

DOSSIER DE REALISATION

Tranche 1 « Aménagement du cœur de Z.A.C »

Z.A.C LA CROIX - GIGNAC



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

NOVEMBRE 2019

Contact :

Mathilde COTA, cheffe de mission Stratégie urbaine durable
Mathilde.cota@cc-vallee-herault.fr
04 67 67 16 74

SOMMAIRE

I	DESIGNATION ET DESCRIPTION DES OUVRAGES PUBLICS A REALISER	4
I.1	TERRASSEMENTS GENERAUX ET VOIRIE :	4
I.2	RESEAUX	11
I.3	LES ESPACES PUBLICS :	17
I.4	LE PHASAGE PREVISIONNEL DES TRAVAUX	18
2	MAITRISE D'OUVRAGE, PRISE EN CHARGE ET GESTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS .	21

Le périmètre de la Z.A.C La Croix a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2007.

Le dossier de création a été approuvé le 6 octobre 2008 et a été modifié le 25 janvier 2010 pour valider le mode de réalisation en régie et le 18 avril 2011 pour modifier le périmètre de la première tranche.

Ainsi, conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 janvier 2010 la communauté de communes est l'aménageur de la Z.A.C La Croix. C'est pourquoi la communauté de communes a lancé par délibération communautaire du 21 mai 2012 une procédure d'appel d'offre ouvert.

I DESIGNATION ET DESCRIPTION DES OUVRAGES PUBLICS A REALISER

Les travaux d'aménagement de la première tranche de la ZAC la Croix à GIGNAC comprennent principalement :

- la requalification du rond point de Camalcé
- l'aménagement de l'avenue de Lodève
- la création d'une nouvelle voie de raccordement entre l'avenue de Lodève et le rond point de Camalcé
- la requalification des principaux carrefours d'entrée dans Gignac, côté ZAC
- l'aménagement de la voirie de desserte local des commerces dans la ZAC
- **l'aménagement de la voirie de desserte local pour le Pôle Santé**
- l'aménagement des aires de stationnement principales aux extrémités de la zone des commerces
- **l'aménagement d'un parking pour le futur Pôle Santé sur le lot B02**
- la déviation de certains réseaux existants, notamment sur la section de la RN109 à abandonner
- la réalisation de réseaux secs, notamment deux postes de transformation
- la réalisation des réseaux humides
- la réalisation des réseaux d'eaux usées (gravitaire et refoulement), y compris un poste de relevage
- la réalisation du réseau d'assainissement des eaux pluviales, y compris les ouvrages de dépollution et de rétention

1.1 Terrassements généraux et Voirie :

Les travaux à réaliser concerne :

- les travaux préparatoires (abattage et de dessouchage des arbres),
- les travaux de terrassements généraux de la voirie et des parcelles, (y compris les travaux de démolition des fondations des bâtiments existants),
- les travaux de réalisation de la voirie, des stationnements, des trottoirs, des cheminements cyclables et de la chaussée (hors revêtement en béton désactivé),
- les travaux de réalisation du carrefour giratoire, y compris les travaux de raccordement à l'avenue de Lodève,
- la signalisation,
- les travaux de terrassements des bassins et noues projetés,
- les travaux de réalisation d'ouvrages de franchissement en béton armé,

▪ Cadre réglementaire

Les aménagements de voirie respecteront les préconisations prescrites par les documents suivants :

- Guide d'aménagement de voirie pour les transports collectifs – CERTU – janvier 2000, relatif à l'implantation, l'aménagement, au fonctionnement, à l'utilisation des voies de circulation en site propre (bien que n'ayant pas de portée réglementaire ni normative, ce guide constitue la référence des aménagements de voirie pour les transports collectifs.
- Recommandations pour les aménagements cyclables – CERTU – 1999.
- Aménagements cyclistes aux carrefours à feux.
- Carrefours urbains – Guide – CERTU – 1999.
- Guide général de la voirie urbaine – CERTU / IVF – 1998
- Cheminement piétonnier urbain – CERTU – janvier 1990
- Prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics – Décrets N°2006 – 1656, N°2006 – 1657, N°2006 – 1658 du 21 décembre 2006,

- Conditions de conception et d'aménagement des cheminements pour l'insertion des personnes handicapées (NFP98-350) ; dispositifs podotactiles au sol d'éveil de vigilance pour les personnes aveugles ou mal voyantes (NF P98-351).
- Conception structurelle d'un giratoire en milieu urbain – CERTU – décembre 1999.
- DTU fascicule I2 – Travaux de terrassement, compactage des remblais de tranchée, Ministère des transports – janvier 1981.
- GTR de 1992 écrite par SETRA LCPC qui remplace la R.T.R.
- Recommandations pour la réalisation de chaussées en graves non traitées : Ministère de l'équipement – Mai 1974.
- Instructions interministérielles sur la signalisation routière.
- Cahier des charges et recommandations pour le montage des clôtures (syndicat national de l'Industrie de la Clôture).
- Norme AFNOR NFP I I-300, relative à l'exécution des terrassements (septembre 1992).

■ Principe des voiries :

Les principales composantes du projet en termes de circulation routière et douce sont :

La voirie principale :

La voirie principale traversant la zone d'étude est constituée de l'avenue de Lodève et de l'avenue Pierre Mendès France. Le parti d'aménagement de cet axe est caractérisé par les profils en travers suivants :

PROFIL AA (Sur la section de l'avenue Pierre Mendès France) :

- Une emprise totale de l'aménagement de 25.55 m, comportant :
- une chaussée à double sens de 7.00 mètres de large,
- un stationnement longitudinal de 2.30 m de large, de part et d'autre de la chaussée,
- côté Nord : un espace pour piétons de 4.80 m de large,
- Côté Sud : une piste cyclable de 2.65m de large, et d'une promenade commerciale de 6.50 m de large,

L'aménagement de cet axe prendra en compte la circulation de convois exceptionnels, et la densité du trafic poids lourds.

PROFIL BB (Sur la section existante de l'avenue de Lodève) :

- une chaussée à double sens de 7 mètres de large (requalification de la chaussée existante),
- côté Nord : d'un espace paysager de largeur variable (hors aménagement de la tranche I),
- une contre-allée à sens unique de 3.00 de largeur, bordée côté nord d'un stationnement longitudinal de 2.30 m de large,
- Côté sud de la contre-allée, une piste cyclable de 2.60 m de large et une promenade commerciale de 4.20 m de large,

Dans le cadre de la première tranche de ce projet, l'avenue de Lodève sera seulement requalifiée du côté sud (commerces).

