

DEPARTEMENT
DE LA LOZERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE LOZERE

OBJET :
**ZAC du Causse
d'Auge**
**Approbation du
programme des
équipements
publics**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance Publique du 16 décembre 2016

Nombre de Conseillers
Communautaires :

- en exercice : 21
- présents à la
séance : 13

Date de l'envoi et de
l'affichage de la
convocation :
9 décembre 2016

Date de l'affichage à
la porte de la Mairie
du compte-rendu de
la séance :
27 décembre 2016

Indiquer si le Conseil a
décidé de se former
en comité secret :
Non

Publié le 29 DEC. 2016
Le Président,



L'an deux mille seize, le seize du mois de Décembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes « Cœur de Lozère » s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent SUAU Président, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Étaient présents : MM. Laurent SUAU Président, Jules MAURIN 1^{er} Vice-Président, Claude MEISSONNIER 2^{ème} Vice-Président, Régis TURC 3^{ème} Vice-Président, MMES Régine BOURGADE, 4^{ème} Vice-Présidente, Laurence BALESTRI 5^{ème} Vice-Présidente, M Alain MARTIN 6^{ème} Vice-Président, MM. Jean-François BERENGUEL, Gilles BRAJON, Christophe CAYROCHE, MMES Ginette BRUNEL, Valérie BROS, Elizabeth MINET-TRENEULE, Conseillers Communautaires.

Étaient représentés : MM. Alain BERTRAND (M. Laurent SUAU), M. Pierre GELY (M. Claude MEISSONNIER), Christophe TREBUCHON (Mme Ginette BRUNEL), MMES Françoise AMARGER-BRAJON (Mme Elizabeth MINET-TRENEULE), Christelle FIRMIN (M. Régis TURC), Patricia ROUSSON (Mme Régine BOURGADE) Conseillers Communautaires.

Étaient absents : MM. Christophe LACAS, Gilbert MAURIN, Conseillers Communautaires.

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, M. Gilles BRAJON ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. M. Laurent SUAU Président a ouvert la séance.

Monsieur Laurent SUAU, Président expose :

Eu égard à la situation commerciale actuelle et l'existence d'une évasion commerciale certaine sur son territoire et plus généralement le département de la Lozère, la Communauté de Communes Cœur de Lozère a décidé de créer une zone d'activités sur le Causse d'Auge. Les objectifs recherchés dans le cadre de cette démarche sont à la fois pluriels et complémentaires, il s'agit en effet :

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

- **De Réorganiser l'armature commerciale**, en la massifiant autour de 3 points principaux : Centre ville / Ramilles / Nouvel espace à créer
- **De Créer un pôle de loisir**, pour renforcer à la fois le cadre de vie de la ville, son attractivité et son offre jeunesse
- **De Limiter l'évasion sur des segments de marchés** peu ou non pourvus à Mende, et qui induisent des déplacements sur des pôles commerciaux éloignés : Clermont, Montpellier, Rodez ou voisins (St Flour, Le Puy, Millau)
- **De Consolider l'attractivité de Mende** vis-à-vis des populations situées entre une vingtaine et une quarantaine de minutes de Mende, et qui ne font pas toujours le choix de venir à Mende. Cette consolidation s'inscrit dans un objectif d'attractivité global pour l'ensemble des commerces de la ville, étant observé que nos voisins Marvejols, St Chély, La Canourgue, Florac, Langogne ont tous renforcé leur offre.

Par délibération en date du 31 juillet 2014 n°4185 / 2014-112, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée sur le Causse d'Auge, lancé les études préalables en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concertée et de fixer les modalités de la concertation relatives à la procédure précitée. Cette délibération a fait l'objet d'une insertion dans le « Midi Libre » et « La Lozère Nouvelle » éditions du 29 août 2014.

Par délibération n°4913 / 2016-091 en date du 7 juillet 2016, notre assemblée a approuvé le bilan de la concertation constatant le très large accord sur le projet.

Par délibération n°4914 / 2016-092 en date du 7 juillet 2016 la Communauté de Communes Cœur de Lozère a adopté le dossier de création de ZAC et approuvé la poursuite des études de ZAC et de production du dossier de réalisation de ZAC dont les objectifs étaient la création et l'aménagement d'une zone d'activités économiques et d'équipements structurants, délibération ayant fait l'objet d'une insertion dans « le Midi Libre », édition du 19 octobre 2016.

Le dossier de réalisation de la ZAC doit comprendre selon les dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le programme global des constructions,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Le complément à l'étude d'impact, le cas échéant.

Ce programme des équipements publics, joint à la présente délibération, énumère tous les équipements retombant dans les domaines publics ou privés des collectivités concernées. Il présente également le coût prévisionnel de ces équipements et la prise en charge répartie entre les collectivités intéressées. Il indique

048-244800495-20161216-505612016-130
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

également les modalités de rétrocession et d'incorporation aux différents patrimoines publics concernés.

Les équipements publics concernés au sein de ce programme sont les suivants :

- Aménagement de la voirie
- Aménagement paysager
- Le réseau d'assainissement des eaux usées
- Le réseau d'assainissement des eaux pluviales, y compris ouvrage de rétention
- Le réseau eau potable et sécurité incendie
- Les réseaux secs (électricité, éclairage public, telecom, fibre optique)

Le tableau ci-après présente les différents équipements publics ainsi que la charge incombant à chacune des personnes publiques gestionnaires ou destinataires.

NATURE DE L'EQUIPEMENT	COUT HT	REALISATION (Maitre d'ouvrage)	PRISE EN CHARGE		PATRIMOINE DE RESTITUTION	FUTUR GESTIONNAIRE
			Communauté de Communes Cœur de Lozère			
Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoires	1 383 890,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	communautaire/commune (sous chaussée)	communautaire/commune (sous chaussée)
Voirie interne	236 662,50 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagement paysager et mobilier urbain	291 225,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	287 810,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	287 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseau de télécommunication	36 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
Réseau électrique	117 400,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de ZAC, notre assemblée doit approuver le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge :

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Il est proposé la délibération suivante :

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article R311-7

VU le Code de l'environnement,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°4185 / 2014-112, du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Lozère d'approbation des objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée sur le Causse d'Auge, de lancement des études préalables en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concertée et de fixation des modalités de la concertation relatives à la procédure précitée en date du 31 juillet 2014

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Lozère n°4913 / 2016-091 d'examen et vote du bilan de la concertation de la ZAC du Causse d'Auge en date du 7 juillet 2016

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Lozère n°4914 / 2016-092 d'approbation du dossier de création de ZAC, de poursuite des études de ZAC et de production du dossier de réalisation de ZAC de la ZAC du Causse d'Auge en date du 7 juillet 2016

VU la délibération de la Commune de Mende n°17209 du 28 juillet 2016 émettant un avis favorable au dossier de création de la ZAC du Causse d'Auge

VU la délibération de la Commune de Mende n°17322 en date du 8 décembre approuvant le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge.

VU le dossier loi sur l'eau déposé le 27/10/2016, ayant fait l'objet d'un accusé réception par les services de la DDT par courrier en date du 08/11/2016

VU le PLU de la Ville de Mende, dans sa version issue de la révision allégée du mois de septembre 2015

VU l'absence de nécessité de soumettre l'opération à une procédure d'étude d'impact, suite à la demande de Cas par Cas formulée le 6 juin 2014 ayant reçu une réponse positive de la DREAL le 11 juillet 2014.

VU le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge qui comprend :

Accusé de réception en préfecture 048-244800405-20161216-5056-2016-130- DE Date de télétransmission : 21/12/2016 Date de réception préfecture : 21/12/2016
--

NATURE DE L'EQUIPEMENT	COUT HT	REALISATION (Maitre d'ouvrage)	PRISE EN CHARGE		PATRIMOINE DE RESTITUTION	FUTUR GESTIONNAIRE
				Communauté de Communes Cœur de Lozère		
Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoires	1 383 890,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	communautaire/commune (sous chaussée)	communautaire/commune (sous chaussée)
Voirie interne	236 662,50 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagement paysager et mobilier urbain	291 225,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	287 810,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	287 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseau de télécommunication	36 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
Réseau électrique	117 400,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

Le programme des équipements publics est joint à la présente délibération.

VU Les modalités d'incorporation dans le domaine public de destination définies comme suit :

Une fois la réception des travaux livrés, les équipements publics intègrent le domaine de destination après expertise contradictoire dans les conditions fixées ci-après.

Les conditions de rétrocession au domaine public :

- 1-Les équipements publics ne peuvent être rétrocédés qu'après réception des travaux et purgés de réserves ;
- 2-La rétrocession intervient dans un délai de 1 an à compter de la réception des travaux purgés de réserves.
- 3-L'incorporation dans le domaine public de destination se fait, après expertise contradictoire, à l'unanimité des deux parties.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

ARRETE

Article 1 : Le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée du Causse d'Auge située sur la Commune de Mende tel qu'annexé à la présente délibération et le principe de sa réalisation sont approuvés

Accusé de réception en préfecture 048-244800405-20161216-5056-2016-130-DE Date de télétransmission : 21/12/2016 Date de réception préfecture : 21/12/2016
--

Article 2 : Les modalités d'incorporation dans le patrimoine communal pour les équipements concernés

Article 3 : Communication

La présente délibération

- sera transmise avec le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée du Causse d'Auge à Monsieur le Préfet de Lozère dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- sera affichée pendant deux mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Lozère et en Mairie de Mende
- fera l'objet d'un affichage dans un journal diffusé dans le département (à la rubrique d'annonces légales),
- sera publiée au recueil des actes administratifs

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté au siège de la Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture.

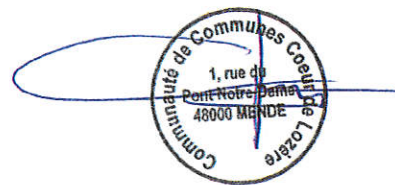
Le conseil communautaire décide de tenir à disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la Communauté de Communes, le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 4 : Exécution

Monsieur le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération et est autorisé à signer l'ensemble des pièces et à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à son exécution

Après délibération, le Conseil Communautaire avec 17 voix pour 2 absents **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Pour extrait conforme,
Mende, le 19 décembre 2016
Le Président,
Laurent SUAU



Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

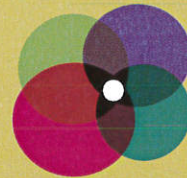
Projet de programme des équipements publics

Date :
Version finale
24 Novembre 2016

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-50562016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Maître d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maîtrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunsiedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87



Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Il est conforme aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme. Ce programme comprend tous les éléments qui seront incorporés dans le domaine public à la suppression de la ZAC. Il présente également le phasage de l'opération. Le plan ci-dessous présente, au sein du périmètre de la ZAC, les équipements publics qui reviendront au domaine public.

I. Les différents domaines publics

Il existe différents domaines publics. Les domaines publics présents et concernés par cette opération sont :

- le communautaire,
- le communal.

