



NOTICE DESCRIPTIVE ARCHITECTURALE

PC 4



Dossier de demande de

PERMIS DE CONSTRUIRE

**EXTENSION DU NOUVEAU DATACENTER –
CREATION DU MODULE P34**

TELEHOUSE 3 : Magny-les-Hameaux

16/03/2026

Adresse du projet :
Parcelles cadastrales
Maître d'ouvrage :
Maître d'œuvre général :
Architecte :

1 rue Pablo Picasso, 78 144 Magny-les-Hameaux
000 AX 86 – 65 969 m²
TELEHOUSE
CAPINGELEC
2AMH ARCHITECTES

Nota : Les pièces dessinées du présent dossier ne sont pas des plans d'exécution ; Elles sont exclusivement destinées à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Sommaire

1	CONSTITUTION DU DOSSIER	3
2	ETAT ACTUEL ET PROGRAMME GLOBAL	4
2.1	MAGNY-LES-HAMEAUX	4
2.2	FONCIER, SITE, LOCALISATION VIS-A-VIS DU PLU	4
2.3	CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION	7
2.4	PARTIS PRIS : DES MODULES, GARANTS DU DEVELOPPEMENT FUTUR DE L'OPERATION	8
3	ETAT PROJET MODULES III & IV :	9
3.1	GENERALITES ET IMPLANTATION DU PROJET	9
3.2	PERCEPTION, ENJEUX ET TRAITEMENTS ARCHITECTURAUX	10
3.3	MODE CONSTRUCTIF	10
3.4	ETENDUE DES TRAVAUX	11
4	DONNEES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES	11
4.1	PLUI :	11
4.2	EAUX ET ASSAINISSEMENT : <i>VOIR NOTE ET CALCUL EN ANNEXE</i>	11
4.3	ICPE	12
4.4	ENVIRONNEMENT	12
4.5	ACOUSTIQUE :	12
4.6	SECURITE INCENDIE ET CODE DU TRAVAIL (GENERALITES)	13
4.7	DEMANDE D'AGREMENT	14
5	TABLEAUX SYNTHETIQUES DES SURFACES	14
5.1	DETAIL DES SURFACES EXISTANTES	14
5.2	RECAPITULATIF DES SURFACES EXISTANTS / PROJETES	14
6	TRAITEMENT PAYSAGER	15
6.1	LE PROJET DE CONSTRUCTION ET SES IMPACTS SUR LE SITE	15
6.2	RAPPEL DES INTENTIONS PAYSAGERES DU MODULE I (PHASE PRECEDENTE)	15
7	PROJET PAYSAGER DU MODULE III & IV – TRAITEMENT DES ABORDS DU BATIMENT	16
7.1	ABORDS NOUVELLES CONSTRUCTIONS, ESPACES VERTS EXISTANTS	16

1 CONSTITUTION DU DOSSIER

CERFA 13409*16

PC1 - Plan de situation

PC2 - Plan de masse

PC3 - Plan en coupe

PC4 - Notice décrivant le terrain et le projet

PC5 - Plan des façades et toitures

PC6 - Document graphique pour appréciation du projet dans son environnement

PC7 - Photographie pour situer le projet dans l'environnement proche

PC8 - Photographie pour situer le projet dans l'environnement lointain

PC11 - Etude d'impact

PC13 - Plan de prévention des risques – Attestation de l'architecte

PC14 – Agrément datacenter

PC16.1 - Attestation de réglementation thermique

PC25 - Preuve du dépôt autorisation ICPE

Annexe A - Tableau de calcul des surfaces

Annexe B – Hauteur des cheminées

Annexe C - Notice acoustique

Annexe D - Faisabilité récupération de chaleur

Annexe E – Note de fréquentions parking

Annexe F - Note de conformité PLU

Annexe G – Notice d'assainissement

2 ETAT ACTUEL ET PROGRAMME GLOBAL

2.1 MAGNY-LES-HAMEAUX

Magny les Hameaux, commune des Yvelines d'un peu plus de 9000 habitants.

Le territoire communal rassemble aujourd'hui sept hameaux.

Il a connu une urbanisation autour de son centre de gravité, le quartier récent de l'Hôtel de Ville d'habitat collectif et individuel, d'activités, et de commerces.

Le parc d'activité de Gomberville qui accueille nombres d'entreprises et notamment le site de TELEHOUSE jouxte ce centre-ville.