Ce système de contre allée a pour avantage de faciliter la circulation, et sécuriser les entrées et sorties des lots riverains.

Carrefour giratoire de l'avenue de Lodève

Le carrefour giratoire est situé sur une voirie principale. Il est caractérisé par un rayon extérieur de 12.00 m, des rayons d'entrée et de sortie respectivement de 12 m et 15 m. Il comprend :

- une chaussée annulaire de 7.00 m de large, pente en travers de 1.5% vers l'extérieur de l'anneau,
- Le giratoire est caractérisé par 5 bretelles d'entrée et de sortie, et une bretelle de sortie vers la contre-allée,
- une bande franchissable de 1,50 m de large à l'intérieur de l'anneau,
- un anneau central également franchissable par les convois exceptionnels, de 3.50m de rayon.

La voirie interne de la ZAC :

PROFIL CC (Dans la zone des commerces et des artisans) :

- La voirie interne desservant les zones des commerces et des artisans, est caractérisée principalement par :
- une chaussée à double sens de circulation de 7.00 m de large, bordée du côté Est, d'une piste cyclable de 2.50 de large, et d'un ouvrage de franchissement de la noue au droit de la coupe,
- côté Ouest, une noue paysagère de 8.50 m de large, et d'un trottoir de 2.00 m de large,

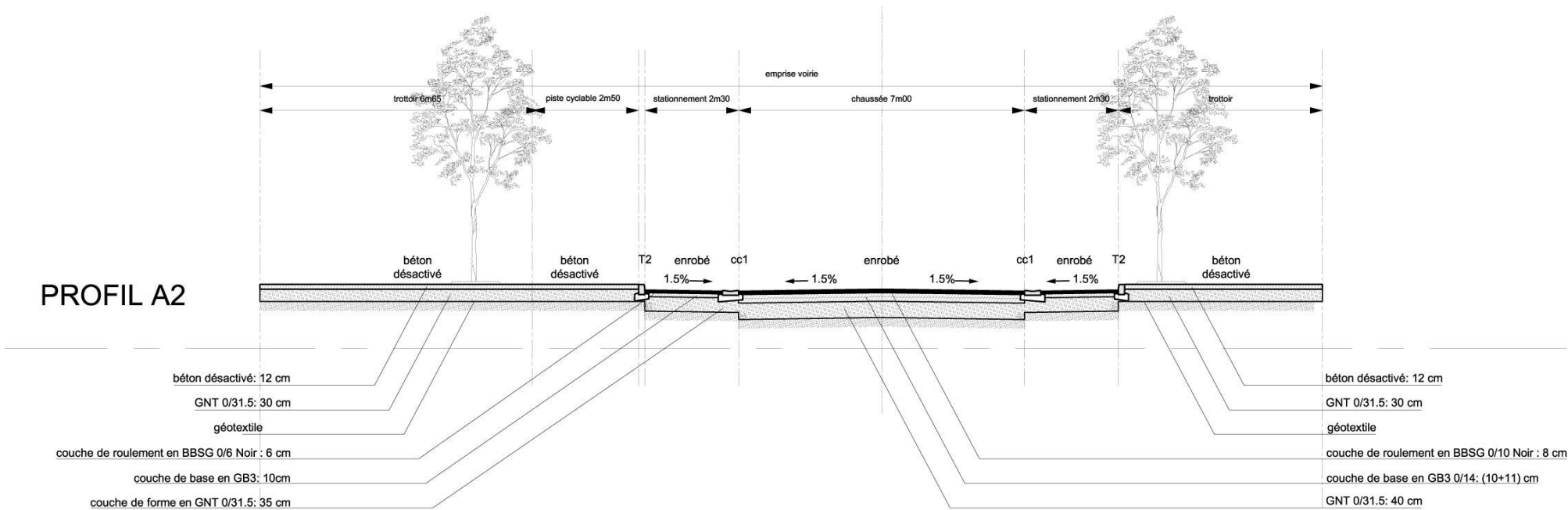
PROFIL DD (Voirie interne longeant le bassin de rétention n°4) :

- une emprise variable, comportant :
- une chaussée à double sens de circulation de 7.00 m de large,
- côté Nord, un parking,
- côté Sud, une voie mixte cycles piétons de 3.00 m de large, et d'un bassin de rétention paysager longeant le merlon de l'autoroute A750, de largeur variable.

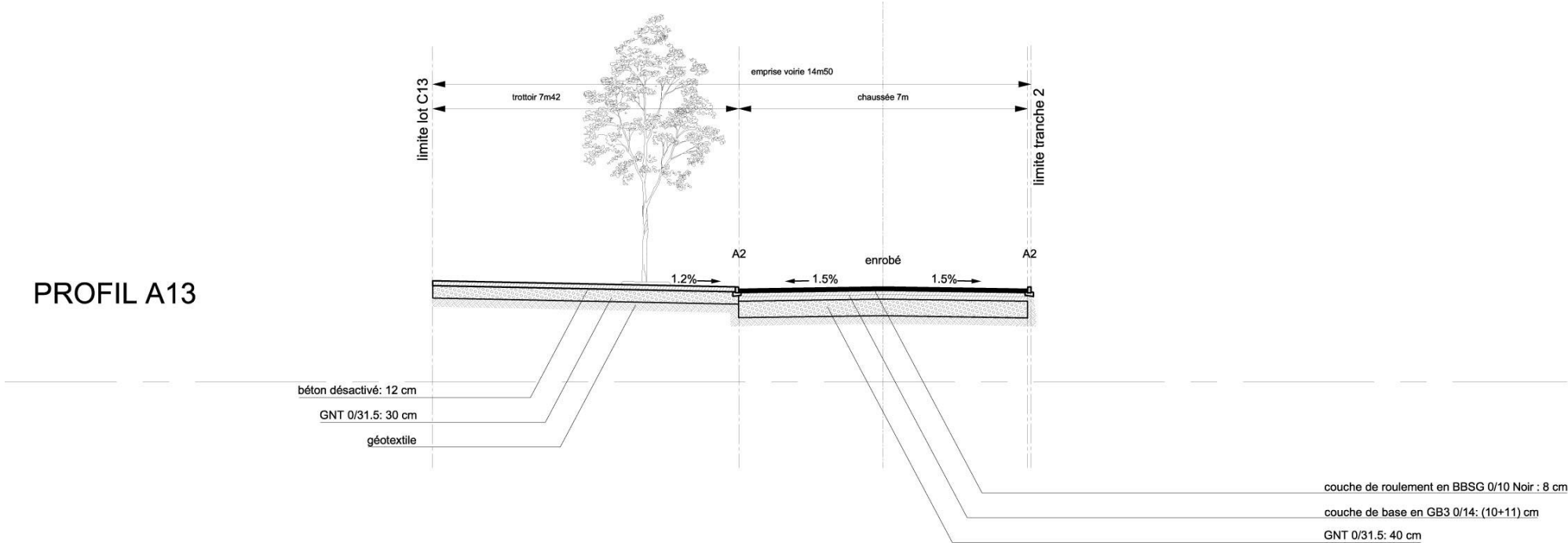
PROFIL EE (Voirie interne côté Intermarché) :

- Une emprise 18.30 m de largeur, comportant :
- une chaussée à double sens de circulation de 7.00 m de large, bordée de chaque côté d'un trottoir de 2 m de large,
- côté Est un espace vert de 4.30 m de large, et d'un espace pour piétons de 3 m de large.

