

## CONSTRUCTION D'UN PALAIS DES SPORTS

# PROGRAMME GENERAL ET FONCTIONNEL

## DCE OFFRE FINALE

Etabli le 12 septembre 2017 / Mis à jour le : 20 décembre 2018  
CAB16089-PGF-Programme général et fonctionnel-DCEOF - V3 - Rédacteurs : MANDRINO-COLLADO-WOIMANT

**SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION</b> .....	<b>3</b>
1.1	OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION .....	3
<b>2</b>	<b>DONNEES DE L'EXISTANT</b> .....	<b>4</b>
2.1	LE SITE PROJETE.....	4
2.2	DESSERTE DE LA PARCELLE.....	9
<b>3</b>	<b>LE BESOIN</b> .....	<b>13</b>
3.1	LES SURFACES DU BESOIN.....	13
3.2	FONCTIONS ET PRINCIPES FONCTIONNELS .....	22
3.3	L'HOMOLOGATION FEDERALE ET POLYVALENCE.....	33
3.4	SCHEMAS FONCTIONNELS GENERAUX.....	36
3.5	SCHEMAS FONCTIONNELS DETAILLES .....	37
<b>4</b>	<b>LES CONTRAINTES</b> .....	<b>44</b>
4.1	CONTRAINTES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	44
4.2	CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....	58
4.3	CONTRAINTES DE CONCEPTION.....	59
4.4	CONTRAINTES DE DELAIS.....	61
4.5	CONTRAINTES DE COUTS.....	61

Annexes :

- Annexe 01 - Fiche de lot parcelle projetée

En bleu suivi des modifications entre le DCE Offre initial et le présent DCE Offre finale

## **1 PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **1.1 Objet et contexte de l'opération**

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée envisage, dans le cadre de sa compétence « Construction d'équipements culturels et sportif », de construire un palais des sports sur la commune de Béziers.

Ce projet a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération en date du 12 Novembre 2015. La Collectivité projette de construire cet équipement sous la forme d'un Marché Global de Performance (MGP).

Il prendra place sur un foncier réserve dans la ZAC de Mazeran à Béziers.

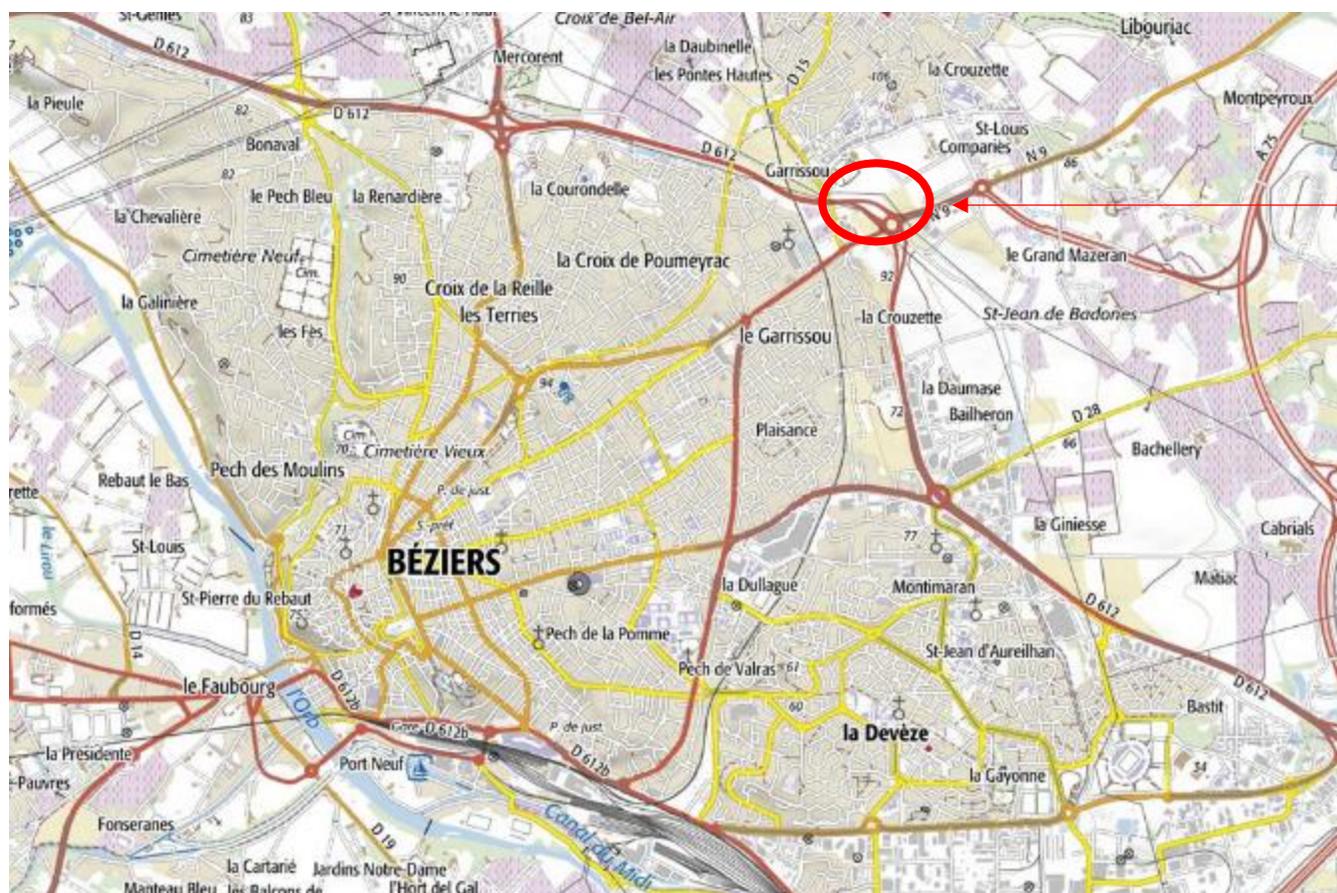
Disposant de 1500 places assises, ce Palais des Sports respectera les règles d'homologation fédérale des salles multisports telles qu'édictées par le Ministère des sports. Il devra remplir les conditions d'obtention d'une homologation de niveau national afin de permettre notamment la tenue des compétitions de Volley-ball, le hand-ball, le Basket, le Badminton, etc.

Sa polyvalence permettra l'accueil d'autre sports tel que la Boxe notamment.

