



I. Dossier d'enquête préalable à la DUP dans le cadre de la ZAC VARECOPOLE

5 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

SOMMAIRE

Préambule.....	1
I. Préparation du terrain	2
II. Réseaux d'assainissement des eaux pluviales	3
III. Réseau d'assainissement des eaux usées.....	4
IV. Réseau d'adduction d'eau potable et de lutte contre l'incendie.....	5
V. Réseau gaz	6
VI. Réseau d'électricité	7
VII. Réseau télécommunication	8

La présente note technique décrit les ouvrages d'infrastructures primaires et de paysage à réaliser dans le cadre de l'aménagement de la ZAC VARECOPOLE.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Cœur du Var.

Préambule

Le projet prévoit la réalisation des travaux d'infrastructure primaire en trois tranches.

Les travaux prévus consistent en la réalisation des infrastructures routières qui desserviront la future ZAC VARECOPOLE.

Les travaux prévisionnels sont définis comme suit :

- Préparation du terrain (cf partie I)
- Mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales (cf partie II) ;
- Mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux usées (cf partie III) ;
- Mise en place d'un réseau d'alimentation en eau potable et de lutte contre l'incendie (cf partie IV) ;
- Mise en place d'un réseau de gaz (cf partie V) ;
- Mise en place d'un réseau d'électricité (cf partie VI) ;
- Mise en place d'un réseau de télécommunication (cf partie VII) ;

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

I. Préparation du terrain

Démolitions, défrichages et terrassements

Avant le démarrage des travaux de terrassements, une préparation sera nécessaire pour dégager l'emprise du projet. Cette préparation consiste en la démolition des diverses constructions existantes sur les emprises du site concernées par le Programme des Equipements Publics. De manière générale, toutes les zones concernées par le projet seront défrichées préalablement au décapage de la terre végétale.

Les arbres et cultures existantes seront arrachés et dessouchés, les débris végétaux seront détruits sur place ou évacués en décharge. Une grande attention sera apportée aux végétaux existants dans les zones conservées en espaces paysagers de manière à préserver les sujets intéressants.

Après défrichage, la surface de la totalité l'emprise des voies sera décapée sur une épaisseur de 0,30 mètres. Les déblais essentiellement constitués de terre végétale seront régalez dans les zones d'espaces verts périphériques, mis en œuvre dans les espaces verts aux abords des voiries à créer ou stockés sur place en vue de leur réutilisation ultérieure.

Après décapage, les terrassements en masse des bassins de rétention des eaux pluviales, et des voiries seront réalisés en déblais/remblais pour atteindre la côte du fond de forme conformément aux structures décrites dans le paragraphe concernant la voirie.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

II. Réseaux d'assainissement des eaux pluviales

Etat actuel :

Un réseau est existant et est réparti sur les 3 secteurs.

Etat projeté :

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau déposé en DDTM courant décembre 2021, et complété en avril 2023 dans le cadre de l'instruction de l'autorisation environnementale unique.

Un ensemble de 12 bassins de rétention seront créés de telle manière qu'ils répondent à toutes les contraintes hydrauliques induites par le projet de ZAC conformément au Dossier Loi sur l'Eau, et qu'ils s'insèrent qualitativement dans le projet paysager du quartier.

La gestion des eaux pluviales est établie de manière à anticiper la temporalité de l'opération.

Ainsi sur chacun des secteurs sont prévus des bassins de rétention, à charge de l'aménageur de la ZAC, en compensation de l'imperméabilisation des ouvrages publics créés et des futures constructions et aménagements au sein des futurs lots cessibles et en constructeurs autonomes.

Il conviendra à chaque opération de respecter le Dossier Loi sur l'Eau, et l'implantations de rejets prévus à ce titre.

Ainsi dans le Secteur 1, un ensemble de 4 bassins (BR1, BR1bis, BR2 et BR3) paysagers sont implantés en limite Sud de la ZAC, harmonieusement intégrés dans le projet paysager global en accompagnement de la promenade douce du Parc paysager linéaire du Réal Martin.

A l'Est du Secteur 1, en interface avec l'autoroute A57, 3 bassins techniques (BR4, BR5 et BR6) sont prévus afin de participer à la gestion hydraulique envisagée sur le secteur 1 au titre du Dossier Loi sur l'Eau.

Le Secteur 2 dispose de trois bassins paysagers (BR7, BR8 et BR9) ; l'un situé le long de la RDN7 au Sud, et les deux autres de part et d'autre du futur giratoire G3 intégrés au sein des aménagements paysagers.

Un bassin d'écêtement de crue (BR10) est aménagé à l'Est du secteur.

Dans le Secteur 3 sont prévus deux bassins linéaires de rétention (BR 11 et BR12) présentant un projet de paysagement global en lien avec les accompagnements paysagers de la voie verte et de la RDN7.