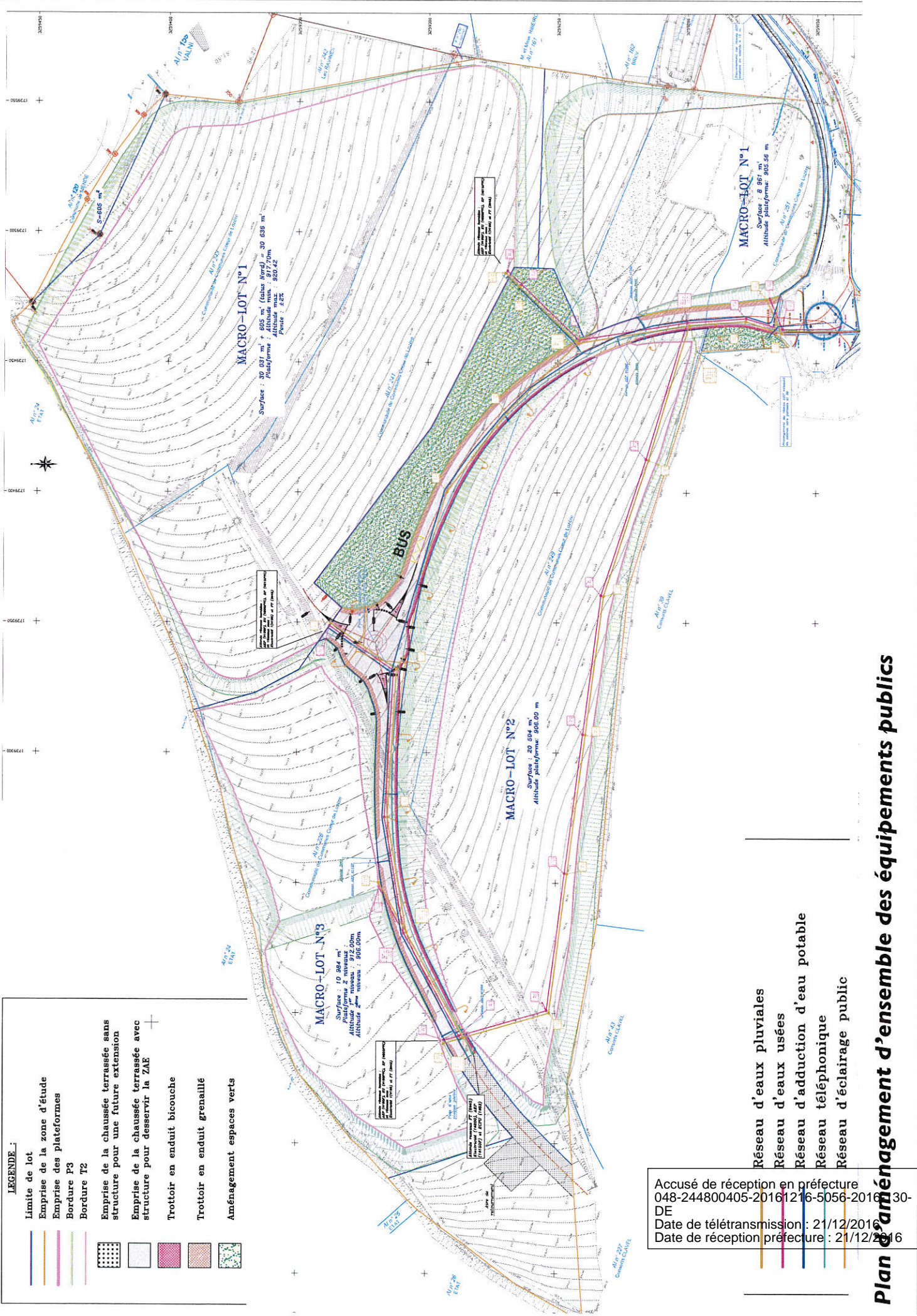
Différents équipements vont retomber dans le domaine public de l'autorité publique compétente. À savoir :

- la voie de desserte de la zone du Causse d'Auge qui donne accès à l'ensemble des lots ;
- certains talus situé le long de la voirie qui feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer leur entretien et la maîtrise de la qualité des espaces publics ;
- L'ensemble des terrassements nécessaires à modeler le terrain pour accueillir les aménagements et les constructions ;
- les réseaux humides, réseaux secs et bassins de rétention retomberont également dans le domaine public afin de faciliter leur entretien et leur gestion par les collectivités ;

Une parcelle non aménagée et non équipée afin de constituer une réserve foncière pour les besoins de développement futur de la zone.

Les caractéristiques de ces différents équipements sont développées dans le présent dossier.

Accusé de réception en préfecture
048-24000405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016



LEGENDE :

- Limite de lot
- Emprise de la zone d'étude
- Emprise des plateformes
- Bordure P3
- Bordure T2
- Emprise de la chaussée terrassée sans structure pour une future extension
- Emprise de la chaussée terrassée avec structure pour desservir la ZAE
- Trottoir en enduit bicouche
- Trottoir en enduit grenaillé
- Aménagement espaces verts

- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau téléphonique
- Réseau d'éclairage public

Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-30-DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

Plan d'aménagement d'ensemble des équipements publics

2. Description sommaire des équipements à réaliser

2.1 La voirie interne

2.2 Les aménagements paysagers

2.3 Les réseaux

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

2.1 La voirie interne

La voirie interne au projet se limite à une unique voie principale, traversant le site d'est en ouest. Elle s'adapte à son contexte en épousant le relief naturel du site pour desservir l'ensemble des lots et macro-lots. Il n'y a pas de hiérarchisation viaire sur ce projet. La voie revêt la même importance en matière de desserte des lots sur l'ensemble de son linéaire.

En cœur de projet, un giratoire est créé. Il permet de diffuser le trafic sur les différents lots et d'effectuer un retournement sécurisé, notamment pour les bus. L'ouvrage a les caractéristiques suivantes :

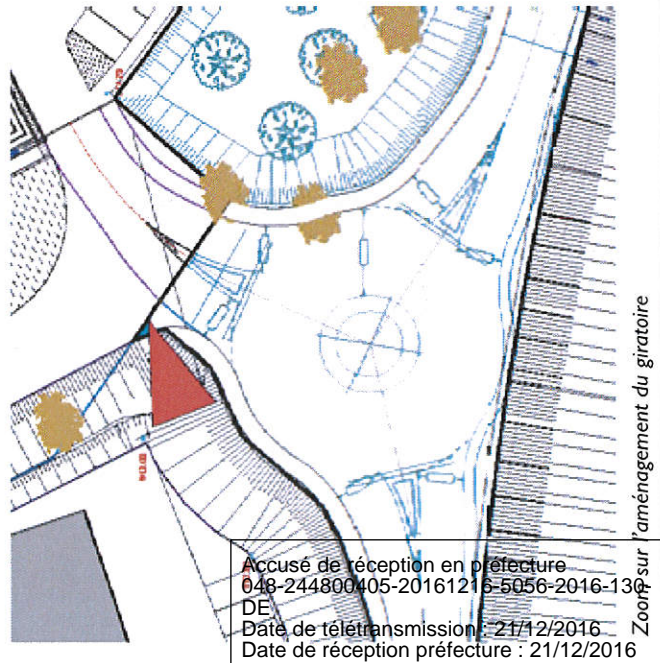
- un rayon de 12,5 mètres, du centre du giratoire jusqu'en limite de trottoir ;
- un rayon de 6,00 mètres pour la galette centrale.

Un profil unique est travaillé pour les deux portions de voies de part et d'autre du giratoire central :

- une chaussée circulaire de 6,00 mètres de large ;
- un trottoir pour la circulation piétonne de 2,00 mètres ;
- un trottoir non circulaire comprenant un garde-corps sur une largeur de 1,00 mètre.

Le trottoir est partiellement surélevé au droit du giratoire. La surélévation permet de ménager un arrêt de bus conforme aux normes en vigueur d'accessibilité.

L'ensemble des terrassements nécessaires à l'aménagement de la voirie et des réseaux sera réalisé par le maître d'ouvrage.



Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-13
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

Zooir sur l'aménagement du giratoire

2.3 Les aménagements paysagers

L'ensemble des aménagements paysagers du site de projet s'inscrit dans la même ambition :

- renforcement des éléments de la trame verte de Mende,
- maîtrise des qualités paysagères et environnementales du site.

L'aménagement paysager du site a été prévu dans un ensemble «espace public-lots privés». Ainsi, un cahier des prescriptions sera imposé aux promoteurs et les aménagements sur le domaine privé seront de même nature et en continuité avec les aménagements de l'espace public. Le plan ci-contre permet d'observer la continuité d'aménagement qui sera imposé aux opérateurs privés. Il ne s'agit pas du plan d'aménagement d'ensemble paysager que la collectivité réalisera.

Les terrassement sur les futurs macro-lots cessibles seront réalisés par le maître d'ouvrage afin d'en tenir les caractéristiques et la qualité.

Concernant le domaine public, les aménagements prennent prioritairement place le long de la voirie. Plusieurs formes de plantation sont travaillées :

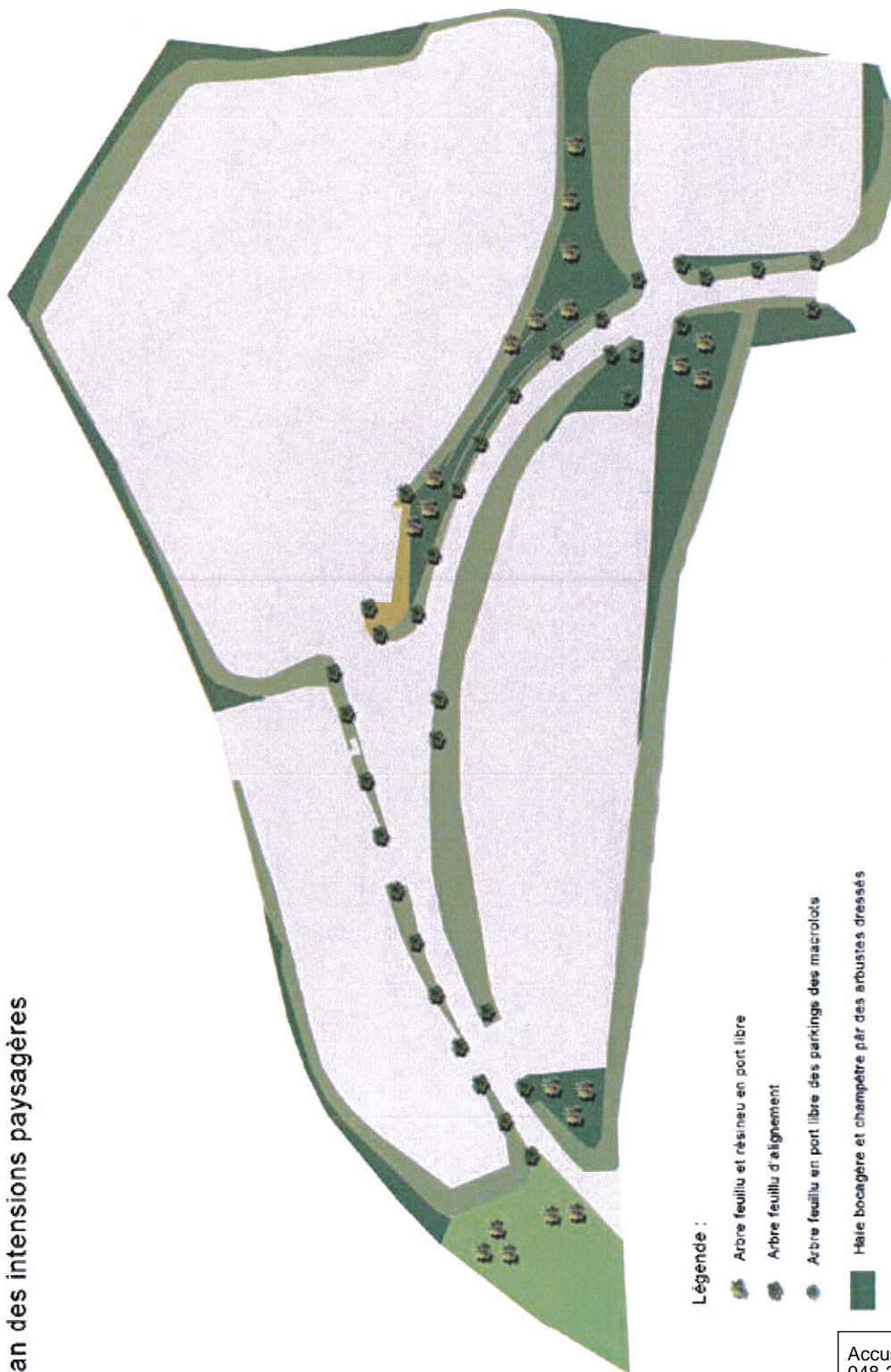
- en alignement le long de la voirie, avec des arbres à port haut : érable champêtre, frêne à feuilles étroites, charme commun, chêne pubescent, poirier à fleurs, sophora du japon, tilleul à petites feuilles,
- arbres feuillu et résineu en port libre : érable champêtre, aulne à feuilles en coeur, pin sylvestre, pin noir d'autriche, chêne pubescent, tilleul à petites feuilles,
- haie bocagère et champêtre par des arbustes dressés : érable de montpellier, érable champêtre, buis commun, charme commun, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, aubépine epine blanche, troène commun, pin sylvestre, sorbier des oiseleurs, tilleul à petites feuilles, if commun,
- Plantation sur talus par des arbustes couvre-sol : cotoneaster horizontal à petites feuilles, genêt de Syrie, pin boule brepo, saule pourpre nain,
- Plantation des vivaces et graminées : oeillet à delta, géranium cendré, millerpertuis à calice persistant, salvia farinacea, brize, pennisetum oriental, stipe, cheveux d'ange
- Prairie

Nous avons les différentes implantations sur le plan guide paysager ci-contre.








Les talus sont plantés, à la fois d'arbres et arbustes d'essences locales et présentent sur le site ou à proximité immédiate afin de respecter l'entité paysagère du site.

