

Commune de ROMILLY-SUR-SEINE

Place de la Gare

Section BK n° 362, 363 et 368

Superficie à aménager : 12 231 m² environ

Aménagement d'un parking de plus de 50 unités

ouvert au public et d'une voie d'accès sur une friche ferroviaire

à vocation de Pôle d'Echange Multimodal

NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

Maître d'Ouvrage :

C.C.P.R.S.
9 bis, Place des Martyrs
pour la Libération
10100 ROMILLY-SUR-SEINE
tel : 03.25.39.53.56
Mail : angelique.brissy@ccprs.fr



Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

SIABA
7, Rue Jean-Louis DELAPORTE
10 000 TROYES
tel : 03.25.42.56.03
Mail : cmarcilly@siaba.fr



Géomètre-Expert :

SCP GUICHARD-SORET
2, rue Bégand
10000 TROYES
Tel : 03.25.82.68.20
Mail : troyes@guichard-soret.fr



Maîtrise d'Oeuvre :

ACI 3
Aménagement Concept Ingénierie
35, Avenue Général Leclerc
10 300 SAINTE-SAVINE
tel : 06.12.91.07.29
Mail : jean-christophe.barazzutti@aci3.fr



Architecte-paysagiste :

Julien Pillault
Architecte-paysagiste
9, rue des Cordeliers
91150 Etampes
tel : 06 63 77 42 74
Mail : julienpillault@free.fr



N° dossier
41R18

Nom du dessin
41R18.dwg

Dessiné par L. ISQUERDO

Date : 19/11/2018

Sommaire

I. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :	2
1. DELIMITATION	2
2. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN.....	3
3. AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DES TRAVAUX DU PROJET SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER	8
II. LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE	12
1. L'AMENAGEMENT DU TERRAIN	12
2. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET	12
3. ORGANISATION DES VOIES INTERNES ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET	24
4. TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUEES EN LIMITE DU PROJET	26
5. EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF ET NOTAMMENT CEUX LIES A LA COLLECTE DES DECHETS	29



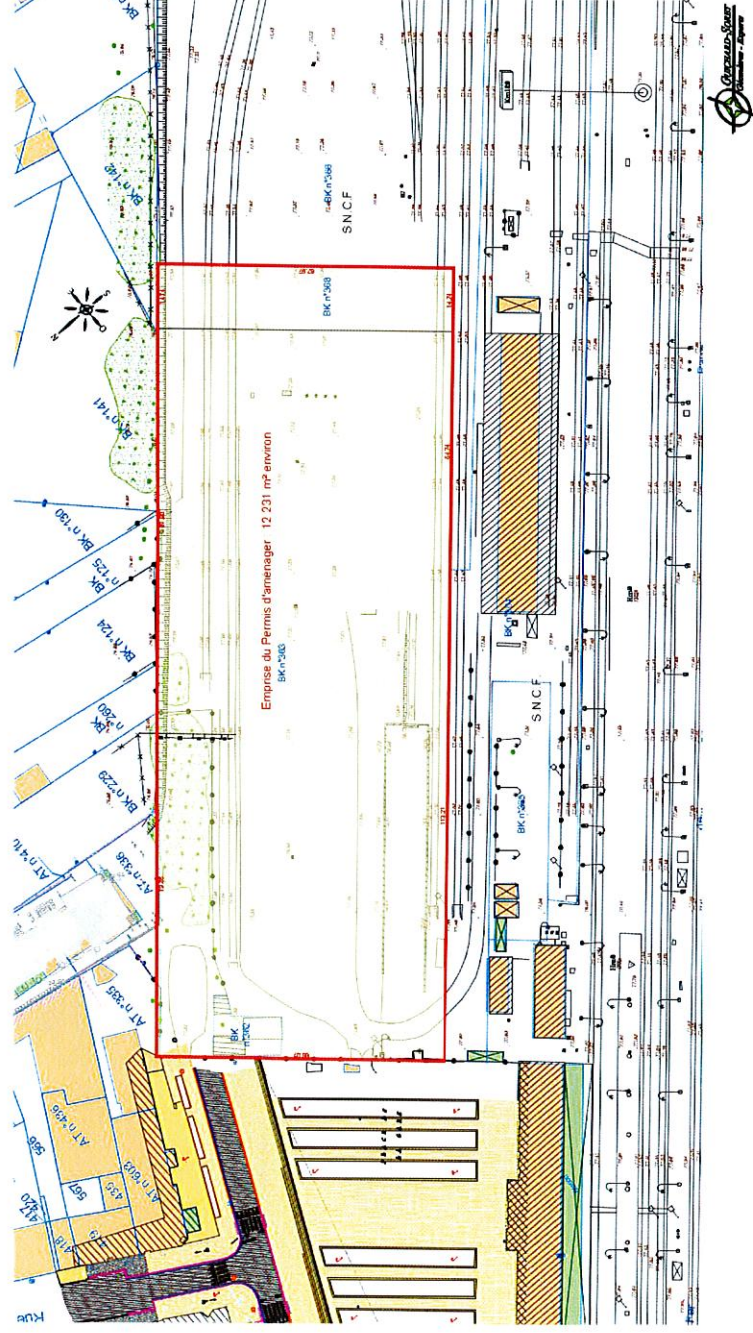
I. L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

1. DELIMITATION

Le terrain est implanté dans le centre de la commune, dans le prolongement de le Place de la Gare.

L'emprise du terrain est délimitée au Nord-est par des propriétés bâties, au Sud-est et Sud-ouest par des parcelles appartenant à la S.N.C.F. et au Nord-Ouest par la Place de la Gare.

L'accès à l'opération se fait par une voie d'accès dont l'emprise varie entre 15.80 m et 17.30 m, côté Nord-est depuis la Place de la Gare.



2. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

La surface totale du terrain à aménager correspond à l'emprise du périmètre du Permis d'Aménager soit 12 231 m² environ

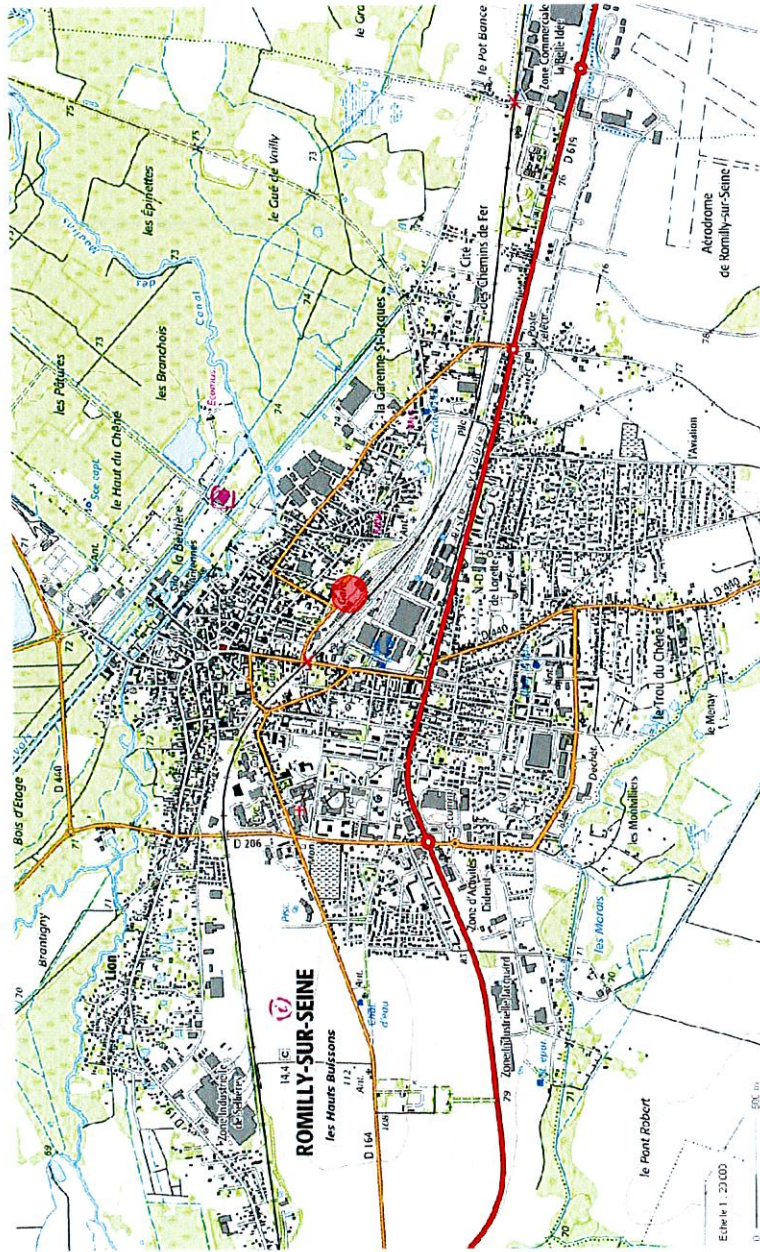


Figure 1 : plan de situation (carte IGN)

Le terrain est quasiment plat, son altitude moyenne est d'environ 77,30m NGF (IGN 69).





