



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

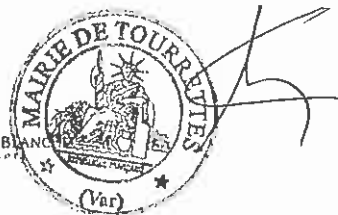
**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 7

**PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
DE LA Z.A.C. MODIFIÉE**

VU EXÉCUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11
A Tourrettes, le 16-03-11

Le Maire :



DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort

**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 7

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA Z.A.C. MODIFIÉE

(Selon les termes de l'article 11 alinéas 3.2. et 3.3. de l'Avenant n°1)

Le Programme des Équipements Publics de l'opération (Cf. tableau normalisé annexé au présent dossier) vise à répondre aux besoins générés par le fonctionnement et la viabilité de la Z.A.C. de Terre Blanche modifiée (voiries et réseaux divers, arrosage, accueil et gestion, équipements de superstructure d'accompagnement).

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est assurée par :

- la Commune de Tourrettes,
- la Société du Canal de Provence,
- L'Aménageur de la Z.A.C.

Le Programme des Équipements Publics est largement complété par un programme d'équipements collectifs, réalisé par l'Aménageur de l'opération puis remis en gestion à une Association Syndicale Libre (A.S.L.) qui a été constituée dès la première cession de terrain à un constructeur.

1 - Les équipements publics d'infrastructure

1.1 - Voiries

L'accès à l'opération se fait par la R.D.56 (accès principal) et par le Chemin de la Verrerie pour le château (accès secondaire). Le parti d'aménagement tel que défini dans le P.A.Z. de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé le 30 juin 2000 nécessitait d'opérer une déviation partielle de la R.D.56 et du chemin de la Verrerie.

Le parti d'aménagement tel que défini par le P.A.Z. modifié approuvé le 14 décembre 2009 prévoit la réalisation d'une voie et d'un fossé de colature en frange Sud du lotissement « Green Club », dans le secteur de Riou Blanc.

• Déviation de la RD 56 y compris la reconstruction du pont sur le Riou Blanc

Cette nouvelle voirie a les caractéristiques d'une voirie départementale :

- Largeur de la chaussée : 6 mètres
- Largeur de l'emprise : 9 mètres
- Longueur de la déviation : 2,7 kilomètres environ

L'ancien pont sur le Riou Blanc a été détruit et un nouvel ouvrage a été conçu et construit de manière à être hors d'eau face à une crue centennale.

Les études ont été soumises à l'agrément de la D.I.T. du Var et les travaux ont fait l'objet d'un contrôle permanent de la D.I.T.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés et ont été remis en gestion au Conseil Général du Var qui a procédé à l'ouverture à la circulation publique de la déviation.

- **Réhabilitation et déviation du Chemin de la Verrerie**

Les travaux concernent :

- La réfection du revêtement de la chaussée entre la R.D. et l'entrée du château
- La construction de la déviation du chemin communal de la Verrerie :
 - . Largeur de la chaussée : 5 mètres
 - . Largeur de la plateforme : 7 mètres
 - . Longueur de la déviation : 2,1 kilomètres environ

Ces travaux ont été réalisés par l'Aménageur sous le contrôle des services techniques de la Commune.

Les ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés et ont été remis en gestion à la commune de Tourrettes (pièce justificative F - Annexe 9)

- **Voie du Riou Blanc et fossé de colature**

Il est prévu au P.A.Z. approuvé le 14 décembre 2009 la création, en frange Sud du lotissement « Green Club », d'une voie de liaison et d'un espace vert d'accompagnement ainsi que la réalisation d'un fossé de colature afin de reprendre les eaux pluviales de ruissellement du lotissement situé en amont des terrains du secteur du Riou Blanc. Cet ouvrage fait l'objet, au P.A.Z. modifié de la Z.A.C. de Terre Blanche, de l'emplacement réservé au profit de la commune n°50 :

- Emprise de l'ouvrage : 15 mètres
- Longueur de l'ouvrage : 330 mètres environ

Cet ouvrage sera réalisé par la Commune dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc.

1.2 - Alimentation en eau potable

- **Consommation actuelle de la Commune et besoins en eau de la Z.A.C.**

- **Besoins en eau de la Commune – Etat actuel**

- . En 2000, il était consommé et facturé 300 000 m³ d'eau potable par la Commune pour 1 218 abonnés.
- . En 2008, il a été consommé 439 000 m³ pour 1 383 abonnés.

- **Besoins en eau potable de la Z.A.C. de Terre Blanche modifiée**

→ **Côté rive droite du Riou Blanc (ZAC de Terre Blanche initiale) :**

En 2008, le réseau d'eau potable a permis de livrer 99 876 m³ qui se répartissent ainsi :

- . Zone hôtelière : 43 765 m³
- . SPA : 7 545 m³
- . Golf (Maintenance, Académie de golf, toilettes) : 2 724 m³
- . Chantiers de Villas (18 unités) : 9 395 m³
- . Villas construites (23 unités) : 13 795 m³
- . Eau non comptabilisée (fuites, etc.) : 22 652 m³
- . Total 2008 : 99 876 m³.

