

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 14 décembre 2015**  
~~~~~

ZAC LA GARRIGUE- APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 14 décembre 2015 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire / Salle des Commissions, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. René GOMEZ, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Alexis PESCHER, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Max ROUSSEL, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE, M. José MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -Madame Anne ROUQUETTE suppléant de M. Georges PIERRUGUES, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations :

M. Michel SAINTPIERRE à M. Claude CARCELLER, M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice NEGRIER, M. Jean-Pierre BERTOLINI à Madame Evelyne GELLY, M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET, Madame Edwige GENIEYS à Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Max ROUSSEL, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Stéphane SIMON à Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Bernard SALLES à M. René GOMEZ

Excusés :

Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Christian VILOING

Absents :

M. Maurice DEJEAN, M. Daniel REQUIRAND, M. David CABLAT, M. Philippe MACHETEL, Madame Viviane RUIZ

Quorum : 25	Présents : 32	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 mars 2007 précisant les objectifs et modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date 23 juin 2008 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC « LA GARRIGUE », créant ladite ZAC,

Vu les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 avril 2011 tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et précisant les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 16 juillet 2010,

Vu l'arrêté préfectoral n°11-III-055 déclarant le projet d'extension de la ZAC « LA GARRIGUE » d'utilité publique et cessibles les terrains nécessaires à cette opération,

Vu la délibération en date du 25 octobre 2015 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU de la Commune de Saint-André-de-Sangonis,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date 7 juillet 2014 approuvant le traité de concession d'aménagement confié à la SPLA TERRITOIRE 34 pour la réalisation d'une partie de l'opération,

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Considérant la proposition de périmètre ainsi que les objectifs et les modalités de la concertation en vue de la création de la ZAC dénommée "LA GARRIGUE",

Considérant que le bilan de la concertation a été tiré et le périmètre définitif adopté et la ZAC créée,

Considérant que cette ZAC qui porte sur un périmètre d'environ 11,7 hectares, est située sur le territoire de la Commune de Saint André de Sangonis et doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global de construction comprenant 40 000 m² de surface de plancher (SDP) d'activités, commerces, bureaux et services,

Considérant que l'étude d'impact et l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement ont été mis à la disposition du public, et ce, en Mairie de Saint André de Sangonis du 26 janvier 2011 au 25 février 2011,

Considérant qu'au cours de cette mise à disposition, des observations et des suggestions ont été formulées et, à ce titre, un bilan de celle-ci a été tiré, bilan qui a été lui-même mis à la disposition du public,

Considérant que le Conseil communautaire a confié la réalisation de partie de ladite ZAC à la SPLA TERRITOIRE 34 sur laquelle est envisagée la réalisation d'un programme global de construction de 35.000 m² de SDP,

Considérant que dans ce cadre, et sur le périmètre d'intervention confié à l'aménageur, un dossier de réalisation a été établi,

Considérant que les conditions sont donc aujourd'hui réunies pour approuver le dossier de réalisation, lequel est constitué conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme,

Considérant que ce dossier comprend :

- Le projet de programme des équipements publics (PEP) à réaliser dans la zone, soit :
 - o Travaux de viabilisation (voies et réseaux associés)
 - o Terrassements généraux
 - o Voiries : deux voiries en boucle permettant de desservir les lots y compris stationnements visiteurs et plantations
 - o Réseaux humides :
 - ☐ Pluvial : bassins de rétention paysagers et réseau de canalisations en conformité avec le dossier loi sur l'eau
 - ☐ Eaux usées : réseau raccordé à l'existant, canalisations permettant les raccordements individuels des lots
 - ☐ Eau brute : les lots seront desservis par un branchement particulier depuis le réseau principal qui aboutira dans une chambre de comptage en limite de lot.
 - o Réseaux secs :
 - moyenne tension : réalisation de deux nouveaux postes de transformation, remplacement d'un poste existant (Garrigues) et enfouissement réseau aérien
 - basse tension : réalisation de deux nouveaux postes de transformation et raccordement jusqu'en limite de lots
 - téléphone et fibre : travaux permettant la desserte des lots
 - gaz : travaux de raccordement des lots depuis le réseau en attente en limite de ZAC
 - o Espaces verts publics : végétalisation des espaces libres et des bassins de rétention y compris réseau d'arrosage
 - o Eclairage : sur piétonniers principaux et voies de circulation
 - o Raccordements extérieurs et renforcement de réseaux : prise en charge pour partie du raccordement aux réseaux extérieurs, renforcement ou enfouissement de certains existants.
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone, soit environ 35.000 m² de Surface de plancher à vocation d'activités économiques.
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, échelonnées dans le temps, soit :
le coût de financement des équipements publics qui seront réalisés par l'aménageur s'élève à 2.718.667 € HT. Ils seront pris en charge à 100% par l'opération et s'échelonneront sur toute la durée de l'opération.