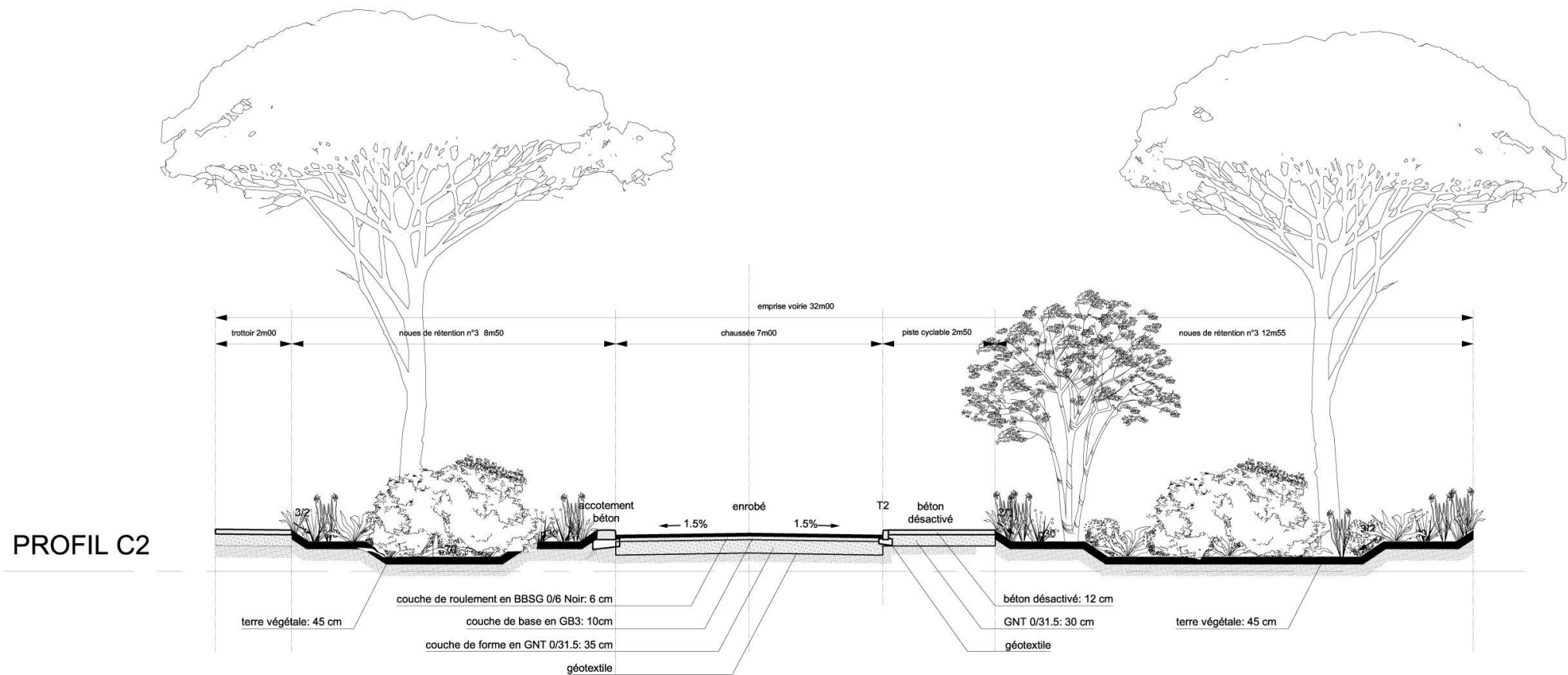
Extrait du Carnet de Profils en travers DCE : Avenue Pierre Mendès France



Extrait du Carnet de Profils en travers DCE : Avenue de Lodève



Extrait du Carnet de Profils en travers DCE : Rue Nord-Sud de desserte interne au quartier

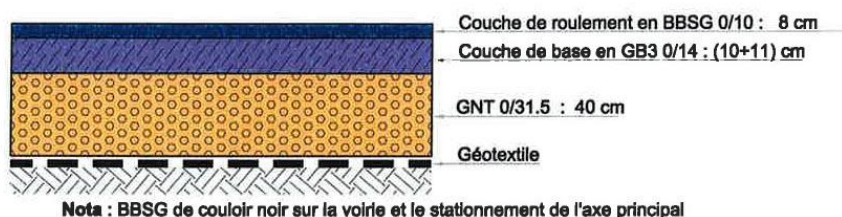


Le dimensionnement des chaussées

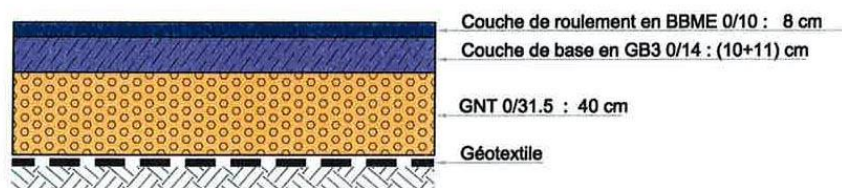
L'ensemble de la voirie est classé parmi les Voies du Réseau Non Structurant, VRNS. Le dimensionnement des structures de chaussées sera donc établi pour une durée de 20 ans, en utilisant le catalogue des structures types de chaussées neuves (édition 1998), rédigé, édité et diffusé par le SETRA et le LCPC.

Les hypothèses de calcul des structures seront retenues sur la base, d'un côté, des études de trafics à réaliser, notamment sur la voirie principale et le rond point de Camalcé, pour tenir compte de l'évolution du trafic sur cet axe, et des études géotechniques de la zone d'étude, d'un autre côté.