Accusé de réception en préfecture
048 44800405-20161216-5056-2016-130-
DF
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Plan des intensions paysagères



Légende :

-  Arbre feuillu et résineux en port libre
-  Arbre feuillu d'alignement
-  Arbre feuillu en port libre des parkings des macrolots
-  Haie bocagère et champêtre par des arbustes dressés
-  Plantation sur talus par des arbustes couvre-sol
-  Plantation des vivaces et graminées
-  Prairie

Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-130-DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

Aménagements paysagers en entrée de zone

L'entrée de la zone est marquée par le giratoire existant de la route du Causse d'Auge.

La bretelle d'accès est traitée par un alignement d'arbres pour structurer l'espace et marquer une mise en perspective sur le cœur de zone. Les talus bordant la voie d'accès sont plantés :

- d'arbres en bosquet, de taille et d'essences variées
- d'arbustes et vivaces en petit bosquets ou en haies pour souligner les autres plantations. Les essences sont elles aussi variées pour enrichir la biodiversité du site.

Ces éléments paysagers matérialisent l'entrée à la zone du Causse d'Auge.

Aménagements paysagers des entrées de lots

Les limites de lots sont toutes matérialisées par les plantations de type «haie champêtre ou plantation de talus» selon les contextes. Ces végétaux seront complétés de deux arbres de haute tige qui marqueront «la porte d'entrée» de chaque lot.

Ensuite, sur la domaine privé, les opérateurs continueront le traitement paysager des entrées en travaillant à certains endroits sous forme de bosquets.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

2.4 Les réseaux : descriptif des ouvrages techniques

2.4.1. Le réseau d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif.

La collecte des eaux usées des différents lots de la ZAC se fera depuis un réseau interne à créer. Les eaux usées transiteront par des canalisations PVC de Ø 200mm, positionnées sous la voirie et pour partie en servitude sur le macrolot n°2.

Le réseau sera constitué de plusieurs antennes se raccordant au réseau existant au niveau de l'avenue Victor Hugo.

La topographie permet de travailler l'ensemble du réseau en gravitaire. Afin d'acheminer les eaux usées en direction du réseau de collecte communal situé au niveau de l'avenue Victor Hugo (hors ZAC), aucun poste de refoulement ne sera nécessaire dans la ZAC.

La station d'épuration de la ville de Mende est en capacité de recevoir les effluents du projet de ZAC.

2.4.2. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Les éléments présentés ci-dessous sont conformes au dossier loi sur l'eau déposé le 27/10/2016 en préfecture.

Le réseau de collecte

La collecte s'effectuera par la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales, parallèle au réseau EU avec regards de visite en béton ou PEHD étanche Ø 1000 mm.

Le diamètre et la nature des canalisations du réseau EP variera de PVC CR8 Ø 200 à 600 mm. Le réseau est dimensionné pour contenir des événements pluviométriques d'occurrence 10 ans.

La collecte des eaux pluviales sera composée de plusieurs antennes se raccordant au réseau existant au niveau du giratoire de l'avenue Victor Hugo.

Dans le cadre du projet de zone commerciale, un ouvrage de gestion des eaux pluviales (OGEP) est envisagé.

Les mesures compensatoires : ouvrages de rétention

Un bassin de rétention est aménagé, accompagné d'une vanne de sectionnement afin de retenir une éventuelle pollution. Le débit d'évacuation sera compris et fixé à 50 l/s/ha.

Les ouvrages seront conformes aux caractéristiques inscrites dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Ainsi un bassin d'un volume minimum de 2400 m3 sera aménagé afin de prendre en compte l'ensemble du bassin versant intercepté.

Acquisé de réception en préfecture
N° 24480405-2016-0006-2016-30-
Date de transmission : 21/10/2016
Date de réception en préfecture : 1/12/2016

2.4.3. Eau potable et sécurité incendie

La ZAC du Causse d'Auge est raccordée au réseau public d'alimentation d'eau potable provenant du réservoir d'Alteyrac. Ce dernier se situe aux abords de la ZAC, le long de la route Victore Hugo. L'alimentation en eau potable des différents lots de la ZAC Causse d'Auge se fait depuis un réseau interne à créer.

Des canalisations d'eau potable (fonte Ø 100 à 150 mm) seront mises en place sous les différentes voies projetées ou espaces publics en réalisant un maillage avec le réseau existant. Les lots seront desservis en eau potable par une canalisation en fonte de Ø 100.

La conception des plans des travaux et ouvrages à réaliser est faite en concertation avec les services techniques de l'opérateur en charge du réseau sur la commune de Mende.

La protection incendie sera assurée grâce à la mise en place de poteaux implantés sur le maillage AEP, équidistants de 200 mètres maximum.

2.4.4. Réseau électrique et éclairage public

La desserte interne de la ZAC en énergie électrique se fera à partir d'un réseau souterrain Haute Tension ou Moyenne Tension raccordé au réseau existant (le raccordement sur le réseau existant se faisant au sud de la zone, au niveau du giratoire d'entrée de zone situé sur la route du Causse d'Auge). Les postes de transformation seront mis en place en fonction des besoins pour la viabilisation des différents secteurs de la ZAC.

Les plans et travaux sont établis en concertation avec les services techniques de l'opérateur.

La voie publique sera éclairée par des candélabres alimentés en souterrain depuis le réseau existant. Les candélabres disposeront de mâts de 8 mètre de hauteur, adaptée à leur écartement.

2.4.5. Télécommunications

Un réseau téléphonique souterrain sera mis en place depuis les réseaux existants situés au niveau de l'avenue Victor Hugo (fourreaux Ø 45 mm, chambres de tirage, bornes pavillonnaires,...). Les macrolots seront raccordés par 3 fourreaux Ø 45 mm aboutissant dans des chambres de tirage posées en limite de propriété de préférence dans le domaine privé.

Les macrolots seront desservis par la fibre optique.

L'établissement du plan et la réalisation du réseau de telecommunication sont établis en concertation avec les services techniques de l'opérateur.

Accusé de réception en préfecture
048-24-88040-20161216-5004-2016-130-
PF
Date de transmission : 21/05/2016
Date de réception en préfecture : 21/05/2016

4. Phasage de l'opération

L'aménagement de la ZAC Causse d'Auge se fait en une unique tranche sur l'ensemble du périmètre.

Les travaux de voirie et de terrassement pour la création de plateformes se font simultanément durant la durée du chantier.

Un phasage « technique » sera mis en place : travaux de terrassement sur l'ensemble du site, puis dans un second temps le reste des travaux.

La commercialisation sera gérée également en une seule phase du fait de la desserte de l'ensemble des macro-lots dès l'aménagement du site.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

5. **Durée prévisionnelle des travaux**

Concernant l'ensemble des travaux d'infrastructures y compris les travaux de raccordements, le délai de réalisation envisagé est de 13 mois.

Une livraison partielle des plateformes permettant le commencement des travaux sur les macro-lots sera effectuée au bout de 9 mois.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

6. Modalité de financement des équipements publics

NATURE DE L'EQUIPEMENT	COUT HT	REALISATION (maître d'ouvrage)	PRISE EN CHARGE		PATRIMOINE de RESTITUTION	FUTUR GESTIONNAIRE
			Communes Cœur de Lozère	Communauté de Communes Cœur de Lozère		
Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoire	1 383 890,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	Communautaire / commune (sous chaussée)	CCCL / commune (sous chaussée)
Voirie interne	236 662,50 €	CC Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagements paysagers et mobilier urbain	291 225,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	287 810,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	287 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseaux de Télécommunication	36 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
Réseaux électriques	117 400,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

Accusé de réception en préfecture
048-248800405-20161216-5056-2016-130-
Réf : 161216-5056-2016-130-
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

N ° 17322
DEPARTEMENT
DE LA LOZERE



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MENDE

OBJET :
Approbation
du Programme
des
Équipements
Publics de la
ZAC du
Causse
d'Auge

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du 08 décembre 2016

L'an deux mille seize, le huit du mois de décembre, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent SUAU, Maire, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Nombre de
Conseillers
Municipaux :
▪ en exercice : 33
▪ présents à la
séance : 30

Étaient présents : Mr Laurent SUAU, Maire, Mme Régine BOURGADE, Mme Françoise AMARGER-BRAJON, Mr Jean-François BERENGUEL, Mme Patricia ROUSSON, Mr Aurélien VAN de VOORDE, Adjoint, Mme Marie PAOLI, Mr Raoul DALLE, Mr Jimmy SOTO, Mr Jean-Louis HILLAIRE, Mme Michelle JACQUES, Mme Marie MOLINA, Mme Bernadette MOURGUES, Mr Nicolas TROTOUIN, Mr Philippe TORRES, Mme Catherine COUDERC, Mme Nathalie FOURNIER SAYAJOLS, Mme Sabrina ARNAL, Mr Jacques BRAJON, Mr André CORRIGES, Mme Isabelle VIDAL, Mme Sylvie RANC, Conseillers Municipaux.

Date de l'envoi et
de l'affichage de
la convocation :
1^{er} décembre 2016

Par procuration : Mme Elizabeth MINET-TRENEULE (Mr Jean-Louis HILLAIRE), Mr Alain BERTRAND (Mr Jean-François BERENGUEL), Mr Christophe LACAS (Mr Laurent SUAU), Adjoint, Mr Nicolas ROUSSON (Mr Raoul DALLE), Mme Imène MIRAOU (Mme Marie MOLINA), Mr François ROBIN (Mme Sabrina ARNAL), Mme Ginette BRUNEL (Mr Jacques BRAJON), Mr Christophe TREBUCHON (Mme Sylvie RANC), Conseillers Municipaux.

Absents : Mr Claude BOUQUET, Mr Jean-Marc DURAND, Mme Marie-Christine GUITTARD, Conseillers Municipaux.

Date de
l'affichage à la
porte de la Mairie
du compte-rendu
de la séance :

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, Mme Françoise AMARGER-BRAJON, Adjointe, ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Président a ouvert la séance.

16 DEC. 2016

Madame Régine BOURGADE expose :

Lors de la séance du 28 juillet 2016, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Causse d'Auge établi par la Communauté de Communes Cœur de Lozère.

Indiquer si le
Conseil a décidé
de se former en
comité secret :
Non

Le dossier de réalisation de la ZAC doit comprendre, selon les dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le programme global des constructions,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Le complément à l'étude d'impact, le cas échéant.

Le programme des équipements publics joint en annexe énumère tous les équipements retombant dans les domaines publics ou privés des collectivités concernées. Il présente également le coût prévisionnel de ces équipements et la prise en charge répartie entre les collectivités intéressées. Il indique également les modalités de rétrocession et d'incorporation aux concernés.

Accusé de réception en préfecture
048-24480403-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Les équipements publics concernés au sein de ce programme sont les suivants :

- Aménagement de la voirie,
- Aménagements paysager,
- Le réseau d'assainissement des eaux usées,
- Le réseau d'assainissement des eaux pluviales, y compris ouvrage de rétention,
- Le réseau eau potable et sécurité incendie,
- Les réseaux secs (électricité, éclairage public, télécom, fibre optique).

Le tableau ci-après présente les différents équipements publics ainsi que la charge incombant à chacune des personnes publiques gestionnaires ou destinataires.

NATURE DE L'EQUIPEMENT	COUT HT	REALISATION (Maître d'ouvrage)	PRISE EN CHARGE		PATRIMONE DE RESTITUTION	FUTUR GESTIONNAIRE
			Communité de Communes Cœur de Lozère			
Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoires	1 383 890,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	communautaire/commune (sous chaussée)	communautaire/commune (sous chaussée)
Voie Interne	236 662,50 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagement paysager et mobilier urbain	291 225,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	267 810,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	267 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseau de télécommunication	36 000,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
Réseau électrique	117 400,00 €	Communité de Communes Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de ZAC par la Communauté de Communes Cœur de Lozère, notre assemblée doit approuver le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge :

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.311-6 à 11,

VU le Code de l'environnement,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Lozère n° 4914 / 2016-092 d'approbation du dossier de création de ZAC, de poursuite des études de ZAC et de production du dossier de réalisation de ZAC de la ZAC du Causse d'Auge en date du 7 juillet 2016,

VU la délibération de la Commune de Mende n° 17209 du 28 juillet 2016 émettant un avis favorable au dossier de création de la ZAC du Causse d'Auge,

VU le dossier loi sur l'eau déposé le 27/10/2016 par la Communauté de Communes Cœur de Lozère, ayant fait l'objet d'un accusé réception par les services de la DDT par courrier en date du 24/09/2016

Accusé de réception en préfecture
014 24 000 08 / 2016 12 16
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

VU le PLU de la Ville de Mende, dans sa version issue de la révision alléguée du mois de septembre 2015,

VU l'absence de nécessité de soumettre l'opération à une procédure d'étude d'impact, suite à la demande de Cas par Cas formulée le 6 juin 2014 par la Communauté de Communes Cœur de Lozère ayant reçu une réponse positive de la DREAL le 11 juillet 2014,

VU le programme des équipements publics de la ZAC du Causse d'Auge annexé à la présente note qui comprend :

NATURE DE L'EQUIPEMENT	COUT HT	REALISATION (Maitre d'ouvrage)	PRISE EN CHARGE		PATRIMOINE DE RESTITUTION	FUTUR GESTIONNAIRE
			Comm. Cœur de Lozère	Montant		
Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoires	1 383 890,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	Communautaire/commune (sous chaussée)	communautaire/commune (sous chaussée)
Voie interne	236 662,50 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagement paysager et mobilier urbain	291 225,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	287 810,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	287 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseau de télécommunication	36 000,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
Réseau électrique	117 400,00 €	Communauté de Communes Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

VU les modalités d'incorporation dans le domaine public de destination définies comme suit :

Une fois la réception des travaux livrés, les équipements publics intègrent le domaine de destination après expertise contradictoire dans les conditions fixées ci-après.

