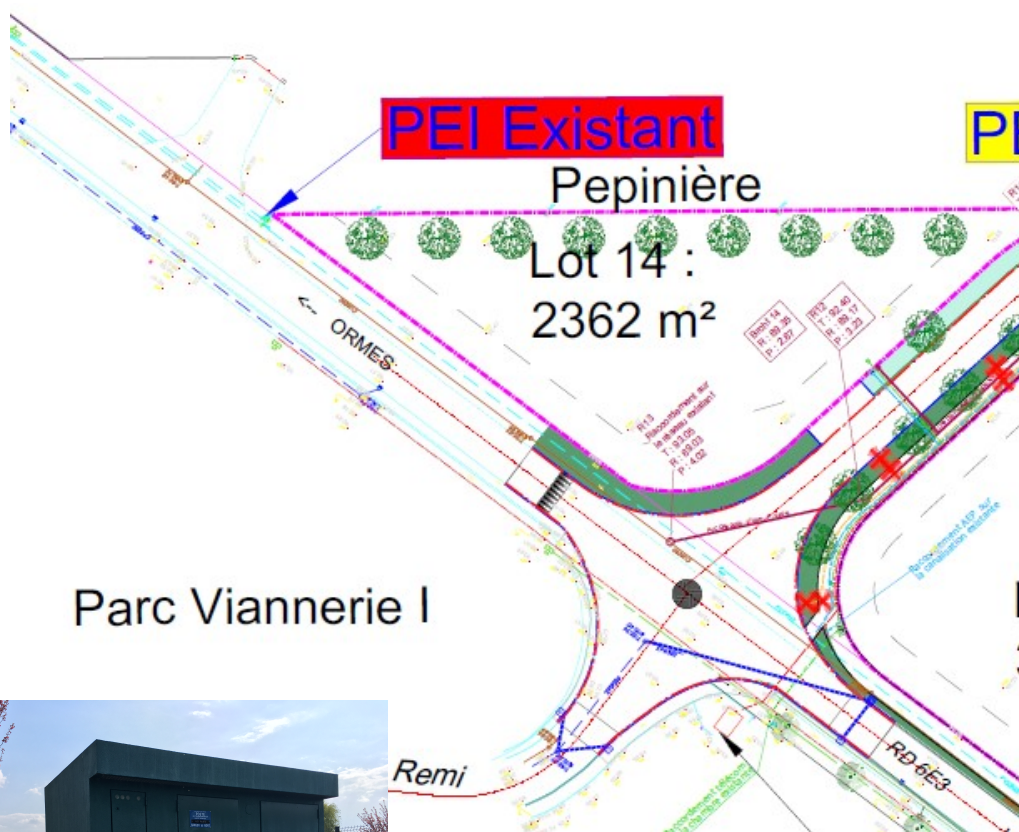
Réseau Existant :

Deux réseaux haute tension souterrains sont présents sur la route de Reims et une ligne haute tension est également présente route de Bezannes.

Un poste transformateur existe au niveau du carrefour de l'accès 2, à l'angle de la rue Saint Rémi et de la route de Reims distribuant des réseaux en basse tension.

