

Département de la Somme

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

=====

3^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

=====

Dossier d'Approbation

=====

ANNEXE

« ZAC Baie de Somme »

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du : 27 juillet 2009
Le Maire

5

Stéphane HAUSSOULIER



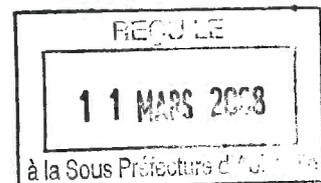
DEPARTEMENT
URBANISME

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeville@cabinet-poignon.fr

ZAC de la Baie de Somme
Communauté de communes Baie de Somme Sud

Dossier de réalisation

Programme global des constructions



Juillet 2007

I PREAMBULE

Le programme de la ZAC Baie de Somme, situé au sud de la Commune de Siant-Velry-sur-Somme, s'inscrit dans le cadre de l'extension et d'une requalification d'une zone déjà existante.

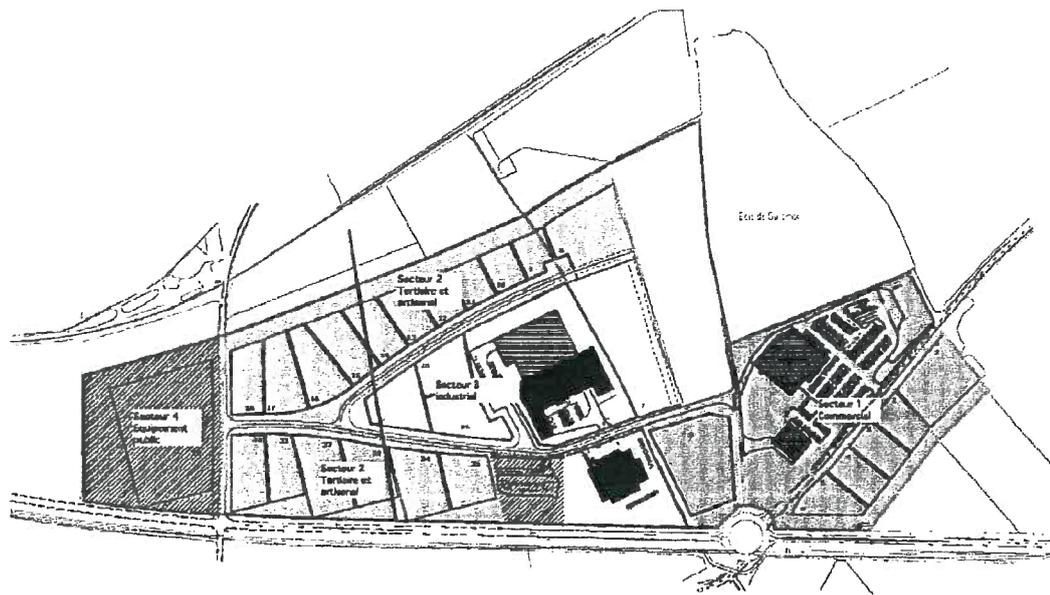
Elle doit répondre à plusieurs objectifs :

- D'une part, répondre aux demandes actuelles et futures d'implantation d'activités nouvelles sur le territoire intercommunal sud,
- D'autre part, permettre la délocalisation d'activités de centre-ville, ayant identifiées des besoins d'extension et recherchant une localisation périphérique plus en adéquation (visibilité, accessibilité améliorée),
- Enfin, assurer le développement d'entreprises déjà présentes sur la zone (Entreprise Delmerle)