Les conditions de rétrocession au domaine public :

1. Les équipements publics ne peuvent être rétrocédés qu'après réception des travaux et purgés de réserves ;
2. La rétrocession intervient dans un délai de 1 an à compter de la réception des travaux purgés de réserves ;
3. L'incorporation dans le domaine public de destination se fait, après expertise contradictoire, à l'unanimité des deux parties.

Il est proposé :

- **D'APPROUVER** le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée du Causse d'Auge située sur la Commune de Mende tel que joint en annexe et le principe de sa réalisation, ainsi que les modalités d'incorporation dans le patrimoine communal pour les équipements concernés,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces et à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à son exécution.

Après délibération, le Conseil Municipal a voté par 10 voix contre et 2 abstentions (Mr André CORRIGES ne prenant pas part au vote), **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-DE

Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

N ° 17322

Publié le 16 DEC. 2016
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Mende, le 12 décembre 2016
Le Maire,
Laurent SUAU

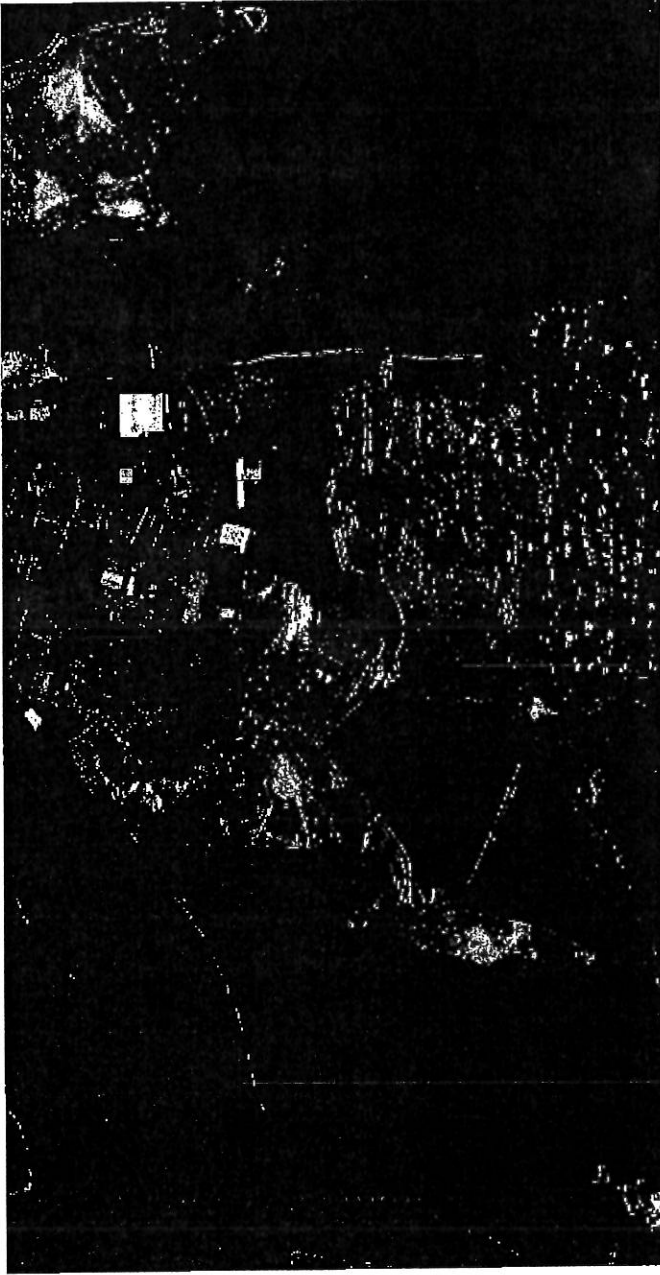


Télétransmis à la Préfecture
Le : 16 DEC. 2016
Accusé de réception du : 16 DEC. 2016

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Annexé à la délibération
du Conseil Municipal
du 08 DEC. 2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

Accusé de réception
048-244800405
DE
Date de télétransmission
Date de réception

Maitre d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maitrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunsiedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87



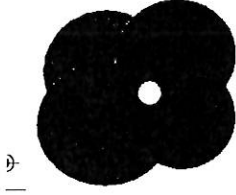
Cœur de Lozère
Communauté de communes
Barroux Le Port, Mende, Pégoux

L'équipe de conception du projet

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes Cœur de Lozère

1, rue Pont Notre Dame
48 000 MENDE
Tél. : 04 66 94 09 67
accueil@coeurdelozerere.fr



Cœur de Lozère
Communauté de communes
Badaroux, Le Born, Mende, Pelouse

Maîtrise d'œuvre

MANDATAIRE

Bonnet & Teissier (architecte DPLG)

8, rue Wunsiedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87
bonnetteissier@wanadoo.fr

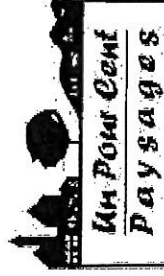


**BONNET &
TEISSIER**
ARCHITECTES D.P.L.G.

CO-TRAITANT

Un Pour Cent Paysages (bureau d'études, paysagiste)

10, route Fauch
81 000 Albi
Tél : 05 63 47 68 41
contact@unpourcentpaysages.fr



**Un Pour Cent
Paysages**

CO-TRAITANT

Megret (bureau d'études, géomètres experts)

20, allée des Soupirs
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 80 04
contact@cabinetmegret.fr



CO-TRAITANT

Urban Projects (bureau d'études, urbaniste programmiste et concepteur)

18, avenue Georges Clémenceau
48 000 MONTELLIER
Tél : 07 61 41 48 34
contact@urbanprojects.fr



URBAN PROJECTS
Urbanistes Programmistes

048-244800405-20161216-5056-2016-18
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

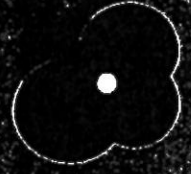
Projet de programme des équipements publics

Accusé de réception
048-244800405-
DE
Date de télétransmission
Date de réception

Date :
Version finale
24 Novembre 2016

Maitre d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tel : 04 66 94 09 67

Maitrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunstiedel
48 000 MENDE
Tel : 04 66 49 14 87



Cœur Lozère
Communauté de communes
Badaroux, Le Bugn, Menade, Pelouse

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Il est conforme aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme. Ce programme comprend tous les éléments qui seront incorporés dans le domaine public à la suppression de la ZAC. Il présente également le phasage de l'opération. Le plan ci-dessous présente, au sein du périmètre de la ZAC, les équipements publics qui reviendront au domaine public.

1. Les différents domaines publics

Il existe différents domaines publics. Les domaines publics présents et concernés par cette opération sont :

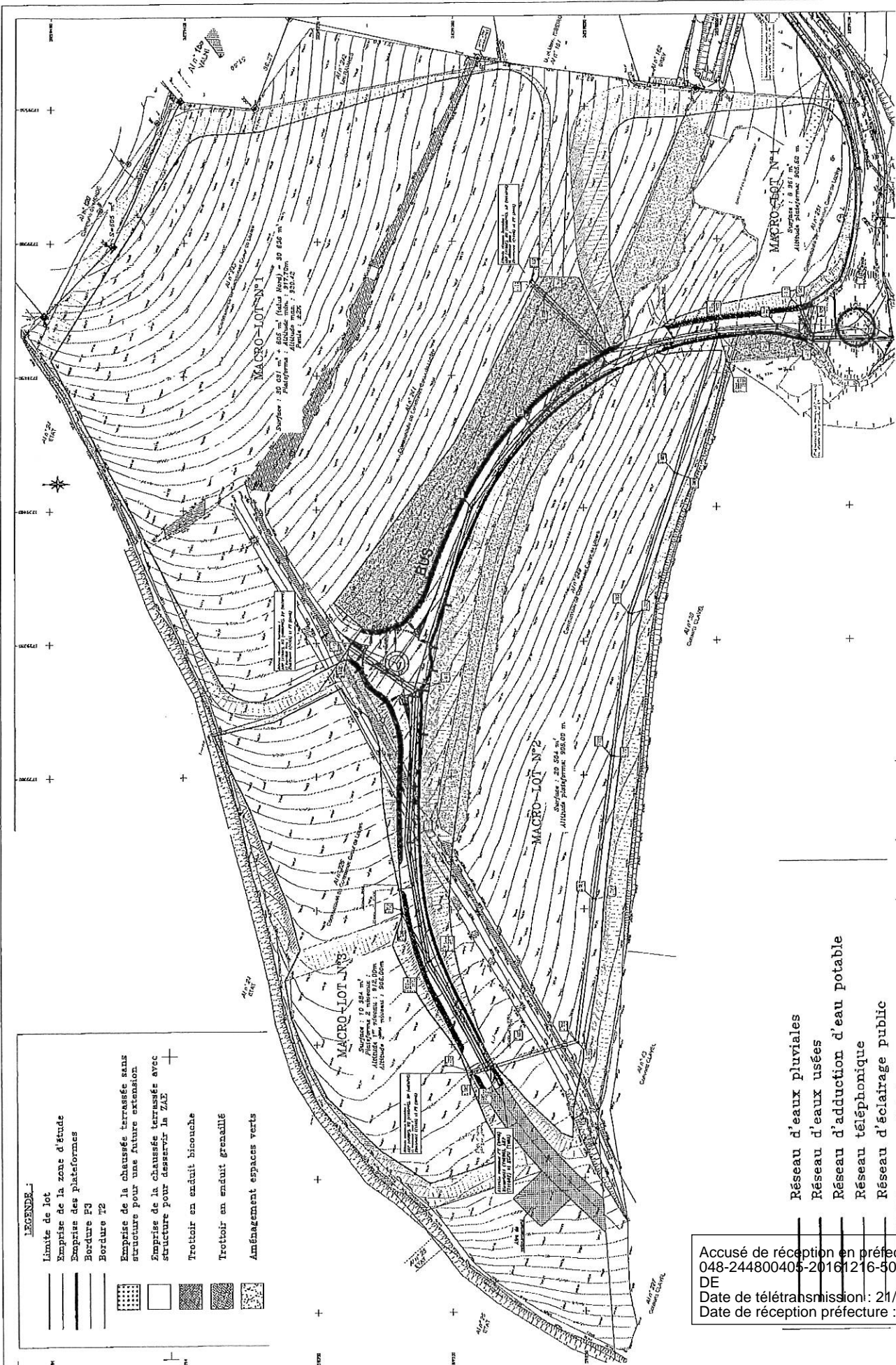
- le communautaire,
- le communal.

Différents équipements vont retomber dans le domaine public de l'autorité publique compétente. À savoir :

- la voie de desserte de la zone du Causse d'Auge qui donne accès à l'ensemble des lots ;
- certains talus situés le long de la voirie qui feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif afin d'assurer leur entretien et la maîtrise de la qualité des espaces publics ;
- L'ensemble des terrassements nécessaires à modeler le terrain pour accueillir les aménagements et les constructions ;
- les réseaux humides, réseaux secs et bassins de rétention retomberont également dans le domaine public afin de faciliter leur entretien et leur gestion par les collectivités ;
- une parcelle non aménagée et non équipée afin de constituer une réserve foncière pour les besoins de développement futur de la zone.

Les caractéristiques de ces différents équipements sont développées dans le présent dossier.