La Commune de ROMILLY-SUR-SEINE est dotée actuellement d'un PLU : le terrain objet de l'opération est située en zone UE à vocation urbaine destinée à recevoir des constructions ou des opérations d'aménagement relatives au fonctionnement des services publics communaux ou intercommunaux ou d'intérêt collectif.



Le terrain se situe en section BK sur les parcelles n°362, 363 et 368.

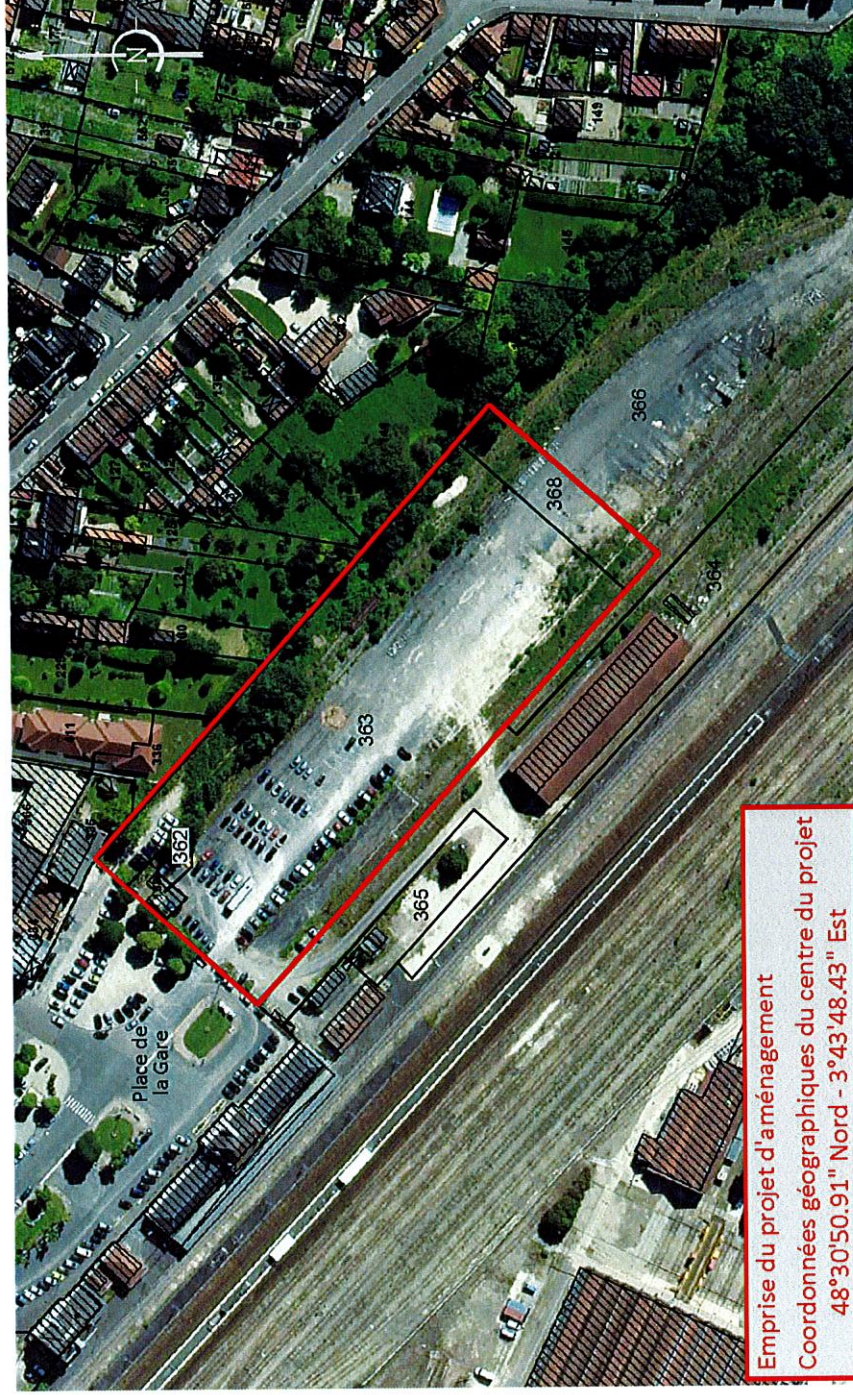
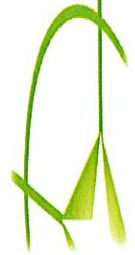


Figure 2 : Plan de situation (Photographie aérienne)



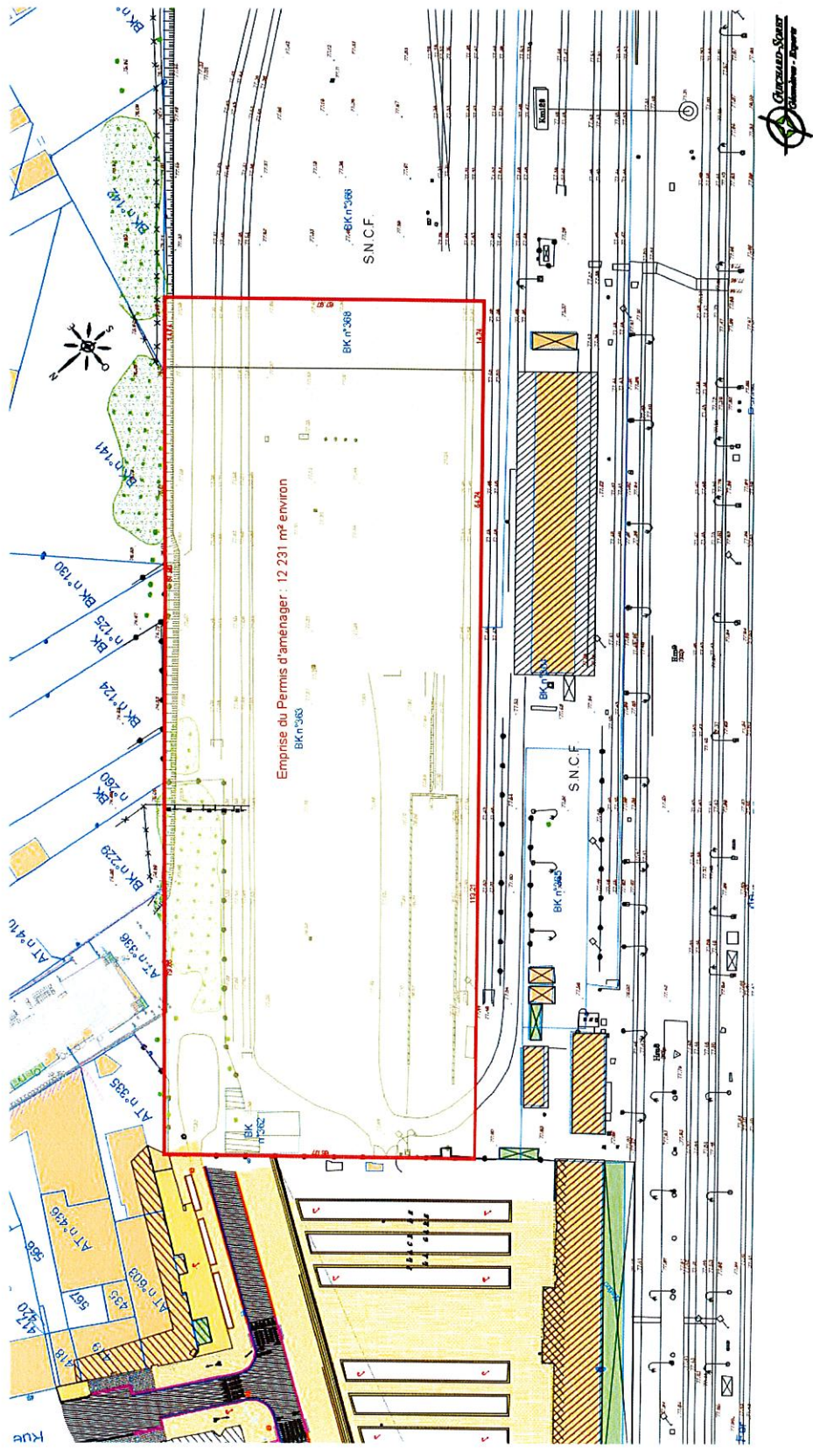


Figure 3 : Extrait du PA3



Cet aménagement constitue une amélioration de capacité de stationnement dans l'extension de la Place de la Gare. Le terrain est implanté sur une ancienne propriété de la SNCF. Cette nouvelle aire de stationnement vient en continuité de celles existantes dans un axe Nord-Sud. Elle permettra de désengorger des usagers de la gare les parkings 4 et 5.

