






Commune de Cagnes - sur -Mer
AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA VILLETTE

*** DOSSIER DE REALISATION DE ZAC ***

MANDATAIRE	ARCHITECTE	BET INFRASTRUCTURES	BET ELAN	BET TRANSMOBILITES
<p>Compagnie du Paysage 10, rue Beauregard 75002 PARIS Tél. : 01 53 26 77 32 Fax : 01 40 34 84 98 @ : agence@compagniedupaysager.fr</p> 	<p>ABC Architectes Le Kristal 1725 RN7 06270 VILLENEUVE-LOUBET tél. : 04 93 22 50 11 @ : contact@abc-architectes.com</p> 	<p>TPF Ingénierie 4 chemin du Château St Pierre CS50531 06359 NICE Cedex 4 tél. : 04 93 27 66 30 @ : r.kharroubi@tpfi.fr</p> 	<p>ELAN 1 Avenue Eugene Freyssinet 78061 SAINT QUENTIN EN YVELINES tél. : 01 30 60 22 92 @ : e.palanque@elan-france.com</p> 	<p>Transmobilité 16, route de la Gavotte 13015 MARSEILLE tél. : 06 14 82 09 51 @ : b.joguet@transmobilities.com</p> 



TITRE

1. PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
1.1 Notice technique

DATE	INDICE	MODIFICATIONS	DESSINATEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
01/09/2017	A	Première diffusion	CSe	AuD	LCJ
15/11/2017	B	Mise à jour plan de masse	CSe	MSe	LCJ
24/05/2018	C	Mise à jour du projet	CSe	MSe	LCJ
21/05/2019	D	Mise à jour du projet	CSe	MSe	LCJ
20/08/2019	E	Mise à jour selon observations SPL	CSe	MSe	LCJ

AGENCE	N°AFFAIRE	PHASE	N° CHRONO	EMTTEUR	THEME	TYPE	INDICE	ECHELLE
IN	160020	REAL	1001	TPFI	PEC	NT	E	

	EMETTEUR	VERIFICATION	CODE AFFAIRE	TYPE DE DOCUMENT	INDICE	DATE	NB PAGES
REFERENCE DU DOCUMENT	CSe	MSe	IN160020	PEC_NT	E	20/08/2019	13

INDICE	DATE	OBJET	PAGES
A	01/09/17	Première diffusion	10
B	15/11/17	Première diffusion	11
C	24/05/2018	Mise à jour projet	11
D	21/05/2019	Mise à jour projet	17
E	20/08/2019	Mise à Jour selon observations SPL	13

SOMMAIRE

I -	EQUIPEMENTS PUBLICS REMIS AUX COLLECTIVITES	4
I.1 -	AU BENEFICE DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET DES CONCESSIONNAIRES DESIGNES	4
I.2 -	AU BENEFICE DE LA COMMUNE DE CAGNES SUR MER	4
II -	INFRASTRUCTURES VOIRIES ET RESEAUX.....	5
II.1 -	VOIRIES.....	5
II.1.1 -	<i>Prolongation du cours du 11 novembre</i>	5
II.1.2 -	<i>Prolongation de la rue du docteur Féraud</i>	6
II.1.3 -	<i>Chemin des Petits Plans</i>	6
II.1.4 -	<i>Passage de la Villette (berge de la Cagne)</i>	7
II.1.5 -	<i>Réalisation de la Passerelle de franchissement de la Cagne (Création dans le cadre de la ZAC)</i>	8
II.2 -	RESEAUX	9
II.2.1 -	<i>Eaux Pluviales</i>	9
II.2.2 -	<i>Eaux Usées</i>	9
II.2.3 -	<i>Eau Potable</i>	9
II.2.4 -	<i>Gaz</i>	10
II.2.5 -	<i>Electricité</i>	10
II.2.6 -	<i>Télécom</i>	10
II.2.7 -	<i>Fibre mairie</i>	10
II.2.8 -	<i>Télésurveillance</i>	10
II.2.9 -	<i>Eclairage Public</i>	11
III -	RENATURATION DE LA CAGNE.....	11
IV -	AMENAGEMENTS PAYSAGERS.....	12
V -	COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	12
VI -	TABLEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC.....	12

