

Registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de ROUJAN

Séance du 30 septembre 2020

44 - 2020

L'an deux mille vingt, le trente septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Peuple, Place de la Mairie, pour répondre aux obligations de protection sanitaire, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean BLANQUEFORT, Maire de Roujan.

Présents : ARMENGOL André, BLANQUEFORT Jean, BOURLEZ Marie-Espérance, DUHAYER-GARBOT Yvette, FOSSAERT Josiane, GARCIA Rémy, GINIEIS Alain, JOURDAN Guylaine, JOURDAN Jean-Pierre, MAURY Jean-François, NICOLAS Gérard, REBUFFAT-BOUCHERY Dominique, SAEZ José, SANCHEZ Séverine, SCHMITT Nathalie, SEGUIER Virginie, VERLET Lyria, VIGUIER Thierry,

Absent : RASSIER Jean-Marie.

Secrétaire de séance : DUHAYER-GARBOT Yvette.

Objet : ZAC Peilhan-Pécheraud : Dossier de réalisation : modification n°4 (profils de traitement de la voirie et des clôtures - RD15) - Cahier des prescriptions architecturales et paysagères

- Par délibération du conseil municipal de ROUJAN en date du 23 mai 2006, il a été décidé de créer la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN » ;
- Par délibération du 27 juillet 2006, la SNC Languedoc Terrains, devenue GGL Groupe a été désignée en qualité d'aménageur de la ZAC Peilhan-Pécheraud ;
- Par délibération en date du 12 juillet 2007, le conseil municipal de ROUJAN a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN »
- Par délibération en date du 12 juillet 2007, le conseil municipal de ROUJAN a autorisé le Maire à signer le traité de concession d'aménagement de la ZAC « PECHERAUD-PEILHAN » avec la société GUIRAUDON GUIPPONI LEYGUE GROUPE.
- Par récépissé de déclaration du dossier MISE n° 34-2007-00082, en date du 24 octobre 2007, le Préfet de l'Hérault a autorisé, au titre de la « Loi sur l'Eau », les travaux à entreprendre pour l'aménagement de la ZAC PECHERAUD-PEILHAN.
- Par délibération du 17 novembre 2008 un avenant au traité de concession d'aménagement a été signé entre la Commune et l'Aménageur, ayant pour objet de préciser les conditions de réalisation et/ou de financement des équipements publics notamment pour ce qui concerne :
 - o Le traitement de l'entrée de ville par la RD 15 financé et réalisé intégralement sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur,
 - o La mise en place d'un réservoir d'eau avec une participation financière de l'Aménageur à hauteur de 201.206,36 € HT,
 - o La reprise partielle du réseau d'eaux usées rue de la Montagne, sa mise en sens unique, et la création d'un cheminement piétonnier avec une participation financière de l'Aménageur à hauteur de 60.000 € HT,

JB

République Française
Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE



- Échelonnement d'une participation financière forfaitaire de 600.000 € HT qui sera acquittée par l'Aménageur à raison d'acomptes de 3.000 € par lot vendu par l'Aménageur (sous forme de virement de la comptabilité du notaire au compte de la commune à l'occasion de chaque vente de lot), en lieu et place de la rétrocession d'un terrain situé en tranche 2 pour la réalisation d'un EHPAD.
- Par délibération du 11 septembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé la modification du PLU_ZAC_ Pécheraud-Peilhan - laquelle a porté sur la suppression du sous-secteur U3a, la modification du règlement de la zone U3 ainsi que la modification des emplacements réservés 12.1 et 12.2., prévus pour la réalisation d'un EHPAD.
- Par délibération du 5 novembre 2009, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié et le programme des équipements publics a ainsi été adapté :
 - Le bassin réservoir d'eau qui était prévu à Ste Marthe a été intégré à l'intérieur de la ZAC
 - L'entrée de ville sur la RD 15 en double chaussée séparée par un mail central qui était prévue initialement disparaît pour laisser la place à un rond-point en amont près du village.
 - Ajout de la mise en sens unique de la rue de la Montagne et création d'un cheminement piétonnier sécurisant la liaison le long de la RD 30 vers la RD 13 (centre-ville)
- Par délibération du 8 juillet 2011, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié ainsi que le programme des équipements publics, en raison de contraintes techniques relatives aux travaux de renforcement du réseau d'eaux usées dans le cadre des équipements externes à la ZAC.
- Par délibération du 11 avril 2017, l'avenant n°2 au traité de concession a eu pour objet :
 - D'annexer le dossier de réalisation de la ZAC modifié tel qu'approuvé par la délibération du 8 juillet 2011 et d'en tirer les conséquences
 - D'intégrer les modifications résultant des contraintes économiques et financières résultant de la réalisation de la ZAC
 - De modifier l'article 1 du traité de concession de la façon suivante : « *La présente concession entre en vigueur à la date de sa signature par les parties, pour une durée de 14 ans. Cette durée prend en compte la taille de l'opération, le phasage de l'opération (2 tranches successives). Elle sera prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant. Au plus tard à la commercialisation de 80 % des lots de terrain à bâtir de la première tranche, les Parties se rapprocheront pour la mise en œuvre des opérations de remise et transfert d'ouvrage, examiner ensemble l'évolution de la ZAC et décider la date de lancement de la seconde tranche* »
- Par délibération du 14 février 2020, adoption de l'avenant n°3 au traité de concession : prolongation de la durée du traité de concession et du modificatif n°3 du dossier de réalisation et plus particulièrement la mise à jour du programme des équipements publics (réalisations pendant la 1^{ère} et la 2^{ème} tranche).

JB

République Française
Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la tranche 2 de la ZAC a démarré.