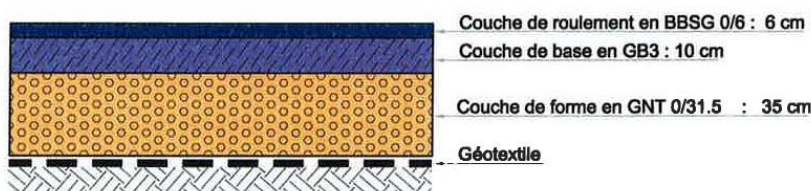
1. STRUCTURE CHAUSSEE NEUVE ET EPAULEMENT (Avenue de Lodève et Pierre Mendès FRANCE)



2. STRUCTURE CHAUSSEE DE L'ANNEAU DU GIRATOIRE



3. STRUCTURE DE LA VOIRIE INTERNE ET DU STATIONNEMENT



Nota : BBSG de couloir clair sur la voirie et le stationnement de la voirie interne

Structure de chaussée envisagée, (peut être remplacée par une solution équivalente)

Nota : un traitement à la chaux pourrait réduire l'épaisseur de couche de forme.

Les revêtements de sol

Les revêtements envisagés pour les différentes sections de cet aménagement sont :

- Enrobé noir : pour l'avenue de Lodève, l'avenue Pierre Mendès France et les stationnements associés
- Enrobé noir : pour le giratoire et ses bretelles d'accès
- Enrobé clair : pour les voiries de proximité et les aires de stationnement
- Béton désactivé : pour les trottoirs et les pistes cyclables
- Terrasse bois : pour les espaces de repos au sein des espaces piétonniers

1.2 Réseaux

■ Le cadre réglementaire

Les aménagements de réseaux d'assainissement étudiés respectent les préconisations prescrites par les documents suivants :

- la loi du 16 décembre 1964, n°64.1245 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution
- le Code de la santé Publique, et notamment les articles L.33 et L. 35 qui fixent les conditions, les modalités de raccordement et de déversement dans les ouvrages publics,
- le Code des Communes (articles L.131.2, L.131.7)
- le Code Civil (articles 640 et 681)
- le Code Rural (articles 103 et 112)
- le Code de la Santé Publique (articles L.1 et L.2 modifiés par la loi du 6 janvier 1986)
- le Code de l'Urbanisme (articles R.122-25)
- l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ; circulaire interministérielle n°77.284 du 22 juin 1977
- la loi 92.3 du 3 janvier 1992 – loi sur l'Eau et les décrets d'application s'y référant
- le Cahier des Clauses Techniques Générales concernant les marchés de Travaux Publics : fascicule 70 relatif aux canalisations d'assainissement et ouvrages annexes
- le Cahier des Clauses Techniques Générales concernant les marchés de Travaux Publics : fascicule 81 titre I relatif à la construction d'installation de pompage pour le relèvement ou le refoulement d'eaux usées domestiques, d'effluents industriels ou d'eau de ruissellement ou de surface
- Le Guide Technique de "Remblayage des tranchées" du SETRA – LCP.

■ Réseaux secs

Moyenne tension - Basse tension

Deux postes transformateurs existent dans la zone d'étude. Un poste transformateur au niveau du chemin du Moulin, à hauteur du centre commercial, et un autre au milieu de la zone de la tranche I du projet. Ce dernier sera déplacé et renforcé dans le cadre de ce projet.

Un réseau HTA aérien est présent dans la zone d'étude. Le projet prévoit son enfouissement entre le poteau existant à hauteur d'Intermarché et le projet centre Z.A.C projeté par Gignac Energie, à hauteur de l'intersection avenue du Moulin / chemin de la Grande Barque.

La desserte des lots sera réalisée à partir des deux postes projetés raccordés aux réseaux HTA. Dans le cadre de la tranche I, le projet prévoit la mise en place de deux nouveaux postes transformateurs. Le poste existant (la Croix) sera déplacé.

Les postes projetés seront dans des locaux intégrés aux bâtiments. Les réseaux BT au départ des postes de transformation seront réalisés jusqu'au niveau des entrées principales des lotissements pour assurer leur desserte.

Le projet prévoit la pose de fourreaux en attente entre d'un côté, le poste centre ZAC réalisé par Gignac Energie, et le poteau HTA existant le long du bassin de rétention n°4 de l'autre, ainsi entre les deux postes projetés et en traversée de chaussée.

Le réseau prévoit également le bouclage des postes projetés dans le cadre de cette première tranche et le poste centre ZAC.

Les réseaux HT et BT seront réalisés conformément à la convention signée entre le Maître d'Ouvrage et le concessionnaire Gignac Energie.

Eclairage Public

Le réseau d'éclairage public est à créer sur l'ensemble de la tranche I de la ZAC la Croix à Gignac. Une étude d'éclairage a été réalisée en date du 20/10/2011. Le projet prévoit l'éclairage par trois types de candélabres, à savoir :

- Candélabre d'une hauteur de feu de 6.00 m
- Candélabre d'une hauteur de feu de 4.50 m
- Candélabre support projecteur - Hauteur totale 11.00m

Réseau France Télécom

Le réseau France Télécom projeté, et assurant la desserte de la ZAC par la voie primaire sera raccordé à la chambre du réseau existant sous l'avenue Pierre et Mendes France, et sera composé d'une nappe de fourreaux PVC pour le réseau primaire et pour le réseau de raccordement des lots.

Des chambres de tirage LIT, L2T et L3T seront réparties le long du réseau.

Fibre optique

Un réseau de fibre optique sera projeté indépendamment du réseau France Télécom. Le réseau projeté et assurant la desserte de la ZAC par la voie primaire, sera raccordé à la chambre du réseau existant à hauteur du rond point de Camalcé, et sera composé de 3 fourreaux PHED sur toute la ZAC, y compris les raccordements. Des chambres de tirage LIT, L2T et L3T seront réparties le long du réseau.

Gaz

Le réseau projeté, et assurant la desserte de la tranche I de la ZAC par la voie primaire sera raccordé au PE 63 existant sur la route de Pézenas, à hauteur du rond point de Camalcé. Le réseau sera réalisé conformément à la convention entre le Maître D'ouvrage et GrDF.

■ Réseaux humides

Eaux pluviales

Le projet étant situé en rive gauche de l'Hérault, il a été défini un bassin versant principal.

L'écoulement des eaux s'effectue globalement de l'Est vers l'Ouest en direction de l'Hérault. Le bassin versant considéré collecte les eaux d'un petit bassin versant amont (*Cf. carte*). Ces écoulements amonts transitent par le site du projet via un fossé avant de rejoindre l'Hérault.