Accusé de réception en préfecture
 048244800405-20161216-5056-2016-13
 Dossier de réalisation de ZAC CAUSSE d'AUGE - Communauté de Communes Cœur de Lozère
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016



- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'adduction d'eau potable
- Réseau téléphonique
- Réseau d'éclairage public

Accusé de réception en préfecture
 048-244800406-20161216-5056-016-30
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

Plan d'aménagement d'ensemble des équipements publics

2. Description sommaire des équipements à réaliser

2.1 La voirie interne

2.2 Les aménagements paysagers

2.3 Les réseaux

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-16
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

2.1 La voirie interne

La voirie interne au projet se limite à une unique voie principale, traversant le site d'est en ouest. Elle s'adapte à son contexte en épousant le relief naturel du site pour desservir l'ensemble des lots et macro-lots. Il n'y a pas de hiérarchisation viaire sur ce projet. La voie revêt la même importance en matière de desserte des lots sur l'ensemble de son linéaire.

En cœur de projet, un giratoire est créé. Il permet de diffuser le trafic sur les différents lots et d'effectuer un retournement sécurisé, notamment pour les bus. L'ouvrage a les caractéristiques suivantes :

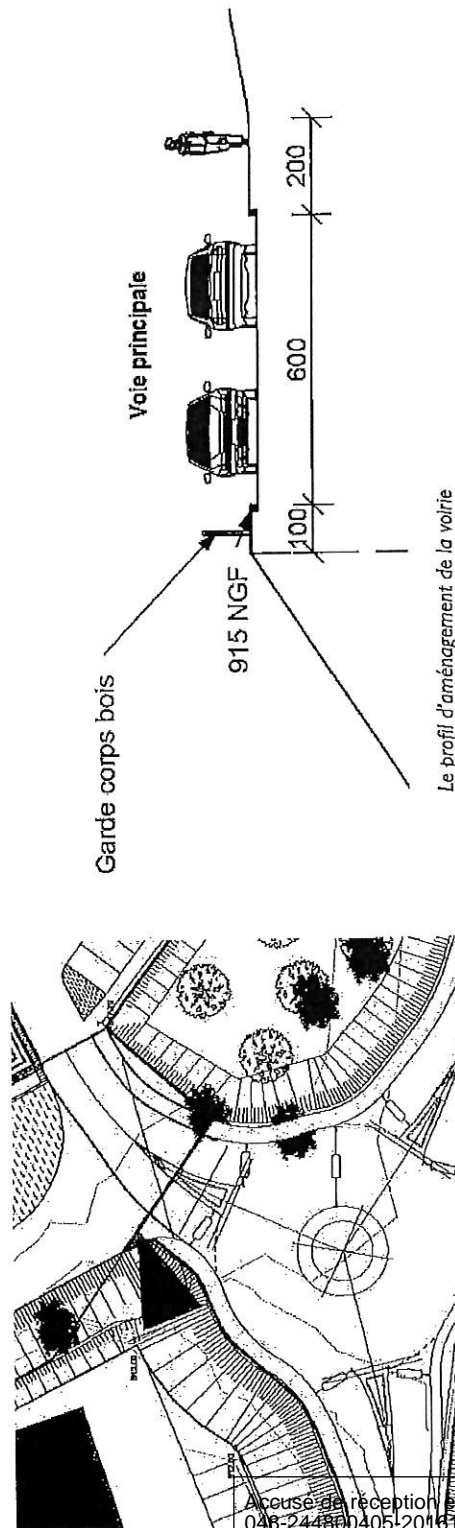
- un rayon de 12,5 mètres, du centre du giratoire jusqu'en limite de trottoir ;
- un rayon de 6,00 mètres pour la galette centrale.

Un profil unique est travaillé pour les deux portions de voies de part et d'autre du giratoire central :

- une chaussée circulaire de 6,00 mètres de large ;
- un trottoir pour la circulation piétonne de 2,00 mètres ;
- un trottoir non circulaire comprenant un garde-corps sur une largeur de 1,00 mètre.

Le trottoir est partiellement surélevé au droit du giratoire. La surélévation permet de ménager un arrêt de bus conforme aux normes en vigueur d'accessibilité.

L'ensemble des terrassements nécessaires à l'aménagement de la voirie et des réseaux sera réalisé par le maître d'ouvrage.



Accuse de réception en préfecture :
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Zoom sur l'aménagement du giratoire

2.3 Les aménagements paysagers

L'ensemble des aménagements paysagers du site de projet s'inscrit dans la même ambition :

- renforcement des éléments de la trame verte de Mendé,
- maîtrise des qualités paysagères et environnementales du site.

L'aménagement paysager du site a été prévu dans un ensemble «espace public-lots privés». Ainsi, un cahier des prescriptions sera imposé aux promoteurs et les aménagements sur le domaine privé seront de même nature et en continuité avec les aménagements de l'espace public. Le plan ci-contre permet d'observer la continuité d'aménagement qui sera imposé aux opérateurs privés. Il ne s'agit pas du plan d'aménagement d'ensemble paysager que la collectivité réalisera.

Les terrassement sur les futurs macro-lots cessibles seront réalisés par le maître d'ouvrage afin d'en tenir les caractéristiques et la qualité.

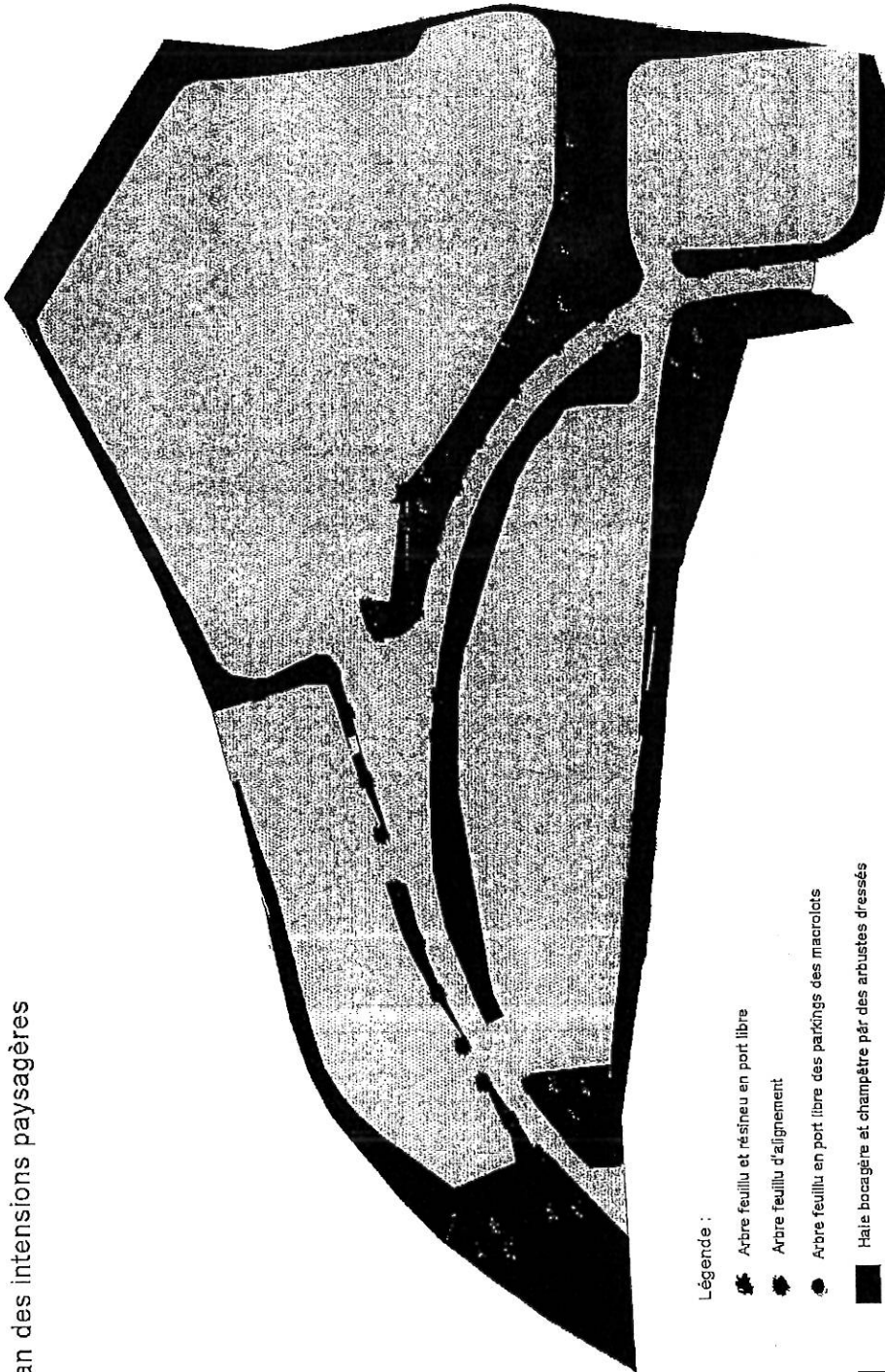
- Concernant le domaine public, les aménagements prennent prioritairement place le long de la voirie. Plusieurs formes de plantation sont travaillées :
- en alignement le long de la voirie, avec des arbres à port haut : érable champêtre, frêne à feuilles étroites, charme commun, chêne pubescent, poirier à fleurs, sophora du japon, tilleul à petites feuilles,
 - arbres feuillu et résineu en port libre : érable champêtre, auline à feuilles en coeur, pin sylvestre, pin noir d'autriche, chêne pubescent, tilleul à petites feuilles,
 - haie bocagère et champêtre par des arbustes dressés : érable de montpellier, érable champêtre, buis commun, charme commun, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, aubépine épine blanche, troène commun, pin sylvestre, sorbier des oiseleurs, tilleul à petites feuilles, if commun,
 - Plantation sur talus par des arbustes couvre-sol : cotoneaster horizontal à petites feuilles, genêt de Syrie, pin boule Pumilo, pin boule brepo, saule pourpre nain,
 - Plantation des vivaces et graminées : oeillet à delta, géranium cendré, millerpertuis à calice persistant, salvia farinacea, brize, pennisetum oriental, stipe, cheveux d'ange
 - Prairie

Nous retrouvons les différentes implantations sur le plan guide paysager ci-contre.








Les arbres et arbustes d'essences locales et présentent sur le site ou à proximité immédiate afin de respecter l'entité paysagère

Procédure de réception en préfecture
 48-24-00405-20161216-5056-2016-11
 Date de transmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

Plan des intensions paysagères



Légende :

-  Arbre feuillu et résineu en port libre
-  Arbre feuillu d'alignement
-  Arbre feuillu en port libre des parkings des macrolots
-  Haie bocagère et champêtre par des arbustes dressés
-  Plantation sur talus par des arbustes couvre-sol
-  Plantation des vivaces et graminées
-  Prairie

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Aménagements paysagers en entrée de zone

L'entrée de la zone est marquée par le giratoire existant de la route du Causse d'Auge.

La bretelle d'accès est traitée par un alignement d'arbres pour structurer l'espace et marquer une mise en perspective sur le cœur de zone. Les talus bordant la voie d'accès sont plantés :

- d'arbres en bosquet, de taille et d'essences variées
- d'arbustes et vivaces en petit bosquets ou en haies pour souligner les autres plantations. Les essences sont elles aussi variées pour enrichir la biodiversité du site.

Ces éléments paysagers matérialisent l'entrée à la zone du Causse d'Auge.

Aménagements paysagers des entrées de lots

Les limites de lots sont toutes matérialisées par les plantations de type «haie champêtre ou plantation de talus» selon les contextes. Ces végétaux seront complétés de deux arbres de haute tiges qui marqueront «la porte d'entrée» de chaque lot.

Ensuite, sur la domaine privé, les opérateurs continueront le traitement paysager des entrées en travaillant à certains endroits sous forme de bosquets.

Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-13-10
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

2.4 Les réseaux : descriptif des ouvrages techniques

2.4.1. Le réseau d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif.

La collecte des eaux usées des différents lots de la ZAC se fera depuis un réseau interne à créer. Les eaux usées transiteront par des canalisations PVC de Ø 200mm, positionnées sous la voirie et pour partie en servitude sur le macrolot n°2.

Le réseau sera constitué de plusieurs antennes se raccordant au réseau existant au niveau de l'avenue Victor Hugo.

La topographie permet de travailler l'ensemble du réseau en gravitaire. Afin d'acheminer les eaux usées en direction du réseau de collecte communal situé au niveau de l'avenue Victor Hugo (hors ZAC), aucun poste de refoulement ne sera nécessaire dans la ZAC.

La station d'épuration de la ville de Mende est en capacité de recevoir les effluents du projet de ZAC.

2.4.2. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Les éléments présentés ci-dessous sont conformes au dossier loi sur l'eau déposé le 27/10/2016 en préfecture.