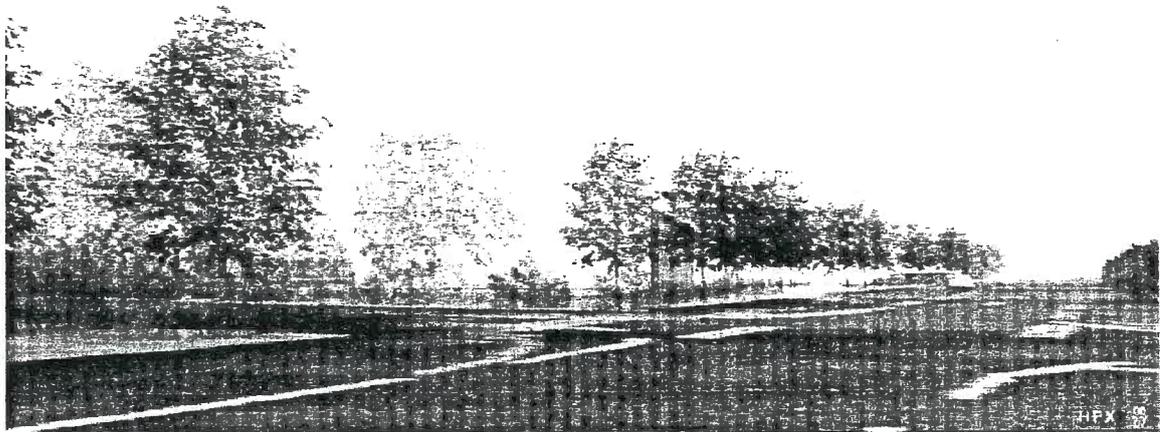
Le parti d'aménagement a traduit les orientations de programme en proposant des lots à réaliser de tailles variées, mais en majorité des lots entre 1 500 et 4 000 m² afin de répondre aux besoins des entreprises locales ainsi qu'à plusieurs natures d'activités (tertiaire, artisanat, industrie...).

Le zonage définit :

- un secteur commercial, en front de la RD 48, afin de compléter l'offre commerciale du site,
- un secteur artisanal, tertiaire et de services au nord de la zone et en front de la RD 940, afin de pouvoir garantir par la mise en œuvre de petits lots, une architecture mieux intégrée avec l'environnement en terme de gabarits et d'échelle de perception,
- des lots dévolus à l'industrie au centre de la zone, afin d'intégrer notamment les éventuels besoins d'extension de l'entreprise Delmerle,
- Enfin un lot réservé (secteur 4) à des activités de service public ou d'intérêt général.



ANNEXES :
Plan des secteurs



II PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme global des constructions est de l'ordre de :

- 49 400 m² SHON

La ZAC Baie de Somme à vocation d'activités, est destinée à accueillir les constructions suivantes :

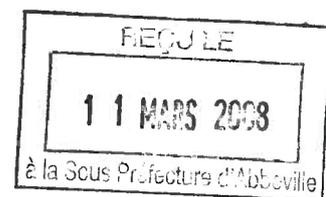
- 8 400 m² SHON à vocation de commerces ;
- 26 700 m² SHON à vocation des activités artisanales, tertiaires et de service ;
- 8 400 m² SHON à vocation industrielle ;
- 5 900 m² SHON destinés à recevoir des activités de service public ou d'intérêt général.

* * *

ZAC de la Baie de Somme
Communauté de communes Baie de Somme Sud

Dossier de réalisation

Projet de Programme des Equipements Publics



Juillet 2007

Sommaire

I. PREAMBULE	3
II. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET ESPACES VERTS	4
III. EQUIPEMENT DE SUPERSTRUCTURE	6
IV. GIRATOIRE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 940	7
V. SYNTHESE GLOBALE	8

I. PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2003, la ville de Saint-Valery-sur-Somme a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Baie de Somme, lui-même approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2004.

Par Arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2006, les statuts de la Communauté de Communes Baie de Somme Sud ont été modifiés afin de répondre aux exigences de définition de l'intérêt communautaire (loi du 13 avril 2004). Cet arrêté intègre au titre les compétences obligatoires, la compétence « Développement économique » avec entre autre, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités.

Le transfert de compétence en matière de réalisation de ZAC à vocation économique a été entériné par délibération du Conseil communautaire en date du 06 décembre 2005.

La SEM Amiens Aménagement réalisera l'intégralité des travaux de voirie, infrastructure, espaces verts, compris dans le périmètre de la ZAC à l'exception :

- D'un équipement de superstructure réalisé par la Communauté de Communes Baie de Somme Sud,
- Du giratoire de la RD 940 réalisé par le Conseil Général de la Somme.

II. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET ESPACES VERTS

La réalisation des voiries secondaires ainsi que la totalité des espaces verts structurants publics de la ZAC seront financés dans le cadre de la ZAC par la SEM Amiens Aménagement.

L'ensemble des réseaux – basse et haute tension – éclairage public – assainissement – eau – télécommunication – font partie intégrante des travaux d'infrastructure.

L'aménagement des voies secondaires comprend la réalisation de la voirie, chaussées et trottoirs, les réseaux souples à savoir électricité basse et haute tension, gaz, téléphone, eau potable, éclairage public.