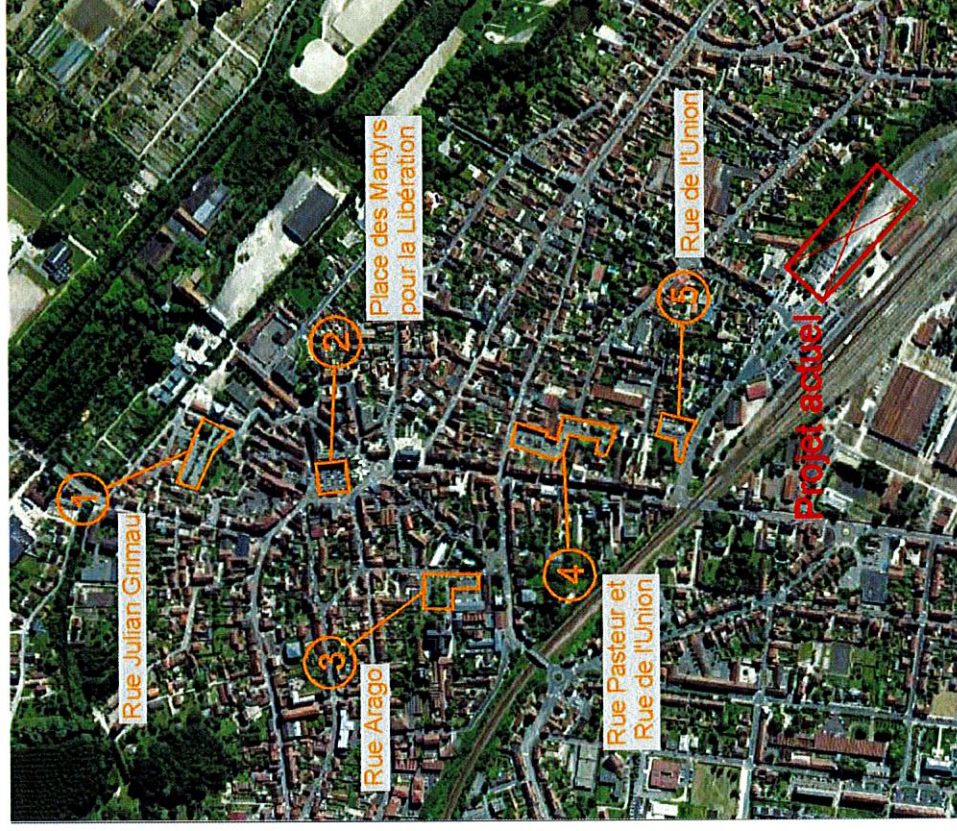


Figure 4 : Cartographie des aires de stationnements existantes



3. AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DES TRAVAUX DU PROJET SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER

Afin de pouvoir procéder à l'aménagement de cette aire de stationnements, le présent projet nécessite la mise en œuvre d'une procédure soumise à Permis d'Aménager conformément à l'article R421-19 du code de l'urbanisme à savoir :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



Le projet d'aménagement pourra être également soumis à d'autres autorisations administratives indépendantes (voir liste ci-dessus non exhaustive) de la demande de Permis d'aménager. La mise en œuvre des travaux autorisés par ledit permis pourra être conditionnée au retour préalable desdites autorisations administratives et de leurs prescriptions éventuelles.

a) Étude environnementale (au cas par cas):

rubrique 41 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement

41. Aire de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Le projet n'est finalement pas soumis à évaluation environnementale (cf. décision préfectorale ci-jointe en annexe n°1).

b) Archéologie préventive :

Une demande volontaire de diagnostic d'archéologie préventive a été effectuée auprès du service régional de l'Archéologie : Les opérations de terrain relatives au diagnostic d'archéologie préventive se sont déroulées les 07 et 08 Août 2018. A l'issue de cette opération de terrain, l'INRAP émettra son rapport au vu duquel des fouilles approfondies seront ou non prescrites.

Les travaux autorisés dans le cadre du présent dossier de demande de permis d'aménager ne pourront être mis en œuvre qu'à réception du P.V. de libération du terrain.



c) Loi sur l'eau :

La rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement stipule :

2. 1. 5. 0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha "Autorisation"

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha "Déclaration"

Autrement dit si la surface du projet (total de la superficie des parcelles aménagées) augmentée de la surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés (si le projet récupère les eaux d'un bassin versant situé à l'amont) :

- est inférieure à 1ha ; **aucune procédure n'est nécessaire** au titre du code de l'environnement.
- est comprise entre 1ha et 20ha ; vous devez **déposer un dossier de déclaration** ;
- est supérieure à 20ha ; vous devez **déposer un dossier d'autorisation**.

Le fait d'être soumis ou non à déclaration au titre de la loi sur l'eau ne dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Ce texte est le **texte de référence** en matière de police de l'eau

Il se présente sous la forme d'une liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (I.O.T.A.) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Sont concernées, les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non),
- une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.



Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature Eau. Il peut relever de plusieurs rubriques de la nomenclature et notamment du régime de la déclaration et du régime d'autorisation. Dans cette hypothèse, **le régime le plus restrictif est appliqué**, à savoir l'autorisation.

Le dossier Loi sur l'eau est en cours d'instruction auprès des services de la DDT (NISE).

d) Diagnostic zones humides :

Les sondages sur le terrain ont eu lieu le 06 Juin 2018, un rapport à été émis suite à ces sondages (cf. rapport ci-joint en annexe n°2). La conclusion en page 16 indique que le terrain objet de l'opération ne se situe pas en zone humide.

La rubrique 3.3.10 de l'article R214-1 du code de l'environnement stipule :

Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

- 1° Supérieure ou égale à 1 hectare ;
- 2° Supérieure ou égale à 0.1 hectare, mais inférieure à 1 hectare.

e) Dépollution du site :

Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé le 15 Juin 2017 par la SOCOTEC dont voici les conclusions :

" Suite aux diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC sur le parking du site SNCE, à Romilly-sur-Seine (10), qui avaient mis en évidence des contaminations dans les sols (SOCOTEC, Diagnostic simplifié, dossier n°1703 EK4KO 000035, rapport n°EK1KO/17/455 du 28/04/2017), vous avez sollicité SOCOTEC pour la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (code A320 selon la norme NF X31-620-2).

L'objet du présent rapport a permis de vérifier la compatibilité des sols avec leur usage futur au droit du site.

L'usage prévu sur site est un usage de parking de stationnement de véhicules.

Les voies d'exposition considérées sont l'exposition à l'air ambiant extérieur par inhalation de polluant volatil.

Les conducteurs et passagers des véhicules stationnant sur le parking sont les principales personnes exposées par inhalation aux contaminations. En raison de la présence très momentanée de ces personnes sur site, ces personnes ne sont pas exposées aux contaminations. Par conséquent, elles ne constituent pas des cibles aux contaminations.

En l'absence de cibles sur site, il n'y a pas de risques sanitaires pour l'usage projeté : parking de stationnement de véhicules. "

II. LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE

1. L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le Permis d'Aménager porte sur une emprise de 12 231 m² environ en vu de l'aménagement de 255 places de stationnements dont :

- 6 places dédiées aux personnes à mobilité réduite ;
- 6 places dédiées aux véhicules électriques ;
- 10 places dédiées aux 2 roues ;
- 10 places dédiées au covoiturage ;
- 1 arrêt de bus.

De manière à désengorger les parkings du centre ville et à faciliter le stationnement à proximité de la gare, des commerces aux alentours et des riverains, la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine (C.C.P.R.S.) projette l'aménagement d'une aire de stationnement non payant à proximité de la gare (voir plan de situation ci-dessous), ceci afin d'améliorer l'accessibilité et désengorger les actuels parkings.

Le mode de gestion des places de stationnement et des voiries sera géré ultérieurement par la C.C.P.R.S. et par la commune de Romilly-sur-Seine.

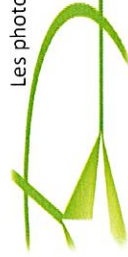
2. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

La présente demande de permis d'Aménager correspond à l'aménagement de la première tranche des travaux précités. L'objectif est de réaliser un Pôle d'Echange Multimodal, dit P.E.M à proximité de la gare de ROMILLY-SUR-SEINE (10). Il s'agit d'un lieu d'articulation des différents modes de transport : la marche, les deux roues, les transports en commun, le train, les taxis, ...
Le pôle d'échanges multimodal est pensé comme une plate-forme vers laquelle tous les moyens de transports convergent. Il permet ainsi aux utilisateurs de pouvoir avoir le choix de leur mode de déplacement tout en facilitant les correspondances, tant pour les liaisons de proximité que pour les déplacements nationaux et internationaux, tout en offrant des services adaptés aux besoins de tous les usagers.

L'aménageur, en la personne morale de la C.C.P.R.S. souhaite aménager 255 places de stationnement. Une liaison piétonne sera créée pour accéder à la gare.

Dans l'approche architecturale de l'aménagement, le parti pris a été de créer un parking "vert", intégrant des cheminements sécurisés, mais également de donner une lisibilité simple et claire aux différents usages et mode de circulation par le traitement de sol. Le projet d'aménagement des parkings et des accès a été réalisé en équipe pluridisciplinaire avec le concours d'un maître d'œuvre (A.C.I.3) et d'un architecte paysagiste (Parkour Paysage) et d'un Géomètre-Experts (SCP GUICHARD-SORET).