I - EQUIPEMENTS PUBLICS REMIS AUX COLLECTIVITES

Le programme de la ZAC prévoit la remise des équipements publics détaillés dans la présente notice au bénéfice des collectivités concernées (cf. plans des réseaux pièces 1.2.4 – 1.2.5 et 1.2.6) :

I.1 - AU BENEFICE DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET DES CONCESSIONNAIRES DESIGNES

1. Les réseaux ci-dessous (cf. plans des réseaux pièces 1.2.4 – 1.2.5 et 1.2.6 du présent dossier)
 - o Réseau Eaux Pluviales,
 - o Réseau Eaux Usées,
 - o Réseau Eau Potable et de défense incendies,
 - o Réseau Télécom : fourreaux et chambres
 - o Réseau Electricité : fourreaux et chambres (mise à disposition d'ENEDIS)
 - o Réseau Gaz tranchées pour alimenter la chaufferie Gaz située sur l'îlot B (mise à disposition de GRDF)
 - o Réseau d'Eclairage Public.
2. Les voiries ci-dessous aménagées (cf. plan pièce 1.2.2) :
 - Chemin des Petits Plans : chaussée, espaces verts, stationnements, éclairage, mobilier urbain,
 - Cours du 11 Novembre prolongé : plateforme de cheminement piétons, éclairage, mobilier urbain
 - Rue du docteur Féraud prolongée : voie, espaces verts, éclairage, mobilier urbain
 - Passage Villette (Allée des Tilleuls) Piste cyclable et espaces verts, éclairage, mobilier urbain .
3. La renaturation de la Cagne

I.2 - AU BENEFICE DE LA COMMUNE DE CAGNES SUR MER

- 1- Les réseaux ci-dessous (cf. plans des réseaux pièces 1.2.4 – 1.2.5 et 1.2.6)
 - a. Réseau de télésurveillance,
 - b. Arrosage et éclairage à l'intérieur du parc des Canebiers.
- 2- La passerelle sur la Cagne,
- 3- La réfection du Parc des Canebiers.

II - INFRASTRUCTURES VOIRIES ET RESEAUX

II.1 - VOIRIES

II.1.1 - PROLONGATION DU COURS DU 11 NOVEMBRE



L'aménagement comporte un mail central de 200 ml réservé aux modes actifs, qui reliera le boulevard Maréchal Juin au Chemin des Petits Plans puis à la berge de la Cagne.

Ce mail aura une largeur de 22 m sur la première séquence côté Ouest et 20 m côté Est vers la Cagne et sera composé de :

- Deux rives commerciales piétonnes publiques réalisées en matériaux qualitatifs de 4.00 à 5.60m de large,
- Une large noue centrale privée plantée permettra de gérer les eaux pluviales,
- Des passerelles privées régulièrement réparties sur le linéaire assurant les échanges visuels et fonctionnels de rive commerciale à rive commerciale,

II.1.2 - PROLONGATION DE LA RUE DU DOCTEUR FERAUD



La prolongation de la rue du docteur Féraud sera une voie réservée aux modes actifs et sera raccordée d'une part au boulevard Maréchal Juin et d'autre part au Chemin des Petits Plans. Elle pourra par ailleurs être empruntée par les services de secours (pompiers grande échelle).

La rue aura une largeur de 13m et sera traitée avec des matériaux qualitatifs. Des petits arbres d'alignement au feuillage persistant renforceront la convivialité et les échanges de front urbain à front urbain.

Une bande fonctionnelle accueillera les arbres d'alignement, l'éclairage public et le mobilier urbain (corbeille, chaises, ...). Des salons de détente composés de chaises par exemple permettront de faire des haltes.