## 2 DONNEES DE L'EXISTANT

### 2.1 Le site projeté

Le site projeté dans la commune de Béziers



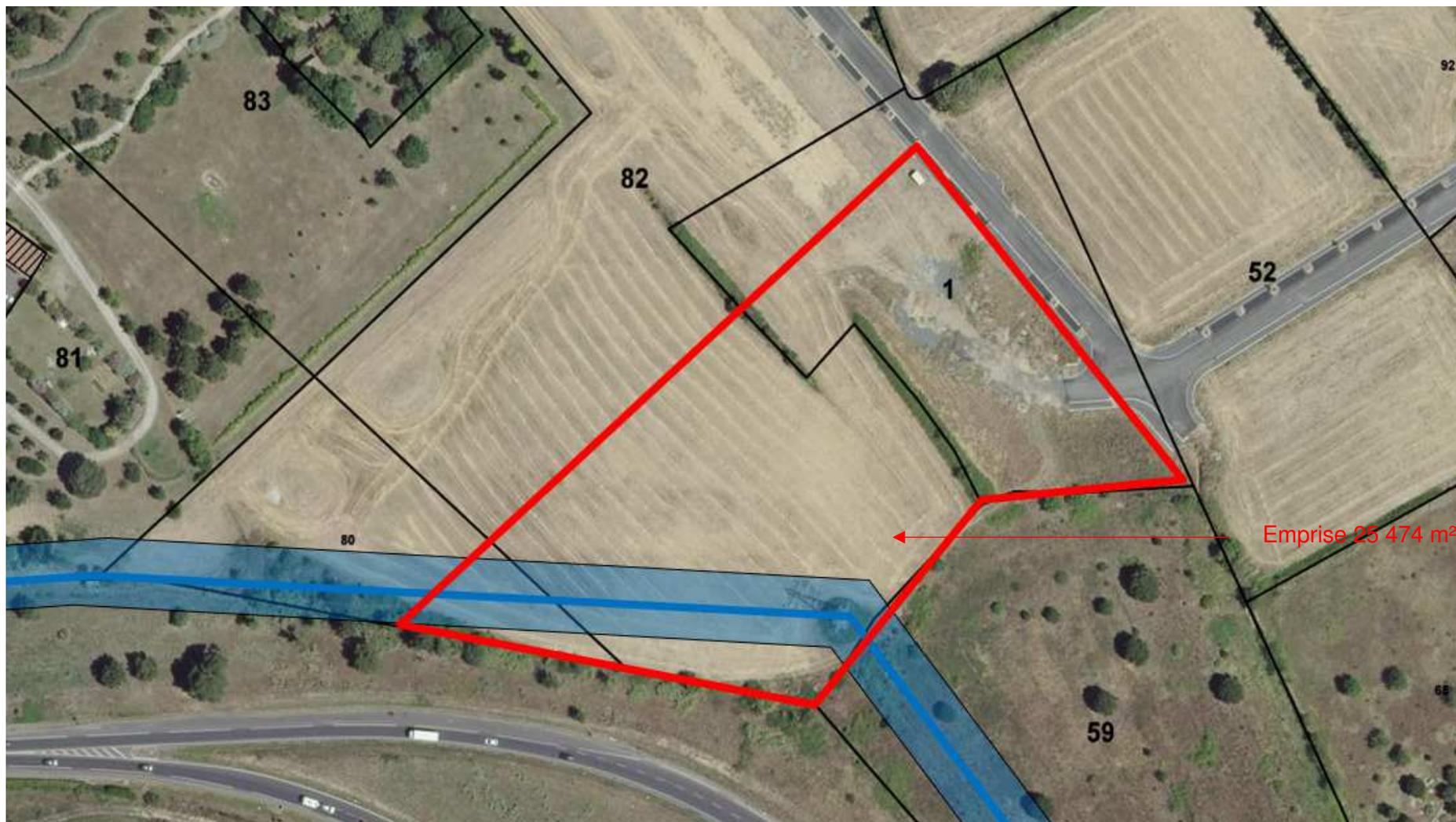
Site projeté

*Le site projeté dans le Technoparc de Béziers Mazeran*



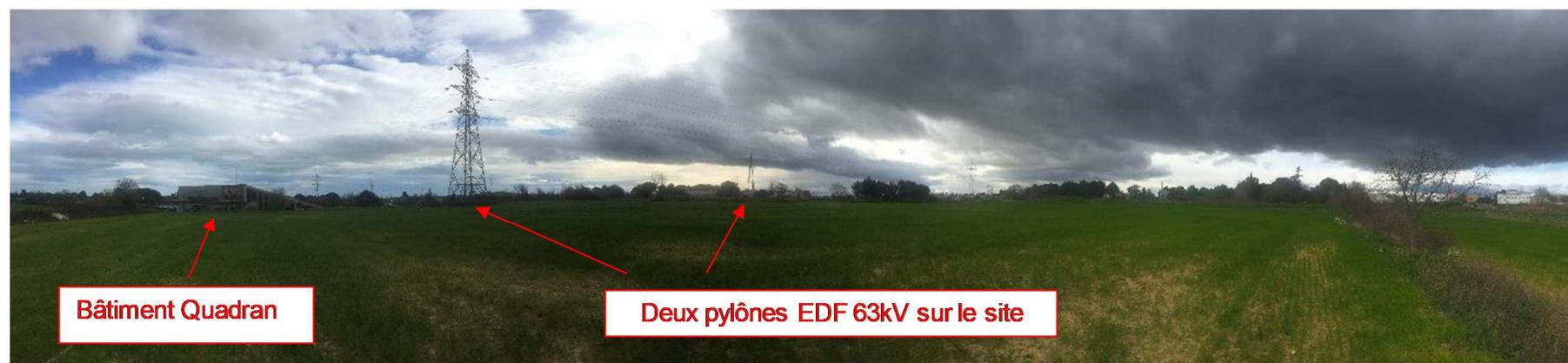
Site projeté

*Vue aérienne emprise projetée :*





*Photos du site :*



2.2 Desserte de la parcelle

Desserte de la localisation projetée en transport en commun :