Magny les Hameaux est l'une des 12 communes qui composent la Communauté de Communes de Saint Quentin en Yveline (CASQY). Magny-les-Hameaux est également l'une des 21 communes faisant partie du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

2.2 FONCIER, SITE, LOCALISATION VIS-A-VIS DU PLU

Le site est connu de longue date par les principaux acteurs locaux

Son Foncier est constitué d'une seule parcelle référencée AX 86 d'une superficie de 65.969 m²

Le site initial, à vocation industrielle EADS, est réaménagé depuis 2007 en Datacenter par TELEHOUSE Europe.



Le site TELEHOUSE Magny (TLH III) forme maintenant un campus d'hébergement informatique qui s'est développé par tranches successives de restructuration du bâti existant.

Ces aménagements ont visé les bâtiments repérés :

- B, D, E et T en locaux informatiques
- U en locaux GE de secours

- G en PCS et
- C en bureaux
- A est en travaux pour réhabilitation en bureaux
- Les autres bâtiments existants F et H demeurent inadaptés à des restructurations en datacenter et restent inexploités ; ils pourront ultérieurement retrouver des fonctions d'usage

Ce complexe occupe en **emprises bâties existantes de 16 637 m²** (voir récapitulatif des surfaces en page 11).

La majorité de ses constructions (en RdC et R+1, voire R+2, avec toits terrasses et galeries techniques de liaisons enterrées) sont en béton, géométriques, et présentent des façades en parement de pierre agrafée et surfaces vitrées importantes.

L'ensemble des **voiries et parkings** (87 places et 2 abris 2 roues) existants occupent **16 918 m²**

Les **espaces verts, 32 413 m²**, occupent principalement la périphérie engazonnée du site, avec pour l'essentiel le merlon aménagé lors de la phase I du projet de création du nouveau datacenter.

Les toitures végétalisées occupent actuellement **1 260m²**

Le site, qui ne possède qu'un seul accès (filtré par le poste de gardiennage, bât. G) est actuellement ceinturé d'une double clôture, un premier grillage avec des haies végétale et une clôture sécurisée, avec barbelés et éclairages d'un chemin de ronde.

Le DATA CENTER, complexe de locaux techniques (TGBT, Groupe électrogène de secours, batteries, onduleurs, climatisations...), de locaux administratifs et locaux informatiques en exploitation (stockage et de traitement de données informatiques) fonctionne 24h/24h - 7j/7j – 365 j /an.

Le site TH3 est actuellement soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (arrêté préfectoral n°78-2023-12-18-00007 du 18 décembre 2023, modifié par l'arrêté préfectoral complémentaire n°78-2025-04-09-00029 du 09 avril 2025).

Le site est actuellement classé sous les rubriques ICPE suivantes :

- 3110 (groupes électrogènes) : autorisation
- 4734-1 (carburants) : déclaration avec contrôles périodiques
- 1185-2 (fluides frigorigènes) : déclaration avec contrôles périodiques
- 2925-1 (batteries plomb étanche) : déclaration.