Les photos, croquis et descriptif des travaux présentés ci-après ne sont pas contractuels.



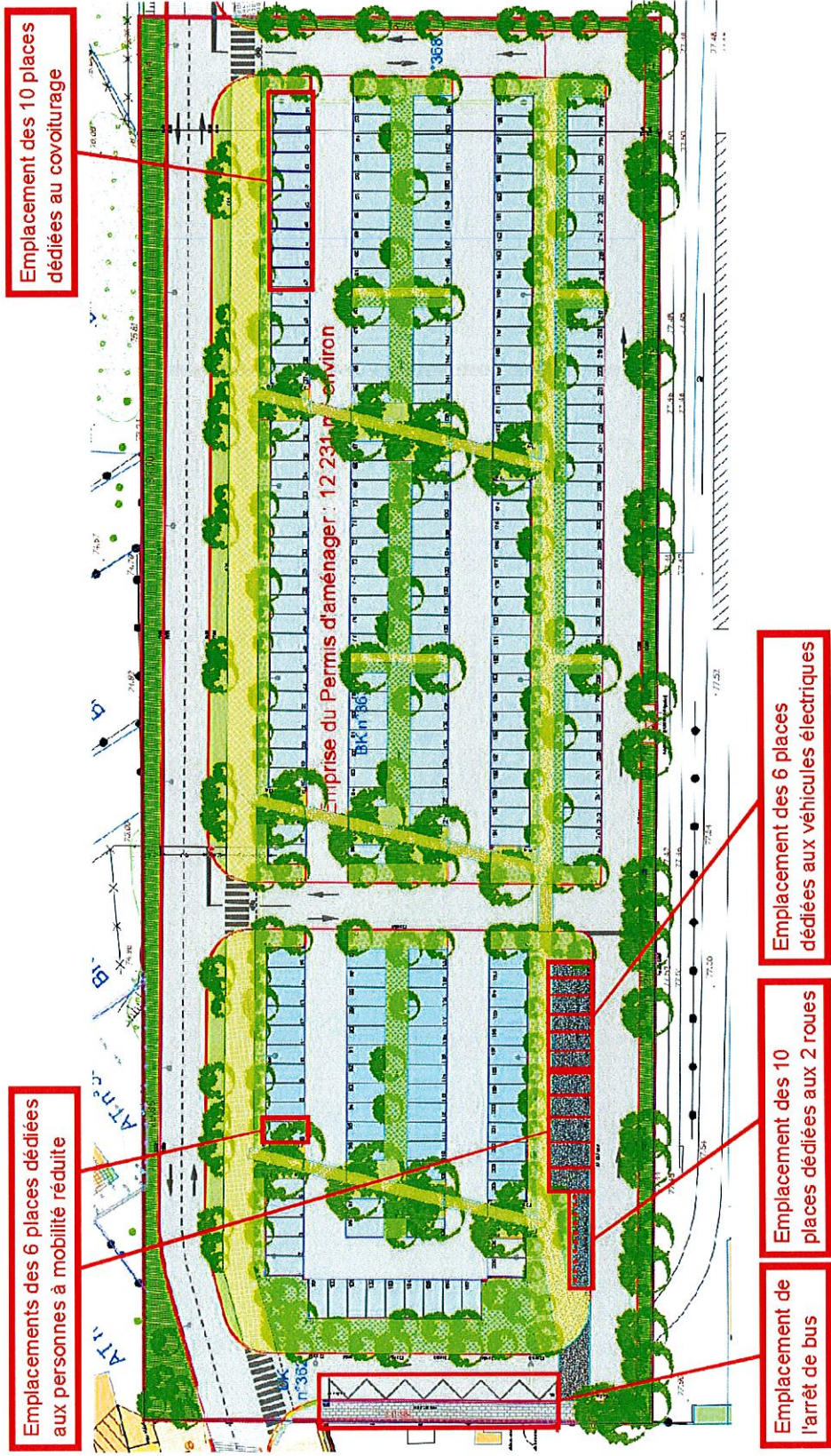


Figure 5 : Extrait du Plan de Composition PA4



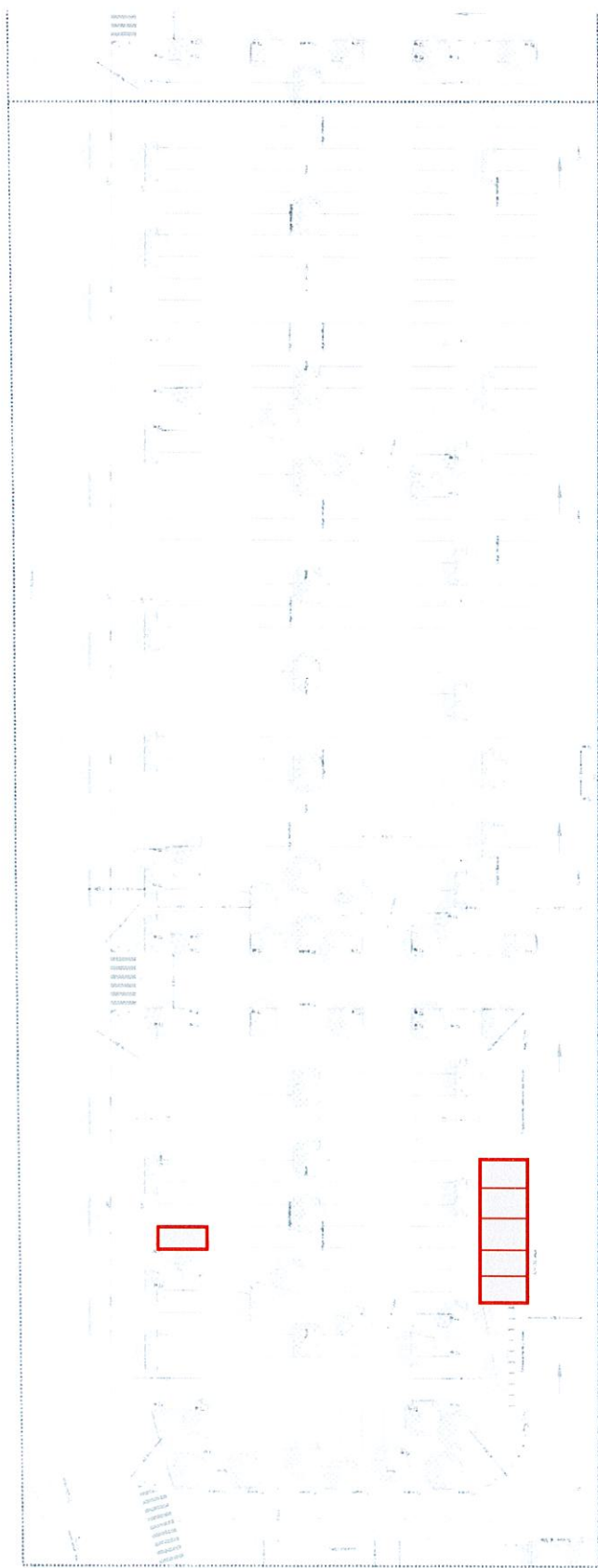


Figure 6 : Emplacement des 6 places personnes à mobilité réduite.