Ces bassins à ciel ouvert feront l'objet d'une végétalisation.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

Les réseaux projetés seront adaptés aux existants suivant le principe défini dans le dossier loi sur l'eau.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

III. Réseau d'assainissement des eaux usées

Etat actuel :

Un réseau gravitaire est existant est chemine via les 3 secteurs.

Etat projeté :

Les réseaux existants seront prolongés et de nouveaux réseaux gravitaires seront mis en œuvre.

L'ensemble des eaux usées du projet seront conduites gravitairement vers le poste de relevage communal situé au Sud Est de l'opération.

La réalisation de la ZAC et le raccordement du projet nécessitera le renforcement de la station de pompage. (Travaux à définir en partenariat avec le concessionnaire et financement à prévoir par le maître d'ouvrage).

La station d'épuration existante située sur la commune du Cannet des Maures présente une capacité pour 5000 EH, ce qui n'est pas suffisant pour intégrer les effluents générés par l'aménagement de la ZAC. La station d'épuration dispose d'une capacité d'extension à 9000 EH, qui doit être mise en œuvre.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics. En ce qui concerne l'extension de la station d'épuration, le montant des travaux est inclus aux participations de la ZAC au programme d'équipements publics hors ZAC. (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

IV. Réseau d'adduction d'eau potable et de lutte contre l'incendie

Etat actuel :

Un réseau du SAE (Syndicat d'Adduction des Eaux de la source d'Entraigues) est présent sur la zone de projet. Cette conduite, en Ø350 fonte ne sert qu'à la défense incendie et l'alimentation des réservoirs communaux (réseau non utilisable l'alimentation en AEP des bâtis).

Un réseau communal s'étend au travers des 3 secteurs. Cependant celui-ci a déjà atteint sa capacité maximale. Il ne peut être utilisé pour l'alimentation en eau potable de la ZAC.

Etat projeté :

Après consultation du Syndicat, la création d'un nouveau réservoir AEP, situé à 1.5 km de la ZAC pour des raisons techniques d'implantation et fonctionnement, est nécessaire, avec la création du réseau AEP entre le nouveau réservoir et la ZAC, dont le tracé a été imaginé par le concessionnaire du réseau. Ce nouveau réseau se raccordera à la ZAC par le secteur 3, et des antennes seront tirées pour permettre l'alimentation de l'ensemble des secteurs de la ZAC.

Des poteaux incendie seront mis en œuvre sur les voiries pour assurer la défense incendie des futurs aménagements, conformément aux réglementations en vigueur et aux exigences du SDIS 83.

Une discussion doit s'établir entre le maître d'ouvrage et le concessionnaire du réseau pour le financement du nouveau réservoir et de la nouvelle conduite ; dans l'attente, l'impact financier de ces équipements a été anticipé, et prévu dans le bilan de l'opération dans le cadre des participations de la ZAC aux équipements publics hors ZAC (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

V. Réseau gaz

Etat actuel :

Un réseau gaz est présent et chemine au travers des 3 secteurs (réseau moyenne pression).

Etat projeté :

Des antennes seront piquées sur le réseau existant et permettront l'alimentation de l'ensemble des lots. Le concessionnaire est en attente d'information concernant les besoins futurs hypothétiques afin de valider la capacité du réseau en place et de définir les contraintes à appliquer aux lots.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

VI. Réseau d'électricité

Etat actuel :

Des réseaux HTA et BT cheminent au travers des 3 secteurs. Les réseaux sont en partie aériens et en partie enterrés. Suite à la réunion concessionnaire de Janvier 2021, il a été évoqué une capacité de puissance disponible avoisinant les 8 MWh dans le secteur de projet.

Etat projeté :

Les réseaux existants seront prolongés. Les réseaux aériens seront enfouis dès que le projet le permet.

La pré-étude de raccordement en cours en partenariat avec ENEDIS a conclu à la nécessité de créer un nouveau départ sur le poste source d'Entraigues, situé à 4 km de la ZAC, pour raccorder la ZAC et ainsi répondre aux besoins d'alimentation. Il sera nécessaire de créer également le nouveau réseau HTA correspondant, entre le poste source et la ZAC. La faisabilité technique doit être validée par RTE.

Une discussion doit s'établir entre le maître d'ouvrage et le concessionnaire du réseau pour le financement du nouveau départ et du nouveau réseau ; dans l'attente, l'impact financier de ces équipements a été anticipé, et prévu dans le bilan de l'opération, dans le cadre des participations de la ZAC aux équipements publics hors ZAC (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).

VII. Réseau télécommunication

Etat actuel :

Un réseau ORANGE est présent et chemine au travers des 3 secteurs de la ZAC.

Etat projeté :

Des antennes seront piquées sur le réseau existant et permettront l'alimentation de l'ensemble des lots.

Le coût des travaux est prévu dans le bilan de l'opération / Travaux d'aménagement – Programme des Equipements Publics (cf. Pièce 6 Appréciation sommaire des dépenses).