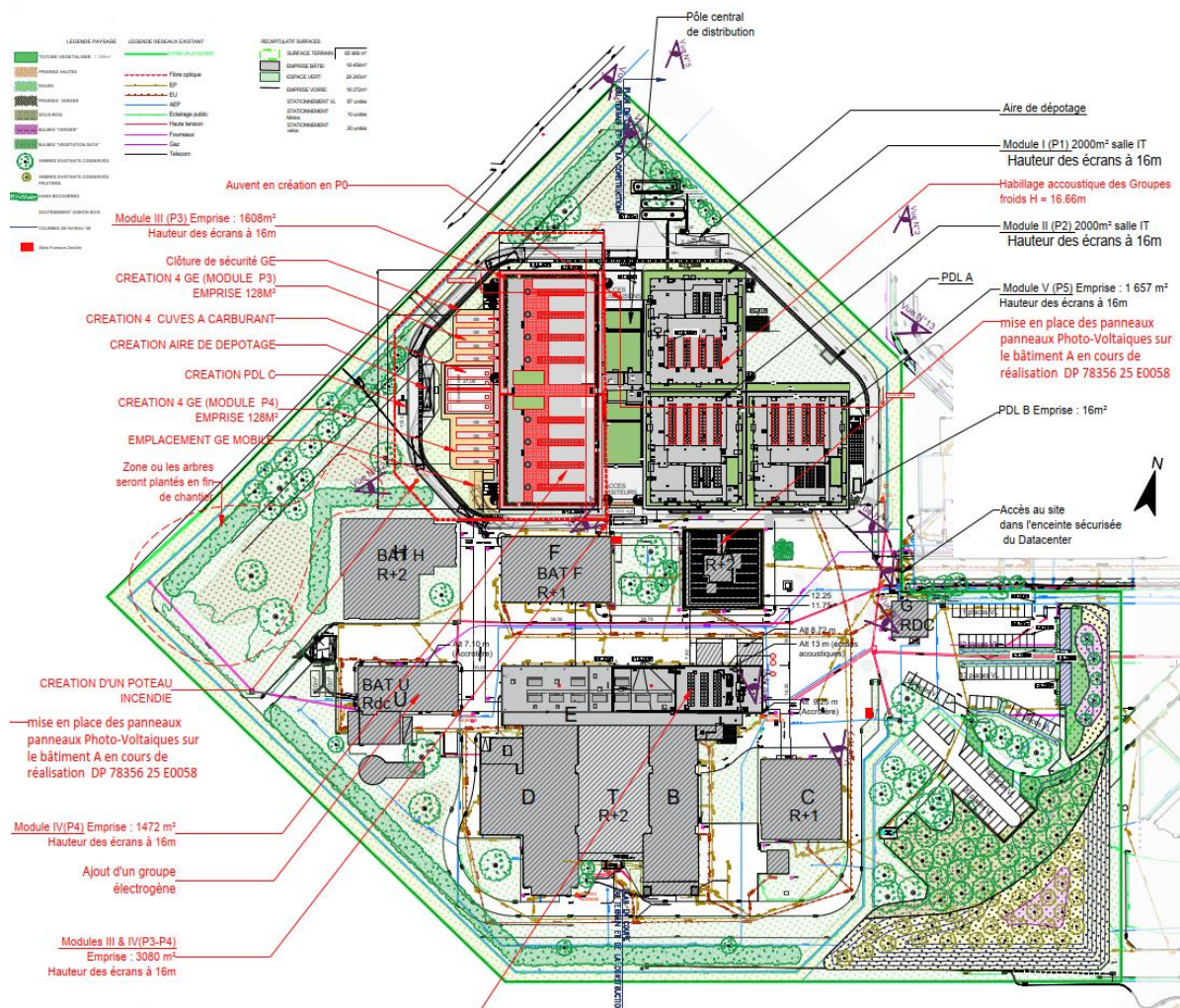
Dans le cadre du projet présenté dans ce dossier, le régime ICPE de ces rubriques ne sera pas modifié. Une nouvelle rubrique à déclaration avec contrôles périodiques sera ajoutée au classement du site :

- La rubrique 1436 (stockage d'HVO). Le statut administratif est présenté en détail au chapitre 12.1.

Branchement ENEDIS existant : 30 MW

À noter que le bâtiment P34 nécessitera un nouveau raccordement au réseau électrique ENEDIS depuis le poste de Saule.

Zone paysagère créée en phase I





2.3 CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

TELEHOUSE, a commencé la création d'un nouveau complexe de Datacenters qui doit répondre à des critères de qualité :

- Modularité et évolutivité du projet par phases, en harmonie avec le rythme de la commercialisation (condition sine qua non de la réussite de l'opération)
- Gestion et maintenance du site, fonctionnelle, économique
- Gestions optimisées des besoins en énergie ($PUE < 1,35$ et $1,30$ pour P34), technologies à haut rendement, simples et efficaces (freechilling)
- Risques de nuisances acoustiques contrôlés (émergences en deçà des seuils dictés par l'arrêté préfectoral d'exploitation)
- Intégration du projet sur le site (Bâtis projetés porteur d'une identité industrielle en harmonie avec le cadre bâti existant)
- Démarche paysagère vertueuse (Gestion type « Eco Jardin » et développement de la biocénose, compensation des emprises d'espaces verts érodées par les emprises bâties, réemploi optimal des déblais ...)

Le site actuel a atteint un maximum de remplissage des surfaces IT disponibles, avec des demandes croissantes et de nouveaux besoins en surfaces d'hébergement qui sont à l'origine du projet d'extension :

- Fonction principale : Hébergement informatique (surfaces locatives IT) Fonctionnement sécurisé, 24/24 – 7j/7
- Surfaces IT projetées avec une nouvelle adduction Enedis de 30 MW.

