

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

au titre des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

COMMUNE DE SÉRIGNAN

ÉCOQUARTIER «GARENQUE»



Montage du dossier : septembre 2024

PIÈCE 4 : PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX ET CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Maître d'ouvrage



Commune de Sérignan
Hôtel de ville
146, avenue de la Plage
34 410 Sérignan

Concessionnaire de l'aménagement



GROUPE SM
26 rue Aristide Boucicaut - BP531
11105 Narbonne Cedex

Conception architecturale et paysagère



GAU Agence d'architecture
5 place du 8 mai 1945

Montage du dossier



BETU Urbanisme & aménagement
58, allée John Boland
34500 Béziers



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Sérignan

Hôtel de ville - 146, Avenue de la Plage
34 410 SERIGNAN



Concessionnaire de l'aménagement

GROUPE SM

26 rue Aristide Boucicaut - BP531
11105 NARBONNE CEDEX

Montage du dossier

BETU urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS



Géomètre expert

Cabinet LUSINCHI, Géomètre Expert foncier DPLG

7 impasse Joseph Barrière
34500 BEZIERS



SOMMAIRE

CHAPITRE I. LE PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX	3
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER	3
CHAPITRE II. LES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	5
LE PROGRAMME DE L'ÉCOQUARTIER GARENQUE	5
Créer de la nature en ville	5
Le parc d'habitat	5
Un nouveau groupe scolaire au sud de la ville	6
L'espace public, structuré par le végétal et guidé par les modes doux	6
La surface de plancher prévisionnelle	7
La répartition spatiale axée sur l'espace public	7
LES AXES DE MOBILITÉ	8
Un réseau dense de voies douces formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics centraux	8
Une armature viaire économe en voirie et des stationnements adaptés	10
LES RÉSEAUX	12
Les réseaux humides	12
Les réseaux secs	15

CHAPITRE I. LE PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER



CHAPITRE II. LES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

LE PROGRAMME DE L'ÉCOQUARTIER GARENQUE

Pour garantir la qualité de vie au quotidien et éviter la sectorisation excessive des différentes fonctions urbaines, il est essentiel de veiller à la mixité fonctionnelle de la ville à l'échelle du quartier.

Pour accompagner sereinement son évolution démographique, Sérignan conforte la mixité fonctionnelle de ses quartiers d'habitat en rapprochant ou en y intégrant des équipements publics. Dans le quartier Garenque, plusieurs leviers sont activés pour renforcer cette offre de services à la population.

Le futur quartier prévoit ainsi des logements mais aussi un groupe scolaire, un jardin d'enfants, un parc urbain central constitué en dune, intégrant un belvédère et un chemin découverte.

Créer de la nature en ville

Le maintien de la nature en ville prend de nombreuses formes : Le végétal est placé au cœur du projet conçu comme une «vaste lagune verte». L'écoquartier est ourlé par des haies ou boisements, les axes de circulation sont végétalisés, les clôtures sont plantées, le bâti et le stationnement se nichent dans des espaces paysagers d'accompagnement. Une large coulée verte accessible et plantée, la **Colline Dunaire**, traverse le futur quartier d'est en ouest. Les lisières vertes périphériques organisant la transition avec le tissu

urbain existant au nord et l'espace agricole au sud. Cette trame végétale globale constituera des continuités écologiques favorables à la biodiversité.

Afin de préserver cet espace sensible remarquable, la mare naturelle temporaire, extérieure au quartier, est évitée et préservée. Un bassin de rétention existant à l'est de l'écoquartier est également préservé. Ces deux espaces sont en effet identifiés à enjeu fort ou modéré de biodiversité.

Le parc d'habitat

Le nouveau quartier propose un panel d'environ 554 logements diversifiés intégrant un minimum de **35% de logement social dont 10 % en accession sociale**. La répartition envisagée est la suivante :

- Environ 214 logements collectifs dont 174 sociaux,
- Environ 340 logements individuels groupés ou libres dont 20 sociaux.

On estime que le nouveau quartier permettra de loger environ 1 100 personnes. L'apport de population à l'échelle de la commune sera beaucoup plus réduit puisque ces nouveaux logements répondront en grande partie aux besoins endogènes (liés aux évolutions des modes de vie de la population actuelle notamment aux besoins supplémentaires en logements amplifiés par le desserrement des ménages).