Il conviendrait, pour tenir compte des négociations entre commune et aménageur de :

- Modifier le dossier de réalisation de la ZAC Pécheraud-Peilhan en modifiant les profils de traitement de la voirie et des clôtures le long de la route départementale n°15 ;
- Valider le cahier des prescriptions architecturales et paysagères.
-

Monsieur le Maire demande au Conseil d'en délibérer.

LE CONSEIL

Où l'exposé de son Maire, après en avoir délibéré : à l'unanimité

- **APPROUVE** le projet de modification n° 4 du dossier de réalisation : modification des profils de traitement de la voirie et des clôtures le long de la RD 15 ainsi que le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
- **DECIDE** de mettre à disposition du public, en Mairie et aux heures habituelles d'ouverture, le dossier approuvé ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le modificatif n°4 du dossier de réalisation ainsi que le cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
- **CHARGE** et donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à sa publication ;
- **DIT** que l'ensemble des pièces de la présente délibération seront adressées à Monsieur le Sous-préfet de Béziers dans le cadre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE MAIRE,



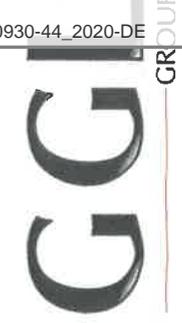
DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF

Juillet 2020

Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean BLANQUÉFERT

PIECES 1.C : DOSSIER TECHNIQUE

- Plan de Composition**
- Plan de Phasage**
- Plan réseau eaux pluviales**
- Plan réseau eau potable**
- Plan réseau eaux usées**
- Plan réseau électrique**
- Plan réseau télécommunication**
- Coupes Types**
- Descriptif technique des ouvrages et Modalités de raccordement**



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

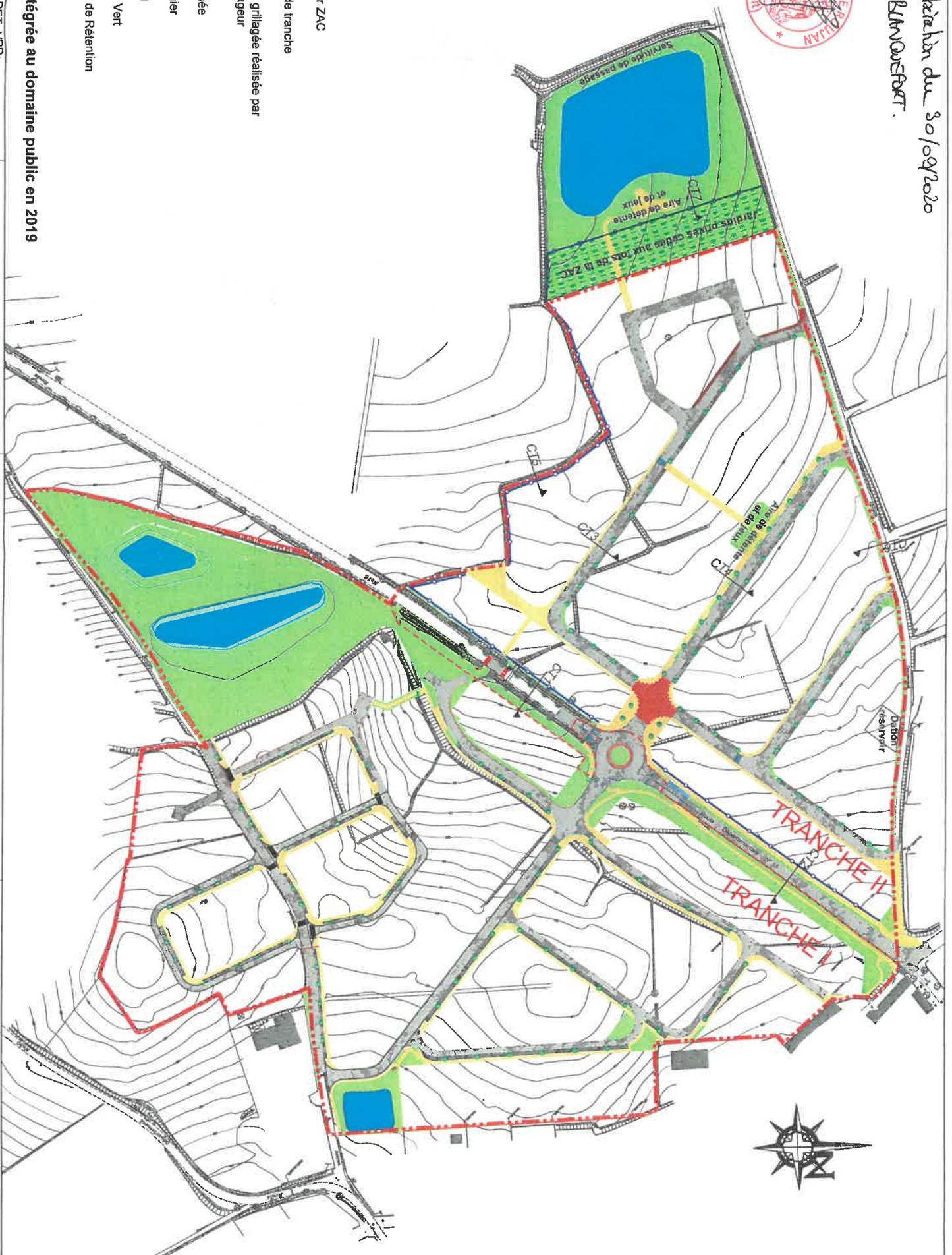
par délibération du 30/09/2020
M. Jean BIRNBAUMER.