II.1.3 - CHEMIN DES PETITS PLANS



Le Chemin des Petits Plans est une voie existante qui nécessite d'être sécurisée dans sa partie nord au croisement avec la rue Brigadier Claverie, elle est orientée Nord – Sud et permet de relier la rue du Brigadier Claverie au boulevard Maréchal Juin par le biais de l'Allé du Sud (voie longeant l'autoroute).

Cette voie dans le projet sera à double sens et aura une largeur de 6.00m avec un devers unique et sera en enrobé noir. Au droit de la prolongation du cours du 11 novembre, la voirie sera revêtue de matériaux de qualité.

Un stationnement minute (30min) sera organisé le long de la rive Est (5 à 6 places) ainsi que du stationnement deux roues (5 à 6 places). A la jonction avec le cours, du stationnement vélo sera également installé.

Cette rue permettra l'accès aux véhicules de secours (pompiers grande échelle).

Des trottoirs confortables sont prévus.

Un alignement d'arbre tige (par exemple micocoulier) ponctuera la rive Est et une banquette végétalisée permettra de mettre à distance les logements existants situés en rez-de-chaussée.

Des bordures de type T2 ceintureront les voiries et des bordures de type P1 ceintureront les jardinières ainsi que cheminements, ces derniers respecteront les normes PMR.

Des signalisations horizontales et verticales seront mises en place selon les réglementations en vigueur afin de faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite.

II.1.4 - PASSAGE DE LA VILLETTE (BERGE DE LA CAGNE)



Le passage de la Villette est situé le long de la Cagne et à la jonction entre le cours du 11 Novembre et l'allée des Tilleuls. L'espace répond à deux objectifs :

- prolonger la promenade piétonne et cyclable en bordure de la Cagne afin de relier le centre-ville à la promenade du bord de mer
- proposer à l'extrémité Est du cours du 11 Novembre prolongé, un espace accueillant permettant d'accéder à une passerelle franchissant la Cagne.

Cette allée sera réaménagée afin de favoriser les modes de déplacement actifs qui sont la philosophie de l'Eco Quartier de la ville au titre des déplacements.

Une piste cyclable à double sens sera créée sur cet axe Nord –Sud pour assurer une continuité cyclable avec l'existant. Cette voie aura une largeur d'environ 3.00m.

Un cheminement piéton sera mis en place entre la piste cyclable et la berge de la Cagne. Ce cheminement possèdera une largeur minimale suffisamment confortable pour déambuler à son aise (environ 3 à 4 mètres)

Un alignement d'arbre tige (Tilleul par exemple) accompagnera cette promenade.

Un aménagement paysagers et du mobilier urbain seront installés pour valoriser cet espace.

Pour renforcer le caractère végétal de cette rive de la Cagne, la promenade est agrémentée d'une banquette végétale en crête de talus, plantée d'un mélange d'arbustes, vivaces et graminées.

La section Nord longeant le bâtiment « résidence Le TAMANGO » permettra l'accès aux véhicules de secours (voie engin).

II.1.5 - REALISATION DE LA PASSERELLE DE FRANCHISSEMENT DE LA CAGNE (CREATION DANS LE CADRE DE LA ZAC)



Le franchissement de la Cagne permettant de relier le parc des Canebiers au quartier de la Villette sera assuré par une passerelle piétonne de 4.00m de large et 30m de longueur.

Compte tenu du gabarit à respecter sous la passerelle pour le passage de la crue centennale et d'éventuels embâcles, il est nécessaire de surélever la passerelle par rapport au niveau du sol en rive droite. Un accès aux normes PMR et donc prévu en plus des escaliers.

II.2 - RESEAUX

II.2.1 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales comporte :

2.2.1.1 Cours du 11 Novembre prolongé

Une noue végétalisée (rivière sèche) dans l'axe du cours du 11 Novembre prolongé. Cette noue, réalisée dans le cadre du programme de construction BOUYGUES IMMOBILIER, recevra les eaux en provenance des immeubles ainsi que des eaux de surface du cours du 11 Novembre prolongé.