Considérant qu'il n'est pas nécessaire d'apporter des compléments à l'étude d'impact qui avait été établie au stade du dossier de création,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver le dossier de réalisation de partie de la ZAC « LA GARRIGUE » dont la réalisation a été confiée à la SPLA TERRITOIRE 34,

- que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie de Saint André de Sangonis. Mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier de réalisation peut être consulté à savoir :

o Au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux.

- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1234 le 15/12/15

Publication le 15/12/2015

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 15/12/2015

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20151214-lmc175043-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



**Parc d'Activité La GARRIGUE
à Saint André de Sangonis**

DOSSIER DE REALISATION



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

**Parc d'Activité La GARRIGUE
à Saint André de Sangonis**

Liste des pièces

Présentation

1. Projet de programme des équipements publics à réaliser

1.1 Plan de situation

1.2 Projet de programme des équipements publics

1.3 Plan des équipements publics

1.4 Modalités de financement des équipements publics

1.5 Echéancier prévisionnel de réalisation des équipements publics

1.6 Accord personne publique

2. Projet de programme global des constructions

2.1 Projet de programme global des constructions

2.2 Plan masse

2.3 Plan de typologie indicative

3. Modalités prévisionnelles de financement



Parc d'Activité La GARRIGUE à Saint André de Sangonis

Présentation

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a décidé d'approuver, par délibération en date du 23 juin 2008, le dossier de création de la ZAC « la Garrigue » après avoir tiré le bilan de la concertation du public.

Cette ZAC, à vocation d'activités, poursuit notamment les objectifs suivants :

- répondre aux demandes d'entreprises désireuses de s'implanter localement
- proposer des tailles de parcelles variées permettant de toucher un panel le plus large possible d'activités
- offrir des services aux entreprises afin de faciliter leur activité

Cette opération se réalise dans le cadre d'une convention de partenariat pour l'étude et la réalisation de l'ECOPARC Départemental du Cœur d'Hérault, entre la Communauté de Communes, le Département de l'Hérault et la Commune de Saint André de Sangonis.