Berger Levrault



-  Contour ZAC
-  Limite de tranche
-  Clôture grillagée réalisée par l'aménageur
-  Chaussée
-  Piétonnier
-  Parking
-  Espace Vert
-  Espace de Retention

La tranche I a été intégrée au domaine public en 2019



Commune de ROUJAN
ZAC "Pecheroid Peillon"

Plan de composition

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Dossier de Réalisation
Modificatif

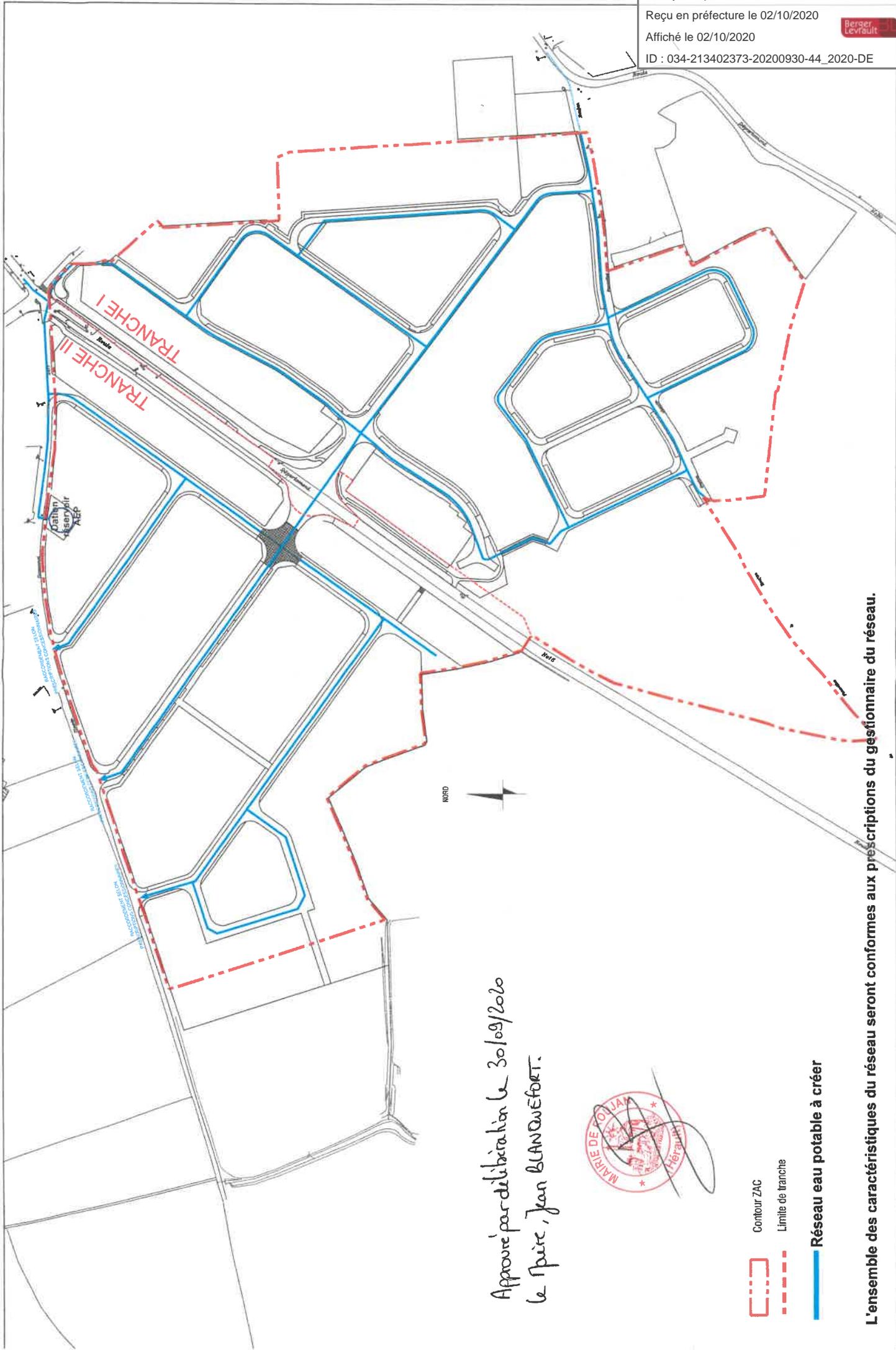
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

Berger
Levrault



*Approuvé par délibération le 30/09/2020
le Maire, Jean BLANQUÉFORT.*



-  Contour ZAC
-  Limite de tranche
-  Réseau eau potable à créer

L'ensemble des caractéristiques du réseau seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau.



BET VRD:

Commune de ROUJAN
ZAC "Perchermid Peilhnn"

Plan Réseau Eau Potable

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Dossier de Réalisation
Modificatif

