



*Maître d'ouvrage :*  
**Agglo du Pays de Dreux**  
4 rue de Châteaudun  
28100 Dreux  
Tél : 02 37 64 82 00

**Aménagement de la zone d'activités**  
**« ZAC des Merisiers »**  
**Commune de GERMAINVILLE (28500)**

***Dossier d'enquête préalable à la  
Déclaration d'Utilité Publique***

**5 - Caractéristiques principales des ouvrages les  
plus importants**

## **I / Programme global des aménagements (programme de la ZAC)**

### **PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE**

Le programme de la ZAC fixe une SHON maximale de 150 000 m<sup>2</sup> à construire, avec une vocation d'activités. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de GERMAINVILLE ne fixe pas de COS relatif à cette zone.

Le programme des constructions comprend :

- tout bâtiment à vendre ou à louer permettant d'accueillir des entreprises, notamment du secteur des transports, nécessitant un embranchement sur la voie ferrée, à l'exclusion du commerce de détail ;
- l'implantation, en priorité sur les parcelles et en entrée de la ZAC, d'une activité de restauration et d'hôtellerie, destinée en particulier à la clientèle routière et aux salariés des entreprises du Parc d'activités Actipôle 12, des sites Les Merisiers et Les Forts.

### **DESCRIPTIF DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

#### ***Caractéristiques des voies :***

*L'accès à la zone se fait :*

- *pour la partie Ouest, par prolongation de la rue du Parc ;*
- *pour la partie Est, par raccordement sur l'amorce de voirie créée sur le carrefour de la RD136B.*

*Les voiries intérieures à la ZAC seront réalisées à double sens.*

*Les aménagements permettront, suivant les normes en vigueur, la desserte de l'opération par tous véhicules publics ou privés (service incendie, etc.).*

#### ***Voirie Créée et placette de retournement :***

*Les voiries créées auront un gabarit de 7 m de largeur.*

*Travaux sur chaussée en enrobé :*

- *vérification du bon réglage et compactage des couches de formes,*
- *mise en œuvre d'un géotextile*
- *fourniture et mise en œuvre d'une couche de fondation*
- *fourniture et mise en œuvre d'une couche grave bitume*
- *fourniture et mise en œuvre d'une couche d'enrobé noir 0/10*

#### ***Profil de voirie proposé et renforcement de la structure existante :***

*La voirie d'accès à la ZAC des Merisiers sera renforcée et un recalibrée pour pouvoir supporter le trafic attendu par la création d'une plateforme logistique (estimé à 200 PL/jour/sens/MJA).*

*Cette technique s'appuie sur le rapport de diagnostic Ginger CEBTP ainsi que sur les préconisations du Guide Méthodologique de diagnostic et conception des renforcements de chaussées.*

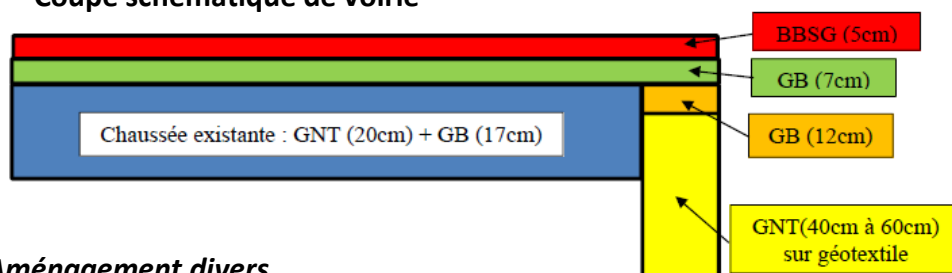
### **Renforcement de chaussée existante :**

La couche de roulement existante est trop dégradée pour être maintenue en l'état.