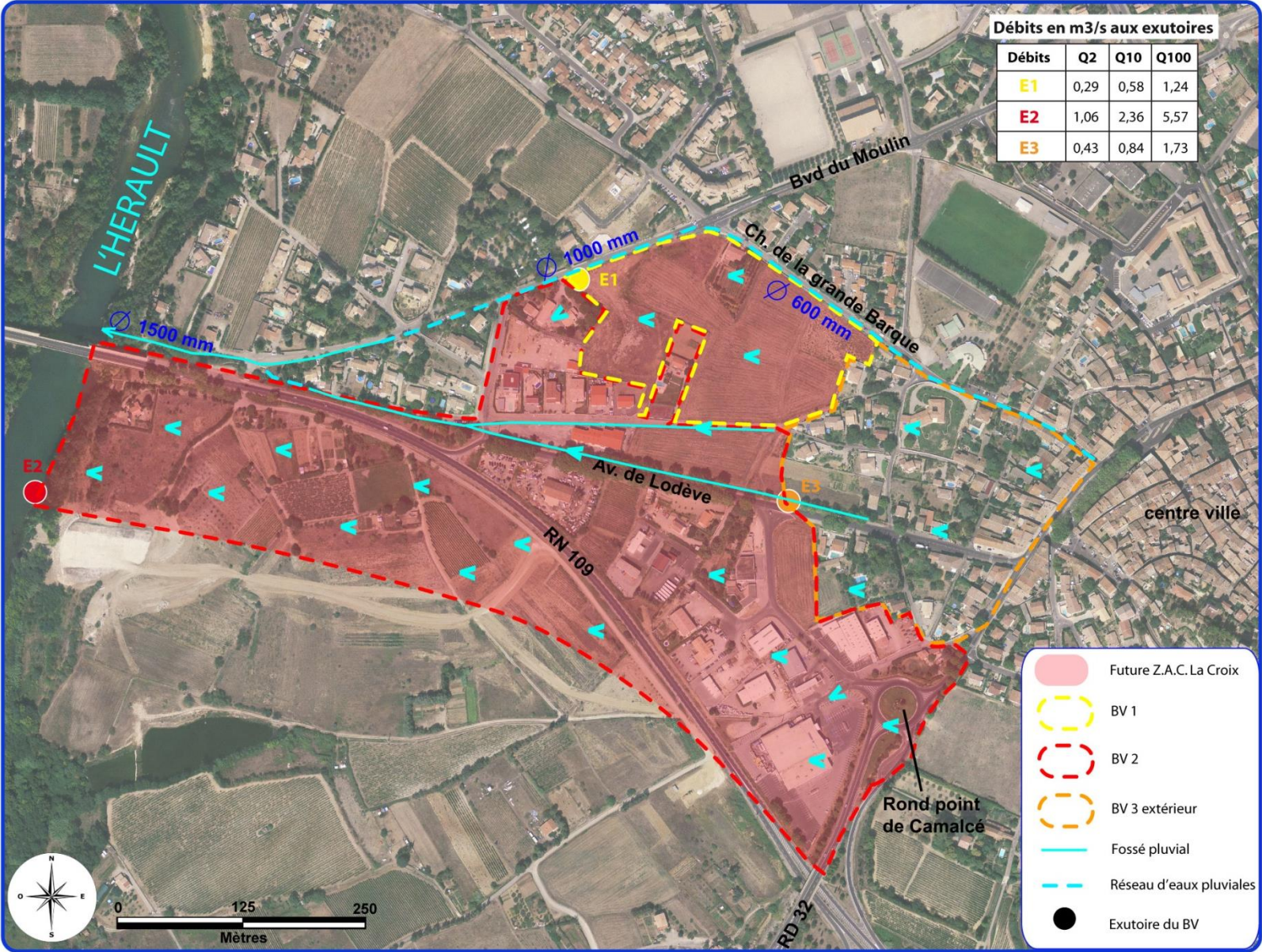
Le bassin versant du projet a été divisé en 2 sous-bassins versants en fonction de la topographie et des exutoires du futur réseau pluvial du projet.

Le secteur d'étude est équipé en partie d'un réseau d'eaux pluviales.

Une canalisation d'eaux pluviales en Ø 600 mm circule sous le chemin de la Barque puis sous le boulevard du Moulin en Ø1000 mm qui devient ensuite un Ø1500 mm avant de se rejeter dans l'Hérault.

Un fossé longe l'avenue de Lodève pour se raccorder à la conduite en Ø1500 du réseau du Moulin pour se jeter dans l'Hérault.

Actuellement, il n'existe aucun traitement des eaux pluviales sur le secteur d'étude.



Fonctionnement hydraulique actuel de la Z.A.C La Croix (dossier d'autorisation loi sur l'eau)

Le principe de gestion des eaux pluviales retenu pour le projet d'aménagement est le suivant :

- Pour les terrains privés, traitement et régulation à la parcelle, avec écrêtement des débits par des bassins d'orage implantés sur ces parcelles (chaussées réservoirs sous parking si nécessaire, ou de toitures réservoirs dans le cas où l'utilisation des eaux de pluies pour arrosage est envisagée). Les ouvrages de rétention des parcelles privées seront dimensionnés de façon à écrêter au minimum l'événement pluvieux décennal, et limiter leur perméabilité. Les débits régulés des différents îlots seront récupérés dans le réseau souterrain public à créer (ou envoyées vers les bassins de rétention envisagés le long du merlon), avant rejet au milieu naturel,
- Pour les voiries publiques à l'intérieur de la ZAC, collecte des eaux pluviales dans un réseau enterré, vers les noues et les bassins de rétention paysagers envisagés. Ces ouvrages de rétention non étanches se vidangeront par infiltration, et leur débit de vidange sera contrôlé par un regard déshuileur. Ils posséderont des trop-pleins, calés au niveau d'un événement pluvieux centennal. En sortie du bassin, les eaux pluviales seront acheminées en fossé en terre vers leur exutoire « l'Hérault ».

Au niveau de l'emprise de la tranche I de la ZAC concernée par le projet, les eaux pluviales de la voirie et des parcelles du lotissement seront collectées par des grilles, des avaloirs, des fossés enherbés et des canalisations enterrées, puis acheminées gravitairement vers un ensemble de 2 noues et de deux bassins de rétention, avant rejet vers l'exutoire : l'Hérault :

- une noue de rétention de 660 m³,
- une noue de rétention de 825 m³,
- deux bassins de rétention fonctionnant en cascade, d'un volume total de rétention de 4 800 m³,

Le réseau projeté sera gravitaire en mode séparatif. Il sera constitué de canalisation en PVC et en béton et de bouches d'engouffrement ou avaloirs à grille assurant la collecte des eaux de ruissellement de la voirie.

Des regards de branchement EP ont été projetés au niveau des entrées principales des lotissements.