Le réseau de collecte

La collecte s'effectuera par la mise en place d'un réseau d'eaux pluviales, parallèle au réseau EU avec regards de visite en béton ou PEHD étanche Ø 1000 mm.
Le diamètre et la nature des canalisations du réseau EP variera de PVC CR8 Ø 200 à 600 mm. Le réseau est dimensionné pour contenir des événements pluviométriques d'occurrence 10 ans.

La collecte des eaux pluviales sera composée de plusieurs antennes se raccordant au réseau existant au niveau du giratoire de l'avenue Victor Hugo. Dans le cadre du projet de zone commerciale, un ouvrage de gestion des eaux pluviales (OGEP) est envisagé.

Les mesures compensatoires : ouvrages de rétention

Un bassin de rétention est aménagé, accompagné d'une vanne de sectionnement afin de retenir une éventuelle pollution. Le débit d'évacuation sera contrôlé et fixé à 50 l/s/ha.

Les aménagements seront conformes aux caractéristiques inscrites dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Ainsi un bassin d'un volume minimum de 2400 m3 sera aménagé afin de prendre en compte l'ensemble du bassin versant intercepté.

Accusé réception en préfecture
 O 3-244 00405 011216 856-216-130
 Date de transmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

2.4.3. Eau potable et sécurité incendie

La ZAC du Causse d'Auge est raccordée au réseau public d'alimentation d'eau potable provenant du réservoir d'Alteyrac. Ce dernier se situe aux abords de la ZAC, le long de la route Victore Hugo. L'alimentation en eau potable des différents lots de la ZAC Causse d'Auge se fait depuis un réseau interne à créer.

Des canalisations d'eau potable (fonte Ø 100 à 150 mm) seront mises en place sous les différentes voies projetées ou espaces publics en réalisant un maillage avec le réseau existant. Les lots seront desservis en eau potable par une canalisation en fonte de Ø 100.

La conception des plans des travaux et ouvrages à réaliser est faite en concertation avec les services techniques de l'opérateur en charge du réseau sur la commune de Mende.

La protection incendie sera assurée grâce à la mise en place de poteaux implantés sur le maillage AEP, équidistants de 200 mètres maximum.

2.4.4. Réseau électrique et éclairage public

La desserte interne de la ZAC en énergie électrique se fera à partir d'un réseau souterrain Haute Tension ou Moyenne Tension raccordé au réseau existant (le raccordement sur le réseau existant se faisant au sud de la zone, au niveau du giratoire d'entrée de zone situé sur la route du Causse d'Auge). Les postes de transformation seront mis en place en fonction des besoins pour la viabilisation des différents secteurs de la ZAC.

Les plans et travaux sont établis en concertation avec les services techniques de l'opérateur.

La voie publique sera éclairée par des candélabres alimentés en souterrain depuis le réseau existant. Les candélabres disposeront de mâts de 8 mètre de hauteur, adaptée à leur écartement.

2.4.5. Télécommunications

Le réseau téléphonique souterrain sera mis en place depuis les réseaux existants situés au niveau de l'avenue Victor Hugo (fourreaux Ø 45 mm, chambres de tirage, bornes pavillonnaires,...). Les macrolots seront raccordés par 3 fourreaux Ø 45 mm aboutissant dans des chambres de tirage posées en limite de propriété, de préférence dans le domaine privé.

Les micro-lots seront desservis par la fibre optique.

Préalablement au plan et la réalisation du réseau de télécommunication sont établis en concertation avec les services techniques de l'opérateur.

A O D U Date de réception préfecture : 21/12/2016 Date de réception préfecture : 21/12/2016	ré 480 0405-0161260056-2016-10 12/2016 21/12/2016
--	---

4. Phasage de l'opération

L'aménagement de la ZAC Causse d'Auge se fait en une unique tranche sur l'ensemble du périmètre.

Les travaux de voirie et de terrassement pour la création de plateformes se font simultanément durant la durée du chantier.

Un phasage « technique » sera mis en place : travaux de terrassement sur l'ensemble du site, puis dans un second temps le reste des travaux.

La commercialisation sera gérée également en une seule phase du fait de la desserte de l'ensemble des macro-lots dès l'aménagement du site.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

5. Durée prévisionnelle des travaux

Concernant l'ensemble des travaux d'infrastructures y compris les travaux de raccordements, le délai de réalisation envisagé est de 13 mois.

Une livraison partielle des plateformes permettant le commencement des travaux sur les macro-lots sera effectuée au bout de 9 mois.

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-138
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

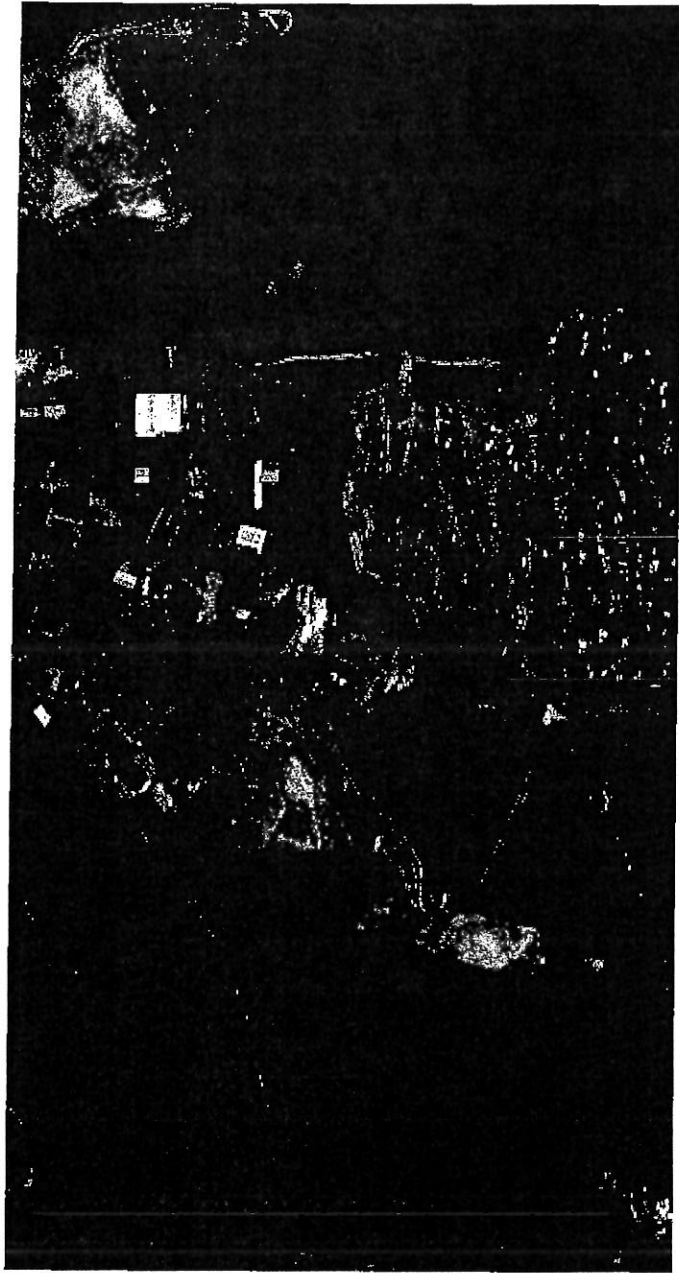
6. Modalité de financement des équipements publics

Terrassement, Génie Civil, Maçonnerie, travaux préparatoire	1 383 890,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	1 383 890,00 €	Communautaire / commune (sous chaussée)	CCCL / commune (sous chaussée)
Voirie interne	236 662,50 €	CC Cœur de Lozère	100%	236 662,50 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Aménagements paysagers et mobilier urbain	291 225,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	291 225,00 €	Communautaire	CCCL
Réseaux humides	287 810,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	287 810,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Bassin de rétention	40 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	40 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Eclairage Public	48 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	48 000,00 €	Commune de Mende	Commune de Mende
Réseau de télécommunication	36 000,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	36 000,00 €	Communautaire	Opérateur concessionnaire
réseau électrique	117 400,00 €	CC Cœur de Lozère	100%	117 400,00 €	Communautaire ou concessionnaire	Opérateur concessionnaire
TOTAL	2 440 987,50 €			2 440 987,50 €		

Accusé de réception en préfecture
 048-2404800405-20161216-5056-2016-130-
 DE des
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE

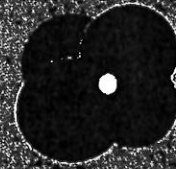


DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

Projet de programme global des constructions

Maître d'ouvrage :
CC Coeur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maîtrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunstedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87



Coeur de Lozère
Communauté de communes
Barranoux, Le Bort, Vende, Palanis

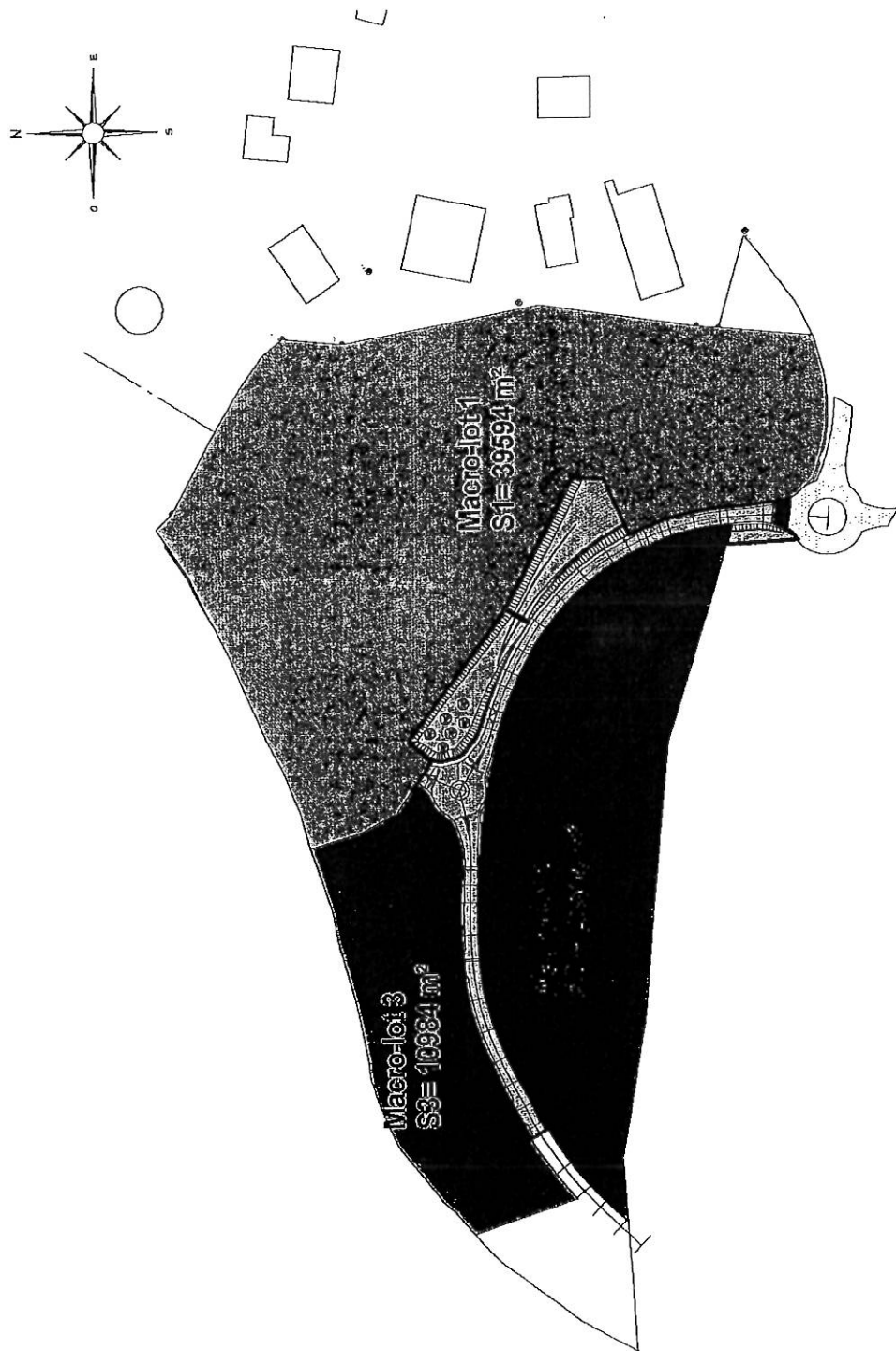
Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5886-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

Procédure finale
le 21 décembre 2016

I. Présentation de la simulation de découpage en lots et macro-lots

Le projet d'aménagement a permis de définir des macro-lots qui viennent s'intégrer à la pente naturelle du site. Des plateformes sont créées afin d'asseoir les bâtiments sur la parcelle et de maîtriser l'insertion paysagère de la zone du Causse d'Auge dans son environnement naturel.

