



Opération d'aménagement CAMBACERES

ZAC CAMBACERES NORD

DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF



1 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Avril 2025

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Situé sur les territoires des Villes de Montpellier et Lattes, entre l'autoroute A9 et le quartier de Boirargues, le site de la Mejanelle accueille la gare nouvelle Montpellier Sud de France, projet lié à la ligne ferroviaire à grande vitesse « contournement Nîmes Montpellier » (CNM) et le déplacement de l'autoroute A9 (A9b).

Ce site occupe une position clé à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la mer et le corridor de transport languedocien et fait partie à ce titre des 11 sites stratégiques d'enjeu communautaire identifiés au SCOT de l'Agglomération de Montpellier approuvé en 2006 et révisé en 2019.

Le projet urbain d'ensemble CAMBACERES (anciennement OZ Montpellier nature urbaine) représentant une superficie de 350 ha environ, constitue un lieu d'innovation en matière d'urbanisme et de développement durable.

Pour réaliser ce projet urbain, l'engagement progressif de différentes opérations d'aménagement est développé par secteur opérationnel cohérent.

La ZAC Cambacérès Nord (anciennement ZAC 1) constitue le premier secteur opérationnel pour une surface d'environ 60 ha. Elle inclut le Pôle d'échange multimodal (PEM constitué autour de la gare nouvelle Montpellier sud de France), le lycée Pierre Mendès France et le gymnase Spinosi..

Elle se situe intégralement sur le territoire communal de la Ville de Montpellier, sa limite sud étant formée notamment par la rue de la Fontaine de la Banquière.

Au nord, elle assure la liaison vers le quartier Odysseum avec lequel elle sera reliée, à terme, par la ligne 1 de tramway depuis son actuel terminus au centre commercial d'Odysseum.

Le programme des équipements publics de cette ZAC contribue à la structuration et à la mise en œuvre de ces orientations d'aménagement.

Il s'appuie sur un patrimoine bâti et paysager existant (Château de la Mogère à l'Est, Mas des Brousses au cœur du projet), sur deux équipements publics déjà présents sur le site et des équipements existants à proximité, en particulier dans le quartier Port Marianne.

1. EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PROJETES DONT L'AIRE D'INFLUENCE INCLUT LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD

1.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD AVANT LA REALISATION DE CELLE-CI

Deux équipements étaient d'ores et déjà présents dans le périmètre de la ZAC CAMBACÉRÈS NORD

- Le Lycée des Métiers Pierre MENDES FRANCE

Il offre une palette étendue de formations et de services dans les secteurs des services (Métiers de la Relation Clients, Logistique, Gestion Administration) et de la production (Maintenance et production, automobiles et motocycles, Electricité industrielle...). Il représente un effectif actuel de 1500 élèves (dont 100 en internat). La population lycéenne contribuera à terme à l'animation du quartier.

- Le gymnase SPINOSI.

Outre des créneaux réservés aux étudiants du lycée, le gymnase offre de nombreux créneaux aux associations et aux clubs sportifs.

1.2 EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS A PROXIMITE DONT L'AIRE D'INFLUENCE INCLUT LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD

1.2.1. Les équipements du quartier Odysseum

Le quartier Odysseum, contigu au futur quartier ZAC OZ 1 constitue un lieu exceptionnel en terme d'offre en équipements publics de proximité et à rayonnement métropolitain.

La crèche Robin des Bois se situe à moins de 200m du nord de la ZAC et dispose d'une capacité d'accueil de 60 berceaux. Elle constitue un équipement de proximité qui profitera aux futures familles du quartier.

Le lycée George FRECHE, spécialisé dans les métiers de la restauration et l'hôtellerie est situé en entrée du quartier Odysseum.

Plusieurs équipements publics dont le rayonnement va parfois au-delà de l'aire urbaine sont situés dans le quartier Odysseum (planétarium Galilée, aquarium Mare Nostrum, patinoire Végapolis....).

Ces équipements, outre l'accueil des visiteurs, proposent des créneaux dédiés aux écoles et contribuent donc à la cohésion sociale des quartiers dont le futur quartier.

Ces équipements publics sont complétés par des équipements privés ouverts au public et élargissent l'offre de services et de loisirs à la population et aux futurs actifs du quartier.

- La Clinique du millénaire
- Le pôle ludique comprenant cinéma multiplexe, mur d'escalade, etc...

1.2.2. Les équipements du quartier Port Marianne

Le projet est directement connecté au projet urbain d'ensemble Port Marianne et à ses quartiers notamment par l'intermédiaire de liaisons douces piétonnes et cycles et à une armature viaire reliée à la Rue du mas Rouge, l'avenue George Frêche et la route de Vauguières.

De fait, les futurs usagers et habitants du quartier bénéficieront grâce à ces liaisons douces des atouts du quartier Port Marianne :

- Une trame dense paysagère matérialisée notamment par :
 - La promenade au Bord du Lez qui mène jusqu'à la mer par une piste cyclable continue sur 10 kilomètres
 - Le parc Georges Charpak.
- Des équipements publics de proximité selon leurs disponibilités et les évolutions des effectifs scolaires (l'école primaire et maternelle Chengdu a été inaugurée en septembre 2013, le collège Port Marianne a été inauguré en 2023).

1.2.3. Les équipements publics de Lattes

Le lycée d'enseignement général Champollion situé sur la commune de Lattes se situe à moins d'un kilomètre de la ZAC CAMBACÉRÈS NORD.

1.3 LES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD

Plusieurs équipements publics de superstructure majeurs ont été réalisés au début de l'opération de la ZAC CAMBACÉRÈS NORD.

1.2.4. Le PEM Montpellier Sud de France

La réalisation de la gare nouvelle de Montpellier Sud de France consiste en la création d'un bâtiment venant s'annexer au projet ferroviaire en superstructure par rapport aux faisceaux de voies. L'avantage de ce parti d'aménagement est une économie d'emprises foncières ce qui permet d'éviter une consommation d'espace au sol inutile.

Pour répondre aux besoins d'une gare intégrée au cœur du projet urbain, la gare nouvelle est une gare-pont, qui dialoguera avec le quartier.