Cette noue n'entre pas dans le programme des équipements publics de la zone

2.2.1.2 Rue des Petits Plans

Le collecteur situé sous la section Nord de la rue des Petits Plans se rejette dans la noue centrale du Cours du 11 Novembre.

Le collecteur situé sous la section Sud se rejette dans un ouvrage existant avec une surverse nouvellement créée vers la Cagne.

2.2.1.3 Rue du docteur FERAUD prolongée

Les eaux pluviales se rejettent partiellement dans la noue du cours du 11 Novembre et partiellement dans le collecteur existant sous la rue des Petits Plans.

2.2.1.4 Passage VILLETTE : (Allée des Tilleuls)

Les eaux pluviales de la section Nord se rejettent dans la noue du cours du 11 Novembre.

Les eaux pluviales de la section Sud se rejettent dans la Cagne par l'intermédiaire d'un nouveau rejet.

2.2.1.5 Avenue Maréchal JUIN

Les travaux projetés concernent uniquement la réfection du trottoir et de la piste cyclable et n'ont pas d'impact sur le réseau pluvial.

II.2.2 - EAUX USEES

Le réseau principal sera constitué par des canalisations en PVC Ø200. Les antennes seront réalisées en PVC Ø160 au droit de chaque ilot en attente du raccordement des bâtiments.

Le réseau principal sous chemin des petits plans sera réalisé par la métropole Nice Côte d'Azur.

Deux ilots devront être raccordés sur le réseau situé sur le Boulevard Maréchal Juin (raccordement gravitaire au chemin des Petits Plans impossible – problème de fils d'eau).

Pour assurer le croisement avec le cadre EP, le réseau existant du Bd Maréchal Juin sera reprofilé. Ces travaux seront engagés par les services de la Métropole.

En rive gauche de la Cagne, un réseau EU existant devra être dévoyé dans le cadre de la renaturation. Ce réseau sera déposé et reposé au niveau du parc. A noter que la pente du futur réseau sera de 0.32%.

II.2.3 - EAU POTABLE

Le réseau principal en fonte de diamètre 150mm sera raccordé sur la rue Brigadier Claverie et sur le boulevard Maréchal Juin. Un maillage sera réalisé avec le réseau existant.

Les poteaux incendies 60 m³/h seront mis en place à moins de 60m des entrées d'immeubles et colonnes sèches., Ils sont prévus le long du chemin des Petits Plans, du cours du 11 novembre, du docteur Ferraud.

Dans le cadre de la renaturation de la Cagne, le réseau existant situé en rive gauche devra être dévié à l'intérieur du parc. Un poteau incendie sera mis en place à l'intérieur du parc.

II.2.4 - GAZ

Le réseau gaz sera composé d'une conduite en Ø63, il alimentera la chaufferie située dans l'îlot B et sera raccordé sur le réseau existant GRDF sous l'avenue du Maréchal Juin.

Dans le cadre de l'extension du réseau GAZ, GRDF réalisera la pose des canalisations en tranchée ouverte et deviendra concessionnaire du réseau. Une convention est prévue entre la SPL et GRDF.

Les travaux de fouille seront intégrés au coût de la création de la ZAC.

Dans le cadre de la renaturation de la Cagne, le réseau existant situé en rive gauche devra être dévié à l'intérieur du parc. Ce dernier sera positionné sous un cheminement accessible par un camion pour permettre l'entretien du réseau et la détection des fuites.

II.2.5 - ELECTRICITE

Le projet se situe à proximité d'un réseau haute tension souterrain existant. Deux fourreaux Ø160 seront mis en place pour permettre l'alimentation des transformateurs prévus au projet immobilier.

Le réseau BT pour alimenter les bâtiments cheminera sur chemin de câbles dans les parkings enterrés pour alimenter les tableaux TGBT des colonnes montantes.