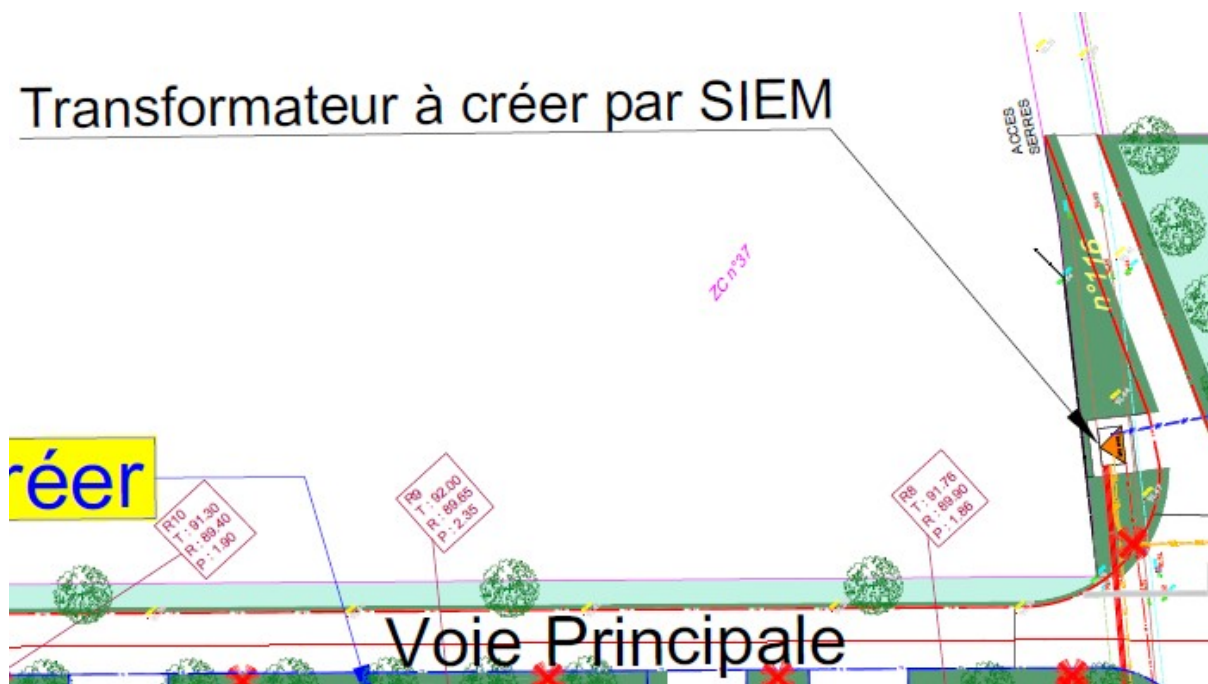
Réseau projeté :

La desserte électrique sera faite en concertation avec le SIEM, Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne, en charge de la gestion des réseaux électriques et d'éclairage public des collectivités. Il est projeté le raccordement HTA depuis le réseau existant route de Reims en passant par la voie principale.



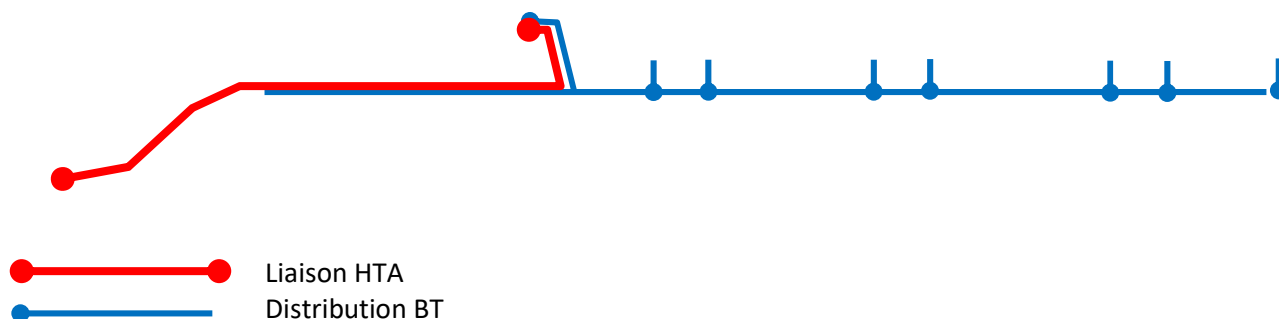
CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 21 sur 25

Transformateur à créer par SIEM



Positionnement du transformateur à créer au sein du parc

Schéma synoptique de déploiement du réseau HTA et BT



A partir du transformateur projeté, la zone sera desservie en basse tension permettant d'alimenter les différentes parcelles. Le réseau sera préférentiellement déployé côté voie mixte piéton/cycle afin de laisser totalement libre le côté opposé (noues).

Les raccordements BT des parcelles se feront par l'intermédiaire de coffrets positionnés en domaine public.

Le réseau d'électricité sera réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Marne. Seuls les terrassements des tranchées et la pose des coffrets seront intégrés au marché de la CCI.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 22 sur 25

5-6 Eclairage public

Réseau Existant :

Actuellement seule la Route de Reims est équipée de points lumineux.

Réseau Projeté :

Une armoire de commande sera installée au niveau du transformateur projeté permettant d'alimenter le futur réseau.

Le réseau sera constitué de fourreaux de diamètre 63 mm, de câble de terre en cuivre et de câble d'alimentation de section appropriée.

Les mâts d'éclairage seront de 6.00 m de hauteur pour la voie principale.