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a décidé également, par délibération de son Assemblée Communautaire, en date du 7 juillet 2014, de désigner **la société TERRITOIRE 34** en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 , L. 300-5 et L. 300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Sur les 40000 m² de SDP envisagés sur le périmètre de ZAC, l'aménagement du périmètre d'intervention doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions de **35 000** m² maximum de SDP à vocation d'activités économiques.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

DOSSIER DE REALISATION

1. Projet de programme des équipements publics à réaliser



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

**Parc d'Activité La GARRIGUE
à Saint André de Sangonis**

DOSSIER DE REALISATION

1.1 Plan de situation



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00

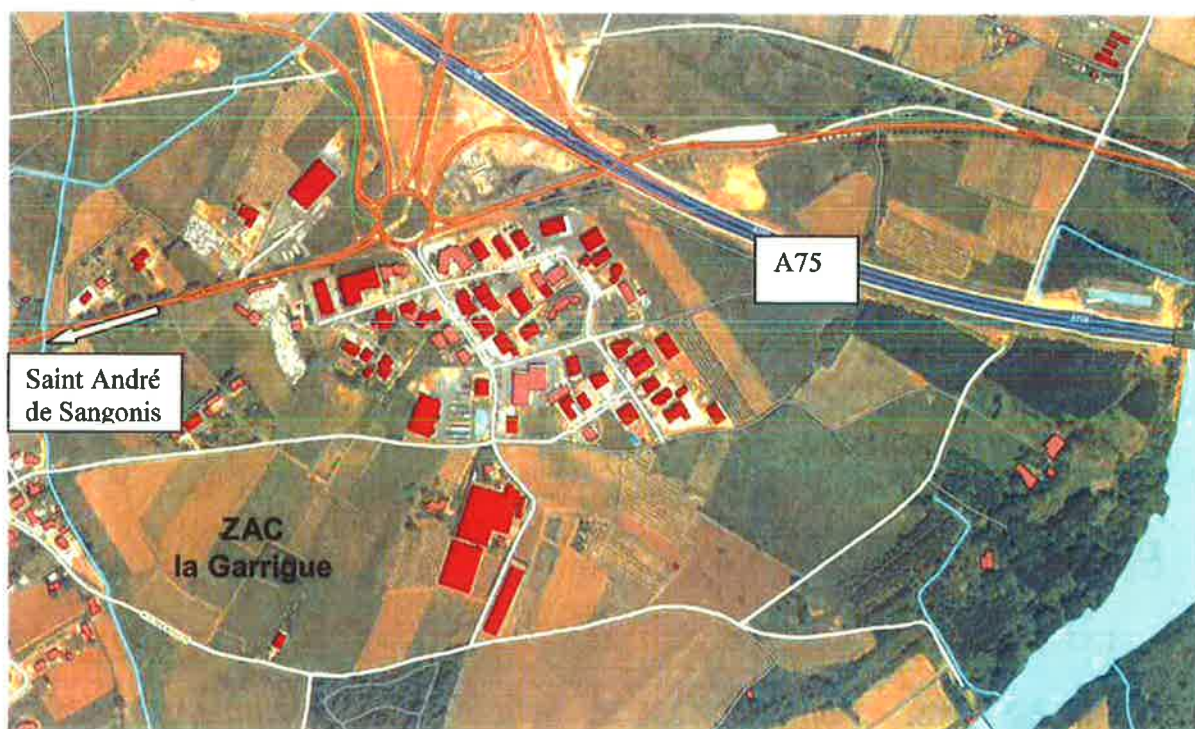


Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



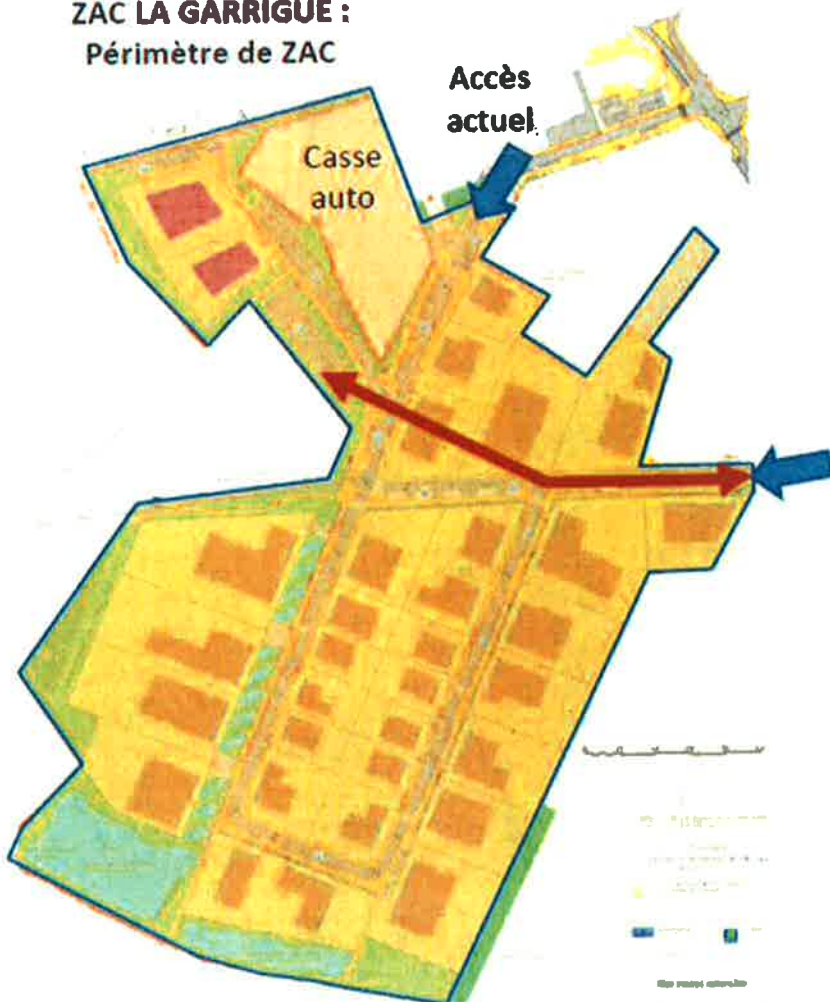
TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

**Extension du Parc d'Activité La GARRIGUE
à Saint André de Sangonis**

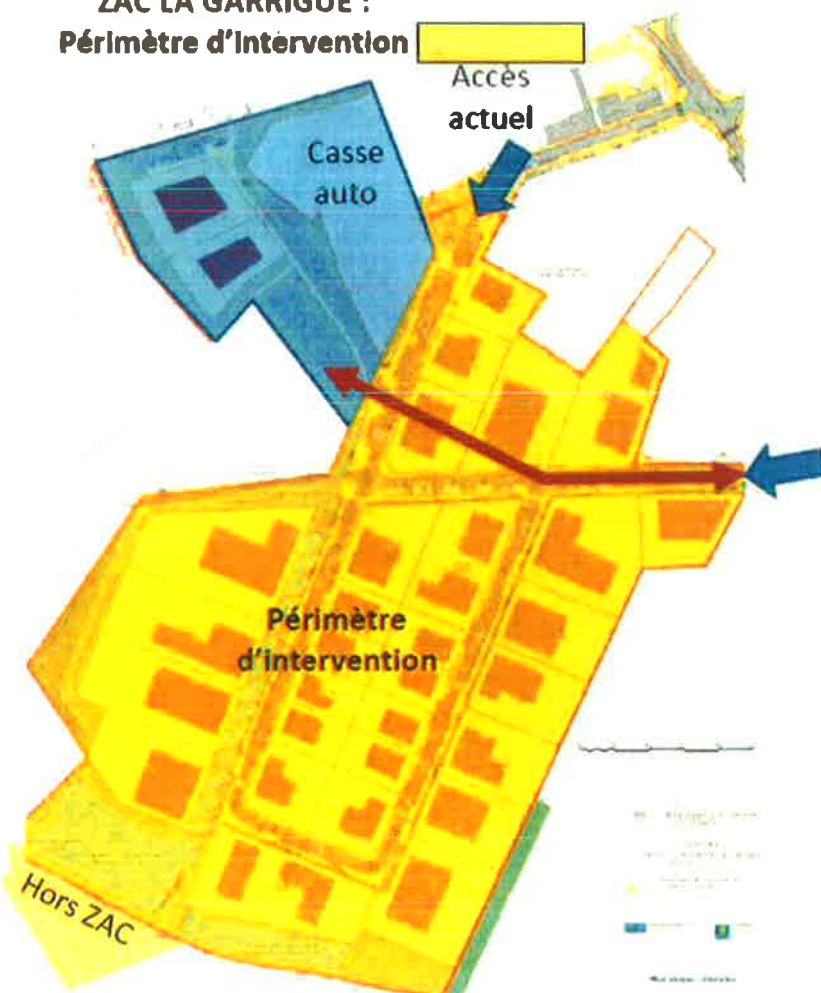




ZAC LA GARRIGUE : Périmètre de ZAC



**ZAC LA GARRIGUE :
Périmètre d'Intervention**



DOSSIER DE REALISATION

1.2 Projet de programme des équipements publics



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

I. TRAVAUX PRINCIPAUX DE VIABILISATION DE LA ZAC

Ils consistent en la réalisation de voiries desservant l'ensemble des futurs lots viabilisés de l'extension du Parc d'Activités La Garrigue et des réseaux associés.

II. TERRASSEMENTS GENERAUX

Données sur l'existant :

Les terrains de l'extension sont actuellement occupés par des cultures et/ou des vignes.

Éléments du projet :

La prestation, en préalable aux travaux de terrassements, comprend le nettoyage et le débroussaillage général du terrain, le décapage, l'enlèvement de la végétation arbustive et de certains arbres dans l'emprise des voiries.

Les terrassements, concernant le décaissement de la voirie, parking et piétonnier, seront réalisés aux engins mécaniques. Les matériaux retroussés seront évacués à la décharge agréée. Le fond de forme sous les voies recevra un traitement du sol afin d'obtenir une plateforme de type PF2.