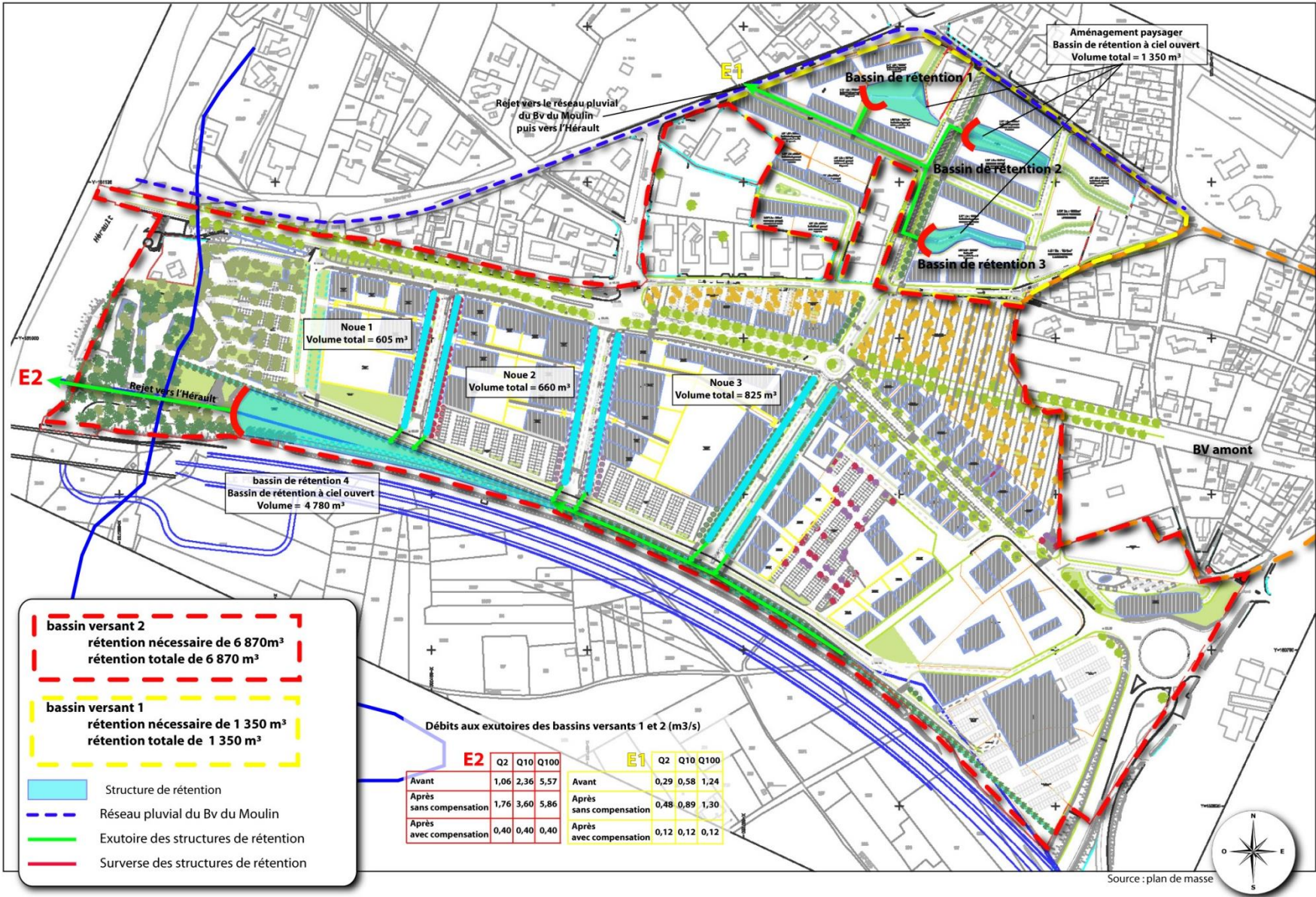


Schéma de principe hydraulique (dossier d'autorisation loi sur l'eau)

Les bassins et noues de rétention et paysagers :

Dans le cadre de cette première tranche, ils seront réalisés : les noues de rétention paysagées n°2 et n°3, situées le long des deux barreaux projetés perpendiculairement à l'avenue de Lodève, et représentant un volume utile de rétention de 1 485 m³. **Le volume de rétention traiter correspond au bassin versant n°2 qui va au delà du périmètre de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C ». La participation au coût du réseau d'eaux pluviales sera donc calculer en fonction des surfaces de plancher comprises dans le bassin versant n°2 qui seront desservie par le réseau projeté de la Tranche I.**

Il sera également réalisé les bassins de rétention n°4.1 et 4.2 projetés le long du merlon de l'A750, et représentant un volume de rétention de 4800 m³. L'exutoire principal de la zone est l'Hérault.

Les ouvrages de sortie et de régulation :

Des ouvrages de sortie équipés de vanne martelière équiperont les bassins et noues projetés. Deux types d'ouvrage de sortie ont été projeté (voir plan de détails), à savoir :

- Ouvrage de sortie intégrant une surverse,
- Ouvrage de sortie fonctionnant avec une surverse par-dessus la digue

Eaux Usées

Le réseau d'assainissement de la ZAC "La Croix" sera de type séparatif. Les eaux usées domestiques seront collectées gravitairement à l'aide de réseaux d'eaux usées existants ou à créer, qui desserviront l'ensemble du site, puis seront envoyées vers la station de traitement.

La ville de Gignac dispose d'une station de traitement des eaux usées. Elle est située à hauteur de la RD32, entre l'autoroute A750 et Intermarché.

Actuellement, les habitations existantes au niveau de la zone d'étude, notamment celles situées en contrebas de l'avenue de Lodève, ne sont pas reliées au réseau public d'assainissement d'eaux usées. Elles disposent de réseaux à fonctionnement autonome.

En effet, compte tenu de la topographie du terrain, la collecte des eaux usées de cette zone d'habitation existante, d'une part, et d'une grande partie de la zone d'étude d'autre part, ne pourra pas se faire par un réseau gravitaire vers cette station de traitement ; d'où la nécessité de création d'un réseau de refoulement à partir d'une station de relevage à réaliser.

La station de relevage sera située au voisinage de l'exutoire du bassin de rétention projeté le long du merlon de l'A750, point bas de la zone d'étude.

Le principe d'assainissement comprendra donc :

- la création d'un réseau gravitaire pour la partie haute de la zone d'étude, vers la station de traitement
- la création d'une station de refoulement, pour reprendre les réseaux gravitaires des eaux usées de l'ensemble des constructions existantes et projetées
- la création d'un réseau de refoulement à partir de la station de pompage vers la station de traitement. Son dimensionnement tiendra compte, de l'ensemble des habitations existantes en contrebas de l'avenue de Lodève, non reliées au réseau public d'eaux usées.