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

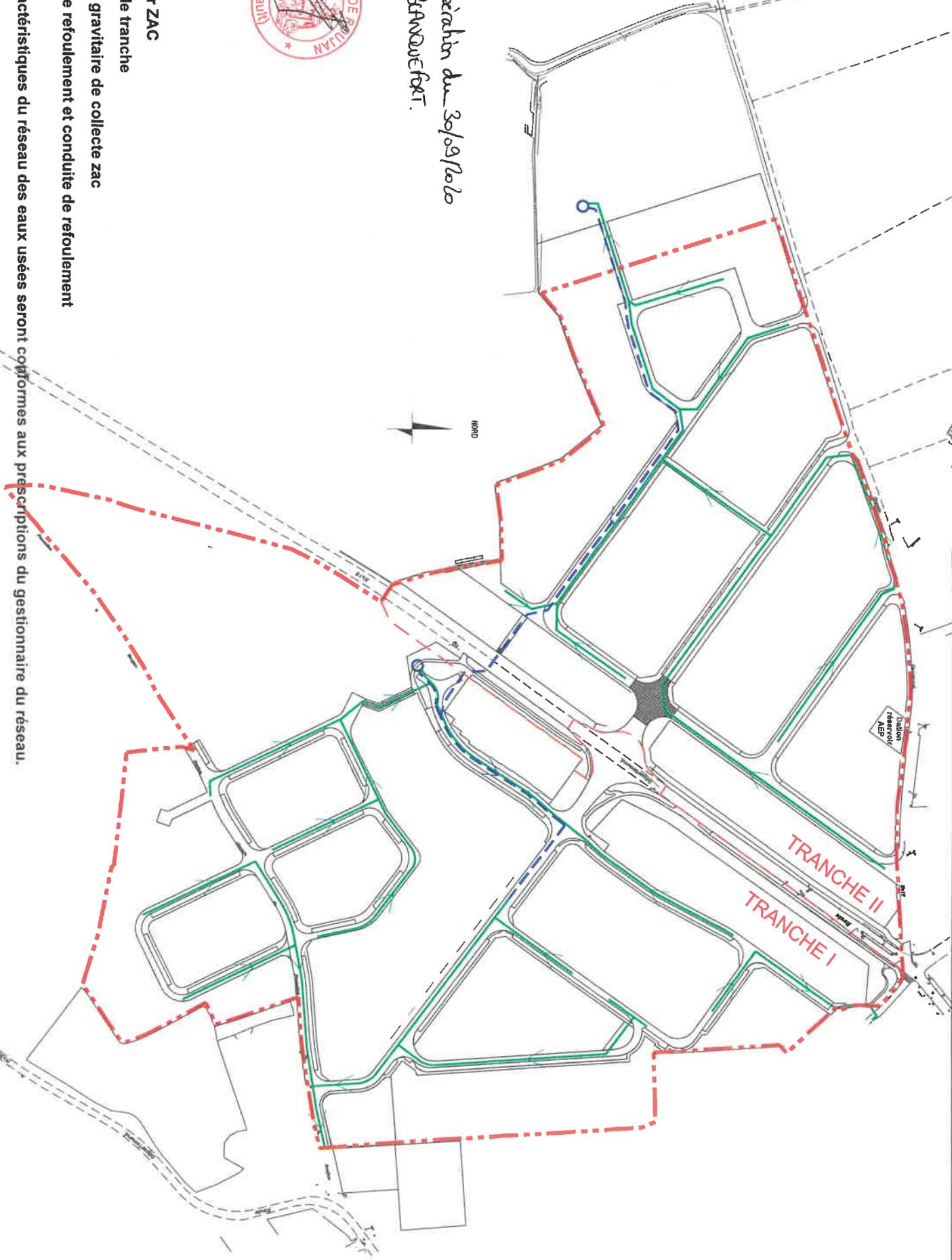
Berger
Levrault

Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean BRANOUËFFET.



-  Contour ZAC
-  Limite de tranche
-  Réseau gravitaire de collecte zac
-  Poste de refoulement et conduite de refoulement

L'ensemble des caractéristiques du réseau des eaux usées seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau.



Maître d'Ouvrage:



BET VRD:



Commune de ROUJAN
ZAC "Pecheraud Peilhan"

Plan Réseau Eaux Usées

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Dossier de Réalisation
Modificatif

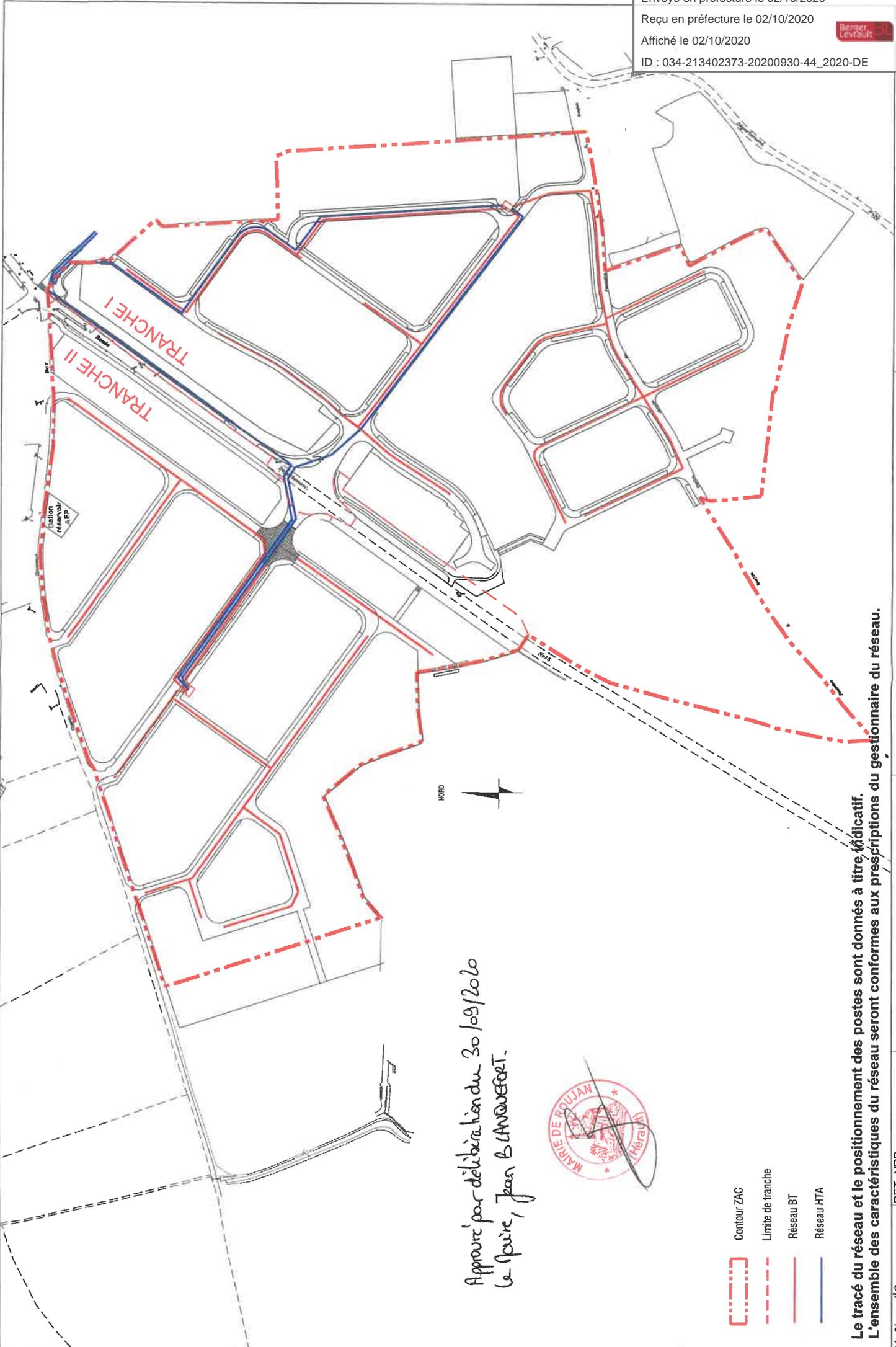
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