Le nombre de villas projetées a été réduit par rapport à l'ancien projet, passant de 177 unités à 124 unités. Avec en moyenne 600 m³ consommés par an et par villa, à l'achèvement des programmes les besoins s'établiront à :

- . Zone hôtelière : 43 765 m³
- . SPA : 7 545 m³
- . Golf (Maintenance, Académie de golf, toilettes) : 2 724 m³
- . Chantiers de villas (0 unités) : 0 m³ (chantiers clos)
- . Villas construites (124 unités) : 74 400 m³
- . Eau non comptabilisée (fuites, etc.) : 0 m³
- . Total annuel : 128 434 m³ (+ 28 % / 2008)

Le présent programme conduit donc, par rapport au programme antérieur, à une économie annuelle d'eau potable estimée à 31 800 m³.

→ *Côté rive gauche (secteur de Riou Blanc) :*

Le nombre potentiel de logements au regard des droits à construire autorisés par le P.O.S. antérieur à la modification de la Z.A.C. a été réduit, passant de 118 à 67 dans la Z.A.C. modifiée. Les besoins annuels en eau sont estimés selon le décompte suivant :

- . Programme de logements : eau potable : 22 985 m³ - eau d'arrosage : 2 165 m³
- . Club house – zone de tir du practice : 3 000 m³
- . Total annuel : 28 150 m³

- **Réseaux d'alimentation en eau potable de la Z.A.C. de Terre Blanche.**

La ZAC de Terre Blanche est alimentée en eau potable par un réseau constitué par :

- . Le réservoir du Pibonnet d'une capacité de 1 000 m³.
- . Des canalisations Ø 250 mm, entre le réservoir du Pibonnet et la R.D.15;
- . Une antenne Ø 200 mm vers le quartier des Terrassonnes, cette antenne se divise en deux Ø 150 mm, l'une alimentant le centre commercial et le village de vacances, l'autre, le hameau des Terrassonnes et les lotissements du Green Club, le Parc des Masters et le Balcon des Masters.
- . De cette antenne Ø 200 mm descend un réseau Ø 200 mm en direction de la partie du programme de la Z.A.C. située en rive gauche du Riou Blanc. Cette antenne est bouclée sur le réseau mis en place en rive gauche afin de servir de secours.
- . Une antenne Ø 200 mm mise en place vers l'ouest en bordure de la R.D.562 jusqu'au carrefour avec le chemin de la Verrerie maille le réseau avec l'antenne en provenance du réservoir de Pérassée.

La Z.A.C. est donc alimentée par une antenne côté Nord passant près du centre commercial et par une antenne passant par le chemin de la Verrerie. L'ensemble du réseau est bouclé par sécurité. Une vanne permet de dissocier ces réseaux en fonctionnement normal.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés par la Commune.

- **Réservoir du Pibonnet et canalisation de distribution**

Dès 1991, la Commune a souhaité démarrer les travaux de développement des réseaux d'eau potable. Ainsi la Commune a fait réaliser le réservoir du Pibonnet d'une capacité de 1 000 m³ ainsi que les canalisations de distribution depuis ce réservoir, à savoir :

- Canalisation Ø 250, depuis les réservoirs jusqu'à la R.D.19
- Antenne Ø 200, vers le Quartier des Terrassonnes
- Antenne Ø 200, en bordure de la R.D.563 jusqu'au carrefour de la Verrerie et le long du chemin de la Verne jusqu'au vallon du Riou Blanc.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par la Commune et sont en service actuellement.

1.3 - Assainissement eaux usées

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche et à l'évolution de la population de Tourrettes a conduit la Commune à décider la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur un terrain d'assiette acquis par elle (Commune de Tourrettes, section F 2 n° 945), située en rive gauche du Riou Blanc en aval de la R.D.56. Le rejet des eaux usées traitées se fait, comme c'était le cas pour l'ancienne station d'épuration, dans le Riou Blanc, affluent du Biançon et du lac de Saint-Cassien.

La Commune est maître d'ouvrage de cet équipement avec comme maître d'œuvre la Direction Départementale de l'Agriculture.

Cet équipement est entièrement réalisé par la Commune et il est actuellement en service.

- **Station de relèvement et canalisation entre la Z.A.C. et l'ancienne station d'épuration**

Dans l'attente de la construction et de la mise en service de la nouvelle station d'épuration qui reçoit désormais l'ensemble des effluents générés par la Z.A.C., une partie des constructions avait été raccordée sur l'ancienne station d'épuration, alors en fonctionnement, par un réseau en écoulement gravitaire (jusqu'à concurrence de 500 E.H.).

Pour ce faire une canalisation intégrant un poste de relèvement avait été réalisée par la Commune.