III. VOIRIES

Données sur l'existant :

Le projet d'extension se raccorde sur le Parc d'Activité existant :

- au Nord sur l'extrémité de la rue de la Lucque ;
- à l'Est sur le chemin de Jandos qui sera réhabilité sur la longueur intégrée à l'extension ;

Il se développe ensuite au Sud du chemin jusqu'en limite de la rue des Bleuets.

Éléments du projet :

Le projet est constitué de deux voiries en boucle permettant de desservir tous les lots :

- la première, se raccorde sur l'extrémité de la rue de la Lucque et se développe sur un axe Nord/ Sud pour rejoindre le chemin de Jandos, puis Ouest/Est, approximativement sur le tracé du chemin de Jandos pour venir rejoindre l'extrémité aménagée du chemin de Jandos.
- La deuxième, se développe au Sud du chemin pour le rejoindre un peu plus loin, sans relier la rue des Bleuets autrement que par un piétonnier et/ou piste pour l'entretien et la servitude de réseaux.

Les voies sont d'un gabarit de 6,00 m de large permettant la bonne circulation des poids lourds. Elles sont doublées d'un trottoir de 2,00 m de large aux normes PMR pour le deuxième bouclage et renforcées par un deuxième trottoir d'environ 1,50 m pour le premier bouclage afin de faciliter les déplacements sur les tronçons les plus fréquentés.

Elles proposent aussi du stationnement longitudinal et perpendiculaire pour les visiteurs, en complément de l'offre de stationnement sur les parcelles privées et éviter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs.

Les voiries seront plantées de végétaux d'espèces variées, adaptées au gabarit de celles-ci.

NOVEMBRE 2015

IV. RESEAUX HUMIDES

Eaux pluviales

Données sur l'existant :

Le concessionnaire est la CCVH.

Les canalisations existantes d'eau pluviale sont les suivantes :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque Ø 300 mm
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos Ø 300 mm

Les terrains agricoles sur lesquels l'extension se développe ne comportent pas de réseau d'eaux pluviales.

On note au Sud de la rue des Bleuets, la présence du ruisseau du Valen qui possède une zone d'inondabilité, qui toutefois ne concerne pas les parcelles du projet.

Éléments du projet :

Le dossier a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre la loi sur l'eau qui valide un certain nombre de dispositif de rétention, de traitement et de protection sur l'environnement.