Le projet prévoit :

- Le rabotage de la couche de roulement BBSG existante sur 5,5cm moyen
- La réalisation d'une poutre d'1m en GNT, complétée d'une couche de fondation en GB
- La réalisation d'une couche de base en GB sur l'ensemble de l'ensemble de la chaussée recalibrée
- La mise en œuvre d'une couche de roulement en « BBSG »

#### **Coupe schématique de voirie**



#### **Aménagement divers**

Les quelques aménagements divers prévus sur sont les suivants :

- La signalisation horizontale et verticale de police
- La mise en place de plaques de rue

## **PROGRAMME DES TRAVAUX V.R.D**

### TERRASSEMENTS

Il est prévu le nettoyage du terrain, le décapage de la terre végétale (0m20) de la partie du terrain destiné à l'aménagement public avec stockage sur le site, tous les terrassements nécessaires à la réalisation des noues, bassins et fonds de forme de la voirie, et l'évacuation des terres excédentaires à la décharge.

### VOIRIE

L'emprise de la voirie sera de 14m00.

La chaussée sera en enrobés noirs, mono-pente, de largeur 8m00, séparés des trottoirs ou espaces verts par une bordure au point haut et un ensemble de bordure + caniveau au point bas. Ces derniers seront surbaissés dans les accès.

Les accès seront imposés, de largeur 10m00, de profondeur 10m, en béton désactivé. Ils demeureront domaine public. Leurs emplacements seront déterminés au cas par cas en fonction du découpage parcellaire.

Le trottoir sera en stabilisé renforcé, de largeur 1m50. Il sera séparé des espaces verts par une volige bois.

L'ensemble des voiries créées sera raccordé à la RD 136 par l'aménagement d'un carrefour type tourne à gauche sous maîtrise d'ouvrage départementale. Une signalisation routière horizontale et verticale sera mise en place afin d'imposer les priorités et les vitesses de circulation dans l'aménagement.

Constitution :

#### Chaussée et stationnement

- Géotextile.
- Grave 0/80 sur 0m30.
- Grave bitume sur 0m12
- Grave bitume sur 0m12 ( finition de la voirie provisoire)
- Enduit d'accrochage
- Béton bitumeux noir 0/10 sur 0m06. ( finition de la voirie définitive)

#### Trottoirs

- Grave 0/31<sub>s</sub> sur 0m15
- Stabilisé renforcé sur 0m10

#### Accès aux parcelles

- Géotextile.
- Grave 0/80 sur 0m30.
- Béton désactivé sur 0m20

#### ESPACES VERTS

Il est prévu la réalisation de différentes zones d'espaces verts :

- Les accotements seront engazonnés et plantés de massifs arbustifs de manière non linéaire.
- L'entrée de la zone côté Est sera plantée d'arbres de haute tige.
- Les noues et bassins seront plantés d'hélophytes assurant un traitement de la pollution chronique avant infiltration ou évacuation.
- Les limites de propriétés seront plantées par les futurs propriétaires dans le respect de l'étude paysagère réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Les zones de plantation seront engazonnées et des plantations arbustives compléteront l'aménagement.

#### ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES (EP)

Le recueil des eaux pluviales des espaces publics, s'effectuera au moyen des noues le long des voies.

Les eaux de ruissellement des lots seront gérées à la parcelle et rejeter à débit régulé.

Les ouvrages seront calibrés pour la reprise d'une pluie décennale

Les eaux pluviales des lots seront traitées par bassin de rétention, à la charge des acquéreurs (avec débit de fuite imposé de fuite de 1.5L/s/hectare) vers noue de collecte.

Les eaux pluviales de voirie seront collectées par des noues grâce à un écoulement depuis le caniveau avec des descentes d'eau.

La totalité des eaux sera ensuite retenue dans des bassins de rétention dimensionnés en fonction du débit de fuite régulé et évacués vers le fossé de drainage existant.

#### TRANCHEES TECHNIQUES

Il est prévu la réalisation de l'ensemble des tranchées techniques nécessaires aux réseaux :

- Eau potable
- Electricité moyenne tension et basse tension
- Eclairage public
- Communications
- Gaz
- mise en place des fourreaux de protection des réseaux en traversée de chaussée ou d'accès.

#### RESEAU FRANCE TELECOM

Un réseau de fourreaux (7 ø 42/45) avec chambres de tirage L2T tampons 250 KN sera installé sous les trottoirs ou espaces verts, conformément aux prescriptions techniques de l'administration de FRANCE TELECOM.

Chaque parcelle sera équipée d'une chambre LOT pour branchement.