Des constructions ponctuant le paysage, des logements organisées en formes urbaines innovantes



Un nouveau groupe scolaire au sud de la ville

La Ville de Sérignan dispose d'une école maternelle et de deux écoles primaires. Celles-ci se sont progressivement agrandies pour répondre aux besoins de scolarisation des plus jeunes. Aujourd'hui, de nouveaux agrandissements ne sont pas acceptables car chaque école doit rester à taille humaine et judicieusement implantée. Contrainte par l'inondabilité de l'Orb, la Ville de Sérignan s'est progressivement développée vers le sud, éloignant une partie des enfants de leur lieu de scolarisation.

La nouvelle école doit répondre aux besoins de création de nouvelles classes au plus près des espaces résidentiels. Un terrain d'un hectare lui est consacré. Le futur établissement rassemblera école maternelle (trois classes) et école élémentaire (cinq classes). Des salles d'activités seront destinées aux temps périscolaires, matin, midi et soir. Une cantine, une salle de motricité et une bibliothèque compléteront l'ensemble. Environ 1000 m² de surface de plancher seront dédiés aux jeunes Sérignanais dans le nouveau groupe scolaire. A l'extérieur, le projet prévoit des cours d'école, des espaces verts ombragés et des préaux.

La position stratégique du groupe scolaire

Très accessible, l'école sera située en connexion avec l'espace ludique et sportif existant qui sera requalifié et un nouveau petit parc, lieu de promenade et interface végétale entre la ville et les espaces naturels. Toute proche, la colline dunaire s'organisera en coulée verte. Elle constituera avec son belvédère et son chemin découverte, un nouveau ter-

rain de jeux et un formidable lieu de sensibilisation à l'environnement pour les écoliers. Les élèves profiteront ainsi d'un cadre de vie en harmonie avec la nature.

L'accès à l'école

L'école se positionne en limite du chemin de la Yole et sera ainsi facilement accessible depuis les voies structurantes des quartiers sud de la ville de Sérignan. L'emprise et la configuration du chemin doivent évoluer pour s'adapter à ses nouvelles fonctions : Au droit du groupe scolaire, pas de voie «roulante» mais des itinéraires de circulation apaisée priorisant les piétons. Sur cet axe visant à marginaliser les circulations motorisées, un dépose minute facilitera l'arrivée sereine et sécurisée des enfants à l'établissement.

Depuis l'écoquartier et le quartier périphérique «les terrasses de la méditerranée», les itinéraires doux convergent aussi vers l'école.

L'espace public, structuré par le végétal et guidé par les modes doux

La trame verte

Le végétal, véritable matrice de composition du quartier, est placé au cœur du projet. On y trouve une trame verte et bleue structurante, armature de l'écoquartier et de ses espaces publics :

- Un **parc urbain central** intégrant une **colline dunaire**, un **belvédère**, un parcours découverte et une **coulée verte de rétention**,
- Des **lisières urbaines boisées**,
- Des **espaces d'accompagnement paysagers**,
- La **mare temporaire est évitée et préservée** : l'écoquartier adapte et réduit son **périmètre pour l'éviter**. Sa protection sera aussi assurée par le PLU (procédure de révision générale en cours) qui l'identifie en «secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique» et la classer en zone naturelle inconstructible et non aménageable.



Le groupe scolaire : hypothèse de conception

La circulation

Le projet est économe en voiries, l'armature viaire est conçue pour limiter les circulations de véhicules motorisés et prioriser les déplacements des piétons et des cycles. L'écoquartier prévoit :

- Un **réseau de voies douces, mails piétonniers et liaisons piétonnes**, formant des parcours sécurisés, ombragés et offrant des séquences visuelles variées,
- Un espace de circulation apaisé devant le groupe scolaire,
- Le **maintien des quatre chemins ruraux** du site et leur adaptation aux nouveaux usages,
- Un ensemble de placettes et venelles au sein des hameaux «les petites Maires»,
- Des **connexions viaires et piétonnes vers le centre ville**, les quartiers périphériques, les commerces du secteur Bellegarde limitrophe et vers les espaces naturels proches.



Le parcours découverte sur la crête de la colline dunaire : une promenade vers le belvédère

La surface de plancher prévisionnelle

Pour l'ensemble du programme des constructions, la surface de plancher prévisionnelle est évaluée à 70 000 m².