Berger
Levrault



Approuvé par délibération du 30/09/2020
 Le Maire, Jean B. ANDREFFOET.



-  Contour ZAC
-  Limite de tranche
-  Réseau BT
-  Réseau HTA

**Le tracé du réseau et le positionnement des postes sont donnés à titre indicatif.
 L'ensemble des caractéristiques du réseau seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau.**

Maître d'ouvrage: **GGL**

BET VRD: **BEI**
 La Communauté d'Agglomération
 du Roussillon

Commune de ROUJAN
 7AC "Parchemin d'Or" Peillhac

Plan Réseau Electrique

Ech : 1/2000°
 Juillet 2020

Dossier de Réalisation
 Modificatif

Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

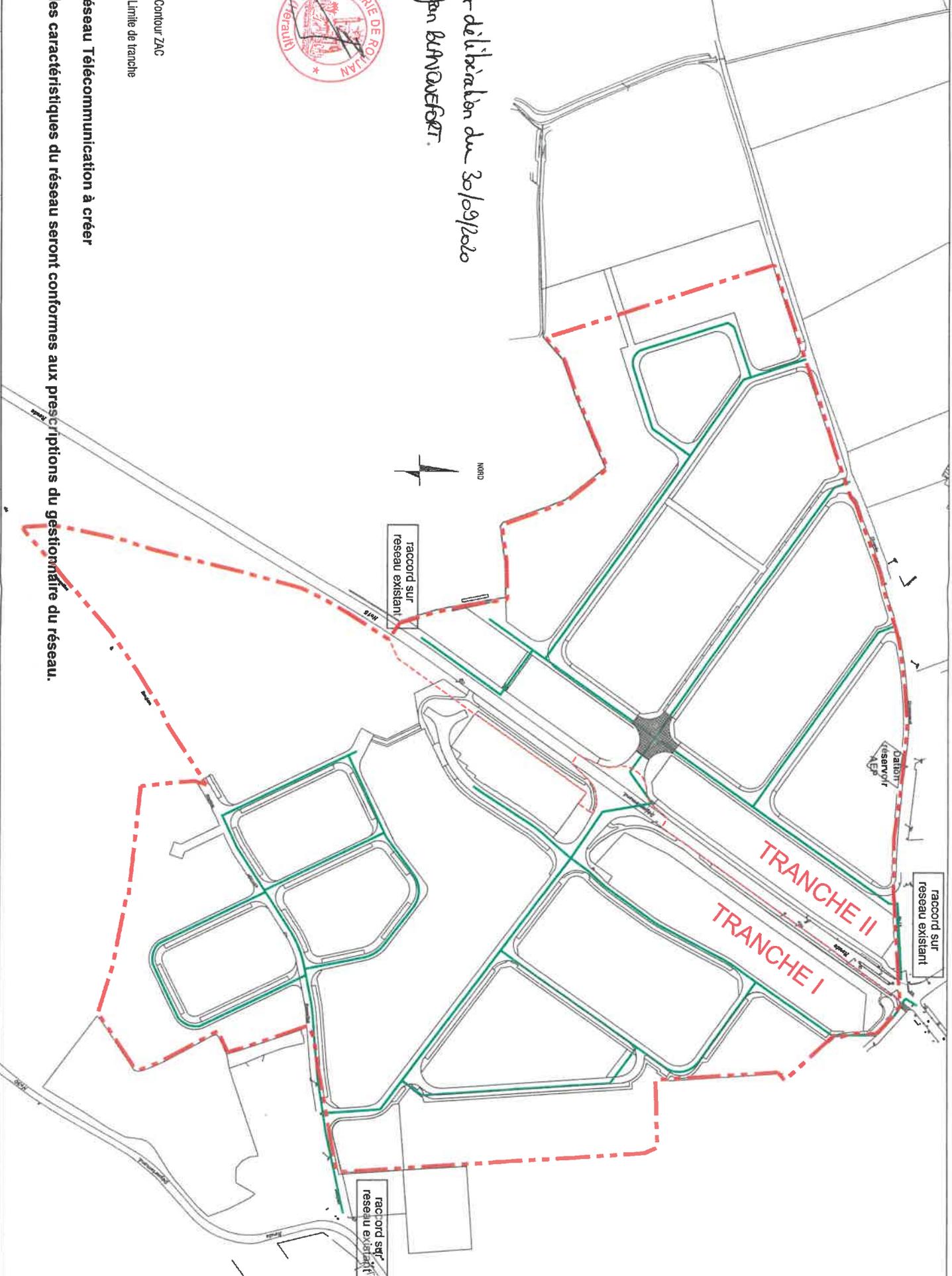
Berger
Levrault

Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean BLANCOUFORT.