### FIBRE

Des extensions seront à prévoir sur les 2 secteurs avec 3 canalisations PEHD

### EAU POTABLE

La réalisation du réseau sera faite sous le contrôle des services du concessionnaire.

Elle comprend la construction du réseau principal  $\varnothing$  150 en fonte et des branchements  $\varnothing$ 60. Chaque parcelle sera équipée d'un compteur, placé dans un citerneau en limite de parcelle.

Le réseau ainsi créé permettra de compléter les systèmes de défense incendie inclus sur les surfaces privatives.

Les 2 secteurs sont actuellement desservis par des canalisations :

- Une canalisation sous la D136B dont le diamètre doit être confirmé
- Une canalisation le long de la rue du Parc  $\varnothing$  150 fonte

Il est prévu :

- que le syndicat, dans le cadre de la réalisation de la nouvelle canalisation pour alimenter l'entreprise PROMIL à l'Est, prévoira un branchement pour alimenter le macro-lot. La demande du futur prospect afin d'assurer la défense incendie est de 4 bars et 180 m<sup>3</sup>/h.
- que sur le secteur Ouest, une prolongation de la canalisation pour alimenter des futurs lots sera réalisée dans le cadre de l'aménagement.

### ELECTRICITE

La distribution basse tension sera réalisée par un réseau souterrain.

Les coffrets de branchement seront placés en limite de propriété.

Des fourreaux de  $\varnothing$  60 sont prévus de la tranchée commune au coffret en limite de propriété.

Les travaux seront exécutés sous les directives des services de SICAE-ELY.

L'alimentation nécessite la création de 2 postes de transformation alimentés depuis le câblage HTA existant en souterrain le long de la voie communale et RD136.

Il existe enfin une ligne HTA surplombant une partie de la ZAC ; celle-ci sera enfouie.

Les deux secteurs de la zone sont actuellement desservis par un réseau électrique.

Une extension devra néanmoins être réalisée sur la partie Ouest, pour une puissance de 1800 Kva.

### GAZ

Les 2 secteurs sont actuellement desservis par des canalisations PE 100.

Sur le secteur Est une canalisation est en attente.

GEDIA procédera à la prolongation du réseau et aux branchements.

### ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain.

Les mâts seront en acier galvanisé de 8m00 de hauteur avec porte de visite à charnières.

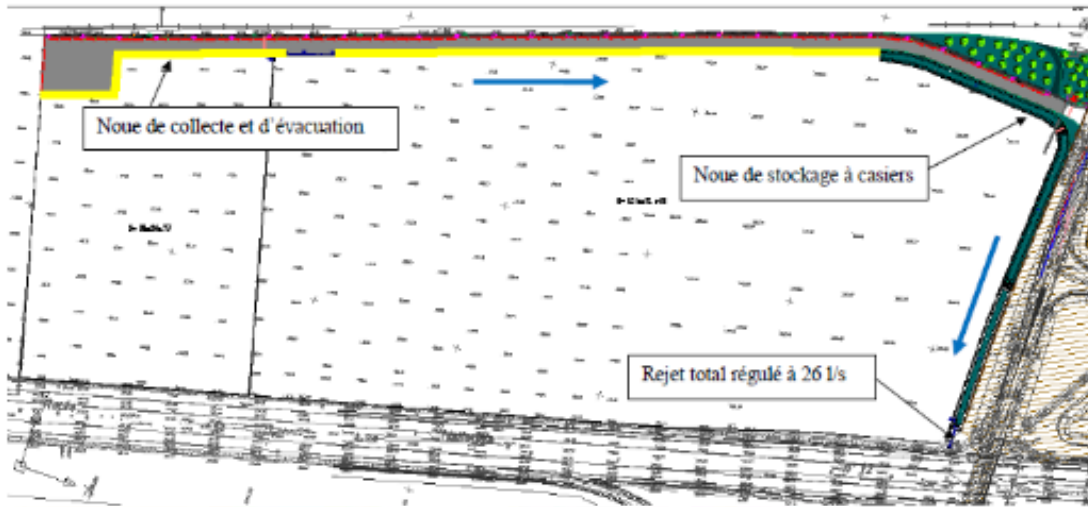
Le nombre de luminaires et leurs caractéristiques correspondront à l'éclairage souhaité par le maître d'ouvrage et la commune.