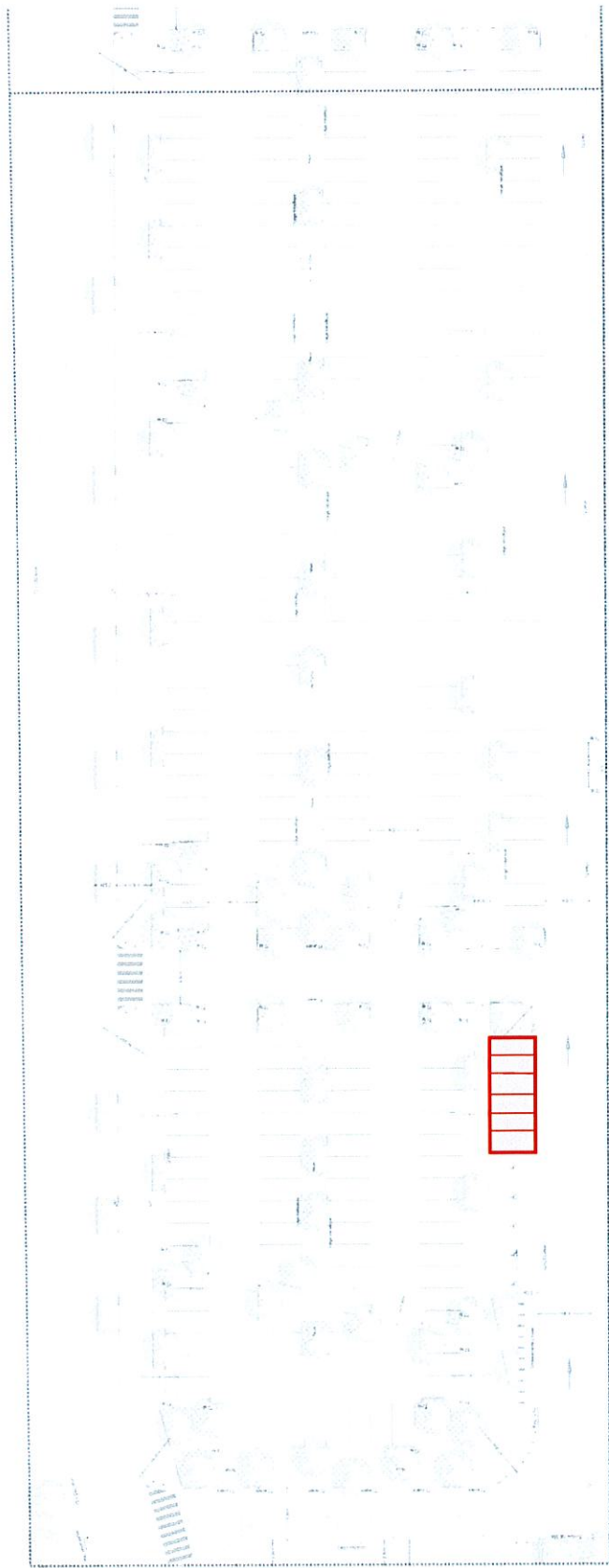


Figure 7 : Emplacements des 6 places réservées aux véhicules électriques



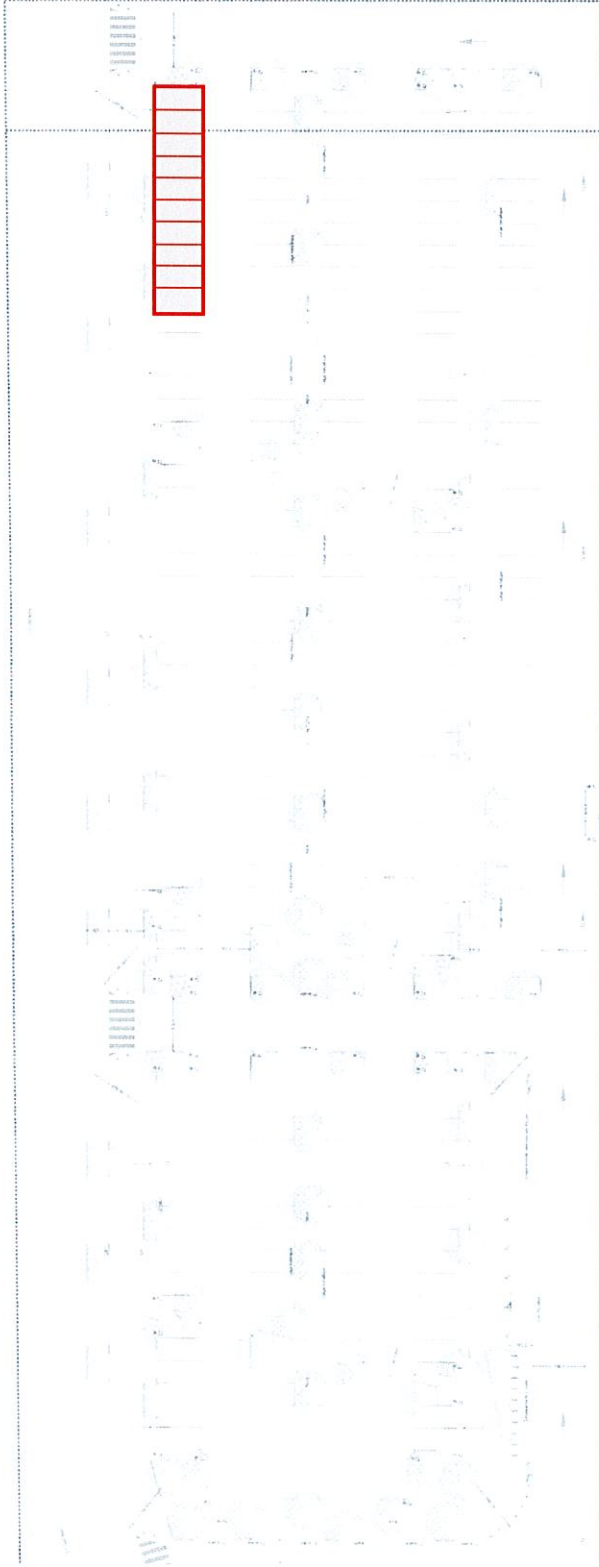


Figure 8 : Emplacements des 10 places réservées au covoiturage





Figure 9 : Emplacements des 10 places réservés au 2 roues



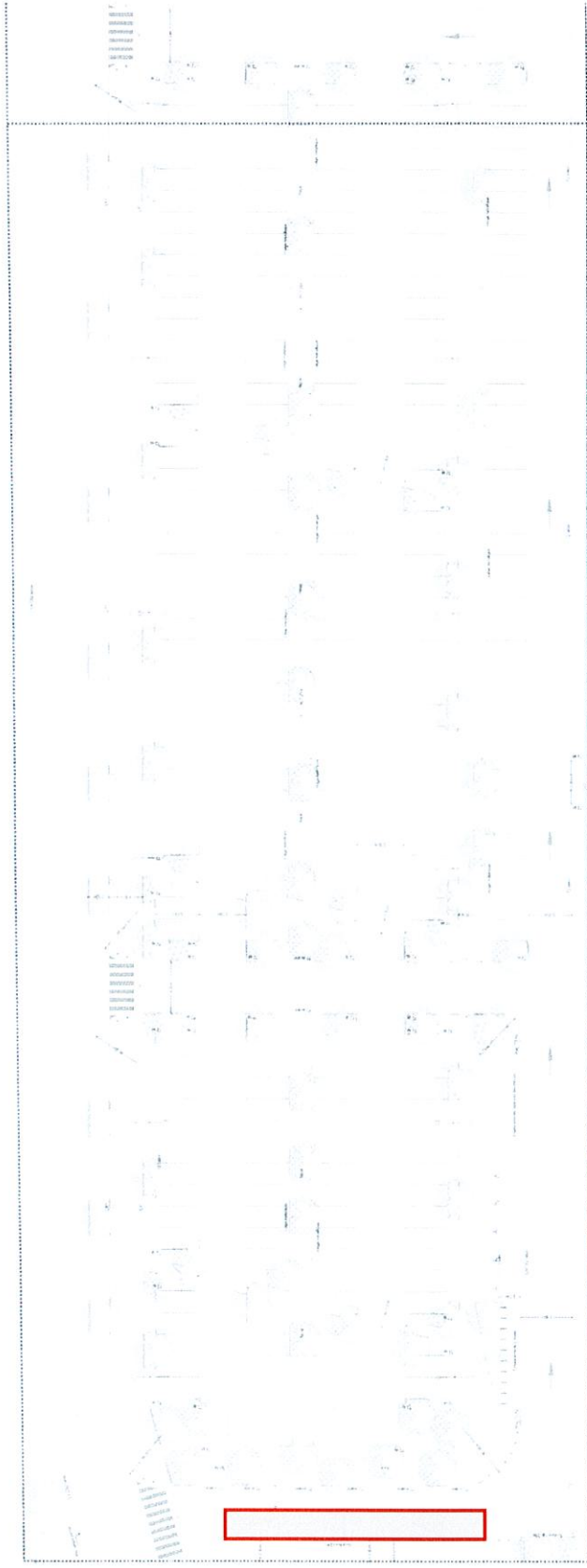


Figure 5 : Emplacement de l'arrêt de bus



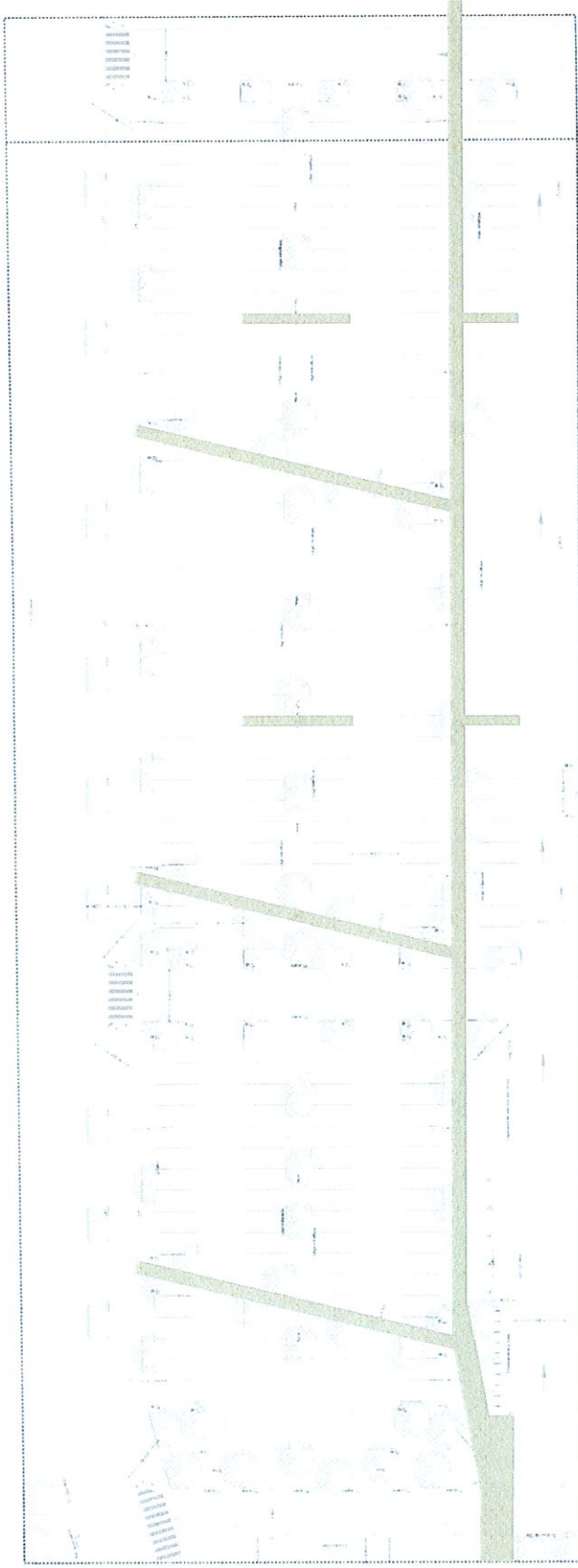


Figure 6 : Emplacement des liaisons piétonnes



La voirie et les parkings standard seront recouverts par un béton bitumineux, la piste cyclable par un béton bitumineux hydro décapé, les trottoirs par du micro désactivé.



La structure de la voirie sera constituée de 0,50m de grave concassé, de 0,14m de grave bitume et de 0,06 m de béton bitumineux.

La structure des parkings sera constituée 0,30 m de grave concassé, de 0,09m de grave bitume et de 0,05 m de béton bitumineux.

La structure des trottoirs sera constituée de 0,20 m de gawe concassé et de 0,12 m de micro désactivé.

La structure de la piste cyclable sera constituée de 0,20 m de grave concassé et de 0,05 m de béton bitumineux hydro décapé.

Les eaux-pluviales seront traitées par infiltration via la création de bande plantée drainante.