Dans le cadre des contraintes liées aux demandes associées au dossier loi sur l'eau, le dimensionnement des stockages d'eaux pluviales est basé sur l'hypothèse suivante :

Stockage de 100 l/m² imperméabilisé

Période de retour 100 ans

Le volume global de rétention à prévoir sur l'ensemble du projet est estimé à environ 7 020 m³.

Les bassins de rétention sont à ciel ouvert et paysagers.

Un réseau de canalisation de diamètres compris de 300 à 800 mm permet de collecter les eaux de pluies de surfaces et de les acheminer jusqu'aux différents bassins.

Tous les ouvrages seront conformes au dossier de déclaration au titre la loi sur l'eau et aux prescriptions techniques de la CCVH.

Eaux Usées

Données sur l'existant :

Le concessionnaire est la CCVH.

Les canalisations existantes d'eau potable sont les suivantes :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque Ø 200 mm
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos Ø 200 mm
- au Sud sous la rue des Bleuets Ø 200 mm

Éléments du projet :



La topographie du terrain ne se prêtant pas au raccordement sur les réseaux existants rue de la Lucque et chemin de Jandos, un nouveau réseau en PVC Ø 200 mm est réalisé pour le raccordement de l'ensemble des lots du projet. Ce réseau est raccordé sur l'existant sous la rue des Bleuets.

Les lots seront desservis en limite de lot par un branchement individuel constitué d'une canalisation diamètre 160 mm qui se terminera par un regard de branchement.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques de la Commune de Saint André de Sangonis.

Eau potable

Données sur l'existant :

Le concessionnaire est la Commune de Saint André de Sangonis.

Les canalisations existantes d'eau potable sont les suivantes :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque Ø 150 mm
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos Ø 150 mm
- au Sud sous la rue des Bleuets Ø 150 mm

Éléments du projet :

Des bouclages sont proposés afin de relier la canalisation de l'extrémité de la rue de la Lucque avec l'extrémité sous le chemin de Jandos d'une part, tout en réalisant d'autre part, une liaison entre ce nouveau bouclage et la canalisation existante sous la rue des Bleuets. L'ensemble des canalisations étant en fonte et de Ø 150 mm, il permet le raccordement des lots et les réseaux existants.

Grâce à la réalisation de ces maillages, la défense incendie est assurée par des poteaux incendies (hydrant normalisé 100 mm) raccordés sur la canalisation principale de diamètre 150 mm et positionnés de manière à couvrir tout le secteur à défendre. Leurs positionnements et les essais (Pression, débit) seront soumis aux services de sécurité et d'incendie pour avis et validation.

Les lots seront desservis par un branchement particulier depuis le réseau principal qui aboutira dans un mur technique en limite de lot afin d'alimenter les futurs abonnés.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques de la commune de Saint André de Sangonis.

Eau brute

Données sur l'existant :

Le concessionnaire est l'ASA du Canal d'irrigation de Gignac.

Les canalisations existantes d'eau brute sont les suivantes :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque Ø 160 mm
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos Ø 160 mm

Un système de canaux aériens gravitaires est présent sur l'ensemble des parcelles agricoles.

Éléments du projet :

Un réseau enfouis permettant le raccordement des lots, des antennes existantes et la réalimentation des réseaux existants est proposé. L'ensemble des canalisations étant en PVC de Ø 160 et 200 mm, il permet le raccordement des lots et des réseaux existants afin d'assurer la continuité des réseaux existant en aval.

Les lots seront desservis par un branchement particulier depuis le réseau principal qui aboutira dans une chambre de comptage en limite de lot afin d'alimenter les futurs abonnés.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques de l'ASA du Canal d'irrigation de Gignac.

V. RESEAUX SECS

Moyenne tension

Données sur l'existant :

Le concessionnaire du réseau d'électricité moyenne tension est ERDF.

Il y a un réseau moyenne tension existant sous le chemin de Jandos qui alimente un petit poste de transformation « Garrigues » à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos.

Un réseau aérien moyenne tension traverse le projet au-dessus de certaines parcelles le long du chemin de Jandos.

Éléments du projet :

Le projet nécessite la mise en place de deux nouveaux postes de transformation et le remplacement du poste existant dit « Garrigues » par un d'une puissance supérieure.

Le réseau aérien sera enfoui lors des travaux de mise en place des nouveaux postes dans les limites de la ZAC.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques d'ERDF.

Basse tension

Données sur l'existant :

Le concessionnaire du réseau d'électricité basse tension est ERDF.

Il y a des branchements particuliers basse tension alimentés depuis le poste de transformation existant « Garrigues » à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos.

Éléments du projet :

L'opération et les branchements existants seront desservis depuis les nouveaux postes de transformation mis en place dans le cadre de l'opération.

Des câbles seront mis en place depuis les transformateurs et aboutiront dans un mur technique de type fausse coupure ou RMBT et/ou de type branchement suivant la puissance demandée.