Cette gare est pensée pour faciliter les échanges avec la ville et pour être un véritable lieu d'inter-modalités, avec des parkings pour être accessible aux voitures, des liaisons avec les transports collectifs (notamment le tramway), et des espaces réservés aux modes doux, piétons et vélos.

L'équipement est évolutif pour répondre aux évolutions de trafic prévisionnelles.

1.2.5. Le Contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier (CNM) et l'A9 déplacée

Le projet de ligne nouvelle ferroviaire mixte (grande vitesse et marchandises) de Contournement ferroviaire de Nîmes et Montpellier (CNM) s'est inscrit dans le cadre d'un programme vaste qui repose sur la décision du Ministre de l'Équipement du 13 mars 2000.

Il représente 70 km de ligne nouvelle entre Manduel et St Jean de Vedas. Il a été déclaré d'utilité publique par décret du conseil d'Etat en date du 16 mai 2005.

L'ancienne autoroute A9 (aujourd'hui A709) au droit de Montpellier constituait un axe majeur de circulation routière car elle concentrait à la fois les flux de transit entre l'Espagne et le couloir rhodanien, mais aussi des flux d'échanges et de desserte locale. En effet, le parcours étant gratuit entre les échangeurs de Vendargues et de Montpellier Ouest, il était l'axe privilégié pour la desserte urbaine interne à l'agglomération.

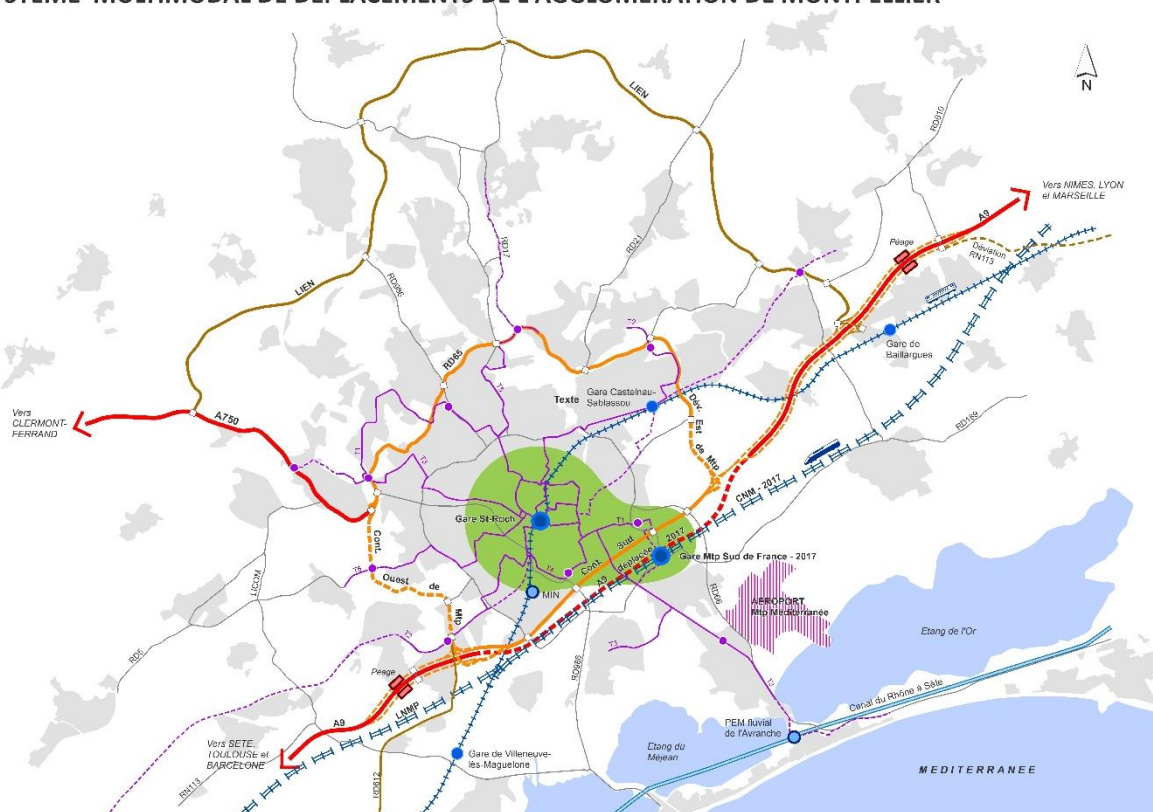
Le projet de déplacement de l'A9 est apparu comme l'alternative permettant d'assurer la continuité au droit de Montpellier du réseau autoroutier vis-à-vis du trafic de transit. Il a permis de séparer les flux de transit des flux générés par l'agglomération, en améliorant la sécurité.

Le déplacement de l'A9 a fait l'objet d'un décret du 30 avril 2007 (publié au Journal Officiel du 2 mai 2007) déclarant d'utilité publique les travaux de construction de cette opération.

Il a été confirmé par annonce ministérielle en septembre 2011.

Les travaux de l'A9 déplacée et du CNM ont été réalisés et la mise en services de ces infrastructures à date de 2017.

SYSTEME MULTIMODAL DE DEPLACEMENTS DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER



Dans son approche fondatrice, le quartier CAMBACERES intègre les deux infrastructures en :

- les rapprochant à 23 m là où le projet d'infrastructure initial envisageait un écartement de 80m générant un délaissé urbain,
- créant une épaisseur protectrice (l'enveloppe) constituée par les façades des bureaux du pôle tertiaire supérieur. Ainsi les façades des bureaux bénéficient d'un adressage international le long des axes de communication et protègent du bruit et des particules les autres parties du quartier.