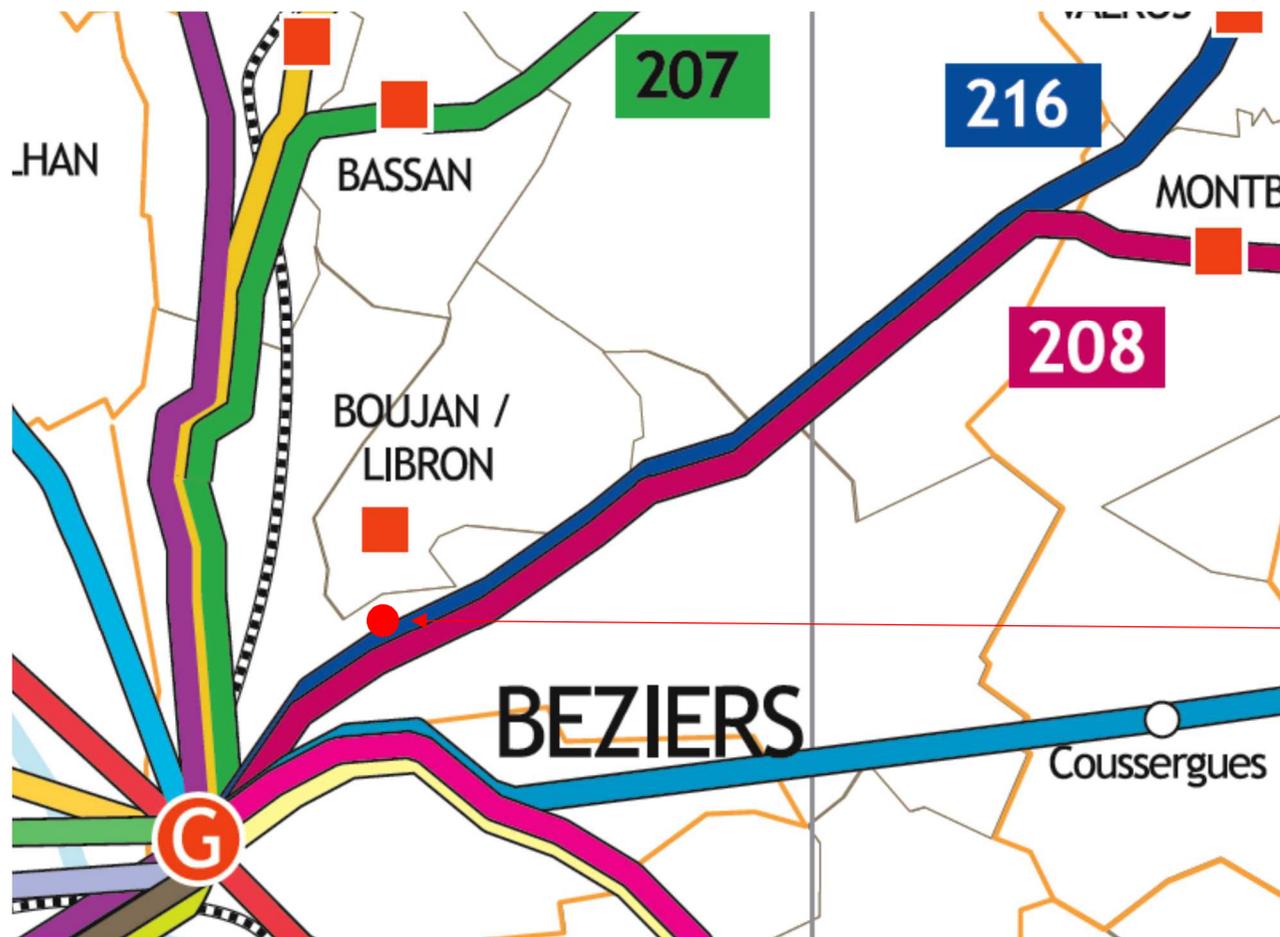
**Lignes Agglomération Béziers**

**17**  
 Parc d'Activités La Baume

Site projeté

Les lignes 2 et 17 passent à proximité du futur équipement.

Il devra être étudié la possibilité de rajouter des arrêts au contact direct du Palais de Sport dans le cadre plus général de la desserte par les transports publics du Technoparc de Béziers Mazeran.



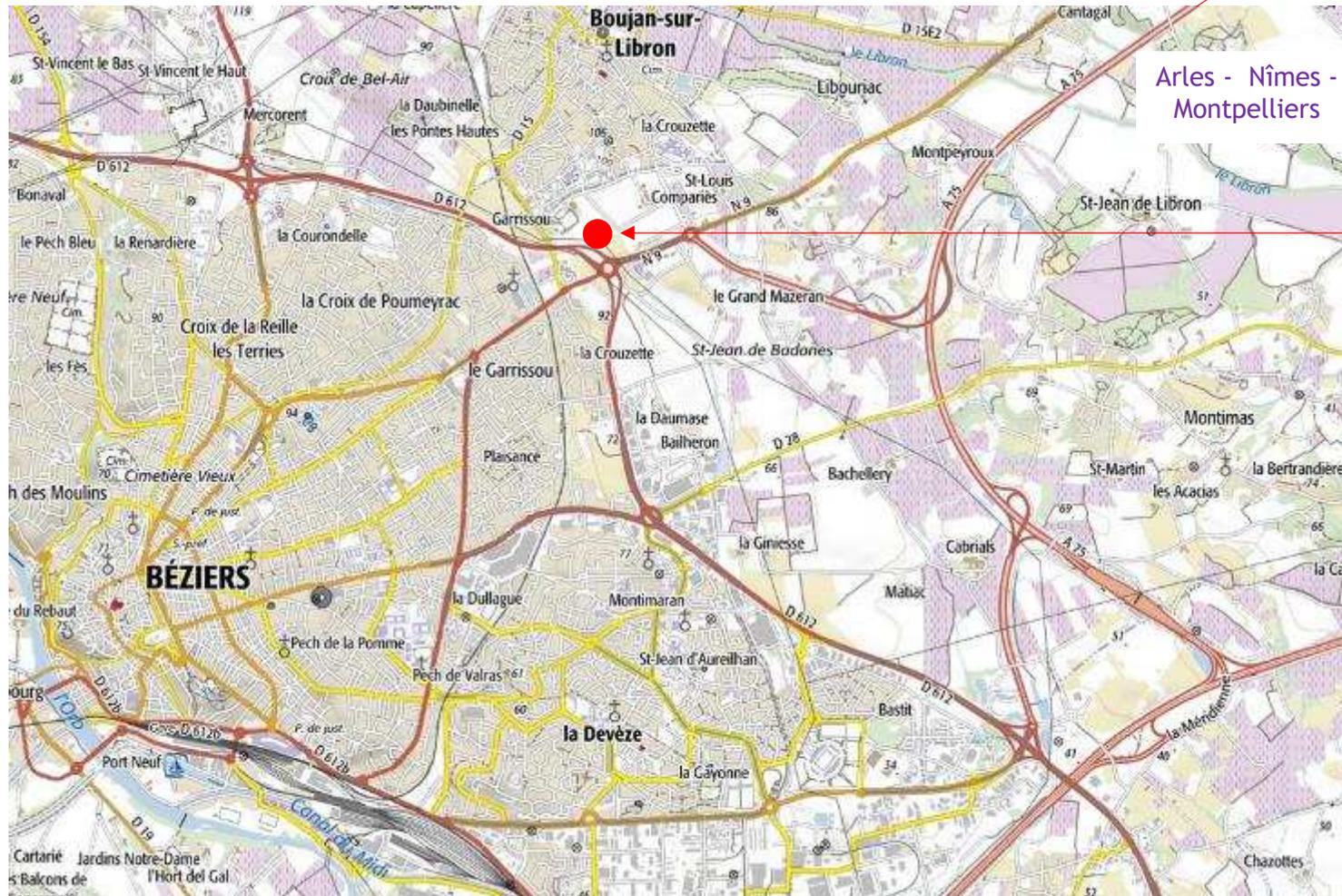
**Réseau Hérault Transport**

Les lignes 208 (Montblanc – St Thierry) et 2016 (Pezenas) passent à proximité du futur équipement.

Là aussi possibilité d'une desserte à définir au regard de l'urbanisation du Technoparc de Béziers Mazeran.