Ce réseau a été abandonné dès la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- **Nouvelle station d'épuration**

Cette station est dimensionnée pour une capacité de 5 000 équivalent habitant estimée suffisante jusqu'en 2015. La station doit en effet pouvoir faire face à cet horizon à une population raccordée se résumant ainsi en équivalent habitant (EH) :

- Population actuelle raccordée et raccordable (en 2008) : 2 600 EH
- Développement démographique (+3% par an jusqu'en 2015) 700 EH.
- ;
- Population de la nouvelle Z.A.C. de Terre Blanche : 1 500 EH.
- Divers : 200 EH.
- TOTAL : 5 000 EH.

Cet équipement a été entièrement réalisé par la Commune et il est actuellement en service.

1.4 - Alimentation électrique moyenne tension

- Construction du réseau et des ouvrages jusqu'en limite de Z.A.C.

Les caractéristiques des réseaux HTA ont été étudiées avec les services techniques d'E.D.F. et ont fait l'objet d'une convention entre E.D.F. et l'Aménageur (*pièce justificative G - Annexe 9*).

L'origine du réseau est une ligne souterraine HTA existante sur la rive gauche du Riou Blanc qui avait été construite en attente pour desservir la Z.A.C. de Terre Blanche.

Un réseau a été construit pour desservir les transformateurs nécessaires à l'opération et bouclés sur la HTA existante dans l'emprise de la R.D.562.

Le château est alimenté par raccordement sur le réseau HTA qui existe dans l'emprise du Chemin de la Verrerie.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par E.D.F. et ils sont actuellement en service. Tous les câbles sont souterrains.

1.5 - Alimentation en gaz

- Construction du réseau primaire jusqu'en limite de Z.A.C.

Selon la convention signée entre l'Aménageur et Gaz de France (*pièce justificative H - Annexe 9*), l'opération est desservie en gaz pour le chauffage, l'eau chaude et la cuisine.

L'ensemble des réseaux a été construit par G.D.F. selon les conditions définies une convention passée entre l'Aménageur et G.D.F.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par G.D.F. et ils sont actuellement en service.

1.6 - Télécommunications

- Construction du réseau et des ouvrages jusqu'en limite de Z.A.C.

Un local de sous-répartition préexistant à la Z.A.C. avait été construit par France Telecom pour l'usage du quartier et en prévision des besoins en distribution de la Z.A.C. de Terre Blanche.

A partir de ce local ont été construits, dans le cadre d'une convention signée entre l'Aménageur et France Telecom (*pièce justificative I - Annexe 9*), les réseaux et ouvrages nécessaires à la desserte de l'ensemble des installations de la Z.A.C., jusqu'en limite de périmètre.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés et ils sont en actuellement service. Tous les réseaux sont construits en souterrain.

1.7 - Alimentation en eau brute

- Canalisation d'amenée d'eau brute et réservoir

L'eau d'arrosage des golfs, des jardins privés et, en général, des espaces verts, provient du lac de Saint Cassien.

La Société du Canal de Provence (SCP), concessionnaire de l'Etat¹, a pour mission de desservir en eau d'irrigation l'ensemble des usagers qui en manifestent la demande.

C'est cette société qui, dans le cadre d'une convention signée avec l'Aménageur le 23 juillet 1999 (*pièce justificative J - Annexe 9*), réalise le pompage et la canalisation d'aménée d'eau brute entre le lac et la Z.A.C. de Terre Blanche.

Ces ouvrages sont dimensionnés pour la desserte de la Z.A.C. mais également pour les besoins exprimés par les communes traversées aussi bien pour l'eau potable, en complément de leurs ressources propres, pour l'irrigation agricole ou non agricole des propriétaires, que pour la défense contre l'incendie grâce à des poteaux D.F.C.I. implantés le long du parcours.

L'eau du lac de Saint Cassien arrive dans un réservoir tampon de 1 000 m³ à partir duquel des réseaux internes desservent les terrains de la Z.A.C.

Pour mémoire, le prélèvement annuel dans le lac de Saint Cassien représente une lame d'eau de 15 cm, alors que l'évaporation naturelle du lac représente une lame d'eau de 70 cm à 100 cm selon les conditions climatiques.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par la S.C.P. et ils sont actuellement en service.

2. - Les équipements publics de superstructure

2.1 - Nouveau groupe scolaire

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'un nouveau groupe scolaire.

Cet équipement a été entièrement réalisé par la Commune et est en service actuellement.

2.2 - Nouvelle mairie

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'une nouvelle mairie.

Cet équipement a été entièrement réalisé la Commune et est en service actuellement.

2.3 - Salle polyvalente

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'une salle polyvalente.

Ce programme, qui sera réalisé par la Commune, pourra être implanté sur l'emprise foncière réservée au P.O.S. en vigueur réservée à la création d'équipements publics (E.R. n°58).

¹ L'Etat a confié, en 1963, à la S.C.P. une mission de service public dans le cadre d'une concession pour l'aménagement hydraulique de la Provence en vue de l'irrigation et de l'alimentation en eau pour les usages domestiques, agricoles et industriels.