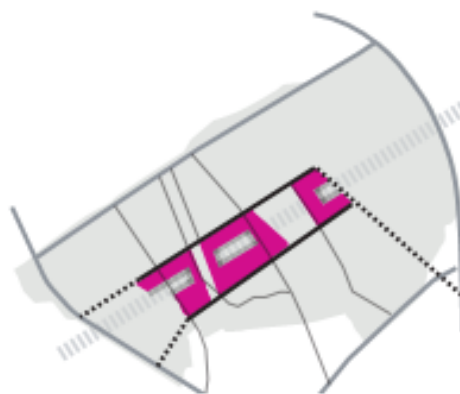
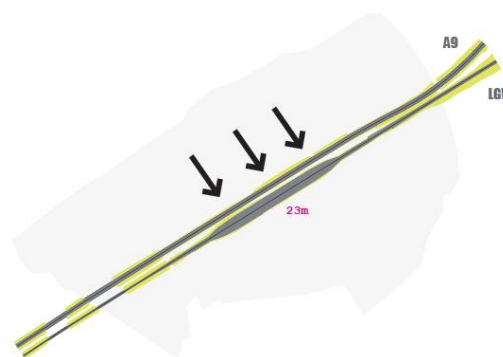
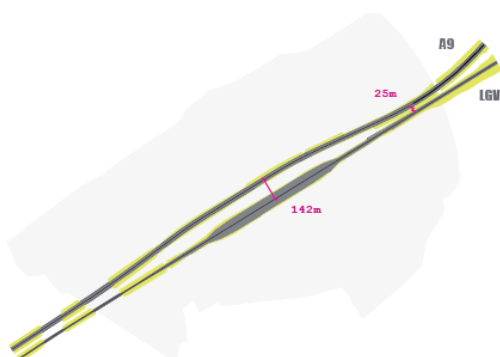


Schéma de l'enveloppe protectrice autour des infrastructures



Rapprochement de 80m à 23m

1.2.6. La desserte en tramway à terme

Par délibération en date 30 octobre 2012, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a décidé d'engager les études pour le prolongement de la ligne de tramway ligne n°1 de son terminus actuel à Odysseum jusqu'à la Gare nouvelle Montpellier Sud de France. Ce tronçon nouveau garantira, à terme, une desserte en transports en commun exceptionnelle pour le futur quartier et la gare.

Cette desserte pourra comprendre certains travaux de voiries et réseaux bénéficiant à la ZAC pour des raisons de cohérence de chantier.

1.2.7. La programmation d'équipements d'enseignement supérieur

Le pôle tertiaire supérieur de la Métropole de Montpellier, dont une première phase est prévue dans la ZAC CAMBACÉRÈS NORD accueillera des activités de services, des sièges d'entreprises, les services R&D d'entreprises recherchant des synergies avec la recherche publique et privée, des PME-PMI et un tissu tertiaire diversifié.

En accompagnement de la réalisation du pôle tertiaire, des équipements voués à accueillir de l'enseignement supérieur seront intégrés au quartier.

1.2.8. La Halle de l'Innovation

Pour impulser la dynamique d'un quartier tertiaire résolument tourné vers les nouvelles technologies, la Halle de l'Innovation – premier bâtiment réalisé sur la ZAC après la gare Sud de France - a été créée pour accueillir le Business Incubation Center. Le BIC, entité de la Métropole, a pour but d'incuber des start-up à fort potentiel et à les accompagner dans leur création et leur développement.

1.2.9. Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP)

Un décret du 03 août 2007 rend dorénavant obligatoire la réalisation d'une Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) pour certains projets importants d'aménagement, d'équipements collectifs et de programmes de construction. Cette étude, approuvée en 2014 par la sous-commission départementale, présente les caractéristiques essentielles du projet de la ZAC CAMBACÉRÈS NORD, permettant ainsi de définir les éléments à prendre en compte avant le démarrage des travaux de viabilité.

2. LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD

Le chapitre précédent décrit l'ensemble des équipements publics qui sont existants ou qui seront prévus dans le périmètre de la ZAC ou en proximité directe et dont les futurs usagers du quartier pourront bénéficier.

Le chapitre qui suit ne retient que ceux qui font partie intégrante du programme des équipements publics à proprement parler, correspondant aux besoins usagers futurs du quartier, et dont le financement est assuré en totalité ou pour partie dans le cadre de cette ZAC.

Préambule : les équipements publics de la ZAC CAMBACÉRÈS NORD s'inscrivent dans une logique d'ensemble globale étudiée à l'échelle du projet d'aménagement d'ensemble qui se développera à terme sur 350 Ha au travers de plusieurs opérations successives.

Il convient de rappeler ici, dans ses grandes lignes, les éléments structurants de la trame urbaine d'ensemble.

LE FAISCEAU INTEGRATEUR ET SES CONNECTEURS

Comme il a été précisé précédemment, le site est fortement contraint par l'empreinte des deux nouvelles infrastructures : l'A9 déplacée et le CNM dont les travaux se sont achevés en 2017.

Le projet d'aménagement a posé pour préalable le rapprochement des deux infrastructures initialement distantes de 80m à une distance de 23 m.

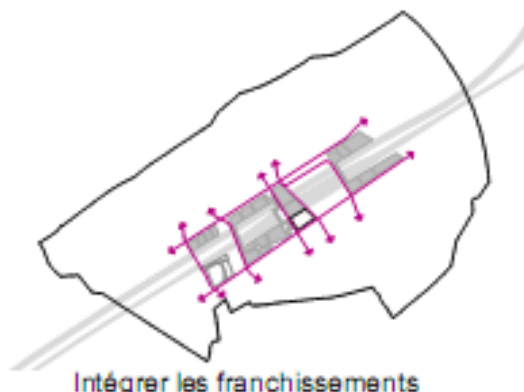
Liaison est-ouest, entre deux grands paysages

Deux boulevards parallèles aux grandes infrastructures, le mail Nord et le mail Sud, traversent l'ensemble du projet et en constituent l'une des armatures principales.

Le futur quartier trouve là deux liaisons paysagères entre le paysage lagunaire à l'ouest et le paysage agricole à l'est. Il garde également une souplesse, à savoir, connecter les nouveaux développements à la RD66 et à la Rue du Mas Rouge (voire la Route de la Mer dans un horizon plus lointain), qui, avec la future voie de contournement, connectent cette nouvelle centralité au reste de l'agglomération.