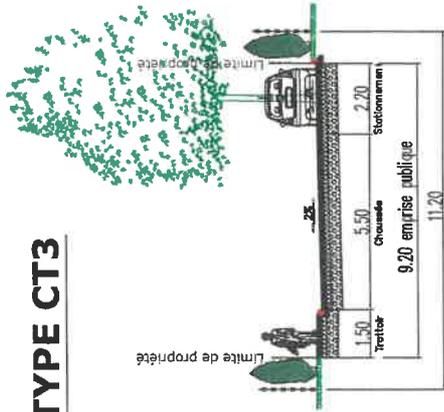
-  Contour ZAC
-  Limite de tranche
-  Réseau Télécommunication à créer

L'ensemble des caractéristiques du réseau seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

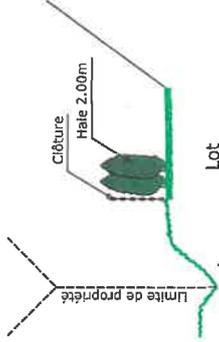


Coupes ZAC

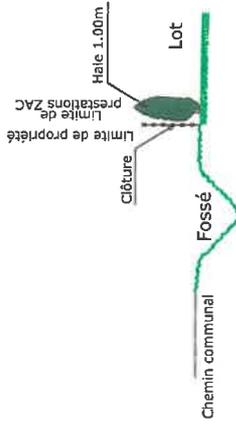
COUPE TYPE CT3



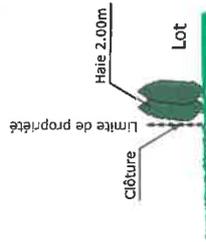
COUPE TYPE CT5



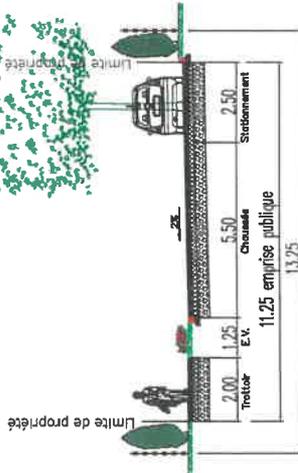
COUPE TYPE CT6



COUPE TYPE CT7



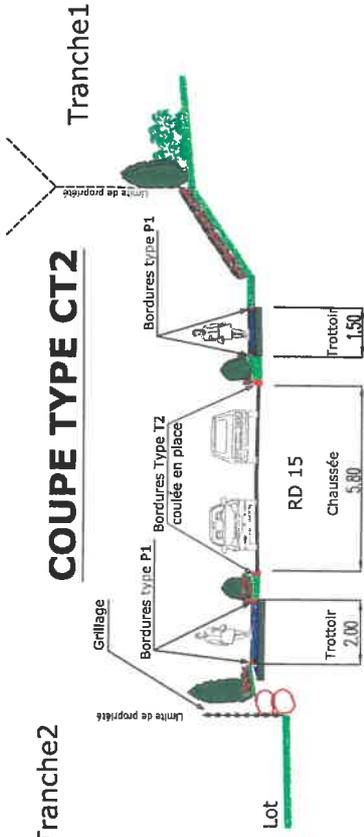
COUPE TYPE CT4



Coupes sur la RD

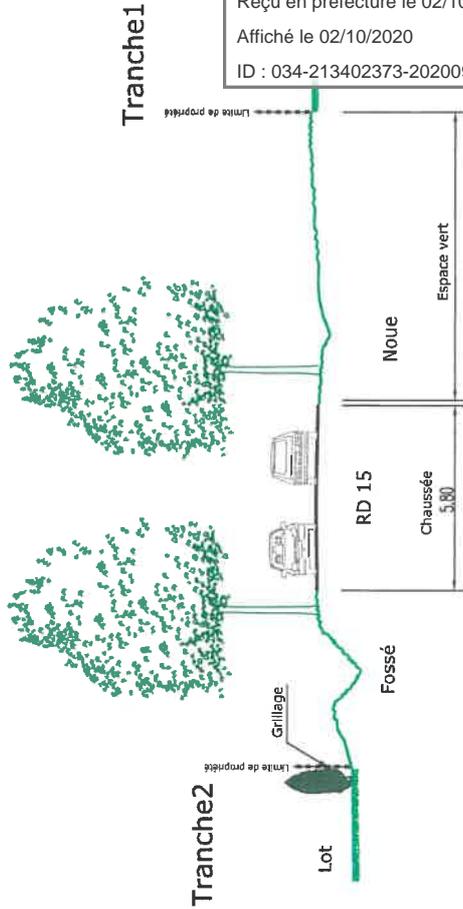
Tranche2

COUPE TYPE CT2



Tranche2

COUPE TYPE CT1



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

Berger
Levrault

Le réseau pluvial sera conforme aux directives du dossier préfectoral au titre de la loi sur l'eau

Maître d'Ouvrage:

BET VRD:



La Communauté
de Communes
du Sud-Ouest
de la Région
Pallenne

Commune de ROUJAN
ZAC "Parc de l'Éclaircie"

Coupes Types

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Dossier de Réalisation
Modificatif



Approuvé par délibération du 30/05/2020
le Maire, Jean BARDUÉFORT.