Les niches d'alimentation de chaque lot seront équipées avec un système de télé-report.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques d'ERDF.

Téléphone et fibre optique

Données sur l'existant :

Le concessionnaire du génie civil existant est France Télécom.

Il n'existe pas de réseau fibre optique sous les voiries proches du projet.

Les génies civils existants sont les suivants :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque chambre FT L2T
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos chambre FT L2T

NOVEMBRE 2015



Éléments du projet :

Les génies civils existants rue de la Lucque et chemin de jandos sont déjà très occupés aussi un nouveau point de raccordement est créé depuis la limite de zac le long de la route départementale 609 qui permettra dans le futur, un raccordement au réseau de fibre optique.

Depuis ce point, un génie civil de 8 fourreaux 42/45 mm sera déployé (5 fourreaux étant réservés au réseau cuivre et 3 fourreaux pour la fibre optique). Il sera équipé de chambre de tirage de type L3T, L4T et L5t permettant la mise en place du câblage.

Les lots sont desservis par 2 fourreaux 25/28 aboutissants dans un regard 30 x 30 cm pour le réseau cuivre et par 2 fourreaux 25/28 aboutissants dans un regard 30 x 30 cm pour le réseau fibre optique et sont installés sur chaque parcelle.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques de France Télécom.

Gaz

Données sur l'existant :

Le concessionnaire du réseau gaz est GRDF.

Il n'y a pas de réseau gaz présent sous les voiries existantes proches du projet.

Éléments du projet :

L'opération sera desservie depuis une canalisation mise en attente par GRDF sur la limite de Zac, près de la route départementale 609.

Les lots seront desservis par un réseau principal qui se déploiera pour le futur raccordement de chaque lot.

Les lots seront desservis par un branchement depuis le réseau principal qui aboutira dans un mur technique en limite de lot afin d'alimenter les futurs abonnés.

L'ensemble du réseau sera construit suivant le cahier des charges et les directives des services techniques de GRDF.

VI. ESPACES VERTS PUBLICS

Données sur l'existant :

Les parcelles du projet sont des parcelles à vocation agricole ne comportant pas de végétation remarquable toutefois, dans la mesure du possible, ces sujets seront conservés.

Éléments du projet :

Tous les espaces libres en dehors des lots proprement-dit et les espaces minéralisés pour les voies, les trottoirs et les piétonniers sont aménagés en espaces verts, y compris les bassins de compensation qui recevront un traitement adéquat à leurs statuts.

Les essences seront de type méditerranéen.

Les espaces verts recevront un arrosage goutte à goutte en dehors des arbres isolés. Pour cela, plusieurs compteurs d'eaux seront installés, en fonction des besoins.



L'ensemble de ces prestations fera ultérieurement l'objet de la remise d'un descriptif des essences, avec les modalités de mise en œuvre. Ces documents seront soumis, avant exécution, à l'approbation de la CCVH pour la mise en œuvre.

VII. ECLAIRAGE

Données sur l'existant :

Le concessionnaire du réseau d'éclairage est la CCVH.

Les réseaux d'éclairages existants sont les suivants :

- au Nord sous l'extrémité de la rue de la Lucque candélabre existant
- à l'Est sous l'extrémité du chemin de Jandos candélabre existant

Il n'y a pas de réseau d'éclairage sur les parcelles de l'extension du Parc d'Activité.

Éléments du projet :

L'éclairage est prévu sur l'ensemble des voies de circulation et les piétonniers principaux.

L'éclairage a été défini pour répondre d'une part aux critères techniques d'éclairage et d'autre part aux critères esthétiques permettant d'avoir une cohérence de type de matériel sur le parc d'activité existant et l'extension. Toutefois la technique ayant fait des progrès considérable entre les deux projets, les lampes ont été remplacées par des LED équivalentes aux performances des lampes.

Les mâts sont d'une hauteur de 7 m en profilé aluminium thermolaqué de couleur RAL 7016.

VIII. RACCORDEMENTS EXTERIEURS ET RENFORCEMENT DE RESEAUX

Le projet d'extension du Parc d'Activité la Garrigue prendra pour partie à sa charge, dans le cadre du projet, le raccordement aux réseaux extérieurs ainsi que le renforcement ou l'enfouissement de certains existants.