### COLLECTE DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères se fera en porte à porte. Le circuit de ramassage a été vu avec les services l'Agglo.



Il reste à réaliser la noue de collecte, sur un linéaire d'environ 189 mètres longeant les parcelles ZH n° 1 et 2 de la commune de Germainville.



**Noue de stockage avec casier**



**Noue de collecte et d'évacuation Rue du Parc**

Illustration 2 : Schéma et photos de gestion des eaux pluviales déjà réalisée – secteur Ouest



Illustration 3 : Photo aérienne des emprises réalisées – secteur Ouest

## 2) Evolution du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

### a) Continuité de la voirie sur le secteur Ouest

Comme évoqué précédemment, la voirie ainsi que les ouvrages hydrauliques ont été réalisés jusqu'à la limite de la parcelle 36 afin de desservir le lot de l'entreprise SEGUREL.

Il reste donc à réaliser la prolongation de la voirie sur les parcelles cadastrées ZH 1 et 2. Les aménagements seront réalisés conformément aux éléments prévus dans le dossier de loi sur l'eau, à savoir :

- une gestion à la parcelle des lots vendus, à la charge des acquéreurs
- une noue unique de 189mètres, longeant la voirie interne, faisant office de collecte et de stockage pour les eaux de ruissellement de la voirie interne et des débits régulés des parcelles privées,
- un dimensionnement des ouvrages pour des pluies de période de retour 10 ans et un débit de fuite spécifique de 1,5 l/s par hectare.

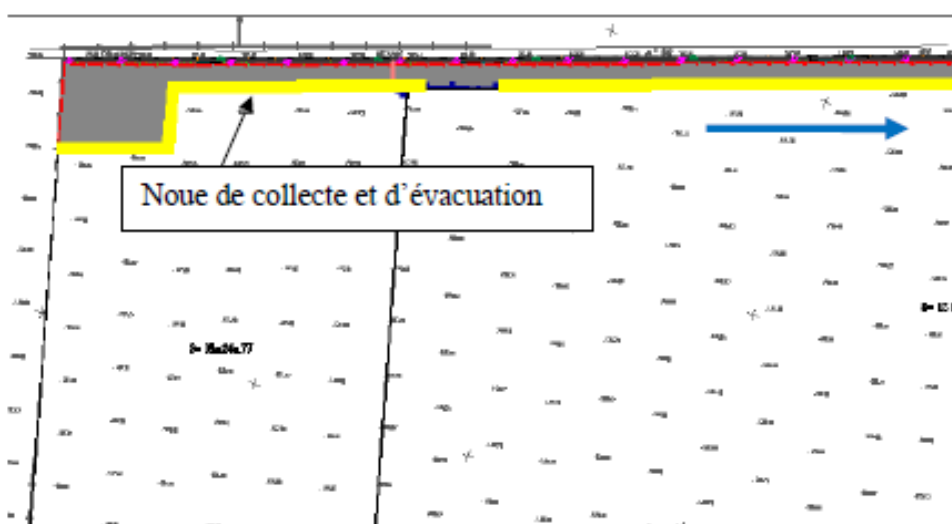


Illustration 4 : Schéma des travaux restant à réaliser – secteur Ouest

### b) Zone Est

Le projet prévoyait la réalisation de 3 lots découpés autour de la voirie et du fossé existant.

Les demandes d'implantation d'activité logistique imposent d'avoir une surface plus importante est donc de regrouper les 3 lots en 1 seul et même lot de superficie plus importante (environ 20 hectares d'un seul tenant).

Le chemin existant latéral longeant la vois SNCF sera recalibré avec une largeur de 7 m au lieu de 5 m à l'heure actuellement. Pour le moment cette voirie ne dispose d'aucun dispositif de gestion hydraulique.