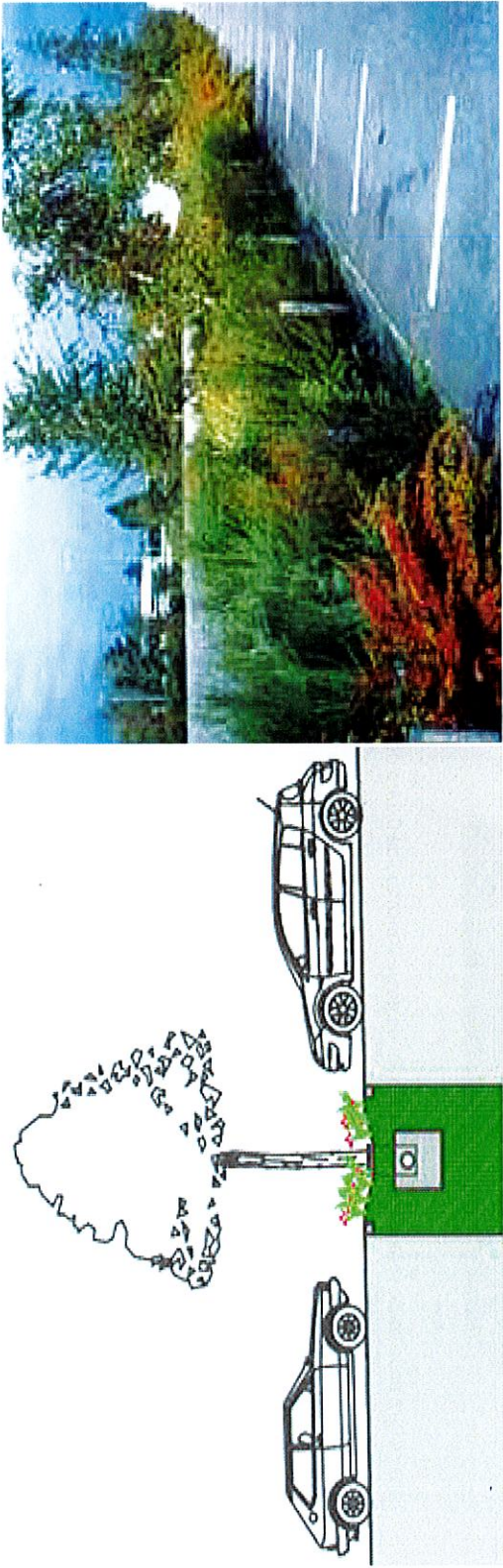


Figure 12 : bande plantée drainante



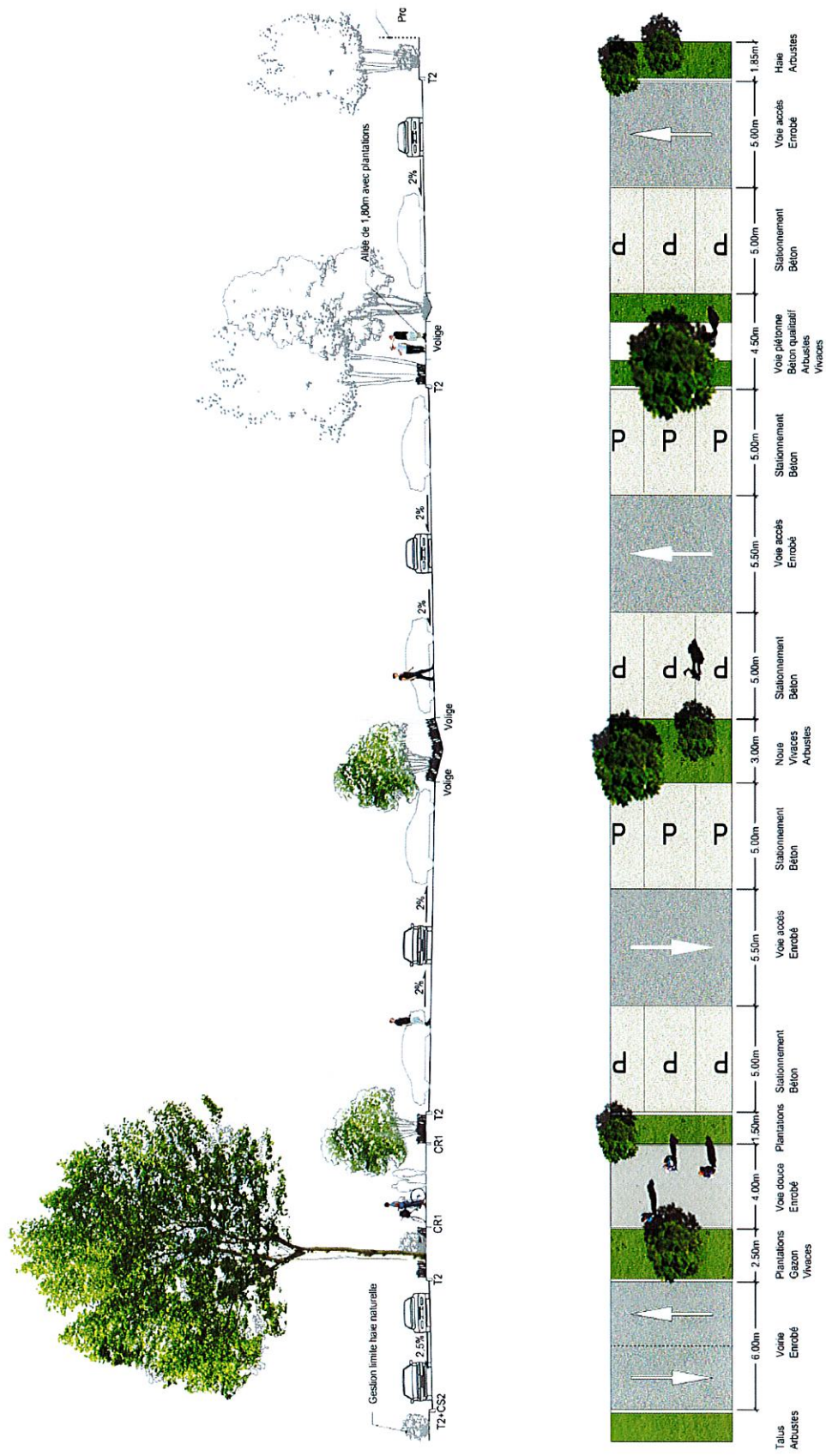


Figure 13 : Coupe de principe



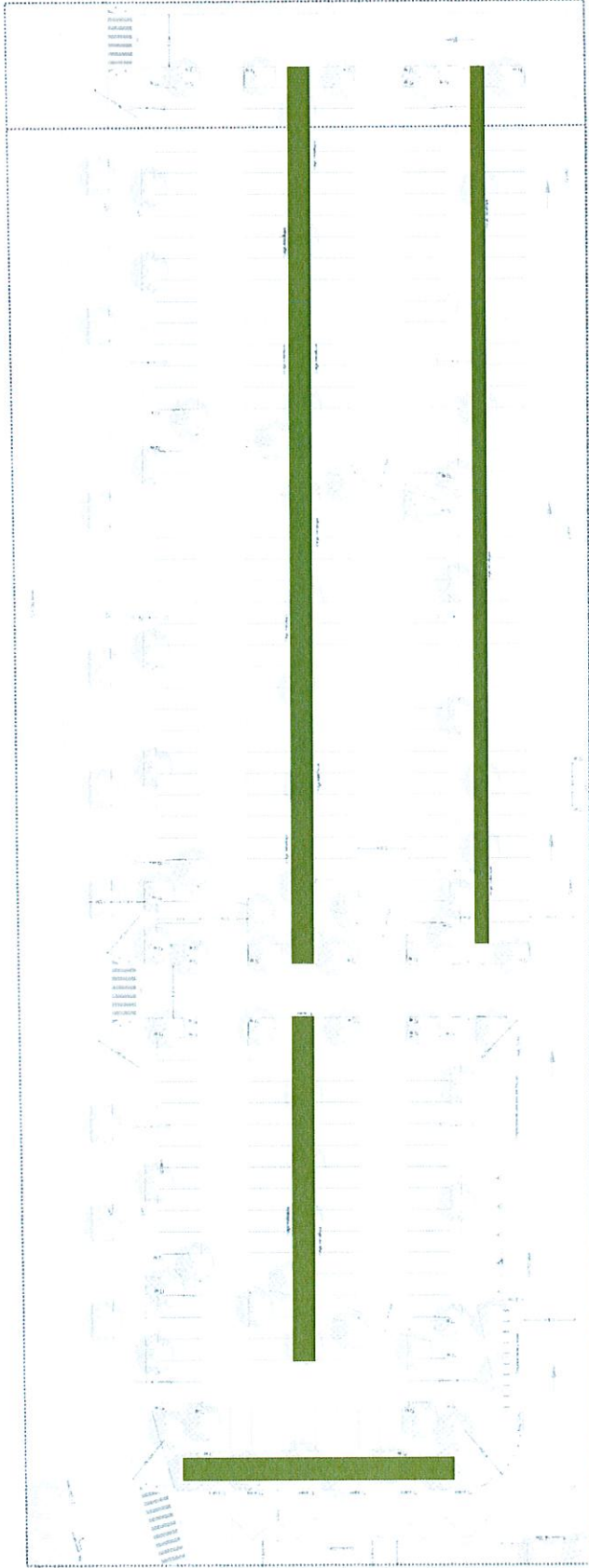


Figure 14 : Emplacement des noues



3. ORGANISATION DES VOIES INTERNES ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

Afin de desservir ces places de stationnement, une voirie est prévue le long de la limite Nord-est du projet. Cette voirie d'environ 185 m sera constituée d'un trottoir d'1,50 m de largeur minimum, de la chaussée de 6 m de largeur, d'une bande d'espaces verts de 2 m de largeur, d'un trottoir et d'une piste cyclable de 4 m de largeur et d'une bande plantée séparant la piste cyclable de l'aire de stationnement. L'emprise totale de la voirie varie entre 15.80 m et 17.30 m.