Eau Potable

Actuellement, la zone d'étude est alimentée par plusieurs conduites d'alimentation en eau potable qui délivrent suffisamment de pression. Ces conduites sont principalement en fonte de diamètre 150 mm. Il existe également une conduite à l'intérieur du périmètre d'étude, de diamètre 110 mm en PEHD, servant principalement à la distribution parcellaire.

Eaux superficielles et souterraines

Selon le dossier loi eau, la zone d'étude appartient au périmètre de protection éloigné du captage du puits du Pont.

Selon l'expertise de l'hydrogéologue agréée, concernant les différents périmètres de protection du captage du Puits du Pont, voici ses conclusions relatives au périmètre de protection éloigné :

« Pour parer aux conséquences d'un déversement accidentel de produit dangereux à partir des voies de communication traversant ou longeant l'Hérault ou ses tributaires, à l'amont du puits du Pont, une procédure d'alerte sera élaborée avec la participation des intervenants ... ».

La ZAC la Croix se situe à l'aval du captage du puits du Pont. Le risque de pollution de ce captage par notre projet est donc faible. Aucune mesure n'est nécessaire.

1.3 Les espaces publics :

▪ Les circulations douces

Les espaces dédiés aux circulations douces seront recouverte de béton désactivé.

▪ Les stationnements

Quatre zones de stationnements publics seront réalisées comprenant 488 places de stationnements gérés et entretenues par la communauté de communes. **Un parking supplémentaire de 130 places environ, est prévu autour des lots B02 et B01 pour l'implantation d'un équipement d'intérêt public, un Pôle Santé**

▪ Les espaces verts :

Les aménagements paysagers proposés pour la ZAC La Croix à Gignac sont essentiellement orientés autour du paysage méditerranéen à travers le choix des essences, leur capacité à s'adapter au climat, leur gestion limitée, le confort (ombre) offert aux usagers, la volonté de créer des événements colorés et d'étendre la biodiversité.

Le choix des végétaux est basé sur des espèces de type ou d'aspect méditerranéen, qui résistent donc bien à la chaleur mais également à des périodes d'humidité abondante (orages violents et courts). Les végétaux sont pour une grande partie plantés dans des noues, bassins de récupération d'eaux pluviales, de largeurs différentes et de 60 cm de profondeur en moyenne. Elles se situent également autour et à l'intérieur des parkings, ainsi que le long de la voirie principale.

Chaque zone/espace de la ZAC a une identité végétale propre de par sa fonction et son usage souhaité (ombre, structuration de l'espace, renforcement linéaire, etc..) ainsi que l'aspect visuel et sensoriel recherché (forme, couleur, odeur, etc..).

Noues :

Les larges noues longeant de chaque côté la voirie principale, récupèrent toutes les eaux pluviales de la ZAC avant qu'elles ne soient dirigées vers les bassins de rétention. Ces noues ont des niveaux de profondeur différents, avec une profondeur maximale de 70 cm pour le niveau le plus bas. Les 2 niveaux permettent de ralentir l'écoulement des eaux vers le cœur des noues pour une meilleure absorption de l'eau par les végétaux. De plus, cela permet de jouer avec les hauteurs des végétaux et de créer ainsi un volume intéressant.

La strate végétale basse et intermédiaire sera essentiellement composée d'une végétation couvre-sol et d'arbustes structurants, créant un mélange de tons verts et des effets de couleurs pendant la période estivale et automnale.

Les arbres de grande taille amènent de l'ombre et renforcent le rôle structurant de la voirie. Ils sont complétés par des cépées et/ou arbustes fleuris pour accentuer la linéarité de l'espace et apporter de la couleur pendant les périodes estivale et automnale.

Parkings :

La strate haute des parkings est composée d'arbres persistants de grande taille. Ils renforcent les grandes structures linéaires définies par la voirie principale et les noues, ainsi que par l'«allée piétonne». Ils apportent de l'ombre sur la surface minérale des parkings par leur hauteur, leur port étalé et leur feuillage persistant.

Ces arbres de grande taille sont complétés par des arbres d'alignement de plus petite taille. Ils permettent d'encadrer les abords des parkings et de renforcer les voies piétonnes le long de futurs bâtiments. Ils créent également un contraste de par leur hauteur et aspect, et apportent de la couleur pendant la saison estivale.

La strate arbustive est structurée par un mélange d'arbustes persistants et d'arbustes et sousarbrisseaux fleuris. Couvre-sols tapissants, vivaces et graminées font également partie du mélange avec des points focaux axés sur les jeux de formes, de couleurs et odeurs méditerranéennes.

Certaines des espèces perdureront tard dans l'automne à travers leur qualité florale ou architecturale et apporteront un intérêt hivernal en attente de la prochaine saison végétative.

Rivière sèche (dans le parking 2) :

Le fossé longeant le grand parking (parking 2) où les eaux de surface sont récupérées avant le rejet dans les noues est traité différemment, sa largeur le permettant. La «rivière sèche» rappelle les zones plus rocailleuses des paysages méditerranéens très secs par un mélange d'arbustes, graminées et vivaces plantés entre des rochers et un revêtement en graviers. Ces enrochements permettent de ralentir l'écoulement des eaux.

Allée piétonne:

L'allée piétonne est une promenade d'une largeur de 10m, reliant parkings et commerces entre eux. La promenade incorpore des zones végétalisées de différentes dimensions ainsi que des aires de repos. Les zones végétalisées sont composées de graminées de différentes tailles et de vivaces fleuries contrastant avec les épis des graminées et accentuant leurs élégantes formes architecturales.

Des arbres en cépée sont plantés dans les aires de repos et les zones végétalisées de petite taille. Ils apportent un volume végétal coloré à la promenade.

Alignements voiries

Les arbres le long des zones piétonnes longeant les commerces des Avenues de Lodève et Mendès- France seront des feuillus de grande taille apportant de l'ombre aux cheminements piétons et à la piste cyclable, ainsi qu'aux places de parking le long de la voirie.