Connecter les deux grands paysages



Intégrer les franchissements

Espaces publics d'infiltration de la nature urbaine :

Liaisonnant ces grandes pièces de paysages, les espaces publics, notamment est-ouest, innervent en profondeur la résille paysagère. Malls-jardins, rues connecteurs, places, etc..., sont autant d'opportunités de climatiser la ville sous une strate végétale conséquente : une résille qui se décline jusqu'aux micro-lieux, amenant la nature au cœur des pratiques quotidiennes.

LE COURS DE GARE «EX TENSEUR» RELIE CENTRE-VILLE – GARE TGV - AEROPORT

Entre le centre-ville au nord, la gare nouvelle au centre et l'aéroport au sud

Le tenseur, axe nord-sud du projet est, relié au nord à l'avenue du Mondial 98 qui, via Jacques Cœur et Richter, relie au centre-ville de Montpellier. Au sud, le projet s'agrafe à la rue Saint-Exupéry et aligné à l'axe de l'aéroport, en direction de la mer.

La gare nouvelle Montpellier Sud de France comme articulation

L'épaisseur du futur pôle d'échange multimodal, de ses programmes bâtis et de ses plateformes est le liant qui articule ces deux dynamiques venant du sud et du nord tout en enjambant le Parc inondable du Nègue-Cats.

LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un développement urbain maîtrisé- la « densité désirable »

En matière d'aménagement urbain, le développement durable implique une ville dense et compacte. Les justifications sont la limitation du mitage du territoire, la maîtrise des coûts des infrastructures, la maîtrise énergétique, etc... La notion de densité doit donc s'enrichir pour devenir «densité désirable ».

Le projet urbain propose de traduire cette notion en concentrant le programme sur un territoire volontairement restreint permettant de préserver une part importante du site – 50% de la concession- à des espaces verts aménagés, agricoles ou naturels.

Les limites du construit reposent certes sur des limites naturelles, celles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lironde et du Nègue-Cats, celles des périmètres de bruit de l'aéroport, mais aussi sur des limites volontaires répondant notamment :

- à des volontés de préservation d'un patrimoine bâti ou naturel,
- au choix de maintenir une proximité des quartiers avec les transports en commun
- ou au désir de préserver des territoires pour conserver de l'agriculture en zone urbaine.

La nature en ville

Le projet intègre le besoin de « retour aux sources » en proposant des formes de nature de proximité très variées.

Sans viser l'exhaustivité, ces espaces de nature prennent, dans le projet d'aménagement, la forme de grands espaces extensifs comme le parc du Nègue-Cats, d'une nature plus intensive comme celles des places et mails, d'une nature patrimoniale comme celle du parc de la Mogère ou celle du Mas des Brousses, d'activités agricoles au cœur de la ville ou à proximité immédiate comme l'oliveraie préservée à l'Ouest du Lycée Mendès France, de rues arborées, etc...

Le projet et l'eau

L'eau a une place particulière en région méditerranéenne. Elle est à la fois une ressource rare et précieuse mais elle est aussi associée à la notion de risques de crues. Climat méditerranéen, changement climatique, pression démographique et capacités de pompage à la source du Lez et dans la nappe de l'Hérault limitées, font de l'eau un enjeu crucial pour l'agglomération de Montpellier.

Le projet dispose aussi d'un atout important, à savoir : le passage d'une canalisation d'eau brute du canal Bas Rhône Languedoc au sud du site, qui sera utile pour le développement des activités agricoles. Une autre dimension importante associée à l'eau en milieu méditerranéen est sa dimension symbolique : un bien commun souvent mis en scène dans l'espace public.

Aussi, sans reprendre forcément le vocabulaire classique de la fontaine sur la place, le projet d'aménagement introduit cette mise en scène de l'eau à ses espaces publics majeurs

Concernant le risque de crues, le projet, par sa compacité et le maintien d'une forte proportion d'espaces naturels, limite l'imperméabilisation du site et donc les phénomènes de ruissellement.

Un Schéma Directeur Hydraulique a été réalisé à l'échelle du site. Il est basé sur une gestion séparative des eaux pluviales qui sont stockées dans des bassins de rétention avant renvoi avec débit régulé dans le Nègue-Cats et la Lironde.

La ville des proximités

Cette proximité se traduit, notamment, par plusieurs grands principes :

- La composition du projet qui s'articule autour des transports en commun.
- La programmation d'équipements majeurs, de commerces et de services directement connectés à la future ligne de tramway.
- Une politique de mobilité qui privilégie les modes actifs (vélo, marche à pied).

La mixité urbaine

Cette mixité se traduit d'abord à travers la programmation générale de la concession d'aménagement qui mêle un pôle d'affaires d'échelle métropolitaine avec des commerces, des activités d'enseignement supérieur, des activités productives et des équipements publics métropolitain (gare, lycée...) ainsi que des logements au sud de la gare Sud de France. .

2.1 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC CAMBACÉRÈS NORD

Les aménagements prévus au programme des équipements publics de la ZAC seront réalisés sur plusieurs années compte tenu de l'ampleur de l'opération d'aménagement. Ces derniers seront réalisés en cohérence avec les phases d'aménagement en lien avec le développement de la gare.