Pour les équipements public, les câbles seront créés à partir du transformateur interne d'un îlot jusqu'aux coffrets. Ces réseaux serviront à l'alimentation du réseau d'arrosage, de l'éclairage public et pour l'alimentation des caméras.

II.2.6 - TELECOM

Les réseaux de télécommunication seront composés de 6PVCØ45 pour le réseau principal et pour les branchements afin d'assurer la bonne alimentation du réseau France Télécom et internet.

Le réseau devra être raccordé sur le réseau existant du boulevard Maréchal Juin.

Des chambres de tirages seront positionnées le long du réseau afin de pouvoir effectuer le tirage des câbles sans inconvénient.

II.2.7 - FIBRE MAIRIE

Les réseaux de fibre pour la commune seront composés de 4PVCØ45 pour le réseau principal et pour les branchements afin d'assurer la bonne alimentation du réseau.

Le réseau devra être raccordé sur le réseau existant du boulevard Maréchal Juin.

Des chambres de tirages seront positionnées le long du réseau afin de pouvoir effectuer le tirage des câbles sans inconvénient.

II.2.8 - TELESURVEILLANCE

Le réseau de télésurveillance sera composé de 2Ø45. Les caméras seront principalement situées au niveau des accès du parc, au droit des jeux d'enfants et de la passerelle.

Des chambres de tirage seront positionnées le long du réseau afin de pouvoir effectuer le tirage des câbles sans inconvénient.

Le raccordement se fera sur le réseau existant du chemin des Petits plans.

II.2.9 - ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage extérieur sera composé d'un TPCØ63, d'une câblette de cuivre et du câble. L'ensemble des foyers lumineux sera équipé de LEDS.

Des candélabres de type routiers (simple crose) hauteur 8.00m seront installés le long du chemin des Petits Plans.

Sur le cours du 11 Novembre, des mâts aiguilles H 9m seront installés. Les murs et murets seront éclairés par l'intermédiaire de luminaire encastré.

Sur la rue du docteur Féraud et le Passage Villette (Allée des Tilleuls), les mâts ont une hauteur de 4.00m.

Le réseau d'éclairage sera raccordé aux mâts existants situés sur le boulevard Maréchal Juin et de la rue du Brigadier Claverie.

Il sera réalisé une étude d'éclairage spécifique en phase d'études PRO (Projet).

III - RENATURATION DE LA CAGNE

Le projet de renaturation du lit de la Cagne dans l'emprise du projet d'écoquartier de la VILLETTE se limite à une section de 200ml environ délimitée au Nord par l'ouvrage de couverture sous le rond- point de la rue Brigadier Claverie et l'ouvrage sous l'autoroute A8 au Sud.

Les travaux envisagés consistent à :

- Modifier le profil en travers du lit :
 - Démolition du revêtement des talus et du fond du lit en béton
 - Elargissement en tête de talus de 17m à 30m
 - Réduction de la pente de talus de 1/1 à 1/5 en rive gauche côté parc
 - Réalisation d'une berge en gabions rive droite
 - Recréation d'un profil d'écoulement à l'étiage sur fond de lit naturel (blocs, galets, végétation aquatique amphibie à base d'héliophytes)non rectiligne.
- Végétalisation de la berge rive gauche
 - La nouvelle pente de talus permet sa végétalisation pour reconstituer une ripisylve de plantes semi-aquatiques en pied de talus (Iris...) et une strate arbustive sur le talus (aulnes, saules...)
 - La stabilisation du talus contre l'érosion sera assurée par la mise en place d'un géo-grille ancré assurant à la fois le développement de la végétation et la protection de la berge contre les crues.
- Gabions en rive droite
 - Le manque d'espace disponible en rive droite ne permet pas un traitement identique à celui de la berge rive gauche. Le revêtement bétonné est ainsi remplacé par des gabions plus en cohérence avec l'objectif de renaturation du lit.
- Mise en place de passes à civelles
 - Une passe à civelles est prévue à chaque extrémité du projet au droit des ouvrages bétonnés afin d'assurer une lame d'eau suffisante en période d'étiage et de ralentir la vitesse du courant : Tapis brosse, macro-plots.