Il sera donc prévu :

- une gestion à la parcelle du lot vendu, à la charge des acquéreurs,
- une noue, longeant la voirie recalibrée, faisant office de collecte et de stockage pour les eaux de ruissellement,
- un dimensionnement des ouvrages pour des pluies de période de retour 10 ans



- Le rejet des eaux de la noue s'effectuera via la mise en œuvre d'une canalisation  $\varnothing$  160 PVC, positionnée à 0,50 mètre au-dessus du fond de l'ouvrage vers le fossé de drainage. Celui-ci s'accompagnera par la mise en œuvre de caniveaux descentes d'eau sur le talus du fossé.

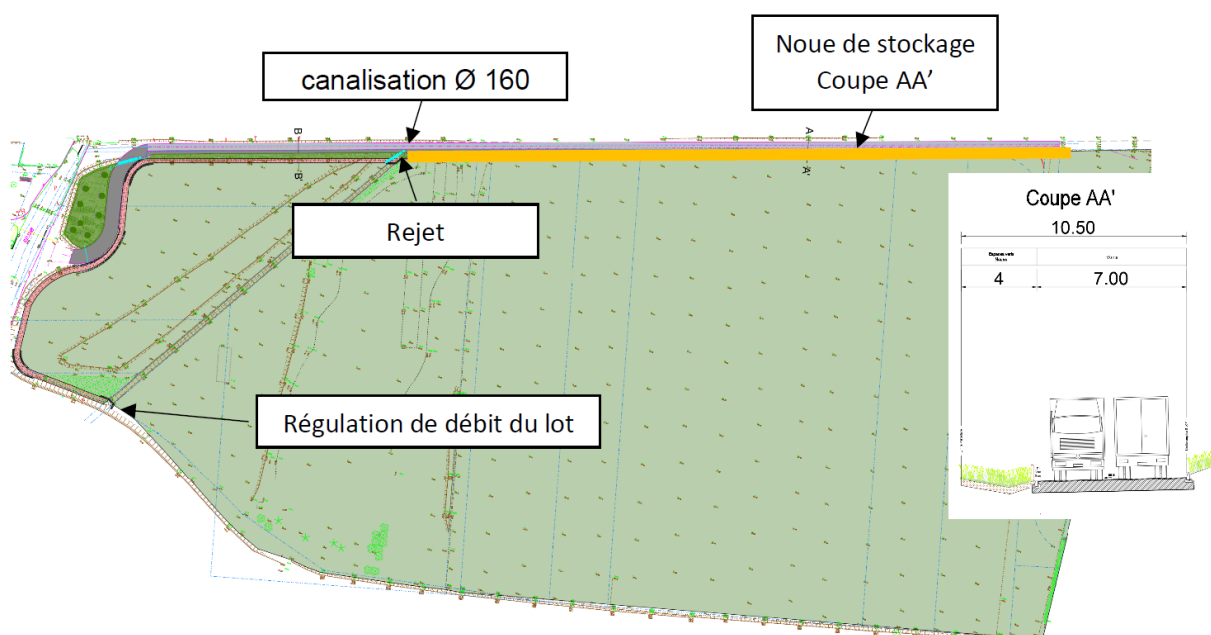


Illustration 5 : Schéma gestion des eaux pluviales – secteur Est

### c) Zone centrale

Le fossé existant traversant le site sera dévié, le gabarit du nouvel émissaire sera identique au fossé actuel, afin de permettre un débit de 1,2 m<sup>3</sup>/s.

Le chemin existant latéral longeant la vois SNCF sera recalibré avec une largeur de 7 m au lieu de 5 m à l'heure actuellement. Pour le moment cette voirie ne dispose d'aucun dispositif de gestion hydraulique.

La zone centrale et donc le raccordement de la voirie recalibrée sera resserré afin de limiter l'impact sur le foncier.

Il sera donc prévu :

- la création d'un fossé trapézoïdal de même gabarit que le fossé de drainage actuel sur un linéaire d'environ 450,00 mètres. Les cotes des fils d'eau de cet ouvrage sont 135,07 NGF en amont (sortie ouvrage sous voirie) et 134,25 NGF en aval (fil d'eau canalisation  $\varnothing$  1200) représentant une pente de 18/10000ème sur l'ensemble du linéaire.
- la réalisation de gabions maçonnés aux deux extrémités du fossé à combler (angle en sortie de l'ouvrage situé sous la voirie et dans l'angle avant rejet vers la canalisation  $\varnothing$  1200)
- la réalisation d'une noue parallèle à la voirie et au nouveau fossé sur un linéaire d'environ 170,00 mètres Cet ouvrage aura un volume de 64 m<sup>3</sup>. Une surverse sera mise en œuvre vers un espace creux ;
- la réalisation d'un espace vert creux, située entre la RD n°136 et la voirie interne. Cet ouvrage aura un volume de 100 m<sup>3</sup> avec un débit limité.
- un dimensionnement des ouvrages pour des pluies de période de retour 10 ans et un débit de fuite régulé à 9l/s.