La répartition spatiale axée sur l'espace public

L'écoquartier se développe sur une emprise de 21.9 ha. L'aménagement se répartit ainsi :

• Groupe scolaire	0.6 ha
• Cheminements doux et jardin d'enfant	2.4 ha
• Parc urbain dunaire, lisières urbaines et bassins végétalisés	4.4 ha
• Chaussée et stationnement public	1.6 ha
• Espaces destinés à l'habitat	12.9 ha

40% de l'emprise du projet est dédié à l'espace public.



Des plaines de jeux dans les bassins de rétention pluviale : des espaces publics à part entière

LES AXES DE MOBILITÉ

Un réseau dense de voies douces formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics centraux

Des déplacements doux détachés des voiries

Plutôt que de concevoir la composition urbaine à partir de l'organisation viaire du futur quartier (principe inhérent à de nombreux projets urbains), l'écoquartier Garenque affirme délibérément les déplacements doux comme une priorité. Chaque résident doit pouvoir disposer d'accès directs aux cheminements ou pistes cyclables. Qu'il s'agisse de



Des exemples de déplacements doux détachés des voiries, dans d'autres projets

maisons individuelles (portillons en fond de jardin) ou de logements collectifs, chaque bâtiment sera desservi directement par des cheminements.

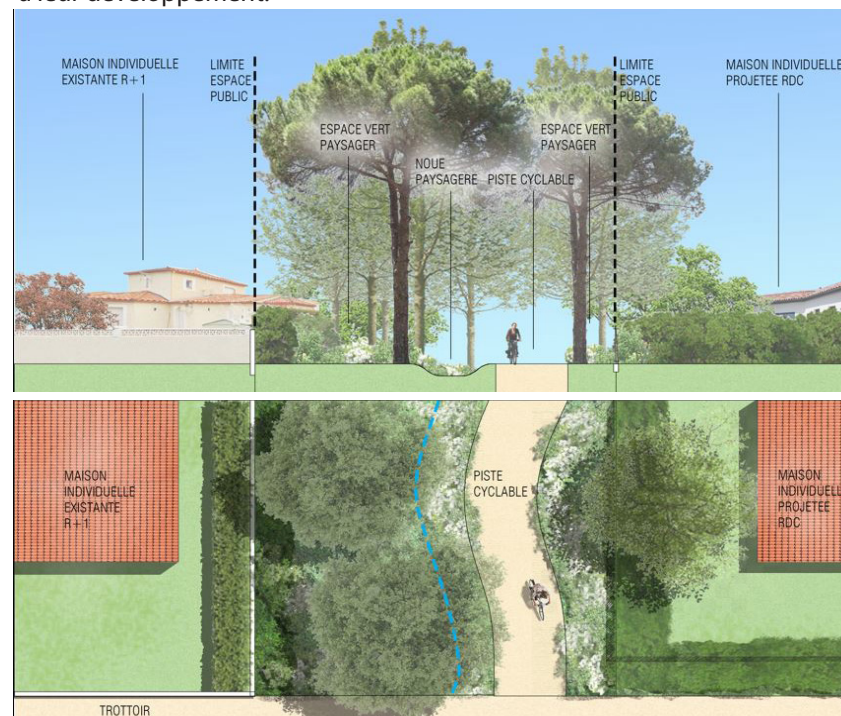
Cette organisation « verte », étendue à l'ensemble du site, retient les principes suivants :

- Ne jamais accoler directement de trottoirs ou de pistes cyclables aux chaussées,
- Rendre chaque logement en accès direct vers le réseau de déplacements doux,
- Relier ce nouveau maillage au centre-ville ainsi qu'aux principaux équipements de proximité par le biais de parcours existants ou à venir : transit par le quartier « les Terrasses de la Méditerranée » et se promener sur les chemins ruraux du plateau de Vendres,



Etat existant : le réseau de pistes cyclables à Sérignan témoigne d'une volonté politique affirmée

- Enrichir les parcours et balades vélos existants et facilités par la création de la passerelle Saint-Roch qui enjambe l'Orb depuis 2016. La municipalité avait déjà affirmé sa volonté d'étendre le réseau par un maillage entre le centre-ville et les principaux équipements : collège Marcel Pagnol, lycée Bloch, médiathèque, musée... Le projet apporte une légitimité au développement sud du réseau,
- Initier de nombreux parcours thématiques, à pied ou à vélo, et propices à des activités physiques ou culturelles : le bien-être, la découverte, l'initiation artistique...
- Le quartier doit être avant tout un ensemble de lieux où il fait bon vivre, où les espaces publics reçoivent le même traitement qualitatif que la sphère privée. Le climat méditerranéen est particulièrement favorable à la vie extérieure et aux lieux de convivialité. Le maillage proposé des parcours doit contribuer fortement à leur développement.