Les macro-lots peuvent donner lieu à un redécoupage en lots afin de s'adapter aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire.



Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-130-
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

2. Surface de plancher autorisée

Le projet d'aménagement permet de dégager 71 085 m² de surface cessible commercialisable, répartie comme suit :

- macro-lot 1 : 39 597 m²
- macro-lot 2 : 20 504 m²
- macro-lot 3 : 10 984 m²

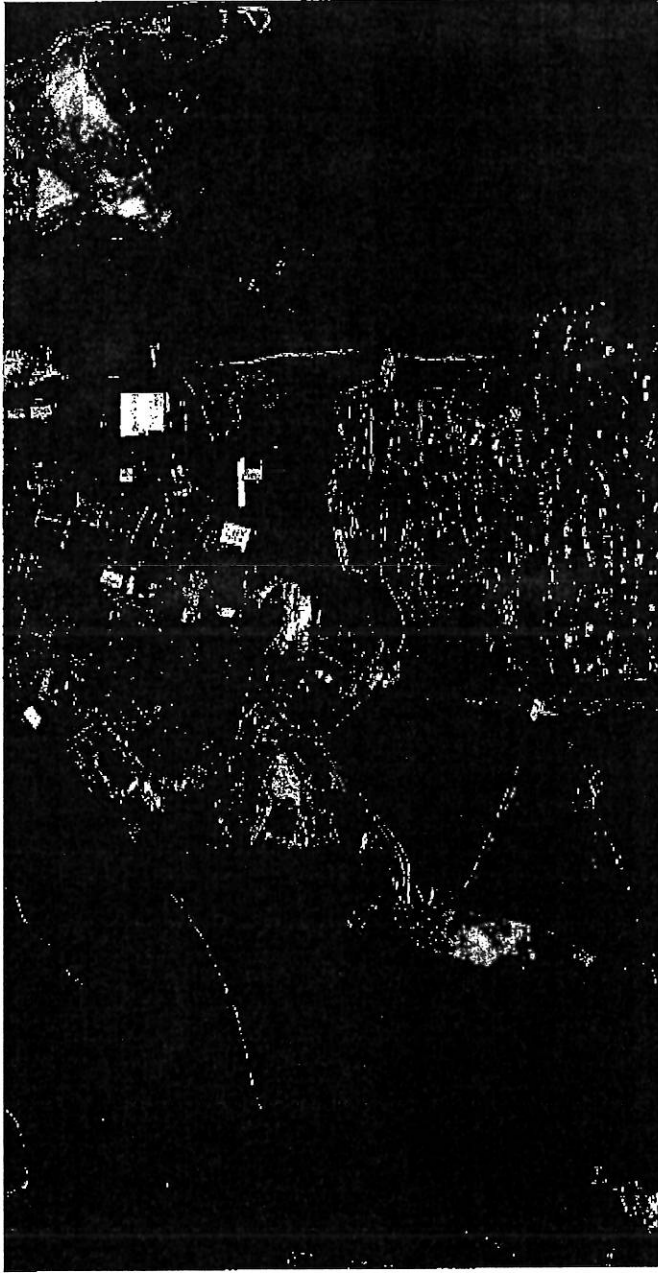
La surface de plancher correspondante autorisée s'élève à 23 000 m². Cette surface se répartie en cohérence avec la superficie de chaque macro-lot :

- macro-lot 1 : 13 000 m²
- macro-lot 2 : 5 000 m²
- macro-lot 3 : 5 000 m²

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-16-16
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

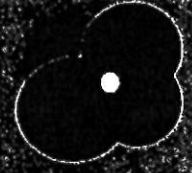
Modalités prévisionnelles de financement

Accusé de réception
048-244800405
DE
Date de télétransmission
Date de réception

Date :
Version prévisionnelle
05 septembre 2016

Maitre d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maitrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunstedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87



Cœur de Lozère
Communauté de communes
Badieron, La Bonn, Mendé, Placouse

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

Les modalités prévisionnelles de financement font apparaître les conditions de financement : dépenses d'acquisition et d'équipement des terrains et présentation de l'équilibre financier de l'opération.

La prévision ne doit pas porter simplement sur l'équilibre final de l'opération, elle doit prévoir l'échelonnement dans le temps des dépenses et recettes. Le dossier des modalités prévisionnelles de financement doit classiquement être composé des pièces suivantes :

- le programme physique de l'opération : superficie des terrains à acquérir, la nature et le volume des travaux à réaliser, l'assiette des terrains cédés suivant les différents usages prévus
- l'échéance physique de réalisation qui prévoit l'échelonnement dans le temps des acquisitions, travaux et cessions de terrain
- le plan de financement prévisionnel qui s'appuie sur la pièce précédente et qui fait apparaître les dépenses et les recettes dans le temps et permet de mesurer le besoin en trésorerie et la manière dont ils sont couverts. Cela permet de calculer les frais financiers de l'opération.

I. Rappel du programme physique de l'opération

Superficie des terrains à acquérir

La surface d'ensemble à acquérir pour la réalisation de l'opération représente 8,16 hectares.

La nature et le volume des travaux à réaliser

Les travaux à réaliser sont de nature suivante : aménagement de voiries, terrassement pour les voiries et plateformes des macro-lots, aménagements paysagers, aménagement d'un giratoire, aménagement de réseaux divers (secs et humides) et aménagement d'un bassin de stockage des eaux pluviales.

Le montant des travaux : le montant global des travaux sur l'ensemble de l'opération s'élève à 2 440 987,5 euros HT

L'assiette des terrains à céder suivant les différents usages prévus

7 985 m² de foncier cessible à vocation économique.

Annexe de l'assiette des terrains à céder
 Adresse de réception en préfecture
 06-2448 0405-21161216-5056-2016-13
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

2. L'échéancier physique de réalisation

2.1 Les acquisitions de terrains

La maîtrise foncière de la ZAC par la Communauté de Communes Cœur de Lozère est presque totale. La collectivité dispose de la maîtrise foncière des parcelles :

- AI 267, AI 226, AI 241, AI 243, AI 251, AI 288 et AI 285.

La surface d'ensemble des surfaces acquises pour la réalisation de l'opération représente 81 612 m².

Echelonnement dans le temps des acquisitions :

- La CCCL a réalisé la majorité des acquisitions de terrain en 2011
- La CCCL a procédé en 2016 à l'acquisition de la dernière parcelle nécessaire à l'opération.

2.2 Les travaux

Les travaux se dérouleront en une phase. Les travaux relatifs aux aménagements de voirie et aux terrassements pour la création de plateformes se feront simultanément de sorte à présenter une moindre gêne sur la circulation et pour les riverains de l'opération.

2.3 Les cessions de terrains

Les surfaces disponibles de terrains cessibles sur l'ensemble de l'opération s'élevaient à 71 085 m². Une seule phase de travaux est prévue, l'ensemble des terrains peut être cédé.

Accusé de réception en préfecture
 480044800405-20161216-5056-2016-130-
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

3. Le plan de financement prévisionnel (Bilan)

Echelonnement dans le temps des acquisitions, des travaux et des cessions de terrains.

3.1 Les dépenses

3.1.1 Frais d'acquisitions du foncier et frais divers de libération des sols y compris redevance archéologique

Ce poste comprend les dépenses d'acquisition foncière, toutes indemnités confondues.

Le poste « acquisitions foncières », frais annexes et frais financiers atteint la somme de : 2 237 257,5 euros

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-10-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

3.1.2 Coûts d'aménagement et travaux

Il s'agit de l'ensemble des travaux réalisés par l'aménageur à l'intérieur du périmètre de ZAC nécessaires à l'équipement des terrains tels que figurant dans le programme des équipements publics.

Sont inclus dans les travaux, les travaux de mise en état des sols : travaux préalables à la libération des sols pour permettre la réalisation des travaux, travaux de terrassement des plateformes des macro-lots.

Montant pris en compte pour le coût des travaux : 2 440 987,5 euros HT

3.1.3 Aléas sur travaux et révision des prix

Compte tenu de la complexité de l'opération et la durée des travaux, un poste aléas et révision des prix est intégré aux dépenses liées à la ZAC.

Ce poste est estimé à : 170 869,2 euros

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-130-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

3.1.4 Les frais d'études

Ce poste comprend l'ensemble des études nécessaires pour arriver au stade opérationnel, soit le démarrage des travaux.

La mise en oeuvre du projet a nécessité une réflexion poussée en amont du lancement de la maîtrise d'oeuvre et tout au long de la mise en place du projet :

- Une étude économique pour définir un pré-programme
- Une première mission d'AMO urbanisme pour définir un parti pris d'aménagement pour pré-commercialiser le projet et définir le bonne procédure opérationnelle
- Une mission d'AMO économique pour commercialiser le projet et faire l'interface avec les investisseurs potentiels.
- Une mission de maîtrise d'oeuvre comprenant : le dossier de ZAC complet, un dossier loi sur l'eau et un mission MOP complète
- Mission d'études géotechniques

L'ensemble de ces études et honoraires représentent une enveloppe financière estimative de 268 748,4 euros

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-10-
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

3.1.5. Frais financiers sur travaux

Pour assurer la trésorerie de l'opération, des emprunts ont été réalisés.

Ce poste correspond aux frais financiers afférents et commissions.

Le poste « Frais financiers» est estimé à 178 000 euros.

3.1.6. Redevance archéologique

La redevance d'archéologique préventive est estimée à environ 40 000 euros pour cette opération.

3.1.7. Frais de personnel engagés par la Communauté de Communes

La genèse du projet et sa mise en oeuvre jusqu'à aboutissement a nécessité et nécessitera encore l'implication de plusieurs membres du personnel de la Communauté de Communes. Le projet a commencé à 2011 et se terminera en 2021.

Le temps engagé par ce personnel est intégré aux dépenses inhérentes à la présente ZAC.A la Communauté de Communes, trois personnes principalement sont intervenues sur le montage de l'opération.

Le temps est estimé à un jour par semaine pour deux des trois personnes et une demi journée par semaine pour la troisième personne. Sur la base de 45 semaines travaillées par an, cela représente 715 jours de travail

Pour un coût de revient pour la collectivité de 133 848 euros au regard des rémunérations de chacun des fonctionnaires.

A
O
D
D
Date de téltransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

3.2 Les recettes

3.2.1. Produit de la vente des lots

Le produit de la vente des lots et macro-lots est estimé à 3 878 524,92 euros.

Soit un prix de vente moyen de 54,5 euros du mètre carré.

3.2.2. Subventions

Pour cette opération, la collectivité a obtenue une subvention DETR d'un montant de 1 591 185,6 euros

Accusé de réception en préfecture
 048-244800405-20161216-5056-2016-11-16
 DE
 Date de télétransmission : 21/12/2016
 Date de réception préfecture : 21/12/2016

3.3 Bilan

Synthèse des dépenses et recettes sous la forme d'un bilan prévisionnel.