**Parc d'Activité La GARRIGUE
à Saint André de Sangonis**

DOSSIER DE REALISATION

1.3 Plan des équipements publics



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

DOSSIER DE REALISATION

1.4 Modalités de financement des équipements publics



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

MODALITES DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

NATURE DE L'EQUIPEMENT	Montant € HT	Maîtrise d'ouvrage	Aménageur		Incorporation dans le patrimoine
			%	HT	
voiries - espaces verts	1 372 700	Aménageur	100%	1 372 700	CCVH
pluvial	234 930	Aménageur	100%	234 930	CCVH
aep	256 700	Aménageur	100%	256 700	commune
eaux usées	163 123	Aménageur	100%	163 123	CCVH
eau brute	88 954	Aménageur	100%	88 954	ASA
gdf	82 790	Aménageur	100%	82 790	GDF
telecom	166 978	Aménageur	100%	166 978	TELECOM
edf	620 325	Aménageur	100%	620 325	EDF
TOTAL TRAVAUX HORS HONORAIRES	2 986 500			2 986 500	

DOSSIER DE REALISATION

1.5 Echancier prévisionnel de réalisation des équipements publics



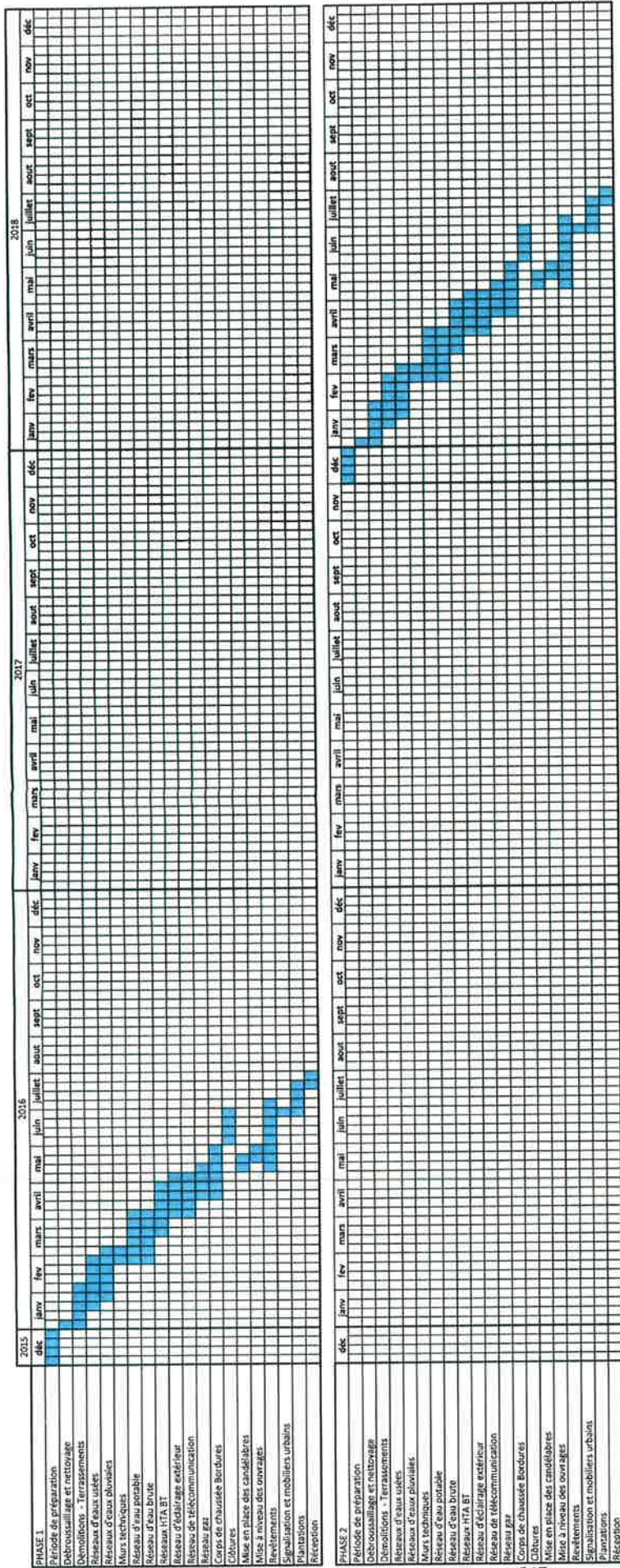
TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60



DOSSIER DE REALISATION

1.6 Accord personne publique



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

DOSSIER DE REALISATION

2. Projet de programme global de construction



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingénierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

DOSSIER DE REALISATION

2.1 Projet de programme global des constructions



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60



Projet de programme global des constructions

Le programme prévisionnel de construction s'inscrit dans une SDP de 35 000 m² environ destinés à de l'activité.