Traitement de l'interface Nord : une piste cyclable dans un espace boisé

Certaines sections proposeront des pistes cyclables « en site propre ». Notamment en limite nord, sur l'axe est-ouest, en interface avec les maisons existantes. Cet axe sera intégré dans un corridor végétal important, contenant également une noue paysagère de rétention pluviale.

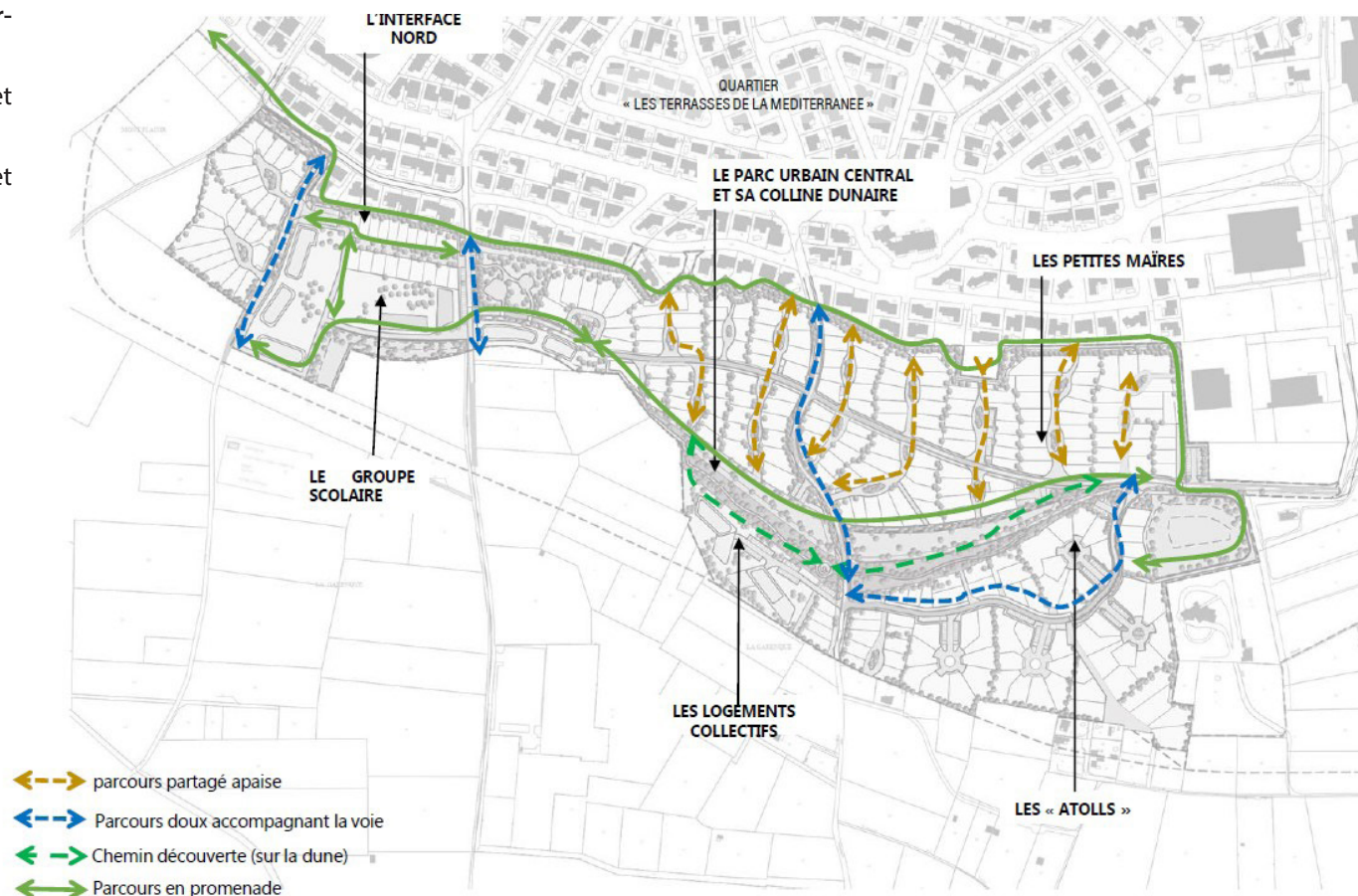
Un autre espace majeur pour accueillir les itinéraires doux : **la colline dunaire**.