1.4 Le phasage prévisionnel des travaux

L'opération se déroule en site partiellement occupé, aussi le phasage est conçu suivant le principe d'une opération tiroir dont l'objectif est d'achever certaines parties des travaux de sorte à libérer des sites pour y déménager des activités et libérer les terrains qui font l'objet de travaux dans les phases suivantes. **Le phasage et le planning des travaux est donné à titre indicatif et pourra évoluer en fonction des contraintes liées aux acquisitions foncières et au chantier.**

■ Phase 1 : desserte des parcelles situées au sud

Elle débutera par des opérations de terrassement afin de remettre à niveau les terrains qui ont servi à la construction de l'autoroute A750. Les premiers bassins de rétentions seront réalisés. Ensuite, viendra la réalisation des premières voiries et la desserte en réseaux des premiers lots. Ainsi, pourront débuter les premiers transferts et relogements des entreprises existantes.

■ Phase 2 : création du giratoire et raccordement sur l'Avenue de Lodève

Cette phase correspond à la réalisation du giratoire sur l'Avenue de Lodève permettant ainsi un premier bouclage de la voirie.

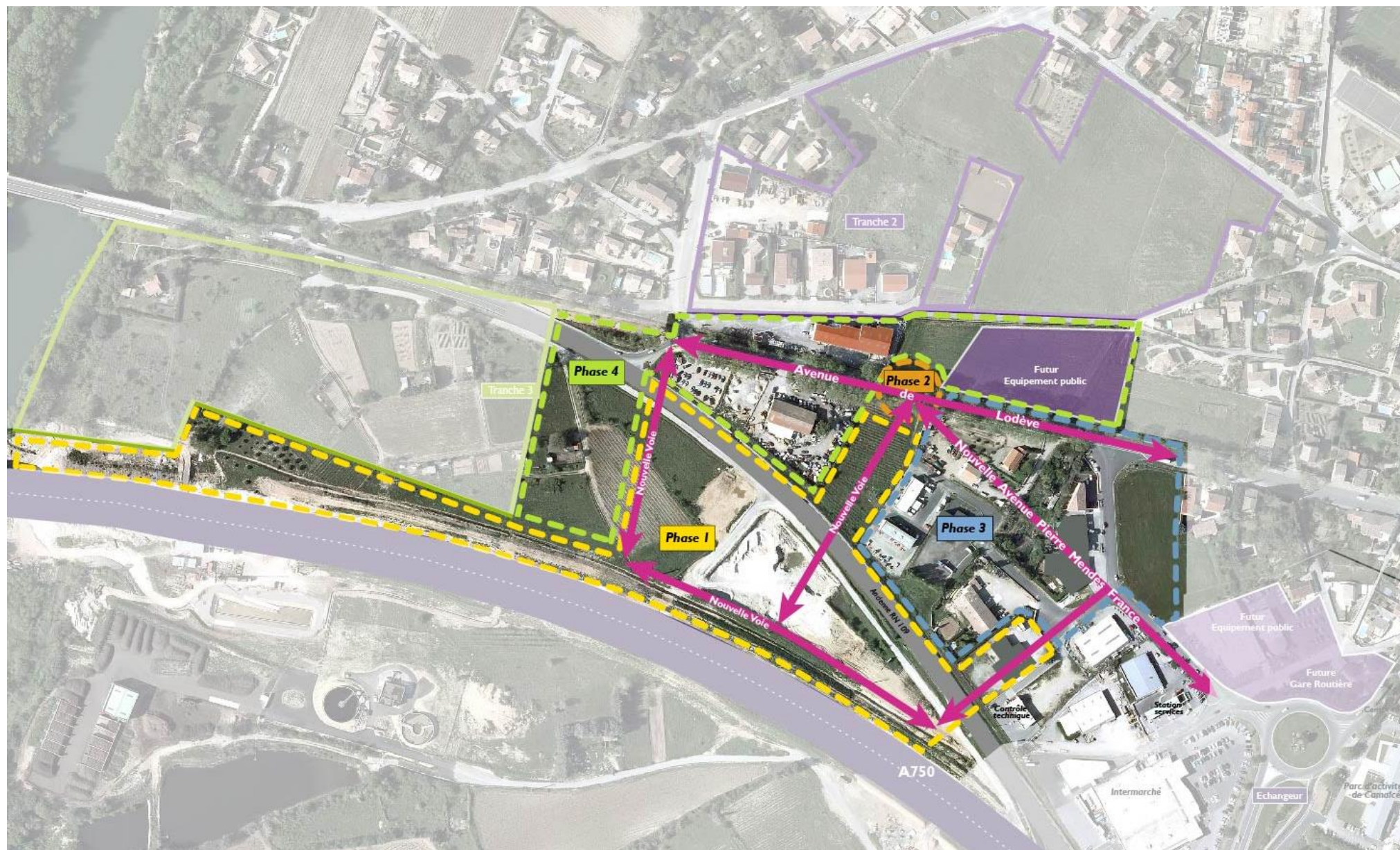
■ Phase 3 : création de l'avenue Pierre Mendès France et des parkings

Cette phase débutera après transferts et relogements des entreprises. La transformation la plus marquante sera la création de la nouvelle avenue Pierre Mendès France. Viendront ensuite la réalisation des espaces publics et des parkings arborés privilégiant le confort de visite et un accès facile et continu à tous les commerces.

■ Phase 4 : finalisation Avenue de Lodève, promenade commerciale, aménagements autour du Pôle Santé

Cette dernière phase de 6 mois permettra de réaliser le bouclage complet de l'opération et la mise en sécurité de l'avenue de Lodève par la création d'une contre allée.

Un aménagement particulier sera apporté autour du Pôle Santé, équipement d'intérêt public. Il se situe entre la RD 619/Avenue de Lodève et l'ancien chemin de Lodève. Dans le cadre de son implantation, le lot B02 a été déterminé comme une parcelle pertinente pour la construction de ce futur équipement.



Phasage prévisionnel des travaux

2 MAITRISE D'OUVRAGE, PRISE EN CHARGE ET GESTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Maîtrise d'Ouvrage, la prise en charge et la gestion des équipements publics seront assurées selon les dispositions suivantes :

	maîtrise d'ouvrage	futur gestionnaire	Répartition de la prise en charge
Voirie	CCVH	Commune de Gignac CCVH	100% CCVH
Réseau AEP/ Réseau EU / Réseau énergie électrique/ Réseau défense incendie	CCVH	Gignac Energie	100% CCVH
Réseau Télécommunication	CCVH	France-Telecom CCVH	100% CCVH
Réseau Haut Débit (fibre optique)	CCVH	Hérault Télécom	100% CCVH
Réseau Eclairage Public	CCVH	CCVH	100% CCVH
Réseaux eaux pluviales	CCVH	CCVH	100% CCVH
Espaces Verts	CCVH	CCVH	100% CCVH
Vidéo surveillance	CCVH/Commune de Gignac	Commune de Gignac	CCVH- Commune de Gignac