



# VILLE DE BAGNEUX

## FICHE DE LOT

**MAITRE D'OUVRAGE**

## SEMABA

82 rue des Meuniers  
CS 10006  
92227 Bagneux Cedex  
 01 45 36 43 10  
 01 45 36 43 28

## MAITRISE D'ŒUVRE

BUREAU D'ETUDES

## BET BERIM


149, AVENUE JEAN LOLIVE  
93695 PANTIN CEDEX

☎ 01 41 83 36 36  
📄 01 41 71 06 33

## ARCHITECTE-PAYSAGISTE

## ARTE-CHARPENTIER

8 RUE DU SENTIER  
75002 PARIS

 01 55 04 19 00

JANVIER 2015



### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Le présent document vise à compléter le Cahier des Limites de Prestations (CLP) entre l'Aménageur et le Constructeur (Annexe 3 du Cahier des Charges de Cession de Terrain) et préciser les dispositions techniques à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement du lot.

Toutefois, en cas de divergence entre ces deux documents, le CLP prédomine sur la fiche de lot.



## 1. SITUATION

Le lot G2 s'inscrit au Sud-Ouest de l'îlot Centre de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo.

Il est contourné par :

- La future voie Bus à l'Est,
- La future place de la Gare au Nord,
- La rue de Verdun au Sud.

Ces voies sont publiques (voir plan des lots).

## 2. NIVELLEMENT

Le nivellement du lot G2 se basera sur la topographie existante au Sud sur le trottoir de la rue de Verdun et sur le nivellement projeté au droit de la future voie bus et de la place de la Gare (voir plan de nivellement).



### 3. RESEAUX

#### 3.1. ASSAINISSEMENT

##### 3.1.1. Eaux usées

Le lot G2 se raccordera en eaux usées sur un regard de branchement en limite du domaine public, situé à l'Est du lot. Il sera mis en œuvre par l'Aménageur (voir plan d'assainissement).

Ce regard de branchement sera raccordé au collecteur unitaire créé situé sous la voie bus.

##### 3.1.2. Eaux pluviales

###### 3.1.2.1. *Contraintes réglementaires*

###### **Contrainte de débit**

Le rejet des eaux pluviales s'effectuera sur le regard de branchement situé en limite du domaine public à l'Est du lot, mis en œuvre sur la voie bus projetée par l'Aménageur (voir plan d'assainissement).

Ce regard de branchement sera raccordé au réseau d'eau pluviale créé, situé sous la voie Bus. **Dans le cadre de la Cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales de la ZAC, les débits de rejet de la ZAC sont fixé à un maximum de 1 l/s/ha.**

La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale et d'une durée de 2 heures.

###### **Contrainte de qualité**

La pollution des eaux de ruissellement provient en premier lieu du lessivage de l'atmosphère. Cette pollution en milieu urbain peut représenter jusqu'à 25 % de la pollution totale.

Elle provient également du lessivage et de l'érosion des surfaces sur lesquelles la pluie ruisselle (voirie, toiture, espaces verts, etc.).

Les eaux provenant des toitures, sont peu chargées en matières en suspension, et présentent des concentrations peu significatives en métaux. A contrario, les eaux de ruissellement de voiries se caractérisent par de fortes concentrations en MES, en métaux lourds, en hydrocarbures et en matières organiques, polluants essentiellement fixés sur les particules.

Les valeurs diffèrent d'un site à l'autre en raison de la variabilité de l'occupation des sols, et des activités humaines.

Les eaux issues des parkings et voiries privées doivent donc être traitées (débouées et déshuilées) avant rejet à l'exutoire. L'obligation concerne les parkings d'une taille supérieure à 5 places pour véhicules légers ou de type poids lourds.

#### 3.1.2.2. Principe de gestion des eaux pluviales

## Storage

Pour limiter l'importance des dispositifs de stockage et favoriser ainsi leur intégration, les eaux de ruissellement des toitures devront être stockées en toitures terrasse végétalisées.