Ce modelé de terrain, issu des déblais du site (création des bassins de rétention...), dessine une onde sinueuse d'est en ouest. Elle se fractionne en 4 parties suivant les 4 chemins existants. De largeur inégale, elle accueille un cheminement en crête, culminant à plus de 5m. Ce parcours accessible à tous (PMR) permet d'accéder à un belvédère offrant ainsi des vues panoramiques jusqu'à la mer.

D'autres sections, mixtes ou réservées aux piétons, s'articulent autour de lieux fédérateurs :

- **Le groupe scolaire**, facilement accessible à pied et en voitures par des quais de déposes-minute,
- **L'aire de jeux existante**, abondamment plantée et reconfigurée.

L'ensemble de ces parcours permet de définir des approches thématiques, isolées ou regroupées, selon le souhait de chacun. Ils sont ponctués d'espaces de convivialité : placettes ombragées avec des bancs... L'usage du vélo est encouragé par la mise à disposition de mobilier urbain pour leur accrochage. C'est la richesse de tous ces espaces partagés qui pose les bases du bien vivre et qui favorise les rencontres.



Une armature viaire économe en voirie et des stationnements adaptés

Les voiries de desserte

Minimiser les espaces minéralisés

L'organisation de la voirie «roulée», les dessertes et les transits du quartier sont guidés par les 4 chemins existants, transformés et adaptés au projet,

La trame de base est donnée par cette première organisation des voies primaires, qui permet les liaisons du nouveau quartier avec la ville.

A l'intérieur du quartier, la distribution s'organise autour de voies secondaires réduites, permettant les liens transversaux avec les anciens chemins. Ces voies, traitées comme des zones apaisées, ne sont pas destinées à accueillir les déplacements doux, gérés séparément. Contrairement aux voies classiques, elles ne sont pas bordées de trottoirs mais de banquettes plantées, éloignant la chaussée des parcelles. Les déplacements doux, accessibles depuis les fonds de parcelles, sont totalement protégés.

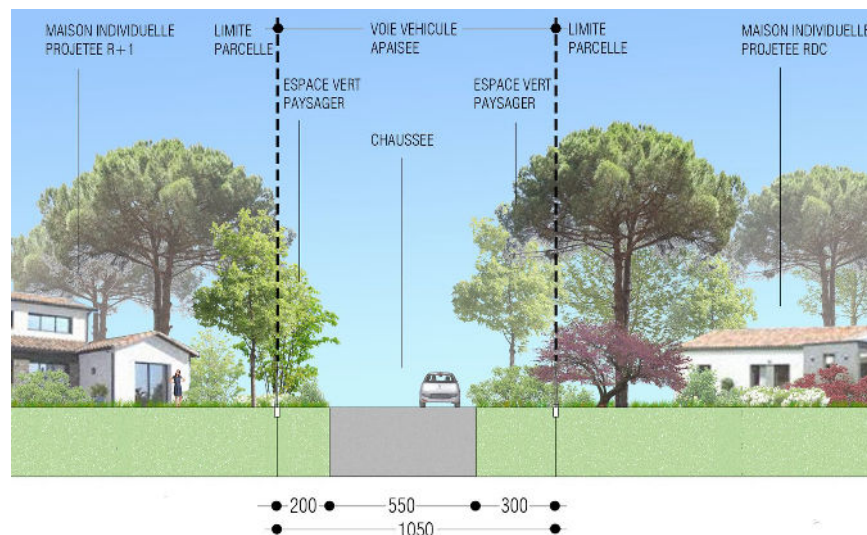
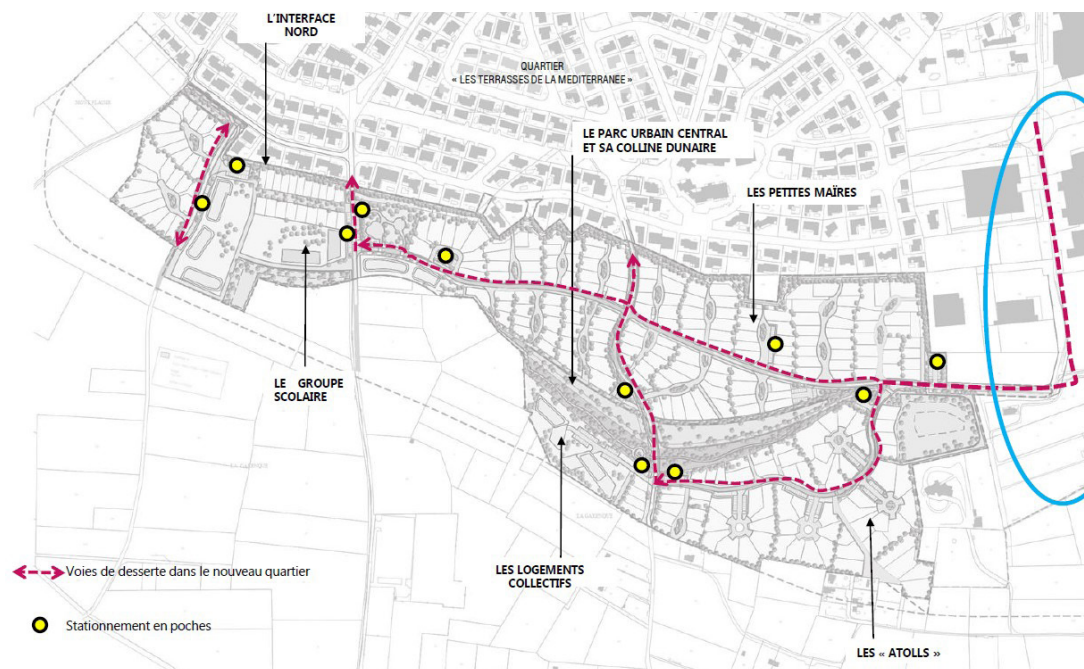
Ces voies desservent des Hameaux dans lesquels les maisons sont organisées autour de placettes et d'allées plantées. Ces espaces centraux sont de véritables lieux de vie et donnent directement sur les cheminements du parc central.