L'aménagement des carrefours et des voies existantes comprend l'ensemble de la voirie, les plantations, l'éclairage public et la signalisation.

II-1 Dessertes créées

Ces dessertes comprennent la réalisation de deux voies :

- la voie principale de la ZAC (voie V1 telle qu'identifiée au plan ci-annexé),
- une voie de desserte secondaire (voie V2). Il est retenu le principe d'une extension de ladite voie afin d'assurer le bouclage interne de la zone d'activité (V2b). Elle pourra être mise en oeuvre en tant que besoin.

Les profils envisagés pour ces voies se déclinent comme suit :

- une emprise variant de 16,00 m à 20,00m
- une chaussée de largeur variable de 7,00 mètres avec profil en toit de pente à 2,5% environ,
- des espaces piétonniers de 1,50 m environ; un cheminement piétonnier pouvant être poursuivi au travers du bois de Salomon,
- Les besoins en stationnement visiteurs seront gérés au sein des emprises privées.

La création de ces voies intègre :

- Les cheminements piétons destinés à être intégrés dans le domaine public,

- L'ensemble des réseaux souples desservant la zone (électricité basse tension, gaz, téléphone, eau potable, éclairage public),
- Les espaces verts destinés à être intégrés dans le domaine public et les plantations d'alignement,
- L'ensemble de la signalétique,
- Les postes de transformateurs moyenne, haute tensions et poteaux incendie,
- Les réseaux d'eau usée ; les eaux pluviales faisant l'objet d'une gestion alternative (récupération par noues pour les eaux de voirie et infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales en domaine privé).

II-2 Dessertes requalifiées

La réalisation de la ZAC comprend le réaménagement de l'ensemble des voiries situées au sein du périmètre.

Leurs caractéristiques vont être modifiées par notamment :

- redéfinition des emprises des chaussées pour la voie communale d'Estreboeuf (voie V6) et aménagement paysager : chaussée de 7,00 m avec cheminement piéton,
- requalification de la RD 48 au droit de la ZAC par la mise en oeuvre de plantations et de cheminements doux : piste cyclable et chemin piéton.

La réfection des voies existantes comprend l'ensemble de la voirie, les plantations, l'éclairage public et la signalisation.

II-3 Aménagements paysagers

Le projet paysage s'appuie sur la trame végétale existante et s'efforce de la conforter :

- mise en oeuvre d'une bande boisée compensatoire de 15,00 à 20,00 m en périphérie de la ZAC, afin de proposer notamment une zone tampon par rapport au talweg de la voie ferrée,
- reproduction du bosquet déjà existant sur la RD 940 par la mise en oeuvre de séquences boisées ménageant des cônes de vues sur les activités en front de voie,
- créations d'alignement d'arbres sur la RD 48.

III. EQUIPEMENT DE SUPERSTRUCTURE

En outre, il est précisé qu'un des secteurs de la ZAC (secteur 4) est destiné à recevoir des constructions ayant vocation à accueillir des activités de service public ou d'intérêt général.

La Communauté de Communes Baie de Somme Sud réalisera lesdites constructions inclus dans le périmètre de la ZAC.

Cet équipement fera l'objet d'une programmation détaillée en phase réalisation.

La création de cet équipement n'est pas compris dans le bilan de la ZAC.

IV. GIRATOIRE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 940

Le Conseil Général de la Somme réalisera le giratoire de la RD 940/RD48.

Ce giratoire sera destiné à :

- Améliorer le fonctionnement du carrefour fonctionnant aujourd'hui en simple croisement, et limiter son caractère accidentogène
- Assurer également une desserte satisfaisante de la ZAC de la Baie de Somme. Il sera l'accès principal de la zone.