Ce développement futur doit pouvoir se dérouler sur un « temps long » (10 à 15 ans) en fonction des besoins et nécessite :

- **Une conception globale de déploiement en plusieurs phases sur le long terme (I à V) avec**
 - **Les modules I et II sont construits et en fonctionnement,**
 - **Le module V est en construction**
 - **Les modules III et IV font l'objet de la présente et demande de permis de construire**

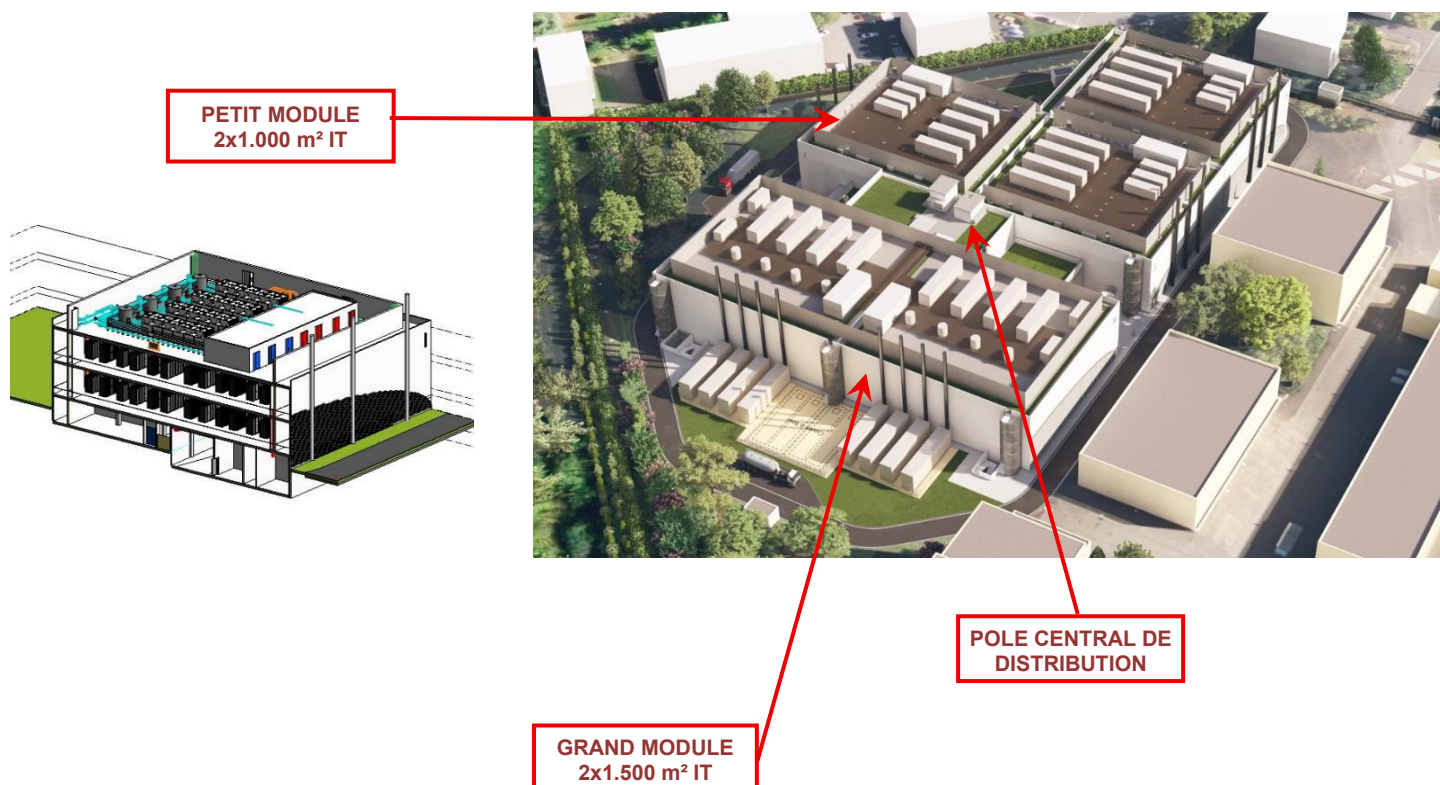
Le volet ICPE accompagnant la construction du module 34 (III & IV) nécessite la soumission d'une demande d'autorisation environnementale, intégrant le nouveau projet et l'ensemble des mises à jour associées ; il a été élaboré par EODD et a été déposé pour instruction en parallèle de la demande d'autorisation d'urbanisme

2.4 PARTIS PRIS : DES MODULES, GARANTS DU DEVELOPPEMENT FUTUR DE L'OPERATION

Des modules fonctionnels indépendants organisés par niveaux, garants :

- D'un développement futur aisé par phases distinctes (I à V)

D'une densité foncière optimale



3 ETAT PROJET MODULES III & IV :

3.1 GENERALITES ET IMPLANTATION DU PROJET

Cette phase requiert une demande de Permis de construire dite phase 4^{ème} du programme d'extension, appelée « Module 34 »

Il Le programme concerne principalement la construction :

D'un Grand Module IT de 2980 m² d'emprise avec :

1 terrasse technique CVC de production de froid

La plateforme CVC, à l'air libre, est délimitée par des écrans acoustiques sur sa périphérie.