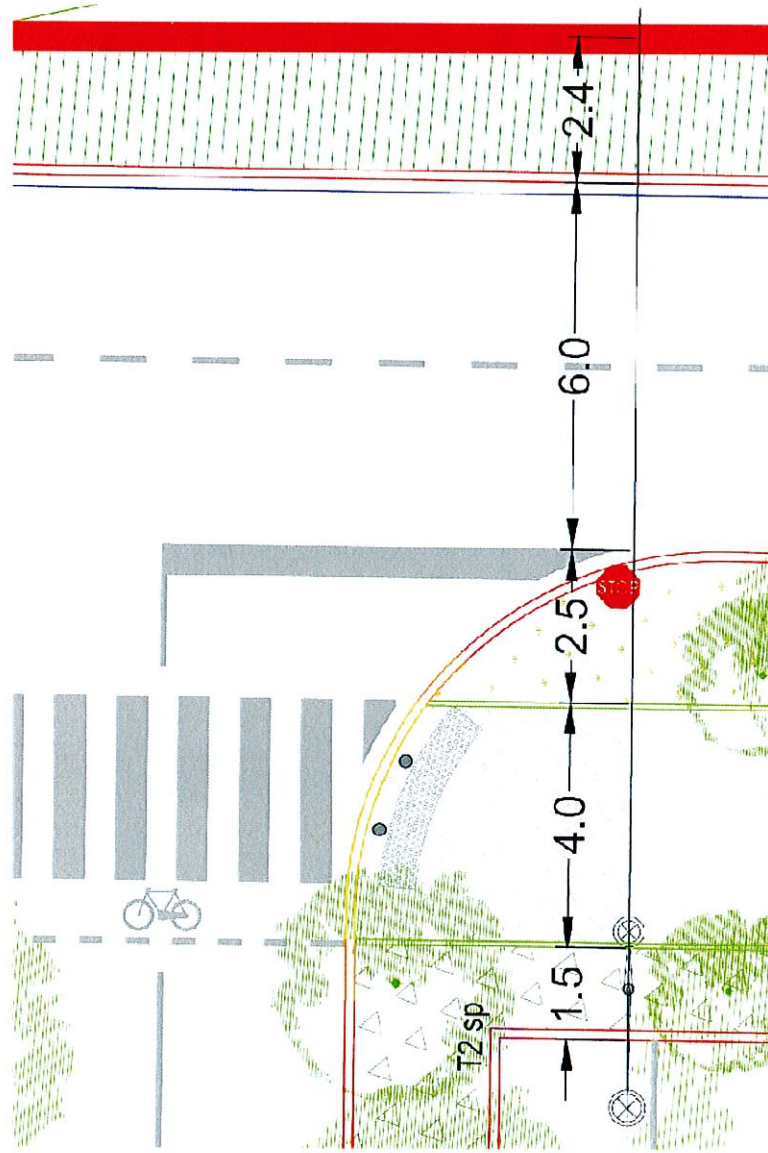
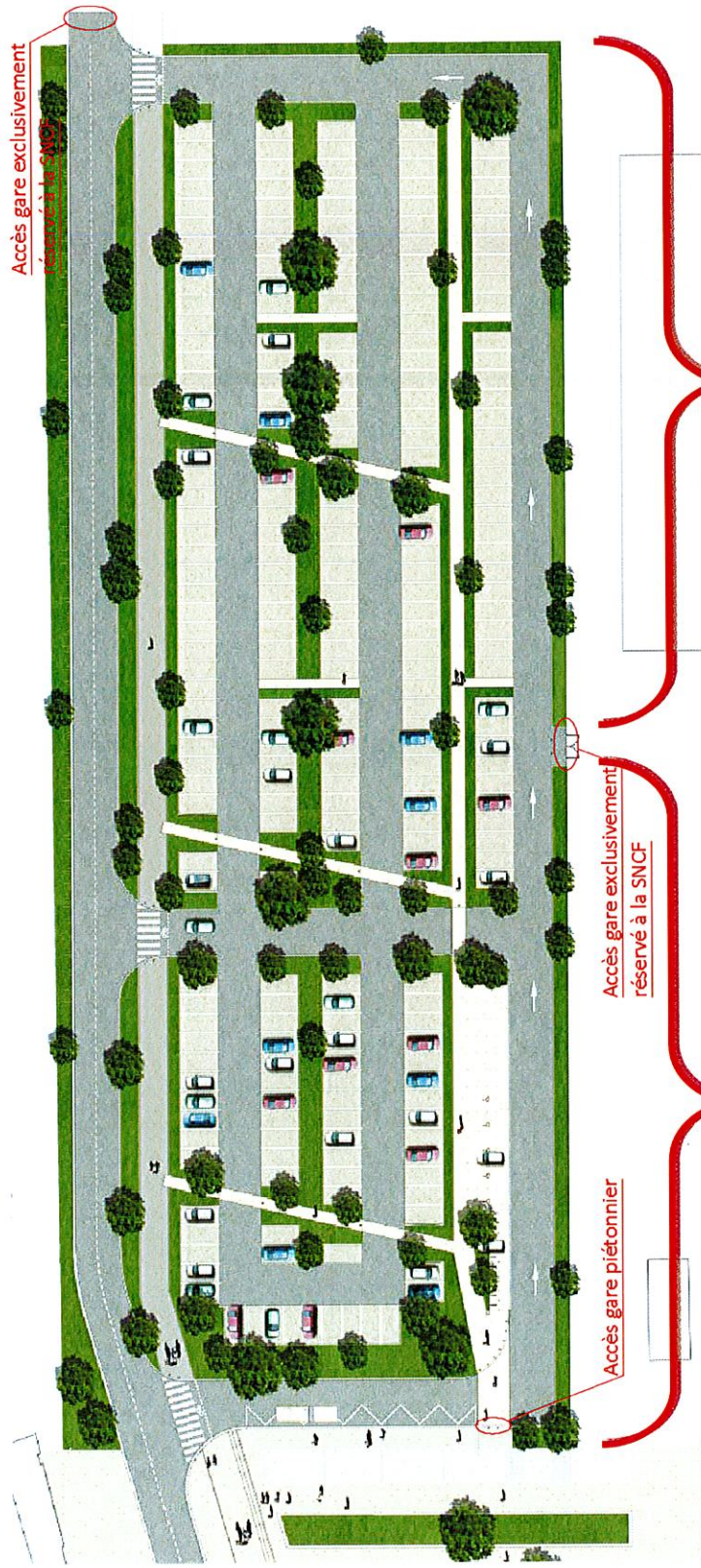


Figure 15 : Extrait du PA-4 (dimensions de la voirie de desserte)



La SNCF, qui est propriétaire des terrains situés au Sud-est et au Sud-ouest, bénéficiera de trois accès. Le premier est à l'extrémité de la voirie de desserte (limite Sud-est). Le second est au milieu de la limite Sud-ouest. Ces deux accès exclusivement réservés à la SNCF, seront clos grâce à l'installation d'un portail. Le troisième accès, à proximité de l'arrêt de bus, permettra aux usagers du parking d'accéder directement à la Gare.