ZAC PECHERAUD PEILHAN**Descriptif technique des ouvrages et Modalités de raccordement de la ZAC****Infrastructures :**

La réalisation de la ZAC " PECHERAUD PEILHAN " va nécessiter la création de différents types d'infrastructures :

Les voies à créer :

- réalisation de la voirie comprendra :
 - Nettoyage des emprises, terrassement des plates formes.
 - Mise en place des bordures.
 - Mise en œuvre couche de fondation, couche de base, couche de roulement pour chaussée, zone de stationnement.
 - Mise en place de la signalisation horizontale et verticale.
 - Mise en place du mobilier urbain.

Plusieurs types de voies seront réalisés sur cette ZAC :

- Les voies principales d'une emprise totale de 10,00 m environ comportant stationnement longitudinal, trottoir et chaussée.
- Les voies de desserte secondaire, en sens unique, d'une emprise de 7,50m environ comportant trottoir, chaussée et stationnement longitudinal.

Un carrefour de desserte sera aménagé sur la Route départementale :

- Dans le cadre du développement de la commune de ROUJAN, il est prévu de requalifier la RD15 coté Pouzolles afin de créer une véritable entrée de ville.
- Un giratoire sera réalisé, il permettra de desservir la ZAC, mais aussi d'identifier clairement l'entrée de ville en cassant la vitesse de circulation.
- Le long de l'aménagement des cheminements piétons seront aménagés. Une bordure T2 coulée en place doublée d'un espace planté permettront de sécuriser ce cheminement.
- Sur l'ensemble de l'aménagement un réseau d'éclairage public sera mis en place.
- En partie basse le débouché de l'ancien chemin de Pouzolles sur la RD sera supprimé dans la mesure où il pourra être desservi par l'intérieur de la ZAC. Un Merlon de terre sera mis en place.
- Afin d'imposer une vitesse de circulation lente, le giratoire sera réalisé sur plateau.

L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite

Les infrastructures seront réalisées suivant les dernières normes de mise en accessibilité des voies publiques (traversées aménagées avec système d'éveil à la vigilance, bordures abaissées, système de guidage) et selon des pentes conformes aux prescriptions partout où la topographie du site le permet.

Les réseaux :

Les réseaux AEP et de défense incendie :

Pour assurer l'alimentation de la ZAC, un réservoir sera réalisé par le SIEVH. Depuis ce dernier, un réseau sera développé en 150 mm.

Le réseau d'adduction d'eau potable interne sera raccordé aux conduites principales du réseau de la commune et assurera différents maillages.

Le réseau interne d'adduction sera composé principalement de

- Canalisations Ø 150
- Canalisations Ø 125
- Canalisations Ø 80
- Ventouses
- Vidange raccordée sur réseau pluvial
- Poteaux incendie comme indiqué sur le plan des réseaux.

Ils seront réalisés suivant plans fournis et conformément aux prescriptions du gestionnaire des eaux.

Les réseaux EU

Le réseau sera organisé pour une collecte gravitaire coté village et relié au réseau existant, et par une collecte sur un poste de refoulement à créer coté pouzolles.

Les réseaux EU seront composés de :

- Canalisations principales PVC Ø 200
- Regard Ø 800 béton

Ils seront réalisés suivant plans fournis et conformément aux prescriptions du gestionnaire des eaux.

Le réseau sera raccordé sur la canalisation existante située route de Margon. Des réfections devront être réalisées sur le réseau existant.

Les réseaux Energie Electrique seront souterrains et constitués principalement de :

- Câbles HTA 3x150 HN33S23
- Câbles BT 3x240 +95 HN33S33
- Câbles BT 3x150 +70 HN33S33
- Câbles branchement 4x35 HN33S33
- Coffret de sectionnement C400A
- Socles équipés de fausse coupure
- Socles équipé de REMBT
- Coffret de branchement type S22
- Les transformateurs

Ils seront réalisés suivant plans fournis et conformément aux prescriptions d'EDF ou de la société fermière.

Approuvé par délibération du 30/09/2020
le Maire, Jean BLANQUET.



Le réseau HTA sera connecté au niveau de la rue de la Montagne afin d'alimenter les postes de transformation.

Les réseaux de Télécommunication seront réalisés selon les normes France-Telecom. Seul le génie civil sera réalisé, chambres de tirage et fourreaux. Il sera composé principalement de :

- Tubes PVC 5042/45 NF LST
- Tubes PVC 3042/45 NF LST
- Tubes PVC 2042/45 NF LST
- Chambres de tirage L1T tampon 250 KN
- Chambres de tirage L2T tampon 250 KN
- Répartiteur téléphonique PVC à encastrer

Les réseaux seront raccordés aux réseaux existants.

Les réseaux d'Éclairage Public comprendront principalement:

- Armoires de commandes annexes aux postes MT/BT.
- Câbles U1000 R02V 4x16 mm² sous gaines TPC Ø63 et câbles de terre 25 mm²
- Câbles U1000 R02V 4x10 mm² sous gaines TPC Ø63 et câbles de terre 25 mm²
- Câbles U1000 R02V 4x6 mm² sous gaines TPC Ø63 et câbles de terre 25 mm².
- Lampadaires sur mâts avec lanterne et console de hauteur 8,00 m sur les voies principales et 6,00 m sur les voies secondaires. Modèle similaire à celui de la tranche I avec luminaire à led et mats ral 6009.

Les réseaux EP:

Concernant les eaux de ruissellement de la ZAC

- Le réseau de collecte se composera de
 - Collecteurs sous voirie dimensionnés pour récupérer les eaux de ruissellement de la ZAC et composé de tuyau (béton ou polypropylène) de diamètre:

- Ø 1200
- Ø 1000
- Ø 800
- Ø 600
- Ø 500
- Ø 400
- Ø 300

- Regards visible Ø 800 et Ø 1 000 béton
- ½ Grilles avaloir et grilles 600 x 600 sur regard

Les eaux de ruissellement seront collectées et acheminées vers des bassins de rétention à réaliser conformément au dossier loi eau.