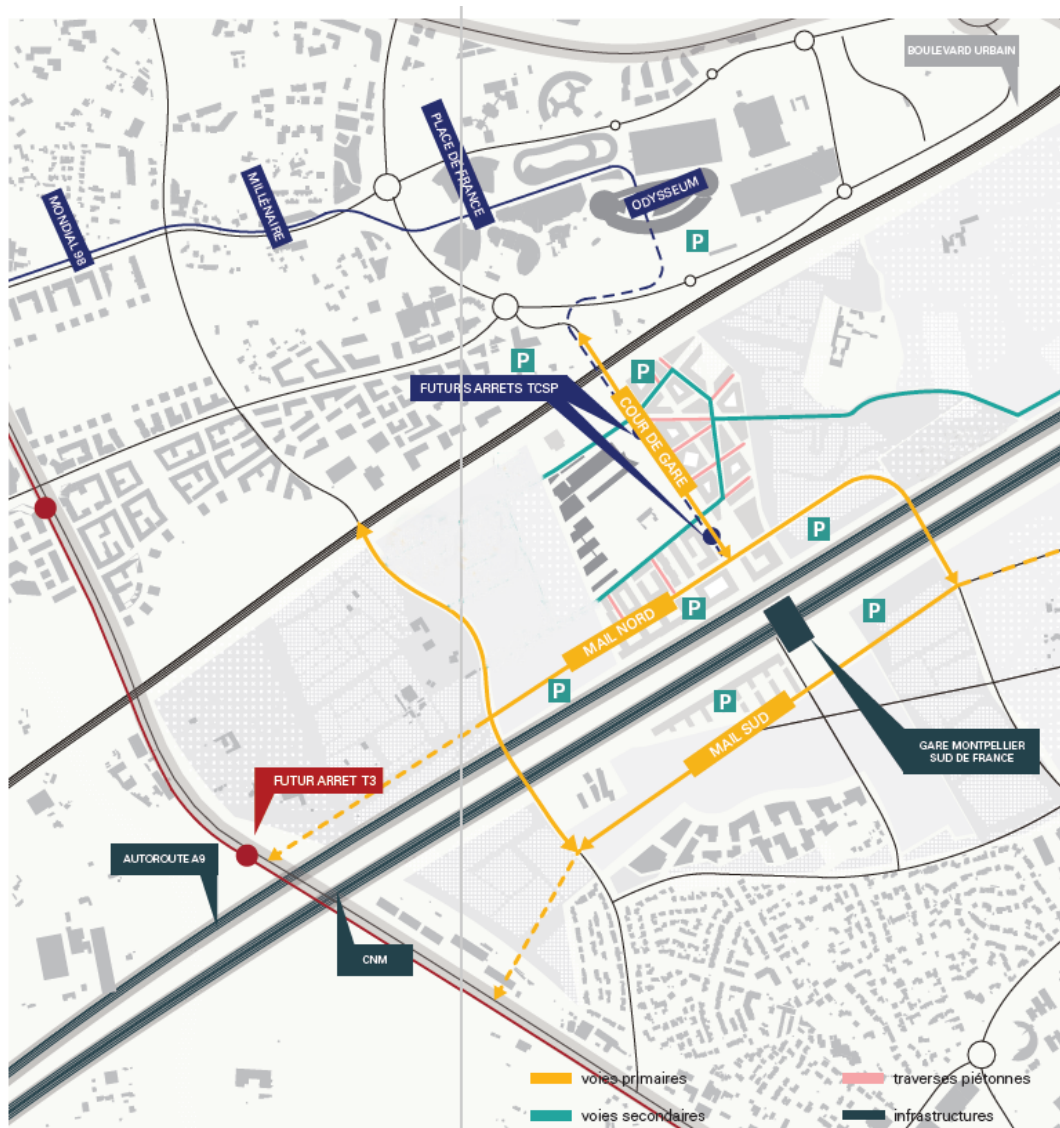
2.1.1 Trame viaire

L'armature principale s'organise selon plusieurs voies où une large place est faite pour les modes doux (piétons cycles) :

- **Le Cours de Gare (Rue du Mas de Brousse), ex tenseur** : Il sera la voie principale de desserte du futur quartier, qui assurera le lien avec Odysseum et le cœur de l'agglomération et avec le sud du projet. Il combine voirie, transport en communs (tramway et bustram) et modes

doux (véloignes). Véritable artère du quartier, il dessert l'ensemble des équipements et voiries secondaires de la ZAC.

- **Les mails** : Au Nord et au Sud des infrastructures, deux larges mails permettant tous les modes de déplacements, desserviront l'ensemble du quartier suivant un axe Est-Ouest.
- **La boucle Est et la voie au Sud du Mas des Brousses**: Entre le Cours de Gare et le parc, une voie en boucle permet de desservir le coeur actif de la ZAC. Une deuxième voie le long du Mas des Brousses permet de desservir la partie Ouest de la ZAC.



2.1.2 Le stationnement

Afin de répondre aux besoins des visiteurs, des usagers du quartier et des personnes souhaitant bénéficier de l'offre de commerce ou de restauration , des stationnements longitudinaux sont prévus le long des voies. Ils s'intègrent parfaitement à l'ambiance végétale des voies car ils s'intercalent entre plusieurs plantations.

Ils ne se substituent pas aux stationnements propres de chacun des îlots ou aux stationnements spécifiques comme ceux liés au PEM Montpellier Sud de France.

Par cette organisation longitudinale, ils contribuent en outre à réduire le stationnement sauvage observé le long de la voirie non équipée de stationnement longitudinal.

2.1.3 Le réseau cyclable et réseau des grandes promenades

Le réseau cyclable est développé en accompagnement des principales trames viaires du projet.

Il est hiérarchisé ainsi :

- Une connexion aux grands réseaux cyclables existant dans le quartier Odysseum, dans le quartier Port Marianne ou le long des Berges du Lez (jusqu'à la mer.) via les deux vélolignes (B et 3) qui traversent la ZAC le long de la Rue du Mas des Brousses – Cours de Gare.
- Un réseau d'accompagnement des voiries internes par des pistes cyclables ou aménagements spécifiques (bandes, zones 30...)

2.1.4 Aménagements paysagers

Les aménagements paysagers qui se réaliseront dans les phases opérationnelles successives s'organisent selon une trame paysagère structurante.

Elle se décline notamment par :

- L'intégration et la mise en valeur des domaines existants (château de la Mogère et Mas de Brousses) comme des micro-processeurs de la qualité paysagère du site.
- La mise en œuvre de plantations sur toutes les voiries et espaces publics

Dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC Cambacérès Nord, une première phase structurante du projet paysager a visé à réaliser la partie du parc du Nègue-Cats au nord des infrastructures, autour du château de la Mogère et la Place Françoise Héritier.

Le parc du Nègue-Cats nord (parc de la Mogère) :

D'une superficie d'une vingtaine d'hectares dont les 2/3 inclus dans le périmètre de la ZAC Cambacérès Nord, le parc Nègue-Cats Nord (dit Parc de la Mogère) offre un lieu de promenade et de loisirs urbains tout en répondant à l'intégration de contraintes hydrauliques (notamment le stockage des eaux liées à l'imperméabilisation de la ZAC Cambacérès Nord).