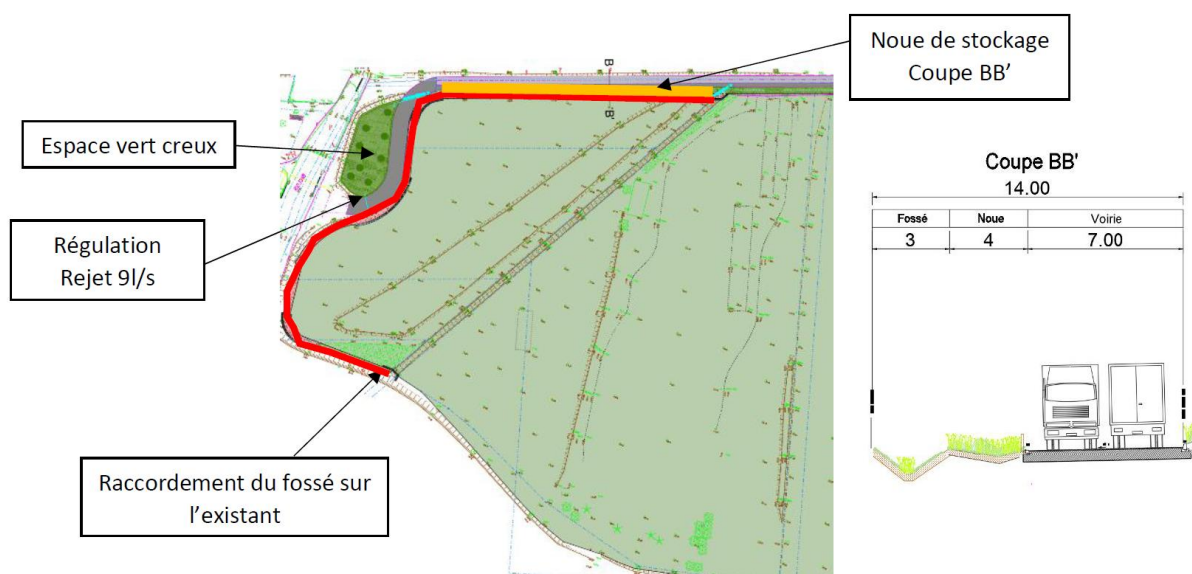


Illustration 6 : Schéma gestion des eaux pluviales – secteur central

#### d) Adaptation de la voirie partie Est de la ZAC – questions des girations et d'épaisseur de la route nord-est.

Dans le cadre de la continuité opérationnelle de cette ZAC, la vérification du raccordement de la ZAC sur le carrefour existant avec la RD136B en vue de faire passer des poids lourds en nombre conséquent a été étudiée et intégrée.

Lors de la première phase des travaux, une amorce a été réalisée sur le carrefour afin de déporter le raccordement RD 136B de la ligne SNCF pour des questions sécuritaires.



Illustration 7 : Amorce actuelle de voirie déjà réalisée. Aménagements à poursuivre vers l'EST

Les essais de girations avec un véhicule semi-remorque de 16,38 m avec un empâtement 3,99 m et un angle de braquage maximal de 38,5° ont été réalisés et servent de base à l'adaptation proposée pour l'ouvrage et au tracé du futur aménagement.