Les plantations :

On distinguera deux types de plantations, les alignements et les massifs.

Les alignements se composeront d'arbres de haute tige le long des voies, et dans les parcs paysagers au cœur de la ZAC.

Les massifs se concentreront en bord de piste pour cycles et piétons.

Les végétaux mis en place seront d'essence méditerranéenne résistant à la sécheresse.

*Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean LANOUÉFORT.*



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

Berger
Levrault

Dossier de Réalisation
Modificatif

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Plan de Phasage

Commune de ROUJAN
ZAC "Pechermid Peilhan"

La Communauté de Communes
du Grand Roussillon
34000 BEZIERS
Mairie de Beziers
Rue de la République
34000 BEZIERS



BET VRD:



Maitre d'Ouvrage:

*Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean BENOÎT EFOFFÉ.*

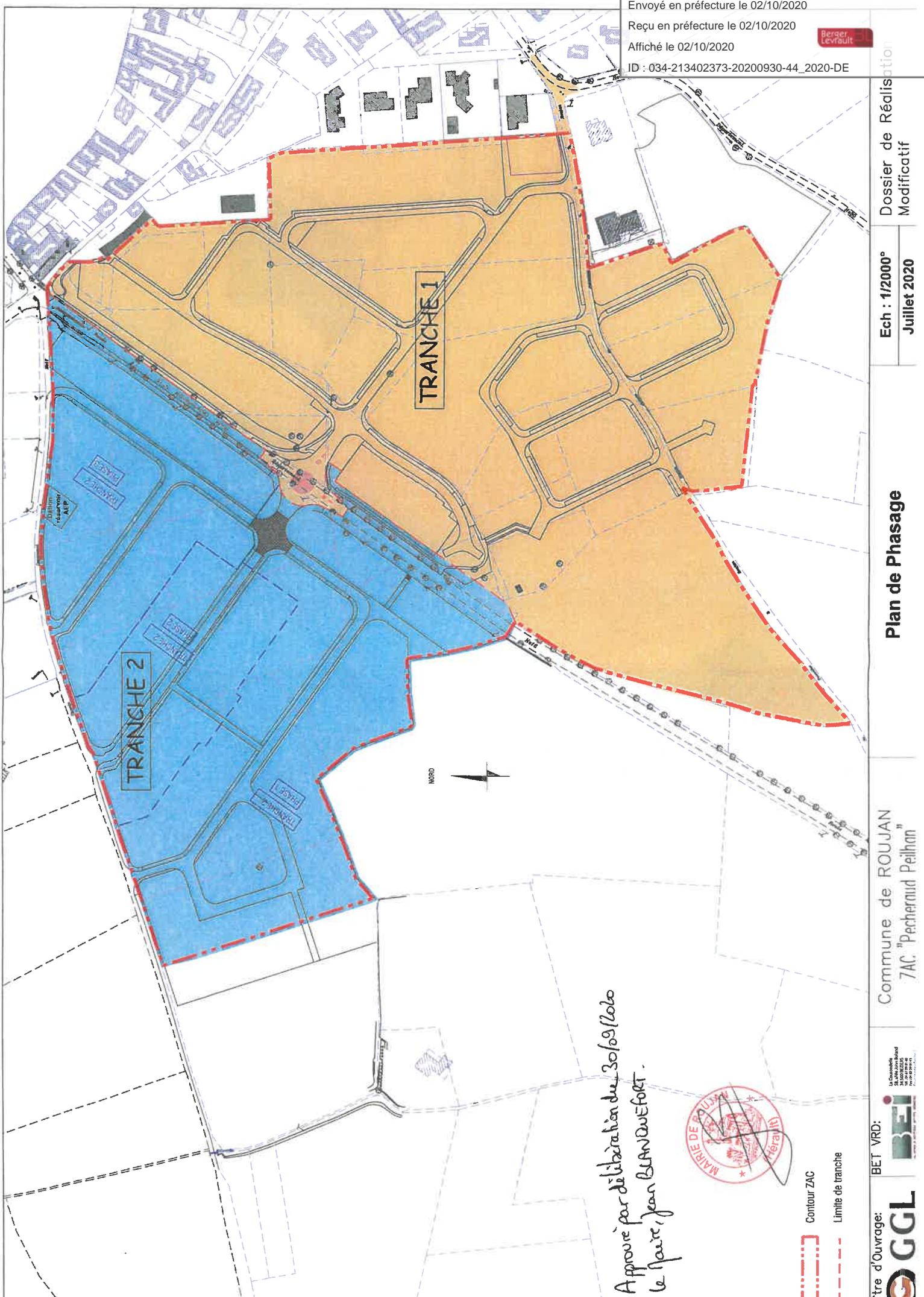


Contour ZAC

Limite de tranche

TRANCHE 1

TRANCHE 2



Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

Affiché le 02/10/2020

ID : 034-213402373-20200930-44_2020-DE

Berger
Levrault

Approuvé par délibération du 30/09/2020
Le Maire, Jean BRUNDAUFERT.



Contour ZAC
Limite de tranche

Le réseau pluvial sera conforme aux directives du dossier préfectoral au titre de la loi sur l'eau

Maître d'Ouvrage:
GCL

BET VRD:
BEI
BUREAU D'ETUDES
D'INFRASTRUCTURES

Commune de ROUJAN
ZAC "Pecheraud Pelhan"

Plan Réseau Pluvial

Ech : 1/2000°
Juillet 2020

Dossier de Réalisation
Modificatif