La conception du parc contribue à la mise en valeur du château de la Mogère, notamment en intégrant une placette nouvelle face à la grille d'entrée du château et en restaurant les allées bocagères autour du château.

Enfin, ces aménagements spécifiques liés au parc du Nègue-cats concourent au développement innovant des activités à caractère de loisirs urbains.

2.1.5 Les Réseaux divers

Voirie provisoire

L'estimation des travaux comprend la réalisation de voiries en phase provisoire nécessaires à la viabilisation de la ZAC, que ce soit pour l'accès ou bien pour la desserte en réseaux.

Ces voiries sont :

- Le mail actif nord entre la Rue du Mas Rouge et la limite de la ZAC à 2 x 1 voies et comprenant les modes doux
- La requalification de la voie d'accès sud qui est connectée avec le rond-point existant sur la RM189 : ajout des modes doux et correction du tracé
- Le mail sud entre la limite de ZAC et le rétablissement du chemin du Mas Rouge à 2 x 1 voies comprenant les modes doux et des antennes pour la desserte de l'îlot 6.10
- La rue de la Fontaine de la Banquière à élargir à 2x1 voies et ajout des modes doux pour l'accès provisoire à la gare

Les hypothèses pour ces voiries sont une largeur de plateforme de 9 m, une voirie à 2x1 voies, des modes doux (largeur 3m), l'éclairage provisoire et le pluvial.

Eau potable

Les plans par phase associés aux travaux ci-après sont présentés en annexe.

L'ensemble de la ZAC sera alimenté en distribution d'eau potable. Le projet se raccorde sur deux canalisations principales AEP existantes appartenant à la Montpellier Méditerranée Métropole :

- DN 600 situé sous l'avenue de la Mer (au nord de la limite de commune Lattes-Montpellier),
- DN 500 alimentant le lycée Mendès-France.

La capacité de ce réseau public actuel est suffisante pour subvenir aux besoins de l'opération. Toutefois, des extensions de réseaux sont nécessaires pour desservir la ZAC. Ces travaux concernent :

- la pose d'une conduite de diamètre 500 mm (environ 400 mètres),
- la pose de conduites de diamètre 400 mm (environ 2600 mètres),
- la pose de conduites de diamètre 300 mm (environ 3200 mètres) avec passage dans l'ouvrage hydraulique de l'A9b et du CNM pour le franchissement du Négues Cats,
- la pose de conduites de diamètre 250 mm (environ 700 mètres).

Le réseau AEP de Cambacérès assure notamment la défense incendie de la gare TGV. Dans ce cadre, et afin de permettre la défense de la gare par toutes les façades, une maille complète a été réalisée dès 2017 au niveau de celle-ci.

Les voies structurantes seront équipées en canalisation Ø200mm, raccordées avec la conduite maîtresse et/ou maillées entre elles.

Le réseau sera équipé de tous les appareils de protection et d'exploitation (robinets, vannes, ventouses, vidanges...).

Certains lots devront prévoir un surpresseur afin d'obtenir la pression de service nécessaire. La défense incendie sera assurée par des poteaux incendie implantés selon les prescriptions du SDIS 34.

Eaux usées (Fonctionnement par phase)

Les plans par phase associés aux travaux ci-après sont présentés en annexe.

Phase 1 – durée prévisionnelle jusqu'à 10 ans : Les effluents seront envoyés vers le poste de relevage des eaux usées d'Odysseum via le poste de relevage existant de Mendès France. Les travaux nécessaires concernent notamment :

- la pose de canalisations gravitaires et de refoulement de diamètre 200mm sur +/- 2550 m,
- la création d'un poste de relevage des eaux, au niveau du Parc de la Mogère avec une canalisation de refoulement de diamètre 200mm sur 180m environ

Phase 2 – au-delà de 10 ans :

Pour la phase 2, ces ouvrages auront atteint leurs capacités maximales et il est prévu de renvoyer les eaux usées de la ZAC et des autres opérations programmées autour de la gare, via un poste de relevage des eaux usées spécifique à la concession 3Mbacérès vers Maera. Ces travaux concernent notamment:

- la pose de canalisations gravitaires en diamètres 200mm sur 280m environ
- la pose de canalisations gravitaires en DN 200mm, 250mm et 300mm sur 1000m environ
- la création d'un poste pour l'ensemble de la concession au niveau de la Rue du Mas Rouge avec une canalisation de refoulement de diamètre 300mm sur 1400m environ
- Le raccordement sur le réseau existant via un fonçage sous l'Avenue de la Mer – Avenue George Frêche

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du site seront recueillies par des noues paysagées, des grilles et des avaloirs, puis collectées gravitairement par des conduites enterrées. Le projet d'aménagement dans sa globalité a fait l'objet d'un schéma directeur hydraulique approuvé par les services de la DDTM le 27 mars 2014.

L'ensemble des aménagements hydrauliques a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation préfectorale au titre des articles L.214.1 à L.216.6 du Code de l'Environnement arrêté le 19 août 2015.

Les aménagements prévus au Dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau sont déclinés à l'échelle de la ZAC Cambacérés Nord, notamment :

- Compensation réglementaire des aménagements réalisés,
- Diminution du risque inondation sur les zones exposées existantes
- Réduction de la pollution diffuse dans le milieu naturel
- Coordination de l'ensemble des aménagements hydrauliques en interface avec les autres maitrises d'ouvrage.

Le volume total des bassins de rétention de compensation à l'imperméabilisation de la ZAC Cambacérés Nord est de 19 960m³.

Le volume de compensation de l'imperméabilisation est principalement situé dans les bassins du parc du Nègue-Cats Nord (Parc de la Mogère) mutualisé avec les volumes prévus pour l'écrêtement des crues et la compensation des remblais permettant l'amélioration de la situation en aval.