IV - AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les aménagements paysagers de la ZAC sont détaillés dans la pièce 1.4.1 du présent dossier, y compris le Parc.

V - COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le cout des équipements publics est détaillé dans la pièce 3 du présent dossier (Modalités prévisionnelles de financement de l'opération).

VI - TABLEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

La viabilisation des espaces publics sera réalisée, en étroite collaboration avec la ville de Cagnes-sur-Mer et Nice Côte d'Azur, selon le phasage opérationnel souhaité par la ville de Cagnes-sur-Mer et la Métropole concernant le parking de la Villette qui sera aménagé en deux phases afin de préserver une poche de stationnement d'environ 350 à 400 places à l'est du chemin des Petits Plans et en limite de la Cagne suite à la réalisation du parking silo de 450 places prévu en première phase, dans la portion du parking compris entre Maréchal Juin et le Chemin des Petits Plans. L'aménagement de la Cagne et du Parc des Canebiers devrait aussi se réaliser en deux phases, il est prévu une première phase devrait être consacrée à la renaturation de la Cagne après obtention des autorisations administratives et des demandes de financements sollicitées. Cette première phase devra permettre de démolir la structure actuelle, de recalibrer le lit définitif de la rivière et voire ses aménagements réaliser. Le parc est envisagé à la suite de travaux de renaturation de la Cagne selon un planning qui restera à préciser avec la ville, le CSPS et la SPL.

Tableau des équipements d'infrastructures de la ZAC (Maîtrise d'ouvrage/Financement /gestion à terme)

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme
Rives commerciales prolongement du cours du 11 novembre et du Docteur Ferraud, Petits Plans et passage de la Villette (hors cheminements du Parc),	Aménageur	100% aménageur	NCA
Aire de stationnement publiques	Aménageur	100% aménageur	NCA
Espaces verts,...	Aménageur	100% aménageur	Ville de Cagnes-sur-Mer
Parc des Canebiers (dont arrosage, éclairage, etc.)	Aménageur	85% ville/15% aménageur	Ville de Cagnes-sur-Mer
Renaturation de la Cagne	Aménageur	100% aménageur	NCA / SYMINCA
Passerelle des Canebiers	Aménageur	100% aménageur	Ville de Cagnes-sur-Mer
Assainissement Eaux usées réfection du réseau rue des Petits plans et dévoiement du réseau d'eaux usées traversant la Parc des Canebiers afin de permettre la renaturation	Métropole	100% Métropole	NCA
Assainissement Eaux usées : autres réseaux à créer	Aménageur	100% aménageur	NCA
Assainissement Eaux pluviales (hors cadre pluvial sous Maîtrise d'ouvrage NCA)	Aménageur	100% aménageur	NCA
Eau Potable	Aménageur	100% aménageur	NCA/ Véolia
Défense incendie	Aménageur	100% aménageur	NCA
Electricité basse tension	Enedis/SPL	ENEDIS / SPL	Enedis
Télécommunication Génie Civil Métropole	Aménageur	100% aménageur	Métropole
Télécommunication Génie Civil Ville (réseau de télésurveillance)	Aménageur	100% aménageur	Ville
Télécommunication câblage Métropole	SICTIAM	100% SICTIAM	SICTIAM
Télécommunication (réseau de surveillance) câblage Ville	Ville	100% ville	Ville
GAZ	Aménageur et GRDF	GRDF / SPL	GRDF
Eclairage public	Aménageur	100% aménageur	Métropole et ville pour le parc

Les équipements de superstructure

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme
Sans objet			

Les équipements induits par la ZAC

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestion à terme
Sans objet			