2 niveaux de salles Informatique (4 x ±919.5m² utiles)

1 niveau enterré de locaux techniques

1 Zone de GE extérieure + cuves à fuel + aire de dépotage

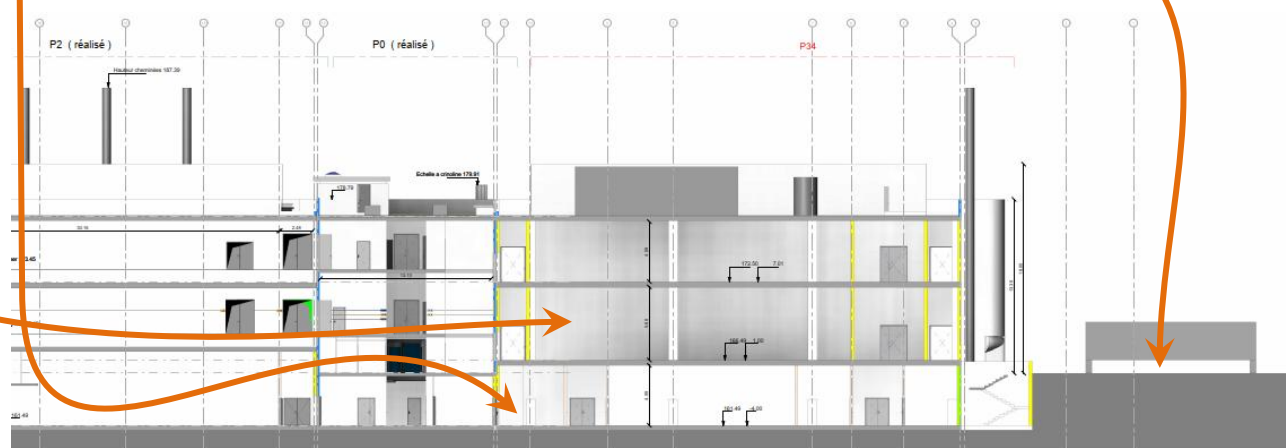


Figure 1 – implantation des GE

3.2 PERCEPTION, ENJEUX ET TRAITEMENTS ARCHITECTURAUX

Le projet du module 34 poursuit le programme de développement du futur complexe avec des emprises futures relativement imposantes.

L'introduction de ce nouveau bâti, avec ses particularités, vient, en fond de parcelle, faire écran-miroir au campus bâti existant.



Il affirme une identité et dialogue avec le bâti fort du site existant.

Avec ses spécificités qui lui sont propres (façades de béton brut et lasures claires), la jeune construction reprend et décline un vocabulaire de minéralité et des tonalités de la pierre agrafée qui animent les façades des édifices structurant du campus existant.

Le nouveau bâtiment, apparaît comme un fortin, homogène et structuré en modules, minéral, solide, protecteur des organes sensibles de l'établissement. Des ventelles en façade dessinent des voutes comme d'immenses soupiraux de cave enterrée et habillent les ventilations des locaux techniques des sous-sols,

La vocation d'un bâtiment de stockage de données sécurisées, abri inébranlable de technologies et leurs corollaires, s'accompagne :

- D'une gestion des accès sous « haut contrôle »
- D'une construction de grande résistance et stabilité au feu 2h
- D'un organigramme fonctionnel, d'une lecture spatiale exemplaire, d'organisations très symétriques.
- De zones techniques (Locaux électriques et CVC) garantissant une activité sans rupture.
- Les groupes électrogènes sont positionnés à l'extérieur (côté Ouest) du bâtiment projeté
- D'espaces logistiques et accès sécurisés identifiés
- De plateformes de production froid en toitures-terrasses fonctionnelles ceinturées d'écrans acoustiques en béton lasurés et parements intérieurs de laine minérale et tôles perforées.

3.3 MODE CONSTRUCTIF

Le bâtiment est une construction en béton (Dalles alvéolés précontraintes, poteaux - poutres et voiles porteurs).

Les façades sont isolées par l'intérieur, à minima, pour prévenir des phénomènes de condensations et effets de « parois froides ». Le data center n'est pas soumis aux Réglementations Thermiques usuelles.

Les toitures (toits terrasses avec isolant et étanchéité) recevront pour partie, des plateformes techniques d'équipements de production de froid nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Les toits terrasses libres sont végétalisées avec un système de sedum sur substrat léger (pour des raisons de surcharge).

La végétalisation de ces terrasses protège les étanchéités tout en répondant aux obligations de l'article L 111-18-1 du C.U.