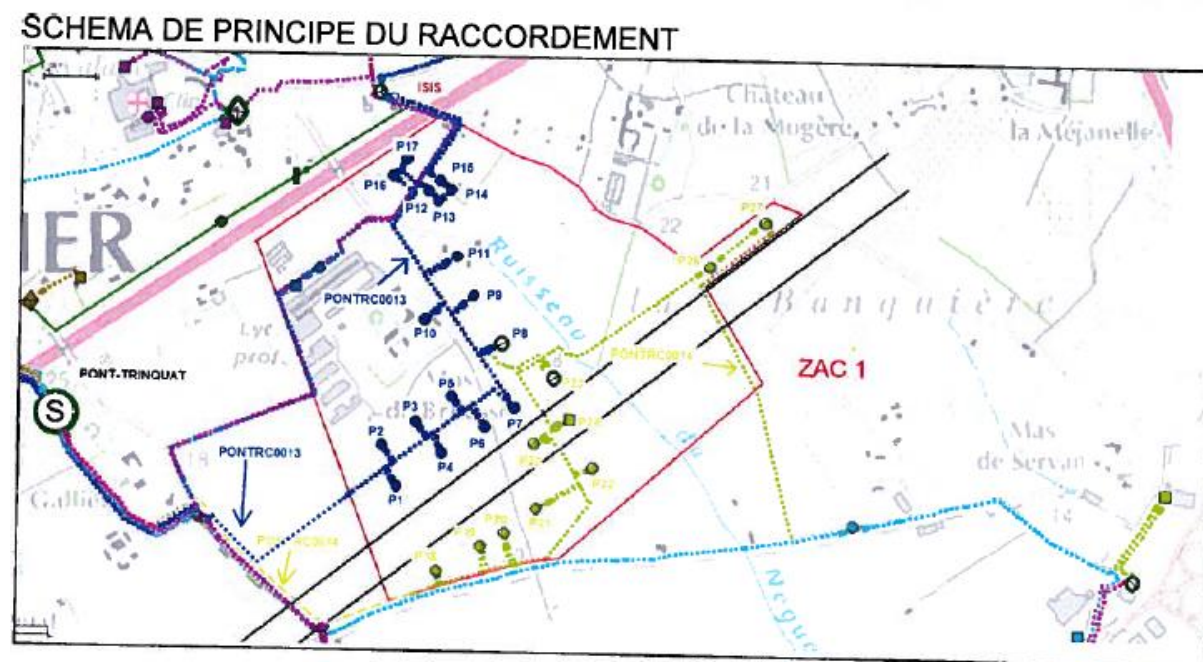
Le volume total des bassins prévus et réalisés à ce jour dans le parc de la Mogère est de 86 960 m³.

Électricité

Une convention cadre de desserte a été contractualisée avec ENEDIS le 26 mai 2015.

L'alimentation électrique s'effectue à partir du poste source Pont Trinquat. La ZAC sera également bouclée sur les postes Isis et Guintoli.

Les postes de distribution publique seront intégrés aux constructions futures et sont au nombre prévisionnel de 30 pour la ZAC Cambacérés Nord.



Gaz

Le projet prévoit à terme le dévoiement hors zone de la canalisation de transport de gaz existante (GRT Gaz) en Ø 150mm.

Le projet comprend la protection PEHD sur 200ml de la canalisation Ø 150mm dans le cas où le dévoiement du 150mm ne serait pas effectif à court terme.

La protection en PEHD sur la canalisation 400mm près de l'A709 a été réalisé en amont de la réalisation du pont de franchissement du tramway.

Compte tenu de la desserte de la zone en chauffage urbain complété ou non par d'autre modes de production à partir d'énergies renouvelables, il n'est pas prévu de distribution de gaz à l'échelle du quartier sauf besoin ponctuel.

Télécommunications

Le génie civil du réseau de télécommunications principal est réalisé en parallèle de la réalisation du maillage viaire. Le long des voies principale, des artères structurantes du quartier comprennent: 10 fourreaux 63mm et 20 fourreaux Ø42/45mm.

Le génie civil du réseau de maillage sera réalisé sous les voies de la ZAC (5 Ø42/45mm). Les enfouissements des réseaux Orange aériens existants sont également compris.

Un NRO sera créé dans la ZAC, privilégiant à l'intersection entre le mail sud et le parvis de la gare.

Réseau de chaleur

L'opération est dotée dans le cadre de la politique de développement durable d'un réseau de chauffage urbain global alimenté par une chaufferie s'appuyant sur une solution géothermique. A ce jour, le réseau primaire (chaud et froid) en acier calorifugé de la ZAC et la chaufferie sont réalisés et opérationnels.

Les branchements seront réalisés au fur et à mesure des commercialisations jusqu'à pénétration des deux conduites dans des « sous stations », situées en sous-sol, qui recevront les équipements particuliers du réseau interne.

Éclairage public

Les voies, ainsi que les places et espaces publics, seront équipées de candélabres de hauteur et de puissance en adéquation avec les caractéristiques des espaces à éclairer, leur fonctionnalité et les intentions de mise en lumière.

Les réseaux seront alimentés en basse tension depuis les armoires de commande intégrées dans les postes de transformation de la ZAC.

Autres réseaux réalisés par anticipation :

Plusieurs aménagements de réseaux structurants, de raccordements externes (AEP, HTA, Chauffage urbain, assainissement, voiries) et de dévoiement et dépose de réseaux existants (Canalisation gaz, ligne aériennes EDF, conduite d'irrigation..) seront réalisés dans le cadre du programme d'équipement public de la ZAC.

Ces aménagements bénéficient donc à la ZAC Cambacérès Nord mais également aux opérations d'aménagements successives qui se réaliseront dans le cadre du projet urbain d'ensemble.

2.1.6 Les équipements publics de proximité (principes)

Dans le cadre du programme global de construction de l'opération ZAC Cambacérès Nord représentant une surface totale de 400 000m² SDP, une constructibilité est réservée pour d'éventuels équipements publics de proximité.