Illustration 10 : Photo de la voie actuelle à l'Est (vers Paris). Elle sera élargie

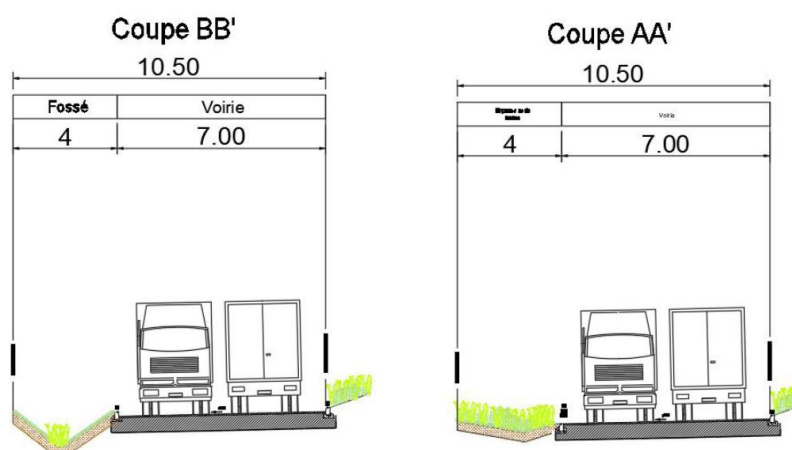


Illustration 11 : Coupes de voie projetée (voir emplacement des coupes en pages précédentes) – à réaliser voie partie Est

❖ **Gestion des eaux :**

Les profils seront adaptés en conséquence, en intégrant une gestion alternative des eaux pluviales via une noue plantée comme indiqué sur le croquis ci-dessus. Les plantations envisagées seront de type héliophyte, afin d'assurer une épuration partielle des eaux de ruissellement conformément au dossier Loi sur l'eau et à l'avis de l'Agence Française de la Biodiversité du 18 novembre 2009.

Le site est actuellement traversé par un fossé d'écoulement des eaux pluviales. Ce fossé impacte de façon importante la constructibilité du site.



Illustration 12 : Localisation du fossé existant sur la partie Est et photographie de l'existant

Deux propositions avaient été faites auprès de la police de l'eau :

- le busage du fossé en canalisation sur une longueur de 280 m
- le dévoiement du fossé sur une longueur de 430 m

C'est la deuxième solution qui a été validée par l'Etat et qui est détaillée dans l'arrêté préfectoral d'autorisation du 21 octobre 2020.

Les principes de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont les mêmes que ceux indiqués dans l'arrêté préfectoral n° 2010-0339 et rappelés à l'article 2-3 à savoir :

- a) Le dimensionnement des ouvrages communautaires est calculé pour gérer les volumes d'une pluie de retour décennale (10 ans) prenant en compte les coefficients de Montana (2008) de la station météorologique d'Évreux-Hues et des rejets limités issus des lots privés ;
- b) Pluie décennale de six à vingt-quatre heures :  $a = 11,72$  et  $b = 0,82$  et une hauteur de pluie de 44,2 mm ;
- c) Limitations des débits rejetés des parcelles privées à 1,5 Litre/seconde/hectare pour chaque lot.

Les modifications apportées aux trois zones (Ouest, Est et centrale) sont :

**1) Zone Ouest :** Dans le cadre de la finalisation de l'aménagement et de la gestion des eaux pluviales, de la zone Ouest de la « ZAC des Merisiers », il est prévu la réalisation d'une noue de collecte et de stockage entre les limites des parcelles n° 84 (propriété SÉGUREL) et n° 1 de la section cadastrale ZH de la commune de Germainville (limites communales avec Cherisy).

Les caractéristiques de cette noue sont les mêmes que la noue réalisée lors de l'implantation de l'entreprise SÉGUREL.

**2) Zone Est :** La gestion des eaux pluviales de la voirie longeant la voie SNCF se fera via la mise en œuvre d'une noue de collecte et d'évacuation, sur un linéaire d'environ 520,00 mètres entre le fossé actuel et la limite de la parcelle n°32 de la section ZH de la commune de Germainville.

Les caractéristiques de cette noue sont : une hauteur de 0,60 mètre, une hauteur d'eau de 0,50 mètre pour un volume de 140,00 m<sup>3</sup>. Les talus de cet émissaire sont 3/2. Une surverse maçonnée vers le fossé de drainage permettra l'écoulement des eaux pour des pluies supérieures à la pluie dimensionnante.