3.4 ETENDUE DES TRAVAUX

- **La construction du bâti** lui-même, en planchers bas et haut en béton (charge d'exploitation $2T/m^2$ à minima), structures porteuses poteaux / Poutres béton / Parpaings.
- Parois verticales intérieures en parpaing plein et complexes en plaques de plâtre selon les cas.
Les parois extérieures sont traitées en béton brut, lasurées (ton clair ref. 9298 de chez KEIM CONRETAL et isolant intérieur. Les éléments métalliques rapportés (escaliers, cheminées, ventelles, garde-corps...sont tous ton RAL 9006 (alu brillant)
Les terrasses libres d'installation technique sont végétalisées
- La construction d'un Poste de Livraison (PDL C) d'une emprise au sol de $32m^2$.

4 DONNEES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

4.1 PLUI :

Le site est en classé en zone U Ai 7 c16 du PLUi du 23 février 2017 (révision du 5 mars 2020)

- U Ai : Zone urbanisées
- 7 : Cf articles 6 à 8 + 11
- A = Emprise maxi : 60%
- 16 =Hauteur maxi 16m et 13 m en façade

Stationnements : Le parking existant de 87 places **selon la note de fréquentation en annexe.**

4.2 EAUX ET ASSAINISSEMENT : Voir note et calcul en **Annexe-G**

Eau potable : branchement sur le réseau du site. Aucun pompage en nappe ou en cours d'eau

Eaux Usagées : Déversées dans les réseaux existants du site. Rappel : Le réseau est déjà équipé de vanne de sectionnement permettant le confinement des eaux d'extinction en cas d'incendie.

Eaux pluviales : Les EP sont collectées en sortie des bâtiments et au niveau des voiries. Leur gestion respecte les textes réglementaires avec notamment la création d'une cuve de rétention d'eau de pluie.

4.3 ICPE

Le volet ICPE accompagnant la construction du module 34 nécessite la soumission d'une demande d'autorisation environnementale, intégrant le nouveau projet et l'ensemble des mises à jour associées.

La demande d'autorisation environnementale a été déposée en Mars 2026 avec la référence dossier : B-260325-085411-592-001.

Voir la pièce PC-25.1.

4.4 ENVIRONNEMENT

Le projet vise un haut niveau de performance environnementale

- **Recours à des systèmes passifs freechilling.**
- **Mise en œuvre de toitures végétalisées sur les toits terrasses libres** de toutes plateformes techniques.
- **Récupération de chaleur :** Le site existant a déjà fait l'objet, en 2010, d'une étude de faisabilité de récupération de chaleur, elle a été mise-à-jour en 2025 pour le présent projet. Cette étude n'a pas abouti faute de possibilité réversion à des utilisateurs externes. La question reste en suspens : Le nouveau site fera ultérieurement l'objet d'une nouvelle étude de faisabilité en lien avec la commune et la CASQY.



Figure 2 – Implantation générale

4.5 ACOUSTIQUE :

Les émergences sonores projetées respectent les seuils au droit des zones réglementées déterminées au chapitre 6.2 de l'arrêté préfectoral d'exploitation du site TELEHOUSE.

4.6 SECURITE INCENDIE ET CODE DU TRAVAIL (GENERALITES)

L'effectif cumulé, personnel et visiteurs (intervenant tous dans le cadre de leurs activités professionnelles) est inférieur à 23 personnes ; Les locaux ne comportent, ni locaux librement accessibles par du public (non accompagné) ni locaux à sommeil.

Au regard des distances à parcourir, toutes les circulations médianes (transversales et longitudinales) des 2 niveaux sont équipées d'issues de secours débouchant directement en extérieur, avec escaliers pour celle du R+1 et R+2, y compris terrasses en toiture.

Le bâtiment data dans sa globalité formera une enceinte technique, qui ne sera pas accessible aux personnes en situation de handicap

Le projet relève du code du travail et des décrets 92.232 et 92 433.

Le niveau bas du dernier plancher du bâtiment est à moins de 8m du TN, niveau d'accès des services de secours.

Les constructions (planchers, paroi et toitures) sont en béton ou maçonneries. Les plafonds et sols sont traités à minima, en matériaux M1 et murs M2.

Les salles informatiques, locaux batteries sont isolés par des parois et structures porteuses à minima CF 1h et des portes CF 1h également.

L'établissement (tous locaux et circulations hors sanitaires) sera couvert par un SSI de catégorie A, avec report d'alarme aux installations existantes dans le bâtiment PCS (personnel de surveillance permanent). Le nouveau bâtiment Data forme une zone d'alarme et de compartimentage distincte

Alerte des secours publics par le téléphone urbain.