Ces équipements intégrés dans une ville intense et animée pourront occuper des rez-de-chaussée et profiteront de la nature urbaine en directe proximité.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC OZ 1

Les parcs publics

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement
Parc du Nègue-Cats Nord (hors compensations Mogère réalisées par les maitres d'ouvrage d'infrastructure : OCVIA-RFF-ASF)	Aménageur Concession d'Aménagement	75 % ZAC 25 % 3M

Les infrastructures, voiries et réseaux

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement
Voiries et places, et leurs réseaux d'accompagnement, y compris assainissement, éclairage, traitement paysager et qualitatif, mobilier urbain	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la 3M	100 % ZAC
Assainissement en eaux usées	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole	Réseaux 100 % ZAC Postes de refoulement (autre que PR Mas Rouge) 100 % ZAC PR Mas Rouge 94% ZAC 6% Régie
Assainissement en eaux pluviales	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à 3M	100 % ZAC
Adduction d'eau potable	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole	100 % ZAC
Défense incendie	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à 3M	100 % ZAC
Alimentation électrique - génie civil et câblage : - équipements des postes de transformation	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis au concessionnaire pour incorporation dans sa concession concessionnaire	100 % ZAC 100 % concessionnaire
Chauffage urbain	Aménageur	100 % ZAC
Télécommunication et Vidéocommunication - installations (génie civil) - équipements (câbles...)	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la 3M concessionnaire sur mise à disposition par la 3M	100 % ZAC 100 % concessionnaire
Bassin d'écroulement des inondations aval du Nègue-Cats	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la 3M	100 % 3M
Réseaux anticipés	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis aux concessionnaires dont 3M	36% ZAC 64% concession

Les équipements publics de proximité

Equipements publics de proximité au fur et à mesure des besoins	3M	100% 3M
---	----	---------

ANNEXES : Plan EU / AEP par phase

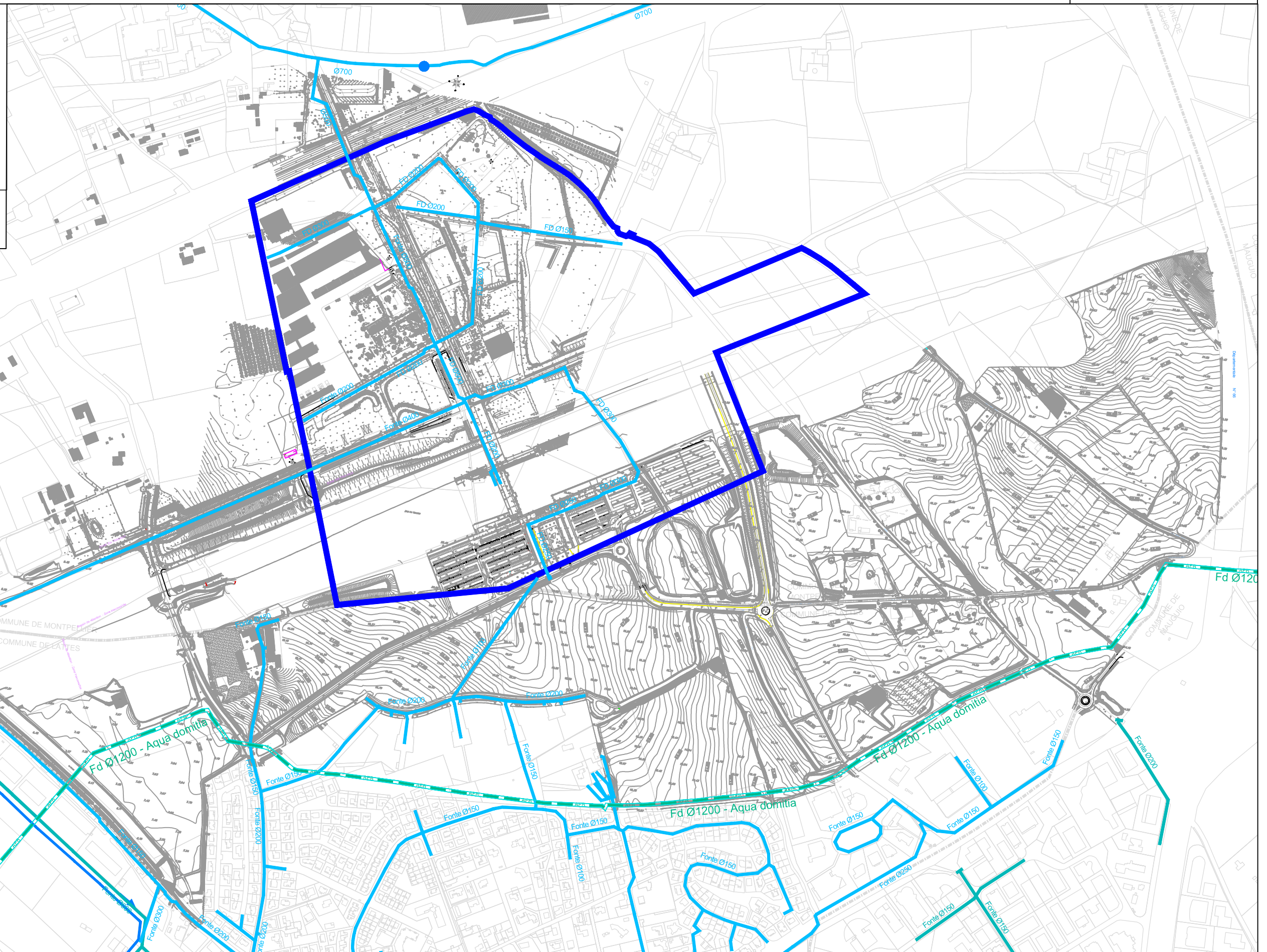
Réseaux existants

3M AEP
SAUR AEP
BRL Aqua domitia

Nota: les réseaux internes de Boirargues ne sont pas tous représentés

Emprises

ZAC 1



ZAC 1 CAMBACERES

1

Echelle: 1/7000ème

Date: 08/07/2023

Ind: A1

N° affaire PRESENTS : MH00080A

Réseaux existants des eaux usées

Légende

Réseaux existants

- EU gravitaire
- EU refoulement
- Poste de refoulement

Nota: les réseaux internes de Boirargues ne sont pas tous représentés

Emprises

- ZAC 1