DOSSIER DE REALISATION

2.2 Plan masse



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingenierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

DOSSIER DE REALISATION

2.3 Plan de typologie indicative



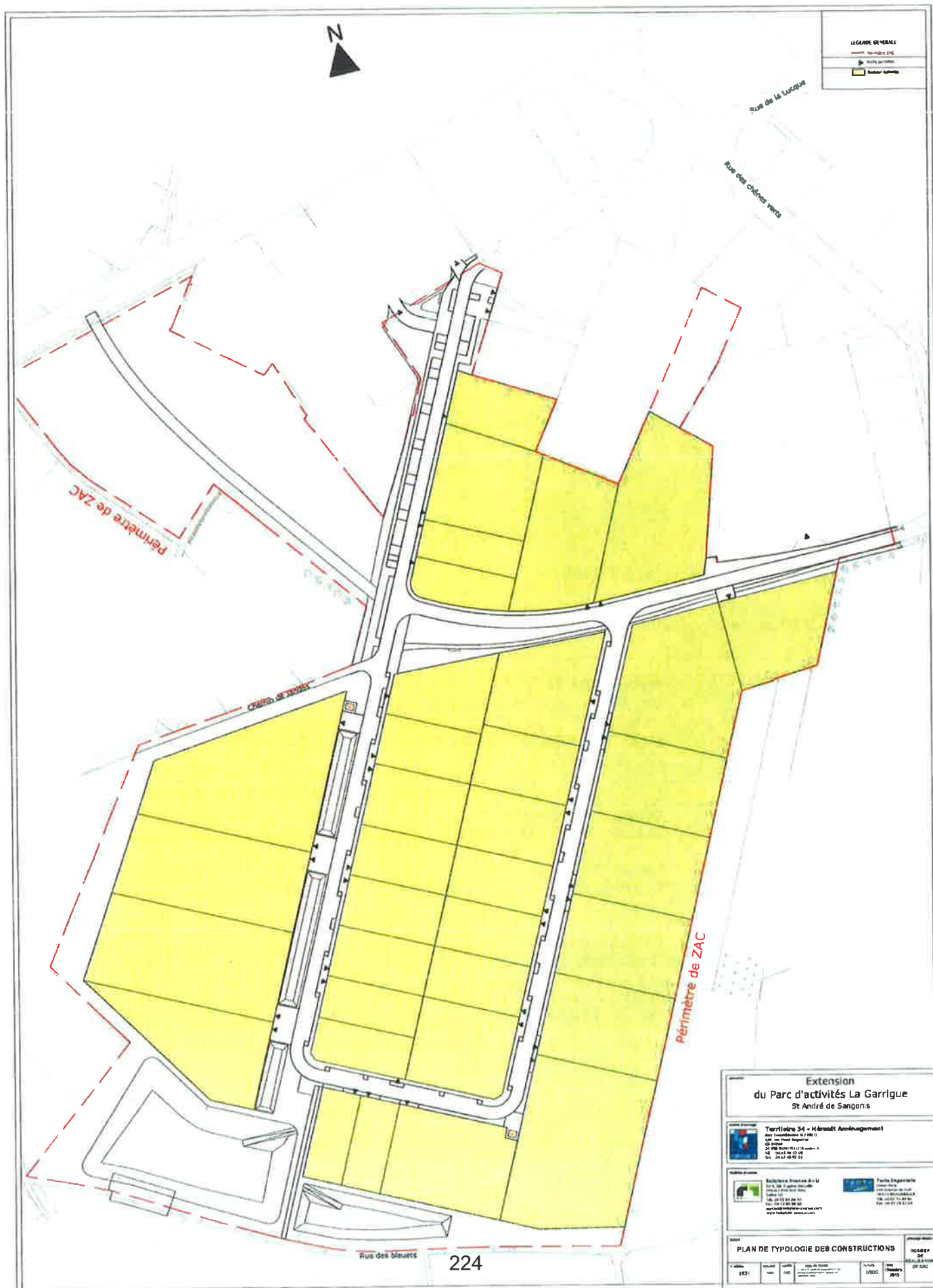
TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingénierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60



DOSSIER DE REALISATION

3. Modalités prévisionnelles de financement



TERRITOIRE 34
202, Avenue du Professeur Viala
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5
Tél: 04 67 40 92 00



Babylone Avenue A+U
20 a, Bd. Eugène Deruelle
69432 LYON Part-Dieu
Tél. 04 72 84 88 50



TECTA Ingénierie
Green Park
149 Avenue du Golf
34670 BAILLARGUES
Tél. 04 67 70 80 60

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ECHELONNEE DANS LE TEMPS

dossier de réalisation -

ELEMENTS DU PRIX	€ HT	2 015	2016	2 017	2018 et +
Etudes pré-opérationnelles	30 000	30 000			
Acquisitions foncières	1 369 544	1 369 544			
Travaux	2 986 500	0	1 320 000		1 666 500
Honoraires	885 195	57 395	197 002	48 996	528 710
Frais divers	374 750	2 000	214 000	54 318	103 575
Frais financiers	450 141	4 270	86 648	61 319	307 305
TOTAL DEPENSES	6 096 130	1 463 209	1 817 650	164 633	2 606 090
TOTAL RECETTES	6 096 130	1 265 990	652 843	1 062 700	3 070 049
Apport en nature CCVH	1 321 000	1 265 990			
Participation CD34	1 321 000		315 000	315 000	691 000
Subventions	216 000			66 000	150 000
vente de terrains	3 238 130		337 843	681 700	2 229 049
CUMUL BESOIN DE TRESORERIE		-197 219	-1 362 026	-463 959	0