Site projeté

Desserte routière du site



Vers Millau - Clermont-Ferrand - Paris

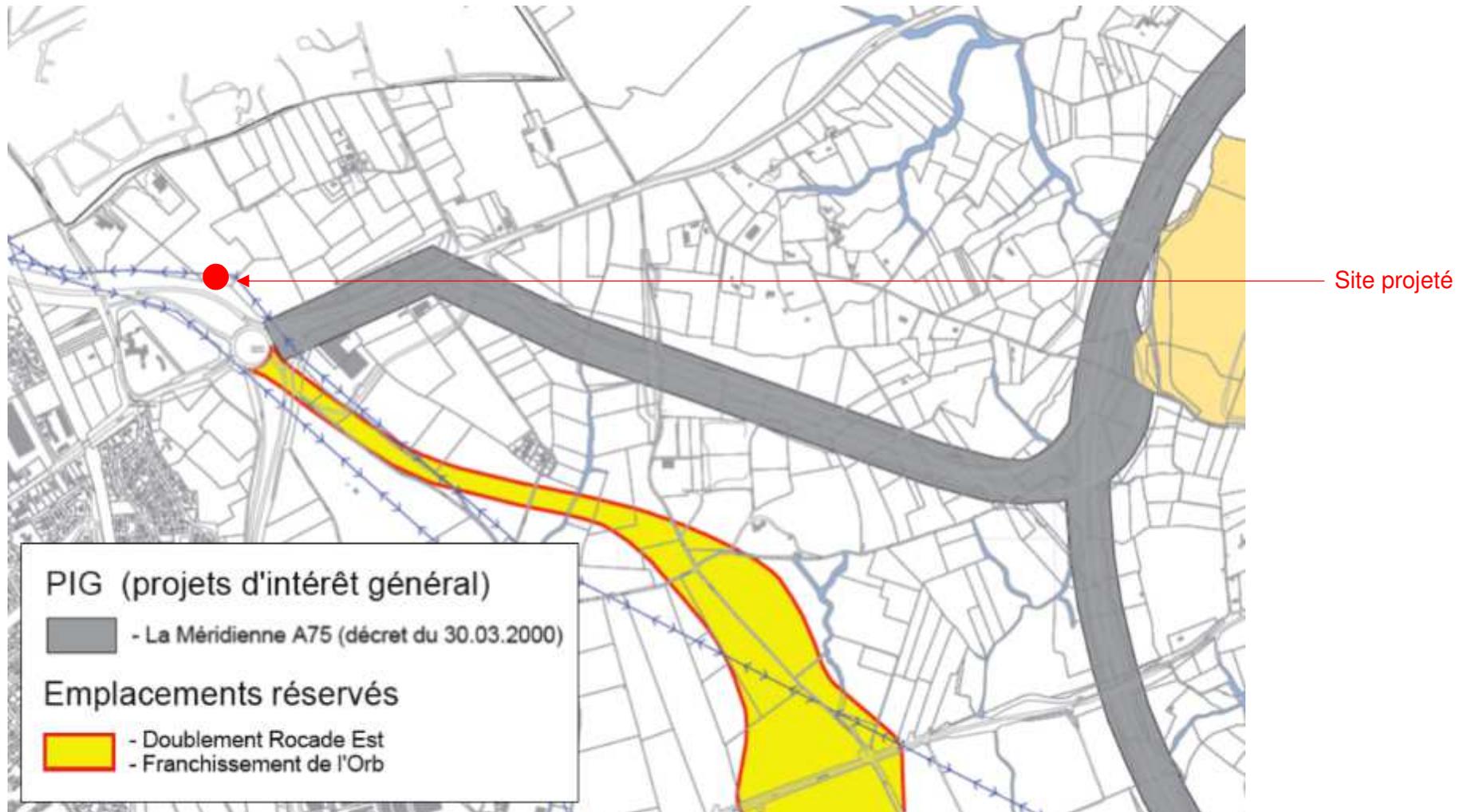
Arles - Nîmes -  
Montpellier

Site projeté

Vers Montpellier -  
Marseille - Lyon

Vers Perpignan - Toulouse

Desserte de la parcelle par la route - (projet de sortie A75 et double rocade est - Extrait du PADD)



### 3 LE BESOIN

#### 3.1 Les surfaces du besoin

Ci-dessous, synthèse de l'expression du besoin en surfaces utiles.

Pôles	Surfaces utiles	N° Fiche
<b>ACCUEIL DU PUBLIC</b>	138	ACP
<b>ACCUEIL DES SPORTIFS, ORGANISATEURS ET MEDIAS</b>	233	ACS
<b>SALLE MULTISPORTS</b>	2 528	SMS
<b>SALLES DE SPORT</b>	440	SDP
<b>ADMINISTRATION ET LOGISTIQUE</b>	107	ADM
<b>TOTAL BATI</b>	<b>3 446</b>	
<b>Espaces extérieurs</b>	9 020,00	EXT
<b>TOTAL EXT</b>	<b>9 020</b>	

<b>DESCRIPTIONS DES BESOINS</b>	<b>FICHE ACTIVITE N°</b>	<b>ACP</b>
---------------------------------	--------------------------	------------

<b>Description activité :</b> <b>ESPACES D'ACCUEIL DU PUBLIC ET LOCAUX COMMUNS</b>
---

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>ACCUEIL</b>							
Hall d'entrée	ACP01			1	80	80	Accueil tout public
Accueil / orientation	ACP02				PM		Dans volume du hall
Sanitaires publics	ACP03			2	15	30	Pour hall et locaux communs ci-après
PC sécurité	ACP04			1	15	15	Vue sur hall et entrée public (retour vidéosurveillance, SSI, etc.)
<b>BILLETTERIE</b>							
Guichets	ACP05	3		1	10	10	Guichet avec ouverture sur le parvis extérieur
Local coffre	ACP06			1	3	3	Rangement des billets et numéraires dans local sécurisé avec coffre-fort
File attente billetterie	ACP07				PM		Zone pour file d'attente devant guichets vente billets
						-	

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
---------------	----------	----------

<b>138</b>
------------

<b>DESCRIPTIONS DES BESOINS</b>	<b>FICHE ACTIVITE N°</b>	<b>ACS</b>
---------------------------------	--------------------------	------------

<b>Description activité :</b> <b>ACCUEIL DES SPORTIFS ET MEDIAS</b>
--

Designation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>ESPACES SPORTIFS</b>							
Hall entrée sportifs	ACS01			1	15	15	Equipé banque accueil et orientation
Vestiaires joueurs	ACS02	16		4	35	140	Casiers + bancs + douches + lavabo
Vestiaires arbitres et/ou juges	ACS03	4		2	12	24	
<del>Vestiaires ramasseurs</del>	<del>ACS04</del>	<del>6</del>			<del>12</del>		
Sanitaires joueurs et arbitres ou juges	ACS05			2	12	24	
<b>ESPACE MEDICAL ET ANTI-DOPAGE</b>							
<del>Poste de secours / Infirmier</del>	<del>ACS06</del>				<del>PM</del>		
Local polyvalent Kiné/poste de secours	ACS07			1	15	15	Kiné hors événement et poste de secours lors d'un événement
Local polyvalent anti-dopage/infirmier	ACS08			1	15	15	Infirmier hors événement et anti-dopage lors d'un événement
<b>ESPACES MEDIAS</b>							
<del>Accueil médias</del>	<del>ACS09</del>				<del>PM</del>		
<del>Salle de rédaction</del>	<del>ACS10</del>				<del>PM</del>		

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>11</b>
---------------	----------	-----------

<b>233</b>
------------

DESCRIPTIONS DES BESOINS	FICHE ACTIVITE N°	SMS
--------------------------	-------------------	-----

<b>Description activité :</b> <b>SALLE MULTISPORTS</b>
---

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>AIRE D'EVOLUTION</b>							
Aire d'évolution	SMS01			1	1056	1056	Espace d'évolution de 44x24x9m permettant compétition niveau National Volley, Hand et Basket
Espace banc de touche	SMS02			1	132	132	Recul en bordure de terrain permettant l'attente des joueurs sans gêner l'aire de jeu. Installation des tables d'arbitrage selon configuration salle
Zone mixte	SMS03			1	PM		Espace délimité lors des événements pour interview des joueurs par les médias
Bureau des arbitres / Secrétariat	SMS04			1	15	15	Local utilisé par les arbitres, professeurs, association, etc. Accueil les équipements de gestion technique de la salle (éclairage, CVC, etc.) En bord de terrain avec accès direct
Salle de réunion	SMS05			1	30	30	Salle de réunion des officiels
<b>STOCKAGE</b>							
Stockage équipements sportifs	SMS06			4	30	120	Accessible directement depuis l'aire d'évolution. Accès vers extérieur simple.
Engins entretien	SMS07			1	30	30	Nacelle, engins de nettoyage, etc. pour maintenance et nettoyage Réparti en plusieurs locaux si nécessaire.
Stockage maintenance	SMS08			1	15	15	Stockage pièces de maintenance