Zone n°1 : Nouvel aménagement paysagé sans clôture sans mur sera édifié par la S.N.C.F. sur leur propriété (cf. coupe sur page suivante)

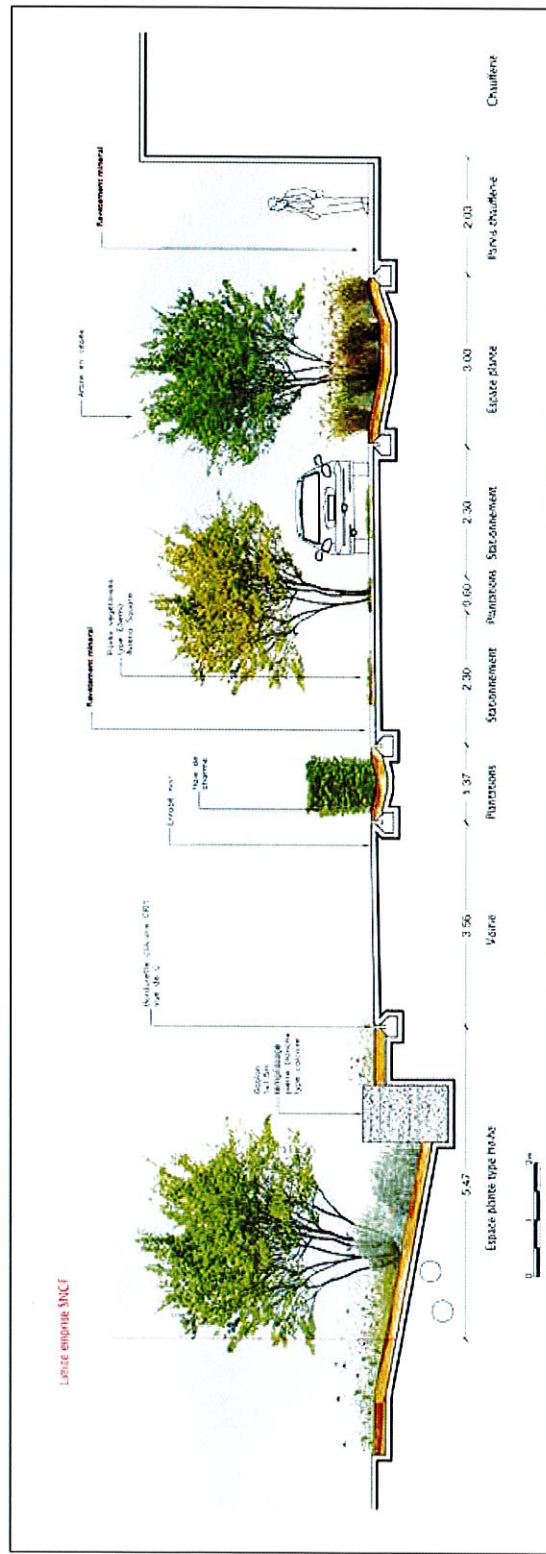
Zone 2 : Nouvel aménagement paysagé avec clôture sans pare vue par la CCPRS. (cf. photos sur page suivante)



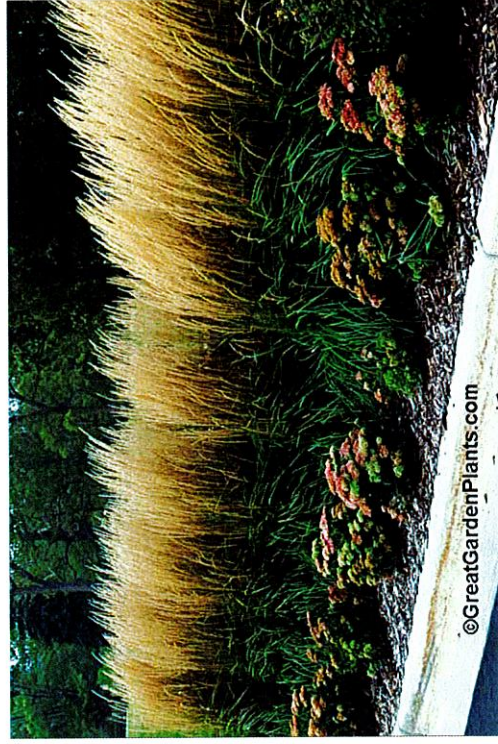
4. TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUÉES EN LIMITE DU PROJET

Dans le cadre du projet, il faut prévoir la séparation physique entre la zone de parking et les voies SNCF, en garantissant la sécurité des usagers mais également une approche architecturale de cette limite selon la coupe et la photo ci-dessous :

1°) Aménagement paysagé selon la coupe type appliqué sur la zone 1 de la gare au portillon (cf. plan de repérage en page précédente)



2°) Aménagement paysagé selon photos appliquées sur la zone 2 à partir du portillon jusqu'à la fin du parking (cf. plan de repérage page précédente)
La frange entre la clôture SNCF et le parking sera réalisée par une bande plantée de graminées haute et de plantation basse pour masquer le site SNCF et la clôture en panneau rigide.



LES LISIÈRES

Le parking et la voirie sont ouverts par deux types lisières, chacune singulière, qui permettent d'articuler naturellement le projet dans son environnement direct. Ces dernières sont situées au soleil et permettent de décliner des associations végétales en fonction de la lumière mais aussi en fonction de la volonté de filtrer plus ou moins les vues.

La lisière en long de parcelle SNCF se compose d'une strate arborée, arbustive et herbacée se développant sur un sol plutôt sec et drainant. Elle rassemble ici, arbre à perruques pourpres, stipa géante, sauge de Jérusalem et férule commune. Le caractère sauvage dans les tonalités jaunes et grises avec rehauts pourpres sera accentué par l'utilisation du robinier 'Frisia', arbre à croissance rapide et aux reflets dorés, qui sera utilisé sous forme de tige et espèce de différentes tailles.

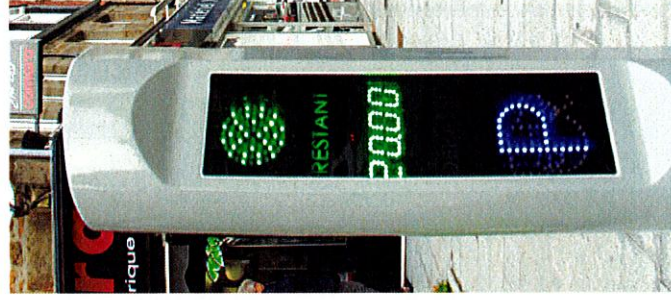


La lisière le long de la route rassemble des essences à la fois endémiques et horticoles, qui permettent de réaliser une transition avec les fonds de jardins existants et de les isoler visuellement. Elle se compose d'une strate arbustive à floraisons printanières de viorne, cornouillers, troène, sureau à variété pourpre, noisetier pourpre, piquée de quelques arbres de moyenne grandeur tels que l'érable champêtre et le cerisier. L'entretien sera réalisé par un récépage échelonné des sujets afin d'en contrôler le développement et la canche. Une graminée persistante dont les hampe, restent séchant tout l'été, sera plantée en bord de voie sur 1m afin que les branches ne débordent pas sur la route. Entre ces bandes de graminées, des plantes annuelles sont semées à la volée et des vivaces complémentaires sont plantées, verveine, scabieuse, veronique, bouillon blanc.



5. EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF ET NOTAMMENT CEUX LIES A LA COLLECTE DES DECHETS

Il sera mis en place des bornes de recharges pour véhicules électriques et des bornes de gestion de temps pour les stationnements "arrêt minute".



Pour l'éclairage, les candélabres de voirie d'une hauteur de 6 m et 4 m pour les parkings et les bornes lumineuses des allées piétonnes seront conformes à la charte de la ville de Romilly-sur-Seine. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, sur l'ensemble de l'opération, il sera favorisé l'utilisation des leds pour l'ensemble de l'éclairage accompagné d'un système de gestion (abaissement de tension, détection de piétons...).