L'ensemble se veut économique en chaussée, afin de limiter l'impact des espaces imperméables sur le nouveau quartier. Il s'agit d'optimiser les surfaces plantées, tout en multipliant les itinéraires doux.

Une desserte apaisée du groupe scolaire

Jumelé avec le jardin d'enfants, l'école occupe une position centrale dans le projet. Elle est accessible depuis le chemin de la Yolle. Cette voie doit s'adapter aux nouveaux usages : Au droit du groupe scolaire, pas de voie «roulante» mais des itinéraires de circulation apaisée priorisant les piétons. Sur cet axe visant à marginaliser les circulations motorisées, un dépose minute facilitera et sécurisera l'arrivée des enfants devant l'établissement. Un parking public d'une capacité adaptée aux besoins jouxtera l'école.

Depuis l'écoquartier et le quartier périphérique «les terrasses de la méditerranée», les itinéraires doux convergent aussi vers l'école.



Profil-type d'une voie secondaire : une chaussée entourée de banquettes plantées

Le stationnement

Sur l'espace public

La suppression des trottoirs le long des voies entraîne, de facto, celle des stationnements longitudinaux habituels. Le projet opte pour un regroupement dans des parkings ombragés de 15 à 20 places, judicieusement positionnés pour une utilisation facile. En les éloignant des abords directs des habitations, on limite les stationnements abusifs des habitants qui n'utilisent pas leurs stationnements privatifs. Ces poches de stationnements seront végétalisées et recouvertes de pergolas photovoltaïques.

Le projet retient 2 types de parcs de stationnements publics :

- Un parking proche des lieux stratégiques (l'école, l'espace de jeux et l'accès au parc...).
- Les parkings «visiteurs» occupent des positions plus centrales dans les secteurs d'habitat et proches des unités de logements collectifs.

Ces ensembles seront réalisés en revêtement perméables de façon à limiter l'imperméabilité des sols.

Le stationnement privé des parcelles

Pour éviter l'envahissement des espaces publics par les véhicules des résidents, chaque maison présentera obligatoirement 2 places de stationnement ouvertes sur la rue. Ceci afin d'éviter que la « place de midi » ne soit prise sur l'espace public.

Certaines formes d'habitat (les hameaux d'habitat groupé), présenteront la particularité de mutualiser les stationnements en entrée de hameaux, hors parcelles. La distance à parcourir à pied reste modeste, les maisons sont organisées autour d'espaces communs de rencontres, fortement plantés. L'accès reste possible aux véhicules de secours.