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>ESPACES DU PUBLIC</b>							
Gradins public	SMS09	1500		1	750	750	Places standards et VIP dit business seat (position et qualité siège pour les espaces VIP) avec accès vers salon réception
Gradins média	SMS10	10 à 40		1	Inclus ci-avant		Sièges dans tribune pour la presse avec câblage informatique (PC 16A et RJ45 par siège équipé pupitre).
Sanitaires publics	SMS11			2	30	60	Chaque bloc de 30m <sup>2</sup> intègre 2 espaces H/F Répartis selon accès aux gradins
Emplacement caméras TV	SMS12			4	PM		Emplacements équipés pour mise en œuvre caméra TV (innervation électrique et réseau TV)
Snack-buvette	SMS13			2	10	20	Aux extrémités des dégagements de chaque côté du terrain Coin buvette (banque vente + office pour distribution type snack sans préparation sur place avec vue sur la piste si possible)
<b>HOSPITALITES</b>							
Hall entrée salon réception	SMS14			1	20	20	Equipé banque accueil et local vestiaire
Salon de réception-Espace partenaires	SMS15			1	200	200	Salon de réception avec vue sur le terrain, configurable selon besoin organisateur
Sanitaires publics	SMS16			2	15	30	Pour hall et locaux communs ci-après
Stockage salle de réception	SMS17			1	30	30	Stockage mobilier de la salle de réception
Office	SMS18			1	20	20	Accès sur extérieur pour livraison Accès sur le salon pour le service
						-	

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>27</b>
---------------	----------	-----------

<b>2 528</b>
--------------

<b>DESCRIPTIONS DES BESOINS</b>	<b>FICHE ACTIVITE N°</b>	<b>SDP</b>
---------------------------------	--------------------------	------------

<b>Description activité :</b> <b>SALLES DE SPORT</b>
---

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
Salle polyvalente multi-sports	SSP01	300		1	300	300	Un seule salle de 300 places
Stockage	SSP03			1	30	30	Stockage équipements sportifs multi-activités et tables, chaises, etc.
Salle de musculation	SSP02			1	100	100	Salle de musculation avec espace cardio, musculation et fitness
Stockage	SSP03			1	10	10	Stockage équipements salle de musculation

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
---------------	----------	----------

<b>440</b>
------------

DESCRIPTIONS DES BESOINS	FICHE ACTIVITE N°	ADM
--------------------------	-------------------	-----

**Description activité :**  
**ADMINISTRATION ET LOGISTIQUE**

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>BUREAUX</b>							
Bureau	ADM01	1		1	12	12	
Bureau	ADM01	2		1	15	15	
Bureau	ADM01	2		1	18	18	
<b>LOCAUX DU PERSONNEL</b>							
Vestiaires	ADM02			2	12	24	Casiers + douches
Sanitaires	ADM03			2	4	8	Deux Wc PMR H/F
Local restauration	ADM04			1	15	15	
<b>ENTRETIEN / MAINTENANCE</b>							
Ateliers	ADM05			1	15	15	
Locaux ménage	ADM06				PM		Répartis dans tous l'équipement

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>9</b>
---------------	----------	----------

<b>107</b>
------------

DESCRIPTIONS DES BESOINS	FICHE ACTIVITE N°	EXT
--------------------------	-------------------	-----

<b>Description activité :</b> EXTERIEURS
---

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>ESPACES DES SPORTIFS</b>							
Parvis Sportifs	EXT01			1	30	30	Tampon entre dépose bus et entrée sportifs
Stationnement bus sportifs	EXT02			1	60	60	Stationnement minute pour bus, dépose des sportifs
<b>ESPACES DU PUBLIC</b>							
Parvis	EXT03				PM		Espace entre voie public et équipement- Dimension selon effectif et conception architectural
Zone de pré-contrôle	EXT04				PM		Démontable - utilisée lors événements - Dans espace parvis
Zone tampon et accès gradins	EXT05				PM		Espace entre zone de contrôle et entrées de l'équipement vers le hall ou les gradins. A adapter selon conception proposée, notamment l'accès aux gradins par le public.
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places de stationnement VL	EXT05			350	25	8750	Stationnement VL comprenant les places, les circulations piétonnes, les voies d'accès
Place de stationnement bus	EXT06			3	60	180	Stationnement pour bus
Stationnement 2-roues	EXT06				PM		Espace de stationnement réservé au 2-roues à prévoir sur la parking
Stationnement vélo	EXT06				PM		Espace de stationnement pour les vélos. A positionner sur le parvis du public, en dehors des espaces sous contrôle en configuration événementielle.

Désignation local	Code Local	Capacité	Effectif	Nombre	Surfaces unitaires	Surfaces totales	Observations
<b>ESPACES LOGISTIQUES</b>							
Livraisons	EXT07				PM		Voirie accès camion pour : - Locaux techniques - Snack buvette - Aire d'évolution sportive et locaux stockage
Espace container déchets	EXT08			1	PM		Espace pour stockage container déchets avant enlèvement en limite de propriété. Mini 3 containers pour tri sélectif. Point d'eau pour nettoyage selon PLU

<b>Totaux</b>	<b>-</b>	<b>356</b>	<b>9 020</b>
---------------	----------	------------	--------------