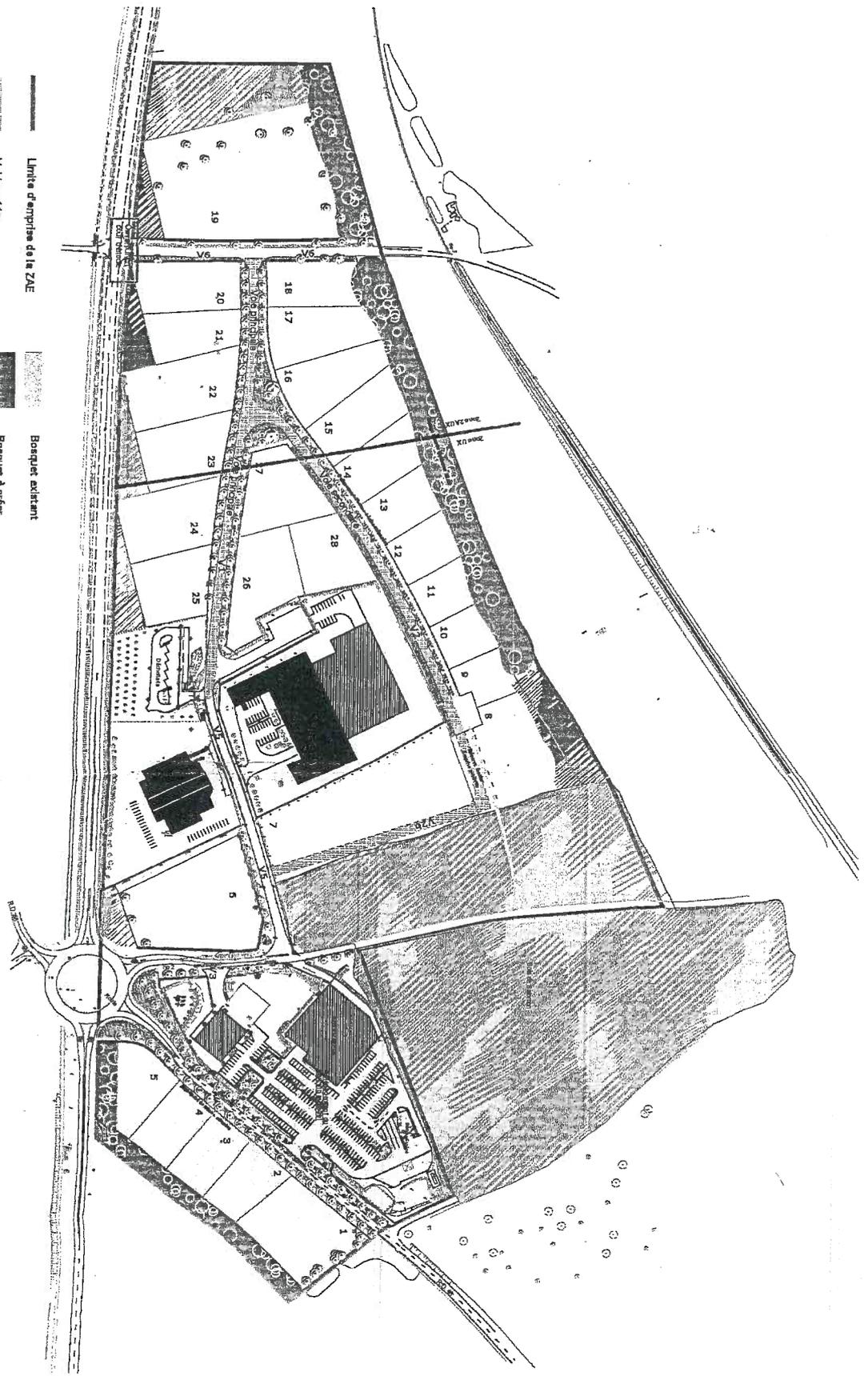
Ce giratoire sera intégralement réalisé par le Conseil Général et sera pris en charge à hauteur de 100% du coût de réalisation de l'ouvrage TTC.

V. SYNTHÈSE GLOBALE

EQUIPEMENTS	Maître d'ouvrage	Prise en charge financière
Voies de desserte secondaires créées et requalifiées	Aménageur	100 % Aménageur
Cheminements doux	Aménageur	100 % Aménageur
Aménagements paysagers	Aménageur	100 % Aménageur
Signalétique	Aménageur	100 % Aménageur
Transformateurs moyenne et haute tension et courants faibles	Aménageur	100 % Aménageur
Poteaux incendie	Aménageur	100 % Aménageur
Réseaux eau – assainissement	Aménageur	100 % Aménageur
Eclairage public	Aménageur	100 % Aménageur
Equipement de superstructure	Communauté de Communes Baie de Somme Sud	100 % Communauté de Communes Baie de Somme sud
Giratoire de RD 940	Conseil Général	100 % Conseil général