Elles pourront être à végétation intensive (substrat de 15cm à 2m) ou extensive (substrat de 10 à 15cm).

Lorsque les toitures végétalisées ne remplissent pas une fonction de rétention, elles permettent également de diminuer le ruissellement des eaux pluviales en fonction de la végétation choisie. Ainsi, le volume à stocker à l'échelle de la parcelle serait diminué.

En plus des avantages environnementaux et de gestion des eaux pluviales, la mise en place de toitures vertes présente divers impacts positifs, tels qu' :

- Un impact thermique : réduction des dépenses énergétiques.
- Un impact phonique : le substrat est un très bon isolant acoustique.
- Un renforcement de la biodiversité.

D'autre part la mise en œuvre de toitures terrasses végétalisées peuvent faire l'objet de subventions par les organismes publics (Agence de l'Eau Seine-Normandie, Région Ile-de-France, ...)

## Traitement

La pollution des eaux de ruissellement des voiries et des stationnements - essentiellement sous forme particulaire - sera préalablement traitée avant leur rejet au réseau d'assainissement.

## Réutilisation

Les eaux pluviales pourront être réutilisées dans le cadre de l'aménagement de l'îlot G2, pour un usage exclusivement privé.

L'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments s'applique :

Usages :

- Les usages domestiques extérieurs, le lavage des sols et du linge et l'alimentation des chasses d'eaux sont autorisés.
- Les usages intérieurs pour les bâtiments accueillant des personnes sensibles sont interdits.

Qualité :

- Les eaux pluviales sont récupérées à l'aval de toitures inaccessibles.
- Aucun raccordement n'est autorisé avec le réseau de distribution d'eau à destination de la consommation humaine.
- La mention «eau non potable» et un pictogramme explicite sont placés à proximité immédiate de chaque point de soutirage.

## Exutoire

Les réseaux mis en œuvre dans le lot G2 seront de type séparatif. Ils se raccorderont sur des regards de branchement mis en œuvre par l'Aménageur, en limite de propriété entre l'espace privé et espace public.

La localisation et les niveaux de raccordement seront arrêtés au moment du dépôt du Permis de Construire sur la base des éléments transmis par l'Aménageur.

### 3.2. EAU POTABLE

Le lot G2 se raccordera en eau potable sur le réseau d'eau potable de la rue de Verdun, situé au Sud de l'ilot.

A ce jour, une canalisation Ø150 existante chemine sous cette voie.

En fonction des futurs besoins de la ZAC, ce réseau pourra être amené à être modifié dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et des besoins, notamment concernant la défense incendie. Ces travaux de renforcement seront à la charge de l'aménageur.

Aujourd'hui, deux bouches incendie sont implantées sur le trottoir Sud de l'avenue Henri Barbusse (BI n°80) et sur le trottoir Ouest de l'avenue Louis Pasteur (BI n°101).

Des appareils incendie supplémentaires pourront être implantés sur la place de la Gare, sur demande de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris (BSPP) pour assurer la défense incendie du lot G2 :

- Une bouche à incendie située à l'angle entre la rue de Verdun et l'avenue Henri Barbusse (BI N), au Sud-Ouest de l'îlot,
- Une bouche à incendie située à l'angle entre l'avenue Henri Barbusse et la voie nouvelle, située à l'Ouest de l'îlot Centre (BI O),
- Une bouche incendie située sur la place de la Gare, au Sud-Ouest du lot G3 et au Nord de la gare du prolongement de la ligne 4 du métro (BI Q).

Ces derniers seront créés dans le cadre des travaux de la ZAC (voir plan des réseaux d'adduction en eau potable).

Le nombre et l'implantation de ces appareils seront revus en fonction des attendus du Service de Sécurité et d'Incendie joint au dossier d'instruction du Permis de Construire.