### 3.2 Fonctions et principes fonctionnels

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
ACCUEIL DU PUBLIC	Hall d'entrée	Entrée et sortie du public	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de passage devant favoriser l'orientation des flux visiteurs.</li> <li>Présence de larges panneaux d'affichage pour la communication des associations (panneaux lièges).</li> <li>La signalétique doit favoriser l'orientation du public vers les différents espaces et doit pouvoir s'adapter en fonction des événements (accueil club visiteur si compétition par exemple).</li> <li>Un défibrillateur sera installé.</li> </ul>
	Accueil orientation	Accueil, information et orientation du Public	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une banque d'accueil pour 2 agents maximum avec l'ensemble des techniques VDI notamment.</li> <li>Lors d'un événement, accueil et orientation du public.</li> <li>En dehors d'un événement, accueil tout public.</li> <li>La banque doit être clairement signalée et marquer sa fonction.</li> </ul>
	Sanitaires publics	Sanitaires du pôle accueil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanitaires pour le public notamment la salle polyvalente détente et les tribunes.</li> </ul>
	PC sécurité	Accueil du personnel et des installations de sécurité et sureté du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce local regroupe tous les reports des équipements de sécurité sureté : SSI, contrôle d'accès, intrusion, etc. mais aussi la GTC (chauffage, éclairage, etc.)</li> <li>En dehors des événements c'est le local du gardien. Lors d'événements il accueille aussi les pompiers et du personnel de sureté.</li> <li>Idéalement il aura vue sur l'ensemble du stade</li> </ul>
	Billetterie	Vente billets lors événements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace billetterie pour la vente ou le retrait des billets pré-vendus, la remise d'invitation, etc. avant l'événement, ou lors de l'événement pour accès ensuite au site.</li> <li>L'espace intégrera un local coffre pour le stockage des billets et numéraires.</li> <li>Il sera prévu la place pour un minimum de 3 guichets avec files d'attente</li> <li>Lors d'un événement, le flux du public sans billet ne devra pas perturber celui avec et vice et versa.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>La billetterie intégrera un local coffre-fort pour le stockage des numéraires et des billets. Ce local sera sécurisé dans sa conception, ses accès, ses moyens techniques de sûreté active.</li> </ul>
ESPACES SPORTIFS	Hall d'entrée sportifs	Entrée et sortie des sportifs, des organisateurs, secours, presse lors des événements notamment.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de contrôle principalement devant favoriser l'orientation des flux par catégories.</li> <li>Cet espace permet l'accueil des sportifs hors et lors des compétitions, des organisateurs, etc.</li> <li>Il permet l'orientation vers les différents espaces : vestiaires, espace médicale.</li> <li>La signalétique doit favoriser l'orientation vers les différents espaces et doit pouvoir s'adapter en fonction des événements (signalétique variable type écrans ou totem par exemple)</li> <li>Présence d'une banque d'accueil pour au moins 1 agent avec l'ensemble des techniques VDI notamment pour le contrôle des entrées/sorties, l'orientation, l'information lors d'un événement.</li> <li>La banque doit être clairement signalée et marquer sa fonction.</li> </ul>
	Vestiaires	Habillage/déshabillage des sportifs et arbitres	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'accès aux vestiaires se fait depuis le hall d'entrée qui contrôle les accès et oriente vers le bon vestiaire,</li> <li>Ils fonctionnent comme un sas pieds sales/pieds propres en étant traversant.</li> <li>Entrée côté hall d'entrée des sportifs, sortie de l'autre vers les espaces sportifs mais aussi l'espace infirmerie, anti-dopage, etc.</li> <li>Les vestiaires sont équipés de casiers verrouillables par cadenas, de bancs pour se changer, de douches et sanitaires.</li> <li>L'espace douche est collectif, accessible depuis la zone casiers par un sas d'essuyage équipé de glaces et lavabo.</li> <li>4 vestiaires d'une capacité de 16 personnes minimum pour les sportifs.</li> <li>Même principe pour les vestiaires des arbitres.</li> <li>Les vestiaires doivent être conçus de manière à ce que les flux sportifs et arbitres ne se croisent pas depuis l'accès aux vestiaires jusqu'aux espaces de compétition.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Les vestiaires seront accessibles aux handicapés (circulations, douches individuelles adaptées et sanitaires adaptés)</li> </ul>
	Sanitaires sportifs	Sanitaires des vestiaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanitaires pour les sportifs.</li> <li>Chaque bloc H/F accueil deux WC dont un PMR, avec lave-mains.</li> </ul>
ESPACE MEDICAL	Kiné/poste de secours	Massage des sportifs Poste de secours	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors d'un événement, il sert de salle kiné pour le massage des sportifs</li> <li>Lors d'un événement, il sert de local poste de secours</li> <li>Le local doit accueillir au minimum 3 tables de massage.</li> <li>Il doit être positionné proche des vestiaires.</li> <li>Lors d'un événement, cet espace est utilisable en poste de secours si nécessaire</li> <li>Dans ce cas :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Les tables de massage sont enlevées,</li> <li>Salle permettant de réaliser les premiers soins par un médecin ou les pompiers, de mettre en sécurité les personnes traitées avant leur évacuation.</li> <li>Ce local doit permettre de traiter les sportifs aussi bien que le public.</li> <li>Le local doit pouvoir accueillir au moins brancard, une table de soin, une armoire pour le rangement des équipements de premier secours, un téléphone permettant les appels extérieurs.</li> <li>Présence d'un lavabo.</li> <li>Ce local doit permettre le plus facilement possible l'accès des secours depuis l'extérieur et l'évacuation des personnes prises en charge. Il doit être d'accès facile avec un brancard.</li> </ul> </li> </ul>
	Local anti-dopage/infirmierie	Infirmierie Contrôle anti-dopage des sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors d'un événement, il sert d'infirmierie</li> <li>Le local doit pouvoir accueillir une table de soin, une armoire pour le rangement des équipements de premier secours, un téléphone permettant les appels extérieurs.</li> <li>Lors d'un événement, il sert de local anti-dopage</li> <li>Le local accueille un bureau pour le médecin, un siège, une armoire réfrigérée.</li> <li>Le local dispose d'un sanitaire dédié (normes handicapés)</li> </ul>
<b>ESPACES MEDIAS</b>	<b>Accueil médias</b>	<b>Accueil des médias</b>	