Au niveau de la voie principale, les mâts disposeront d'une double crosse permettant d'éclairer l'espace piétons / cycles. Pour la voie rurale, un éclairage sera mis en place également, par une crosse simple.

Le plan PA8-1 et PA8-2 indique la position approximative des points d'éclairage. Des ajustements de positionnement sont possibles en phase exécution.

5-7 Gaz

La commune de Les Mesneux n'est pas desservie par un réseau collectif de Gaz naturel.

Par conséquent, il n'est pas prévu, au moment du dépôt la mise en œuvre d'un réseau de desserte.

5-8 Transport en commun

Il n'est pas prévu d'aire d'arrêt des transports en commun, ou aire de co-voiturage au sein de la zone.

	CCI MARNE EN CHAMPAGNE		
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	Juillet 2021	Page 23 sur 25

6 - PLANTATIONS ESPACES VERTS

Plusieurs mesures d'ordre paysager et contribuant à la gestion des eaux de ruissellement, ainsi qu'au développement de la biodiversité sont prévues au niveau du projet pour réduire au maximum les impacts de l'urbanisation sur cette zone actuellement cultivée.

Ainsi, des aménagements paysagers sont partis prenantes du projet de voirie afin d'intégrer de façon qualitative le projet dans son environnement :

- Larges noues végétalisées et paysagères
- Espaces verts plantés d'arbres et arbustes
- Alignement d'arbres / arbustes sur l'arrière du lot 14.

Il est à noter que les principes décrits ci-après seront réalisés par l'aménageur. Toutefois, au-delà de la viabilisation d'un site, il s'agit d'un projet d'ensemble dans une logique d'optimisation des espaces et des usages, corrélé à un développement durable.

Il s'agit de développer un programme d'aménagement et de construction ambitieux, au service d'une stratégie de développement économique garantissant un projet fonctionnel, attractif, qualitatif et durable.

Ainsi, chaque projet d'implantation viendra également contribuer à ce cadre qualitatif et végétal, à travers des parkings paysagers, et autres espaces perméables. L'architecture elle-même pourra également participer à cette insertion du végétal, tout comme au bon usage des ressources.

Conformément aux règles en vigueur au PLU, les différents acquéreurs devront choisir dans une palette végétale issue de la végétation endémique, des végétaux présentant un intérêt soit pour les insectes soit pour les oiseaux.

Une haie mixte composée d'au moins 3 essences, devra être réalisée en limite de propriété à la charge de l'acquéreur de la parcelle.

Ces dispositifs éco-paysagers, en plus de stocker et infiltrer l'eau, permettent de qualifier la zone. Ces couloirs paysagers d'agrément accompagnent les voies de circulation (voie mixte modes doux et voie routière)

6 -1 Plantations au sein des noues

Les noues ont d'abord une fonction hydraulique, elles collectent, stockent et permettent l'infiltration des eaux pluviales des chaussées voisines. Afin de maximiser leur capacité de rétention, restitution, elles disposeront de différentes plantations qui vont absorber une partie du volume d'eau et l'évapotranspirer.

Une prairie fleurie mélange spécial noues sera mise en œuvre, ce mélange offrira une floraison et ne nécessitera qu'une seule fauche par an.

Des arbres gourmands en eau (saules notamment pour les arbustes et aulnes pour les arbres, ou essences similaires) y seront intégrées de manière à absorber un maximum d'eau.

CCI MARNE EN CHAMPAGNE			
Permis d'Aménager		Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note		Juillet 2021	Page 24 sur 25

6 -2 Espaces verts plantés

Pour les espaces plantés sur l'espace public, les arbustes seront plantés uniquement sur les espaces publics supérieurs à 1 m de large afin de respecter la visibilité. Ils seront à tailler 1 fois par an afin de limiter leur développement.

Quand l'espace est moins important ou qu'il faut une bonne visibilité (donc des plantes d'une hauteur maximale de 50cm), il est proposé des vivaces persistantes.

De part et d'autre de l'axe principal qui relie la RD6 (Route de Bezannes) à la RD6E3 (Route de Reims) seront plantés des arbres de haut jet remontés à 3m pour le passage des véhicules composés de plusieurs essences différentes dans l'alignement.

	CCI MARNE EN CHAMPAGNE		
	Permis d'Aménager	Parc d'activités Les Vianneries II – LES MESNEUX (51)	
	PA 8. PROGRAMME TRAVAUX - note	<i>Juillet 2021</i>	Page 25 sur 25