Le rejet des eaux de la noue s'effectuera via la mise en œuvre d'une canalisation permettant un débit à 20 L/s, positionnée à 0,50 mètre au-dessus du fond de l'ouvrage vers le fossé de drainage. Celui-ci s'accompagnera par la mise en œuvre de caniveaux de descentes d'eau sur le talus du fossé.

De ce fait, l'ouvrage de stockage composé de deux casiers prévu le long du fossé de drainage, ne sera pas réalisé.

**3) Zone centrale :** La gestion des eaux de drainage et de ruissellement du bassin versant amont sera réalisé par :

a) La création d'un fossé trapézoïdal : Celui-ci devra avoir le même gabarit que le fossé de drainage actuel sur un linéaire d'environ 450,00 mètres. Les cotes des fils d'eau de cet ouvrage sont 135,07 NGF en amont (sortie ouvrage sous voirie) et 134,25 NGF en aval (fil d'eau canalisation Ø 1200) représentant une pente de 18/10000<sup>ème</sup> sur l'ensemble du linéaire.

b) La réalisation de gabions maçonnés aux deux extrémités du fossé à combler (angle en sortie de l'ouvrage situé sous la voirie et dans l'angle avant rejet vers la canalisation Ø 1200) ainsi que dans les courbures ;

c) La réalisation d'une noue parallèle à la voirie et au nouveau fossé sur un linéaire d'environ 170,00 mètres. Elle aura les caractéristiques suivantes : Longueur : 150,00 mètres, profondeur : 0,60 mètre et un volume utile de stockage de 64,00 m<sup>3</sup> ;

d) La réalisation d'une espace vert creux, située entre la RD n°136 et la voirie interne. Cet ouvrage aura un volume de 164,00 m<sup>3</sup>, pour une superficie de 436,00 m<sup>2</sup> et un débit limité vers le fossé régulé à 9 L/s.

#### **4) Travaux annexes**

Afin de permettre l'aménagement d'une plate-forme logistique sur l'ensemble des parcelles des zones centrale et Est de la « ZAC des Merisiers », des travaux annexes aux travaux de gestion des eaux pluviales devront être réalisés.

Ces travaux consisteront à :

a) Le comblement du fossé de drainage existant, situé en bord des parcelles n° 63, 71, 73, 74, 76 et 78 de la section ZH de Germainville sur un linéaire d'environ 250,00 mètres, par un apport de terre végétale extraite des futurs terrassements.

Les travaux de comblement devront être réalisés hors période pluvieuse importante et après la fin des travaux de dévoiement de cet émissaire réalisés par le bénéficiaire de l'arrêté préfectoral n° DDT-SGREB-BA-2020-10/1.

b) Les parcelles boisées (bosquets), situées le long du fossé de drainage représentant une surface inférieure à 5000,00 m<sup>2</sup>, le futur acquéreur de ces parcelles ne sera pas soumis à une demande d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

c) Le reboisement de massifs arborés tel que défini dans les préconisations notées dans l'étude paysagère de 2007.

## **TABLE DES ILLUSTRATIONS**

Illustration 1 : Périmètre de la ZAC des Merisiers et extension de la Gâtine	P 6
Illustration 2 : Schéma à photos de gestion des eaux pluviales déjà réalisée, secteur Ouest	P 7
Illustration 3 : Photo aérienne des emprises réalisées - secteur Ouest	P 7
Illustration 4 : Schéma des travaux restant à réaliser – secteur Ouest	P 8
Illustration 5 : Schéma gestion des eaux pluviales– secteur Est	P 9
Illustration 6 : Schéma gestion des eaux pluviales– secteur central	P 10
Illustration 7 : Amorce actuelle de voirie déjà réalisée à poursuivre vers l’Est	P 10
Illustration 8 : Détail des essais de giration et esquisse du nouveau tracé de voirie	P 11
Illustration 9 : Tracé de voirie projeté – Aménagement à réaliser depuis l’échangeur central	P 12
Illustration 10 : Photo de la voirie actuelle à l’Est (vers Paris). Elle sera élargie	P 12
Illustration 11 : Coupes de voirie projetée – Aménagement à réaliser partie Est	P 12
Illustration 12 : Localisation du fossé existant sur la partie Est et photo de l’existant	P 12