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
<i>Supprimé</i>	<i>Salle de rédaction</i>	<i>Salle polyvalente, salle de rédaction lors des événements</i>	
<b>AIRE D'EVOLUTION</b>	<b>Aire d'évolution</b>	Pratique multisports	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gymnase homologué national, permettant la pratique des sports collectifs tels que basket, volley, hand-ball, badminton, tennis. Permettant également de réaliser le tir à l'arc et l'accueil de compétitions de boxe et gymnastique artistique et rythmique.</li> <li>La hauteur utile est de 9 m.</li> <li>Cf. ci-après concernant l'homologation fédérale de la salle et l'accueil des scolaires.</li> <li>Un rideau permet de scinder la salle en deux.</li> <li>L'aire doit comprendre l'ensemble des équipements sportifs, tels que cages de hand verrouillables, poteaux et filets de volley démontables, paniers de basket, etc.</li> <li>Le marquage au sol respectera de la norme NFEN 14904 C4 avec marquage multisports (volley, hand, basket, badminton) Un sol amovible sera prévu pour les compétitions de volley avec marquage Volley uniquement.</li> <li>Présence de mobilier fixe et mobile avec réservations.</li> <li>La conception des équipements sportifs devra permettre à l'aire d'évolution d'évoluer le plus facilement et ergonomiquement possible entre les différentes activités (cages et filets escamotables, fixation des poteaux, etc.).</li> <li>Cet espace aura facilement accès aux espaces de stockage pour le déploiement et le repli des équipements sportifs.</li> <li>La salle sera sonorisée pour la diffusion de musique et message d'ambiance (régie dans le local arbitre et micro HF).</li> <li>Deux écrans, permettront l'affichage des scores. Ecrans adaptés multisports.</li> <li>Il sera prévu un éclairage adapté aux différents sports pratiqués dans la salle et conforme aux exigences des homologations. De plus, l'éclairage proposera des fonctions d'éclairage scénographique dynamique pour l'animation des compétitions.</li> <li>Il sera possible d'arrêter le traitement d'air en le limitant au renouvellement hygiénique pour répondre au besoin de certains sports de n'avoir aucun courant d'air dans la salle pouvant perturber le jeu (principalement pour le badminton).</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
	Espace banc de touche	Attente des sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recul en bordure de terrain permettant l'attente des joueurs sans gêner l'aire de jeu.</li> <li>3m sur la longueur du terrain pour table et chaise arbitre.</li> <li>Cet espace sera équipé de prise permettant la connexion des tables arbitres au système de gestion des temps et affichage des scores.</li> </ul>
	Bureau des arbitres /secrétariat	Lors des compétitions, local pour gestion des feuilles de match, organisation des rencontres, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local avec un bureau et des rangements pour arbitres ou officiels lors des compétitions.</li> <li>Le local sera traversant entre vestiaires et gymnase avec accès direct avec l'aire d'évolution.</li> <li>Le local offrira une vue directe sur l'aire d'évolution (pan de mur vitré) permettant un contrôle visuel.</li> <li>Il accueillera les matériels de gestion technique tel que l'éclairage de la salle, les commandes de traitement d'air et chauffage, la régie de sonorisation, la gestion des écrans de score.</li> </ul>
	Salle de réunion	Salle de réunion officiels/arbitres/joueurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salle pour 15 à 25 personnes</li> <li>Avec accès vers tribune officielle</li> <li>En dehors des événements, cette salle est utilisable pour tous les usages souhaités : formation, séminaire, réunions, enseignements, etc.</li> <li>Lors des événements, cette salle est utilisée comme de réunion pour les officiels, arbitres, organisateurs, etc.</li> <li>La salle doit donc être équipée de l'ensemble des équipements audiovisuel tels qu'écran motorisé, vidéoprojecteur, sonorisation, mini régie, etc.</li> <li>La salle doit être largement innervée en réseau VDI. Une couverture wifi est à prévoir.</li> </ul>
	Zone mixte	Sortie des sportifs de l'aire d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cet espace permet le retour des sportifs après les compétitions vers les espaces vestiaires, etc.</li> <li>Les sportifs y sont interviewés par les médias dans le cadre des événements importants. Des barrières doivent pouvoir être mises en place pour canaliser les flux en sortie délimiter les zones des médias, etc.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
STOCKAGE	Local stockage	Rangement des équipements sportifs, matériel et stock de maintenance et entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le stockage sera de dimensions et hauteurs variables selon les équipements à entreposer. Notamment pour le stockage des agrès, il sera prévu des hauteurs de porte et sous plafond adaptées.</li> <li>Le stockage sera accessible directement depuis l'aire d'évolution.</li> <li>Il sera défini à minima 4 espaces.               <ul style="list-style-type: none"> <li>2 gros équipements (poteaux, cages, filet, etc.).</li> <li>Équipements sportifs (table ping-pong, matelas, etc.).</li> <li>Petits matériels divers (cônes, chasubles, etc.).</li> </ul> </li> <li>Un local complémentaire sera dédié aux engins de maintenance, notamment une nacelle élévatrice ou pont roulant permettant d'accéder aux équipements techniques positionnés en hauteur, mais aussi les engins de nettoyage. Il disposera d'un accès adapté vers l'aire d'évolution.</li> <li>Un sera dédié au stockage des pièces de maintenance du site.</li> </ul>
ESPACE DU PUBLIC	Tribunes	Accueil du public des médias, des sportifs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité : 1 500 places assises en tribunes</li> <li><b>Le principe de déambulateur supérieur pour la desserte des tribunes par le haut est à privilégier pour les qualités fonctionnelles offertes pour la circulation du public.</b></li> <li>Des circulations et accès aux tribunes devront permettre de moduler l'effectif accueilli selon le besoin de l'événement (fermeture de l'accès à certaines travées ou rangées pour faire varier la capacité d'accueil selon l'événement)</li> <li>En relation avec les exigences de performances énergétiques, il est attendu que l'ouverture des gradins au public soit modulable selon la nature de l'événement accueilli. En pratique, il sera proposé des solutions permettant d'empêcher l'accès aux gradins non utilisés et d'en occulter la vue depuis le reste de la salle. L'objet est d'occulter les tribunes vides dans le cadre par exemple d'une compétition ne nécessitant pas les 1500 places prévues. Ce point peut se mutualiser avec les objectifs énergétiques dans l'objectif de ne pas chauffer par exemple des tribunes vides.</li> <li>Médias : 10 à 40 places seront aménagées pour les médias. Ces places seront équipées de pupitre avec une prise de courant et une prise informatique par place (2P+T 16A et RJ45) Les sièges seront de qualité supérieure à ceux du public.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• VIP : un espace pourra être organisé en tribune d'honneur pour des invités ou spectateurs VIP. Des places y seront réservées. Il sera possible d'y accéder en lien avec les espaces d'hospitalité par un cheminement, séparé de celui du public. Les sièges seront de qualité supérieure à ceux du public.</li> <li>• Il sera prévu un nombre conforme à la réglementation de places handicapé. Le cheminement depuis l'extérieur sera idéalement de plains pieds pour éviter la mise en œuvre d'appareils élévateurs. Si impossible, le nombre d'appareil sera réduit au maximum. Quoiqu'il en soit les cheminements valides/non valides seront identiques.</li> <li>• Certaines places seront équipées de boucles magnétiques réservé aux malentendants.</li> <li>• Les places assises seront numérotées. Une signalétique claire doit permettre au public de s'orienter vers son siège (définition de secteurs, rangées, n° de sièges, etc., utilisation de couleurs différenciées par secteur, travées, etc.)</li> <li>• La signalétique doit tout aussi clairement guider vers les sanitaires et les buvettes</li> <li>• Enfin la signalétique de sécurité doit sans ambiguïté guider le public vers les sorties et issues de secours.</li> <li>•</li> </ul>
	<b>Sanitaires du public</b>	Sanitaires accessibles pour le public en tribunes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartis sur au moins 2 blocs sur l'ensemble des zones publics.</li> <li>• Ils doivent être largement repérés. Une signalétique adaptée devra permettre aux usagers de s'orienter facilement vers eux.</li> </ul>
	<b>Snack-Buvette</b>	Attente et détente durant les événements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartis sur 2 emplacements sur l'ensemble des zones publics.</li> <li>• Les buvettes doivent disposées de larges comptoirs et d'espaces de stockage des produits.</li> <li>• Elles doivent être largement repérées. Une signalétique adaptée devra permettre aux usagers de s'orienter facilement vers elles.</li> <li>• Ces espaces seront innervés VDI notamment pour la mise en place de moyens de paiement.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
HOSPITALITES	Hall d'entrée	Accueil du public	<ul style="list-style-type: none"> <li>Local permettant l'accueil du public.</li> <li>Contrôle des invitations, information et services divers, etc.</li> <li>Vestiaires</li> </ul>
	Salon de réception - Espace partenaires		<ul style="list-style-type: none"> <li>Salon de réception avec vue sur le terrain, modulable et configurable selon besoin des organisateurs, partenaires, etc. Il sera notamment possible d'organiser le salon en plus petits espaces de type loges.</li> </ul>
	Local stockage	Rangement du mobilier selon configuration salle réception	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stockage du mobilier selon configuration de la salle : cocktail, repas, autre, etc.</li> </ul>
	Office	Local pour traiteur livrable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace à l'attention des traiteurs, permettant le réchauffage des préparations, la tenue au frais des boissons, etc. avant service dans la salle de réception.</li> <li>Cette espace aura un accès direct vers l'extérieur.</li> <li>La livraison par petit véhicule utilitaire à proximité de l'office avec un lien directe sera possible.</li> </ul>
SALLES DE SPORT	Salles multi-activités sportives	Pratique sportive type GV, fitness, danses, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cet espace s'organise en une seule salle de 300m<sup>2</sup>.</li> <li><del>Les cloisons amovibles seront à acoustique renforcée, pour permettre des activités avec diffusion de musique qui soient différenciées.</del></li> <li>Les pans de mur longs seront équipés de miroirs toutes hauteurs et barre de danse (un pan par salle une fois modulé en plusieurs espaces).</li> <li>Le sol sera de type PVC adapté pratique multi activités (danse, fitness, relaxation, etc.).</li> <li>Les fenêtres seront occultables et la lumière graduable afin de permettre de moduler les ambiances lumineuses selon les activités.</li> <li><del>La salle sera équipée d'une estrade 6m x 2m X 1m de ht en praticable afin d'être démontée et rangée si nécessaire.</del></li> <li>La salle doit être équipée de l'ensemble des équipements audiovisuel tels que la sonorisation avec mini régie (modularité pour fonctionnement dans toutes les configurations).</li> <li>La salle doit être autonome au niveau de la climatisation pour pouvoir être actionnée/éteinte au besoin des utilisateurs.</li> <li>Dans les circulations d'accès, présence de larges panneaux d'affichage pour la communication des associations (panneaux lièges).</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les installations techniques (éclairage, CVC, VMC, sonorisation, etc.) seront conçues pour permettre des activités différenciées concomitantes dans les salles quelle que soit la configuration (1 grande salle de 400m<sup>2</sup>, 4 de 100m<sup>2</sup>, 2 de 200m<sup>2</sup>, etc.) cf. programme technique.</li> </ul>
	Salle de musculation	Pratique de la musculation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette salle sera prévue pour recevoir l'ensemble des appareils pour la pratique des activités de musculation et cardio (bancs, appareils à charge guidée, presse, squat, rameur, tapis course, vélo, elliptique, etc.)</li> </ul>
	Local stockage	Rangement du mobilier et des équipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stockage des équipements sportifs selon configuration et type de sport pratiqué : équipements de danse, gymnastique, fitness (steps, poids, tapis), arts martiaux (tatamis), etc.</li> </ul>
ADMINISTRATION	Bureaux	Bureaux de passage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bureau de passage pour usage ponctuel de gestion de l'équipement ou pour club résident.</li> <li>Bureau équipé pour de 1 ou 2 postes de travail avec armoires de rangement selon surface.</li> </ul>
	Locaux du personnel	Espaces du personnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les vestiaires et sanitaires du personnel permettent aux agents d'entretien et de maintenance de se mettre en tenue et de ranger leurs effets personnels (casiers)</li> <li>Le local de restauration permet la prise de repas ou boissons amenés par les agents.</li> <li>Présence d'une kitchenette avec l'ensemble des équipements électroménagers (réfrigérateur, four micro-onde)</li> </ul>
	Entretien maintenance	Ateliers pour le personnel de maintenance	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce local sera positionné de manière à permettre un accès facile aux différentes zones de l'équipement et sera à proximité du local de stockage de maintenance et des accès de service vers l'extérieur.</li> <li>Ce local permettra la mise en œuvre d'outillage de maintenance.</li> </ul>
	Entretien maintenance	Locaux ménage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les locaux ménage sont à répartir dans l'ensemble de l'équipement.</li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Chacun de ces locaux permettra le stockage des chariots de nettoyage, des produits d'entretien, des consommables (savon, papier toilette, essuie moins, etc.)</li> <li>Certains d'entre eux seront adaptés pour accueillir les éventuels équipements lourds de nettoyage (auto-laveuse, etc.)</li> <li>Un ou plusieurs locaux déchets seront implantés dans l'équipement pour le stockage des containers à déchets.</li> <li>Ils seront accessibles de plain-pied avec l'extérieur.</li> <li>Un espace de stockage des containers en limite de la voie public sera prévu pour le stockage des containers avant enlèvement par les services de ramassage.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS DES SPORTIFS</b>	<b>Parvis des sportifs</b>	Arrivée des sportifs notamment dépose équipe par bus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parvis et un arrêt bus dédié aux sportifs doit permettre la dépose des joueurs (bus, mini-bus, VL, etc.) au droit de l'entrée des espaces des sportifs (accueil sportifs et vestiaires)</li> <li>Cet espace lors d'un événement sportif doit pouvoir être à l'écart des entrées du public.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS DU PUBLIC</b>	<b>Parvis, zone de pré-Contrôle, accès gradins</b>	Espace de transition entre la voirie publique, le parking et l'intérieur de l'équipement Zone de contrôle des billets Accès aux tribunes et dégagements des issues de secours	<p>Hors événement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace pour la déambulation tout public</li> <li>Hors événement, le parvis est libéré de l'ensemble des aménagements prévus ci-après lors des événements</li> <li>Cet espace doit pouvoir être fermé par rapport au « domaine public », le parking pouvant faire partie du « domaine public »</li> </ul> <p>Lors d'un événement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le parvis doit pouvoir être décomposé en 3 espaces</li> <li>Parvis d'attente : le parvis doit permettre l'attente du public en toute sécurité en amont des contrôles d'entrée. L'accès à la zone billetterie doit s'y trouver,</li> <li>Zone de contrôle : plusieurs points d'accès au bâtiment permettant le contrôle des billets, contrôle des sacs, etc. <u>Un point judicieusement positionné par rapport à la conception du parvis permettra l'accueil VIP, PMR et presse et leur orientation vers le hall d'entrée du bâtiment.</u></li> </ul>