Les escaliers, les containers GE extérieurs, les salles Informatiques, les locaux > 300 m² ou > à 100 m² aveugles sont désenfumés.

Les salles informatiques et locaux à risque sont équipés d'un système d'extinction par brouillard d'eau.

Les bâtiments sont équipés d'extincteurs portatifs 6L (répartition et types conforme l'art. R 4227-29 appropriés aux risques des locaux)

Les accès pompiers et autres voiries lourdes existants sont conservés. Le site est desservi depuis la voirie publique, par l'entrée du campus. Les voiries internes sont praticables par les engins de secours, ainsi que celle ceinturant le nouveau Data dans sa globalité future. Elles permettent l'accès aux façades de bâtiment (accessibles aux équipes à pied des services d'incendie et de secours). Une voie périphérique permet l'accès à toutes les façades du bâtiment.

Le projet prévoit l'extension de la rétention des eaux d'extinctions (la rétention actuelle est de 350m³ le projet prévoit une extension de 70m³) et la création d'une borne Incendie dans l'angle Sud-Ouest du bâtiment 4, le dimensionnement des réseaux et positionnement en conformité avec les recommandations du document technique D9 de défense extérieure contre l'incendie).

Voir Annexe G – Notice d'assainissement

4.7 DEMANDE D'AGREMENT

TELEHOUSE a obtenu l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme – N° IDF-2026-03-31-00007.

Voir la pièce PC-14.

5 TABLEAUX SYNTHETIQUES DES SURFACES

5.1 DETAIL DES SURFACES EXISTANTES

Les détail des surfaces existantes est répertorié en Annexe.

5.2 RECAPITULATIF DES SURFACES EXISTANTS / PROJETES

surfaces en m ²	Contraintes		EXISTANT	CREEES	CUMULS PROJETES	
Foncier : Parcelle 000AX 34 partielle	/	65 969 m ²	65 969 m ²			
Espaces Verts	mini 30.00%	19 791 m ²	49.13% 32 413 m ²	-4 170 m ²	28 243 m ²	42.81%
Toiture végétalisée	Coefficient 0.2	Phase P5	1 260 m ²	290 m ²	1 550 m ²	310 m ²
Minéral (parking & voiries)	néant		19 431 m ²	1 159 m ²	18 272 m ²	
Emprises au sol (bâties)	maxi 60.00%	39 581 m ²	25.22% 16 637 m ²	3 353 m ²	19 990 m ²	30.30%
SDP	néant		34 371 m ²	8 675 m ²	43 046 m ²	
SDP Bâtiments tertiaires			5 043 m ²	0 m ²	5 043 m ²	
SDP industriels (Bât. techniques et Data)			29 328 m ²	0 m ²	29 328 m ²	
SDP entrepôt (Bât. techniques et Data)			0 m ²	8 416 m ²	8 416 m ²	
SDP entrepôt (Modules GE)				259 m ²	259 m ²	
Stationnements Véhicules	rapport aux existants		déclarées dans dernier PC suivant note de fréquentation		suivant note de fréquentation	
SDP Bâtiments tertiaires	1/50 m ²	101 places	87 places		87 places	
SDP industriels (Bât. techniques et Data)	1 place / 100m ² ou selon besoins sur justification	587 places				
Stationnements 2 roues motorisées	rapport aux existants		local abrité 55 m ² %	suivant note de fréquentation	suivant note de fréquentation	
SDP Bâtiments tertiaires	1/500 m ²	10 places	10 places		10 places	
SDP industriels (Bât. techniques et Data)	1 place / 500m ² ou selon besoins sur justification	59 places				
Stationnements vélos	rapport aux existants			suivant note de fréquentation	suivant note de fréquentation	
SDP Bâtiments tertiaires	1/100 m ²	50 places	20 places		20 places	
SDP industriels (Bât. techniques et Data)	1 place / 200m ² ou selon besoins sur justification	147 places				