POSTES DE DEPENSE	PRIX HT
A. Poste foncier	
A1-Achat terrain	1 678 180,0
A2-Complément achat terrain	37 920,0
A3-Frais financiers fonciers	421 560,5
A4-Frais de Notaire	19 312,0
A4-Frais de Notaire	80 285,0
SOUS-TOTAL	2 227 257,5 €

C. Travaux d'aménagement	
C1-Travaux	2 440 987,5
C2-Aléa sur travaux (5%)	122 049,4
C3-Réactualisation des prix sur travaux (2%)	48 819,8
SOUS-TOTAL	2 611 856,7 €

D. Honoraires et Frais divers	
D1- Maîtrise d'œuvre	164 548,4
D2-Etude prospection	94 450,0
D3-SAFER	9 750,0
D4-Etude de sols	178 000,0
D5- Frais financiers travaux	178 000,0
D5- Redevance archéologie	40 000,0
SOUS-TOTAL	664 748,4 €

E. Valorisation du personnel	
E1-temps de travail du personnel de la Communauté de Communes	133 848,0
SOUS-TOTAL	133 848,0 €

POSTES DE RECETTES	PRIX HT
A. Vente du macro-lot 1	2 725 000,0
B. Vente du macro-lot 2	925 000,0
C. Vente du macro-lot 3	228 574,9
D. Subvention DETR	1 591 185,6

RETA	1 000 000,0 €
-------------	----------------------

Date de réception préfecture : 21/12/2016

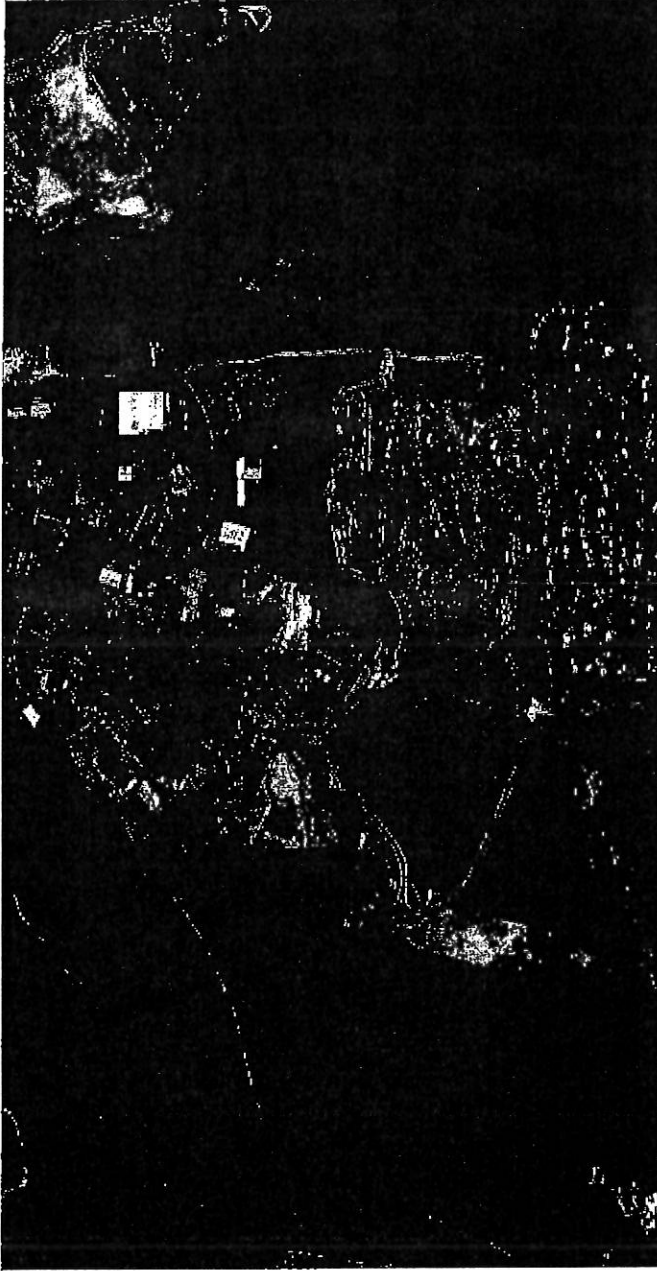
3.4 Bilan prévisionnel échelonné dans le temps

DEPENSES		ANNEE CONCERNEE				
Acquisitions foncières:						
A1- Achat terrain	1 678 180,0 €					
A2- Complément achat terrain	37 920,0 €					
A3- Frais financiers fonciers	421 560,5 €					
A4- Frais de Notaire	19 312,0 €	42 156,0 €		42 156,0 €		42 156,0 €
A5- SAFER	80 285,0 €					
Travaux d'aménagement:						
C1- Travaux	2 440 987,5 €					
C2- Aiea sur travaux (5%)	122 049,4 €					
C3- Réactualisation des prix sur travaux (2%)	48 819,8 €					
Honoraires et frais divers:						
D1- Maîtrise d'œuvre	164 548,4 €					
D2- Etude prospection	94 450,0 €					
D3- Etude de sols	9 750,0 €					
D4- Frais financiers travaux	178 000,0 €					
D5- Redevance archéologie	40 000,0 €					
Valorisation du Personnel:						
E1- Temps engagé par la CC	133 848,0 €					
RECETTES		ANNEE CONCERNEE				
Cessions des lots:						
A. Vente du macro-lot 1	2 725 000,0					
B. Vente du macro-lot 2	925 000,0					
C. Vente du macro-lot 3	228 524,9					
Subventions						
Dotations						
Dotations DICTR	1 591 185,6					
BILAN		ANNEE CONCERNEE				
Total des dépenses	2 290 430,0 €	120 535,0 €	923 425,3 €	1 445 796,6 €	647 367,6 €	42 156,0 €
Total des recettes	477 355,7 €	0,0 €	3 650 000,0 €	1 024 117,7 €	318 237,1 €	0,0 €
Résultat de la période	-1 813 074,3 €	-120 535,0 €	2 726 574,7 €	-421 678,9 €	-329 130,5 €	-42 156,0 €
Prévisions de trésorerie	-1 813 074,3 €	-1 933 609,3 €	792 965,5 €	371 286,5 €	42 156,0 €	

Dossier de réalisation de ZAC CAUSSE d'AUGE - Communauté de Communes Cœur de Lozère

Date de réception: 12/2016
Date de clôture: 12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

Complément à l'étude d'impact

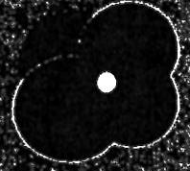
Accusé de réception
048-244800405
DE
Date de télétransmission
Date de réception

Version finale

24 Novembre 2016

Maître d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont-Neuf-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maîtrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunstedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87



Cœur de Lozère
Communauté de communes
Bastéroux, Le Bort, Névez, Pélouse

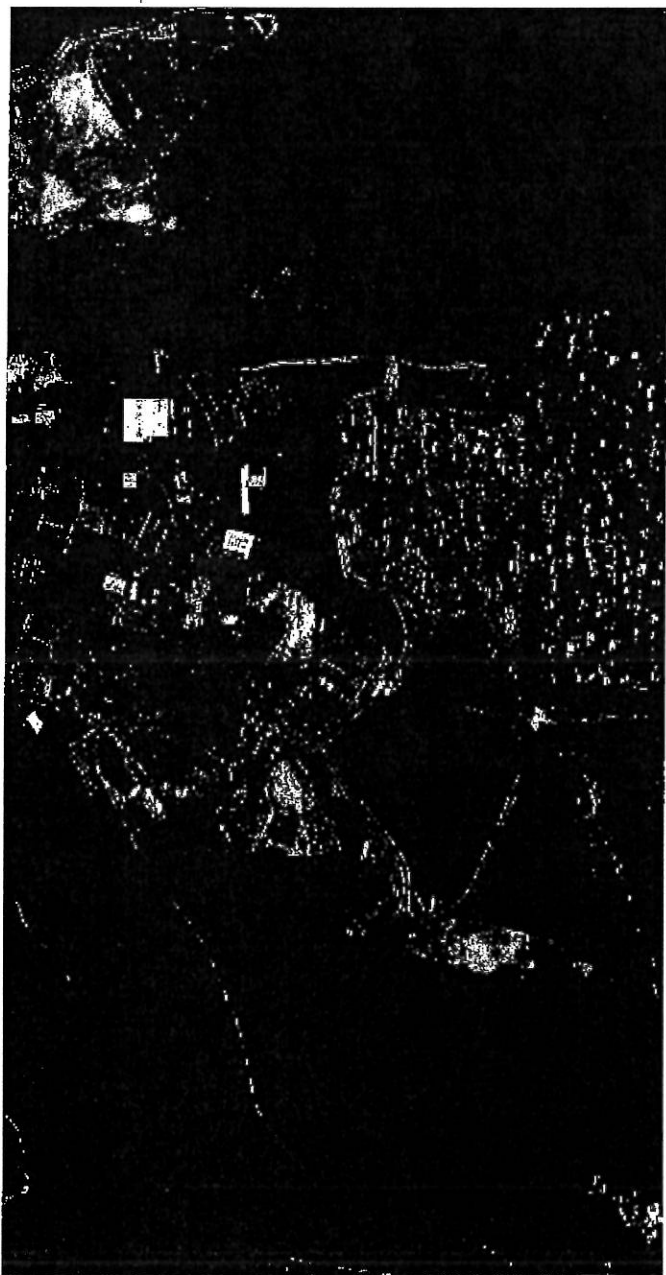
Comme le précise le dossier de création de ZAC : « La demande d'examen au cas par cas est prévue par l'article R.122-2 du code de l'environnement. L'annexe à cet article précise que, pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération, une demande au cas par cas doit être déposée au Préfet de Région pour tous « travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SP créée est inférieure à 40 000 mètres carrés. »

La commune de Mende est dotée d'un PLU approuvé en mars 2012 qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ainsi, une demande d'étude au cas par cas a été adressée au Préfet de la Région Languedoc-Roussillon en juin 2014. Ce dernier a informé que le projet n'était pas soumis à étude d'impact.

Le courrier du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon est annexé au présent dossier de création de ZAC (annexe I). »

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-20161216-5056-2016-133
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception préfecture : 21/12/2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE



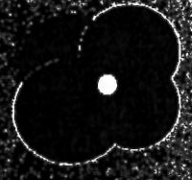
DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

Délibérations approuvant le programme des équipements publics

Accusé de réception
048-244800408
DE
Date de télétransmission
Date de réception

Maire d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tél : 04 66 94 09 67

Maîtrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunsiedel
48 000 MENDE
Tél : 04 66 49 14 87

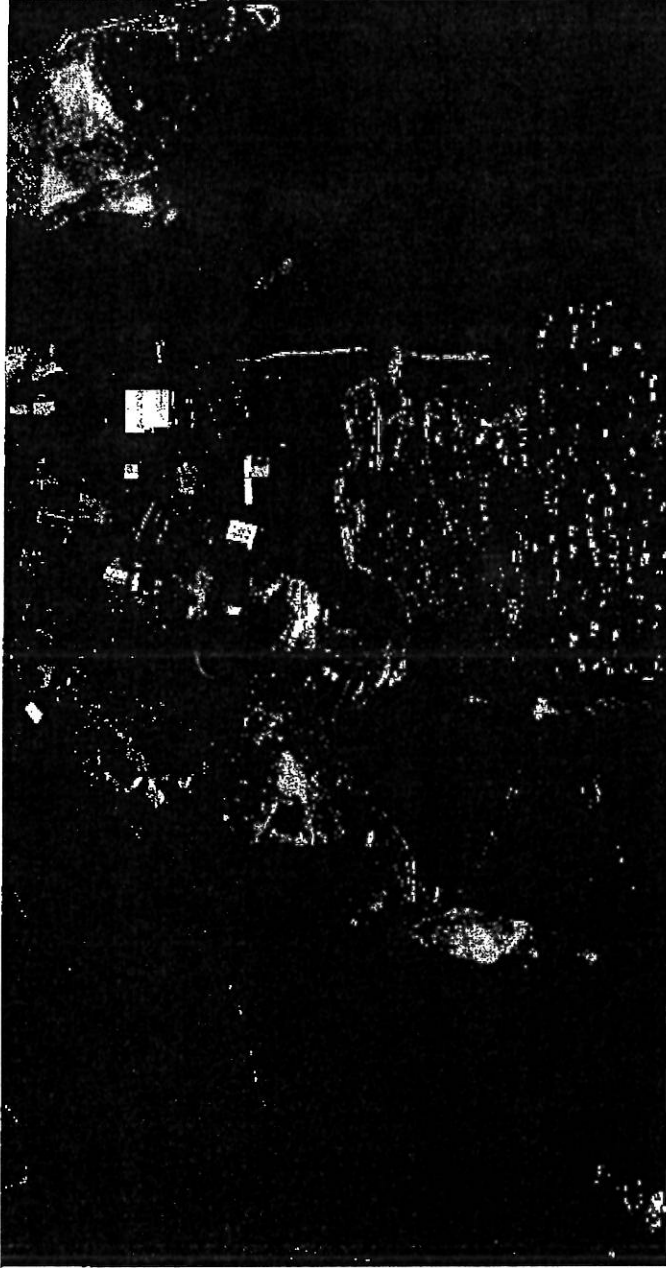


Cœur de Lozère
Communauté de communes
Castelnau-le-Bas - Mende - Pélouse

Date :
Version finale
24 Novembre 2016

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Extension de la zone d'activités économiques du CAUSSE d'AUGE

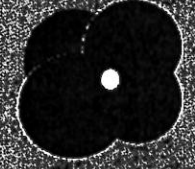


DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

Annexes

Maitre d'ouvrage :
CC Cœur de Lozère
1, rue Pont Notre-Dame
48 000 MENDE
Tel : 04 66 94 09 67

Maitrise d'oeuvre (mandataire)
SCP Bonnet Tessier (Architecte DPLG)
8, rue Wunstedel
48 000 MENDE
Tel : 04 66 49 14 87



Cœur de Lozère
Communauté de communes
Bagnols - Bagnols-Mandé-Peulouzès

Accusé de réception en préfecture
048-244800405-2016-16-0016-2016-1301
DE
Date de télétransmission : 21/12/2016
Date de réception en préfecture : 21/12/2016

Date de version finale :
21 Novembre 2016