Le stationnement des 2 roues

Pour favoriser l'usage des vélos et répondre au besoins de stationnement des 2 roues motorisés, des parkings dédiés seront réalisés aux abords des espaces centraux du quartier. Du mobilier urbain adapté y sera installé en nombre suffisant et dans des zones ouvertes pour éviter le vandalisme.



Les « Atolls » : un habitat groupé innovant



Entrée d'un « Atoll »

LES RÉSEAUX

Les réseaux humides

Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable

L'opération sera desservie en eau potable depuis le réseau d'eau potable existant sur les quartier périphériques. Le réseau sera composé de canalisations en diamètres 100 et 150 mm permettant de créer un réseau maillé sous les voies principales et secondaires.

Les lots réservés aux bâtiments collectifs et le stade seront desservis en limite de lot par une antenne de branchement qui sera terminée :

- soit par une niche de comptage générale ;
- soit par une prolongation de réseau permettant l'installation de compteur individuel à chaque appartement suivant le choix fait par l'acquéreur du lot ;

Les lots d'habitations individuelles seront desservis par un branchement individuel terminé par une niche de comptage en limite de lot pour chaque parcelle.

Des vannes de sectionnement, des vidanges et des ventouses seront installées sur le réseau principal afin de faciliter le bon fonctionnement du réseau et son entretien.

Tous les ouvrages seront conformes aux prescriptions techniques de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

La défense incendie

Des poteaux incendie seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur. La défense incendie sera assurée par des poteaux d'incendie (hydrant normalisé 100 mm) raccordés sur une canalisation principale de diamètre 150 mm. Leurs quantités et leurs implantations seront validés avec les services de secours.

Le réseau de collecte des eaux usées

L'écoquartier se positionne en zone d'assainissement collectif, un raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées est obligatoire.

Il est prévu la pose de collecteurs reliés aux réseaux des voies périphériques. Le renforcement de la capacité de ces réseaux peut être nécessaire, il se fera préalablement à l'arrivée de la nouvelle population sur la ZAC.

La gestion pluviale du projet

Agir sur l'écoulement des eaux - pour une bonne gestion pluviale du projet

L'impact du projet sur les eaux de surface provient des constructions et voirie qui produisent une imperméabilisation des sols. Il provient aussi de la création de réseaux de collecte des eaux pluviales qui ont pour effet de concentrer les eaux de ruissellement et d'accélérer leur écoulement vers les exutoires, entraînant avec elles la pollution de surface accumulée sur les voies.

Il est donc nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols pour minimiser ces effets. Il faut aussi réguler quantitativement les effluents pluviaux et agir sur leur qualité avant rejet vers les exutoires.

L'application de la doctrine «Éviter Réduire Compenser» dite ERC

Cette démarche visant à privilégier l'évitement et la réduction d'impact et à défaut la compensation, a été appliquée à l'écoquartier.

Éviter : En réduisant son emprise à 21.9 ha (contre 39.2 précédemment), le projet Garenque a **réalisé un évitement conséquent** par une consommation raisonnable d'espaces agricoles ou naturels.

Réduire : La réduction de l'impact consiste à restreindre l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux in situ. Pour atteindre ces objectifs plusieurs leviers sont activés :

- Il y sera fait un **moindre recours aux revêtements bitumés ou revêtus** qui se limiteront dans l'espace public de Garenque, aux seuls espaces de circulation des véhicules motorisés et des piétons.
- Pour entraver significativement l'accroissement des ruissellements, faciliter l'infiltration de l'eau et la **recharge des nappes aquifères, les espaces libres préservés en pleine terre seront conçus en léger déblai** lorsque la topographie le permet.
- **Un coefficient de biotope** (coefficient qui décrit la proportion des surfaces éco-aménagées - végétalisées et favorables à la biodiversité) sera imposé sur la zone aux constructeurs afin de limiter les surfaces revêtues dans les espaces privatifs.

La compensation pluviale

Les mesures compensatoires sur le plan hydraulique sont plurielles :

- Canaliser les eaux pluviales par le biais de noues, de fossés et de collecteurs pluviaux sous voirie.
- Stocker temporairement les eaux pluviales dans des bassins de rétention pour ensuite les rejeter en différé vers les exutoires. Cette mesure permet d'éviter la saturation et le débordement des réseaux, fossés et cours d'eau en aval et ainsi l'augmentation de tout phénomène d'inondation.
- Favoriser les systèmes d'infiltration : bassins de rétention non revêtus, noues enherbées, espaces verts en léger dévers...
- Installer en sortie de bassin de rétention des ouvrages de dépollution (Décanteur-déshuileur, vanne matellière)

