

26 AVR. 2017

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Valant démolition

REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT 169 LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION LIBRE 94 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES ET UNE LOGE

8 / 10 Rue Claude Bernard
Rue de Chevreuse
78310 – MAUREPAS

SUPD'AD
Société d'Urbanisme, Paysage et d'Architecture Durable
S.A.R.L.
231, Rue Saint Honoré
75001 PARIS
SIRET : 512 554 189 000

NOTICE VRD

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 6 bâtiments implantés en périphérie du terrain, dégagant des espaces en cœur d'îlot qui recevront un aménagement paysagé.

L'aménagement prévoit la réalisation d'une circulation douce, un cheminement piétons, une noue paysagère et un aménagement végétal.

Accès :

Sur la rue Claude Bernard, il est prévu 4 accès piétons, un pour chaque bâtiment, et un accès au cheminement piétons, au sud-est du terrain.

Rue de Chevreuse, il est également prévu 5 accès piétons, un pour chaque bâtiment, un accès donnant vers le cœur d'îlot situé entre les bâtiments D et E, et un accès au cheminement piétons au nord-est du terrain.

Il est prévu deux accès véhicules depuis la rue Claude Bernard.

Le premier donnant vers la rampe commune des parkings en sous-sol et le second au parking extérieur réservé aux visiteurs, situé au sud-est du terrain.

Voies, allées et parkings :

-La voie d'accès à la rampe commune des parkings en sous-sol et au parking en extérieur seront traitées en enrobé noir. Des bordures béton type muret «L » d'une hauteur d'environ 30 cm viendront délimiter ces espaces avec les espaces verts.

-La circulation douce à double sens d'une largeur de 2 mètres, sera traitée en enrobé de couleur sable.

-Les cheminements piétons, d'une largeur minimum de 1,40m, recevront un béton désactivé.

-Les places de stationnement extérieur recevront un revêtement de type 'evergreen'.

-le cheminement en cœur d'îlot recevra un grillage délimitant ainsi les espaces privatifs.

-Il est prévu la mise en place d'une œuvre d'art à l'intersection du cheminement Nord Sud reliant la rue de Chevreuse et la rue Claude Bernard, et le cheminement Est Ouest en cœur d'îlot.

Espaces verts :

Il est prévu des espaces verts privatifs au rez de chaussée des bâtiments A, B et C et des terrasses privatives au rez de chaussée des bâtiments D, E et F. Ces espaces seront délimités par un grillage souple vert, d'une hauteur de 1,40m, doublé par des haies mélangées.

Les espaces verts ouverts se composent de pelouse avec l'implantation d'arbres, arbustes et haies suivant le plan masse. Il est prévu une épaisseur minimum de 40cm de terre au dessus des parkings en sous-sol, afin de permettre la plantation de pelouse et d'arbustes.

Les différentes essences sont indiquées dans le volet paysager.

Réseaux EP :

Le projet présentant un sous-sol occupant une grande partie du terrain, il a été privilégié la rétention des eaux de pluies. Les eaux pluviales issues des toitures et terrasses des bâtiments, ainsi que des cheminements seront collectées dans un bassin de rétention enterré, situé en cœur d'îlot. Le bassin de rétention, d'une capacité de 360m³ sera branché sur le réseau collectif avec un rejet de débit 1l/s/h, branché sur la rue Claude Bernard, conformément à la réglementation communale. Le débit de fuite limité à 1l/s/h sera assuré par le poste de refoulement situé en sortie de bassin. Un volume permanent sera mis en place afin de permettre l'arrosage du jardin partagé et des jardins communs.

Les eaux issues des parkings en sous-sol et extérieur, ainsi que les voies véhicules feront l'objet d'un traitement de débouillage et de déshuilage avant d'être rejetées dans le bassin de rétention.

Le dimensionnement du bassin est présenté suivant la note de calcul joint.

La noue paysagère :

Elle a pour fonction première, l'aspect paysager. Elle recevra des plantes de rives permettant la stabilisation de la noue et des plantes oxygénantes permettant de lutter contre les algues, l'ensemble venant s'intégrer dans la composition générale du cœur d'îlot du projet. D'une surface de 60 m² environ et de 40 cm de profondeur, elle collectera les eaux de pluies du bâtiment E et les eaux issues des cheminements piétons en cœur d'îlot.

Il est prévu la mise en place d'un trop plein se rejetant dans le bassin de rétention en cas de forte pluies.

Réseaux EU :

Il est prévu pour l'ensemble du projet 2 points de raccordements pour les EU. Le premier sur la rue Claude Bernard, devant le bâtiment B et le second, rue de Chevreuse, devant le bâtiment F.

Les différents réseaux seront réalisés dans les règles de l'art et, suivant les recommandations des concessionnaires concernés.

Eclairage extérieur :

L'éclairage des cheminements piétons et vélos sera assuré par des bornes basses le long de leurs parcours afin d'assurer l'éclairage réglementaire.

Le parking extérieur sera éclairé par des candélabres assurant également un éclairage réglementaire.

Le choix des modèles des luminaires sera proposé ultérieurement à la commune.

Bornes incendies :

Il existe 2 bornes incendies existantes à proximité du terrain. La première devant le bâtiment B, rue Claude Bernard et la seconde rue de Chevreuse devant la caserne des sapeurs-pompiers, situé à environ 30 mètres de la limite du terrain.

Boîtes aux lettres :

Les batteries de boîtes aux lettres sont prévues dans chaque hall des bâtiments.



Locaux ordures ménagères :

Les locaux des ordures ménagères sont prévus au sous-sol pour les bâtiments A, B et C, à proximité de chaque cage d'ascenseur et au rez de chaussée des bâtiments D, E et F. Il est prévu deux aires d'attente des containers pour la collecte, situé au Sud du terrain, rue Claude Bernard, à proximité de chaque accès véhicules. L'aire d'attente se compose d'un espace délimité par une clôture opaque effet bois, d'une hauteur de 1,40m afin de cacher les containers et recouvert d'une pergola en bois.