Plan des espaces publics

Amiens Aménagement



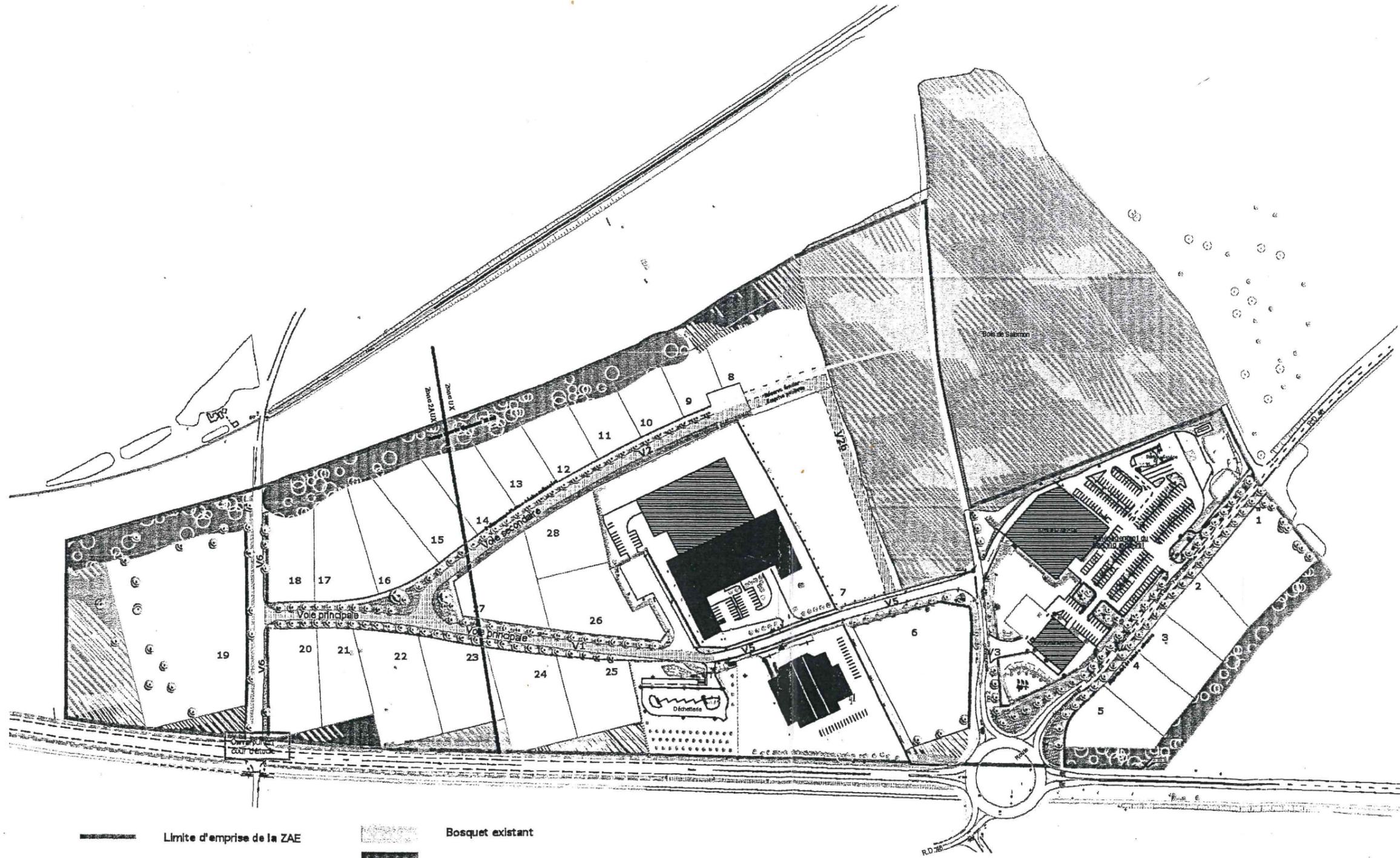
Ech. : 1/3000°

Limite d'emprise de la ZAE
Voies créées
Cheminement piéton

Bosquet existant
Bosquet à créer
Frange arborée
Arbres existants à conserver ou à déplacer
Arbres à planter

Plan des espaces publics

A m i e n s A m é n a g e m e n t



-  Limite d'emprise de la ZAE
-  Voirie créée
-  Cheminement piéton
-  Bosquet existant
-  Bosquet à créer
-  Frange arborée
-  Arbres existants à conserver ou à déplacer
-  Arbres à planter

Ech. : 1/3000°