Les aménagements de collecte pluviale

L'assainissement pluvial sera assuré préférentiellement par des fossés ou noues enherbées et à défaut un réseau de collecte sous voirie comportant avaloirs, grilles et canalisations. Ces ouvrages de collecte seront dimensionnés pour évacuer à minima le débit de pointe d'un événement pluvieux de fréquence décennale (la moitié des débits d'occurrence centennale). Pour des pluies à caractère très fort à exceptionnel, les ruissellements excédentaires circuleront en nappe sur les voiries conçues en légers déblais et seront guidés vers les bassins de rétention. La collecte est ainsi assurée pour un événement pluvial d'occurrence centennale.

La rétention pluviale

La rétention se fera sous forme de plusieurs bassins de rétention qui ont pour vocation de stocker temporairement les eaux pluviales sans bloquer les rejets mais en limitant les débits vers les exutoires.

5 bassins de rétention, pour un volume total d'environ 17 000 m³, seront réalisés dans l'écoquartier. Chaque espace de rétention a été conçu et dimensionné en fonction de son bassin versant de collecte et de l'imperméabilisation projetée en respectant les prescriptions de la MISE (Mission Inter Service de l'Eau) de l'Hérault en respectant un ratio minimal de 120 litres par m² imperméabilisé. **Ces bassins de rétentions pourront écrêter à minima le débit d'un épisode pluvieux d'occurrence centennale. Par la mise en place des bassins de compensation, les débits de pointes observés à l'aval de l'opération seront moins importants qu'en situation actuelle.**

Pour une bonne insertion paysagère, les bassins seront peu profonds, plantés, accessibles et non clos. Des marches seront réalisées en plusieurs endroits afin de faciliter les déplacements des piétons dans les bassins de rétention et notamment la remontée lorsque la pluie a pu rendre glissants les espaces enherbés.

Largement végétalisés (espèces locales et non invasives), les noues et les bassins de rétention participeront efficacement à la constitution d'une trame verte et bleue, favorable au développement et au déplacement de la faune et de la flore.

Les ouvrages de lutte contre la pollution

En sortie de chaque bassin de rétention, l'ouvrage de régulation des débits assurera aussi un rôle de dépollution car équipé d'un décanteur-déshuileur (qui traite la pollution chronique véhiculée par les eaux de ruissellement lessivant la chaussée, les carburants, les huiles, les résidus liés à l'usure des freins, des pneus, de la chaussée et des équipements routiers) et d'un système de fermeture de type martelière (pour confiner une pollution accidentelle). Ces dispositifs permettront d'abattre efficacement la pollution d'origine routière entraînée vers les bassins par les effluents pluviaux, avant rejet des eaux vers le milieu aquatique récepteur, le milieu naturel.



Les réseaux secs

Le réseau électrique

Moyenne tension

L'opération sera desservie depuis le réseau de haute tension abaissée existant, sur la commune, par une extension du réseau et par la modification et la mise en place de nouveaux transformateurs judicieusement implantés en fonction du futur parcellaire.

L'ensemble de ces prestations sera réalisé suivant le cahier des charges et les prescriptions d'ENEDIS.

Basse tension :

L'opération sera desservie depuis les nouveaux transformateurs.

Des câbles seront mis en place depuis les transformateurs et aboutiront :

- soit dans une niche de type fausse coupure ou RMBT en limite de propriété pour les macro-lots réservés aux bâtiments collectifs et au stade ;
- soit dans une niche de type branchement (Tarif bleu) en limite de propriété pour les lots d'habitations individuelles ;

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

L'ensemble de la desserte de la zone sera réalisé suivant le cahier des charges et les prescriptions d'ENEDIS.

L'éclairage public

L'éclairage public sera réalisé au moyen de candélabres espacés judicieusement en fonction de leur hauteur et de la puissance des lampes. Une étude d'éclairage sera réalisée afin de déterminer les puissances des lampes et de l'écartement des candélabres.

Ces candélabres seront d'une hauteur adaptée aux voies ou aux piétonniers et seront équipés de luminaires directionnels

L'ensemble de ces prestations seront réalisées suivant le cahier des charges et les prescriptions de la Commune et le type de matériel mis en place sera soumis à leurs approbations avant réalisation.

Les télécommunications et la fibre optique

L'opération sera desservie par un génie civil souterrain qui sera raccordé au réseau existant sur la commune.

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