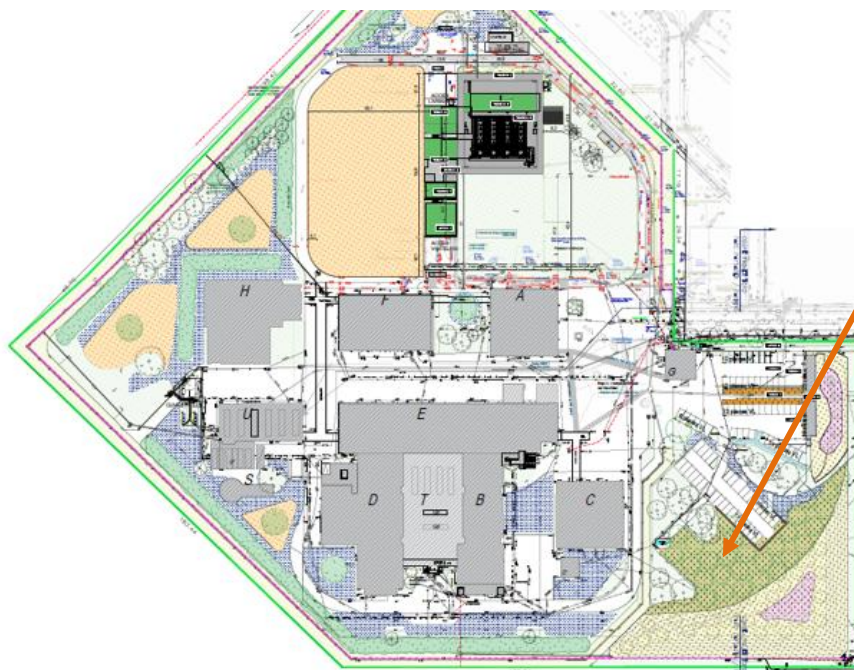
6 TRAITEMENT PAYSAGER

6.1 LE PROJET DE CONSTRUCTION ET SES IMPACTS SUR LE SITE

L'intervention paysagère accompagne le programme de construction du nouveau datacenter (dit bâtiment P) sur le site existant TLH III de TELEHOUSE à Magny-les-Hameaux.

Ce projet global se décline sur 10 à 15 années, en 5 phases d'évolutions dites P.I à P.V avec la construction de modules successifs sur une réserve foncière d'espaces verts arborés, actuellement libre de toute construction.

La première phase P.I, objet d'une précédente demande de Permis de Construire, intègre une compensation écologique anticipée avec la création du parc paysager sur la partie Sud-Est du site et la création de haies bocagères étendues sur l'intégralité du site.



6.2 Rappel des intentions paysagères du module I (phase précédente)

Les travaux paysagers de la première phase de construction prévoient de :

- **Réparer les bouleversements induits par les travaux** (réduction du biotope et d'espaces naturels, abattage d'arbres, ...)

Le projet paysager s'attache, pour une grande part, au réemploi et une gestion écologique des déblais et terres végétales issues des terres excavées pour les terrassements des constructions.

Le remplacement a minima des arbres abattus par des haies bocagères (bénéfice non négligeable des apports de celles-ci pour la biodiversité, brises vue et espaces de vie pour nombre d'espèces animales et végétales, comme préconisées par le Parc Naturel Régional), et la plantation de 6 arbres en périphérie Ouest.

Le projet est également l'occasion de :

- **Mettre en place une gestion écologique du site**

Plan de gestion sur 10 ans, vecteur non seulement d'une gestion écologique mise en avant dans le PLUi mais également source d'économies dans l'entretien des espaces verts (label ECOJARDIN).

7 PROJET PAYSAGER DU MODULE III & IV – TRAITEMENT DES ABORDS DU BATIMENT

7.1 Abords nouvelles constructions, espaces verts existants

Dans l'enceinte protégée du data centre, les travaux de construction conduisent à une réduction des surfaces des espace verts mais également à l'abatage d'arbres.



Le traitement des abords des bâtis et voiries créées vise, à minima, à compenser des destructions par :

Le semis de mélanges d'espèces herbacées indigènes florifères. Chaque biotope sera semé d'un mélange sur mesure (Prairie haute, verger fleuri, sous-bois, pelouses fleuries couvre sol), parfois agrémenté de bulbes à floraison éclatante, ne nécessitant aucun arrosage, et seulement 4 tontes par an ou deux fauches

Les éléments conservés (sols et arbres) seront protégés efficacement lors des travaux, pour éviter toute atteinte

Les espèces sélectionnées sont validées en termes de faisabilité avec des fournisseurs qualitatifs et labélisés (végétal local, agriculture biologique, traçabilité génétique, proximité avec le chantier). Ces fournisseurs sont imposés par le maître d'ouvrage dès la phase de conception (la qualité des plants et semences est garante de la vocation écologique du projet).

En continuité de la conception, la mise en place d'une gestion écologique (mise en avant dans le PLUI) par un plan de gestion produit en amont des travaux, permettra :

- De redonner vie à des sols compactés et asphyxiés,
- D'améliorer la qualité écologique du site à long terme et son bilan carbone, par la planification et la diminution des interventions mécanisées (réduction des bruits, pollutions et couts d'entretien).
- D'ouvrir sur une démarche de labélisation EcoJardin, pour communiquer dans le paysage local, la volonté de s'inscrire dans une démarche écologique efficiente.