Pôles	Local ou espace	Fonctions du local ou de l'espace	Principes fonctionnels
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone tampon : permet au public après les contrôles, de s'orienter vers les différents accès à l'équipement.</li> <li>Nota : il est souhaité que lors d'un événement, l'accès au bâtiment soit commun pour l'ensemble des flux, c'est-à-dire « tout public » (VIP, public) sans distinction. La séparation des flux doit s'opérer une fois le public dans l'équipement. Pour la sortie du public par contre, il sera prévu un nombre de point d'évacuation permettant un départ sur un temps réduit et sans engorgement des flux.</li> </ul> <p>Cet espace doit être sonorisé (permanent ou pré-équipement pour mise en œuvre facile) pour permettre lors d'événement la diffusion de message au public.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le parvis doit permettre la mise en œuvre des supports de communication événementiels.</li> </ul>
STATIONNEMENT	Stationnement VL		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parking pour VL avec plantation arbre selon exigence PLU.</li> </ul>
	Stationnement PL		<ul style="list-style-type: none"> <li>Places de stationnement bus</li> <li>Le parking et les voiries devront permettre au bus de manœuvrer (soit aire de retournement, soit circuit en boucle).</li> </ul>
	Stationnement 2-roues et vélo		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le parking intégrera des emplacements pour le stationnement des 2-roues motorisés avec anneaux.</li> <li>Le parvis public intégrera un espace parc à vélo avec mobilier urbain type porte vélo. Le parc sera couvert conformément aux exigences du PLU.</li> </ul>
	Voirie stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>A définir depuis entrée du site pour la desserte du parking, la dépose bus et les accès secours.</li> </ul>
ESPACES LOGISTIQUE	Voirie logistique	Voirie accès camion pour logistique	<p>Doit desservir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux techniques</li> <li>Aire d'évolution sportive et locaux de stockage</li> <li>Office hospitalités et salle multisports (si office souhaité)</li> </ul>
	Espace container déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace protégé par muret et caché par espace paysagé pour entreposer les containers déchets du site proche point de collecte.</li> </ul>

### 3.3 L'homologation fédérale et polyvalence

La salle respectera les règles d'homologation fédérale des salles multisports telles qu'édictées par le Ministère des sports. Cf. Synthèse des règles fédérales applicables aux salles multisports jointe au dossier site.

Elle devra remplir les conditions d'obtention d'une homologation de niveau national afin de permettre notamment la tenue des compétitions suivantes :

- Badminton : Championnats nationaux individuels et par équipes. Tournois (National)
- Basket-ball : NM1, LFB, Pro A, Pro B (H3)
- Handball : Niveau international, HB Pro D2, LFH (D1F) et LNH (D1M) (Classe I)
- Volley-ball : Coupe d'Europe / PRO A et PRO B M / PRO A F (Nationale)

Les réglementations des différentes fédérations sont à prendre en compte pour la réalisation des aires de jeu.

Le marquage au sol respectera de la norme NFEN 14904 C4 avec marquage multisports (volley, hand, basket, badminton)

Un sol amovible sera prévu pour les compétitions de volley avec marquage unique pour ce sport (même principe pour les autres sports en cas de compétition imposant le marquage unique. Le sol amovible pour ces autres sports n'est pas exigé au programme, uniquement celui pour le Volley, sport « résident » sur le site.

#### Polyvalence

La salle pourra accueillir d'autres sports (voir accueil des scolaires ci-après)

Dans le cadre de compétition, la salle pourra accueillir notamment :

Des combats de Boxe : la salle sera aménageable pour la mise en place d'un ou deux rings selon les plans type d'aménagement des espaces officiels de compétition prescrits par la Fédération Française de Boxe.

Des compétitions de Gymnastique : la salle sera aménageable pour la mise en place des agrès pour la Gymnastique Artistique Féminine, Artistique Masculine et Rythmique. Environ deux compétitions par an seront organisées. Les compétitions seront de niveau Régional jusqu'au

demi-finale de championnat de France (cf. règlement de la Fédération Française de Gymnastique) Pour éviter la mise en œuvre d'ancrages sur les aires de jeu, il sera privilégié le recours à des agrès lestés auto-stables. L'aire d'évolution sera adaptée pour recevoir ces équipements et poids de lestage.

Les mobiliers sportifs ne font pas partie du présent programme. La salle sera configurable pour recevoir ces compétitions de boxe et gymnastique et disposera des attentes nécessaires.

**Accueil des scolaires**

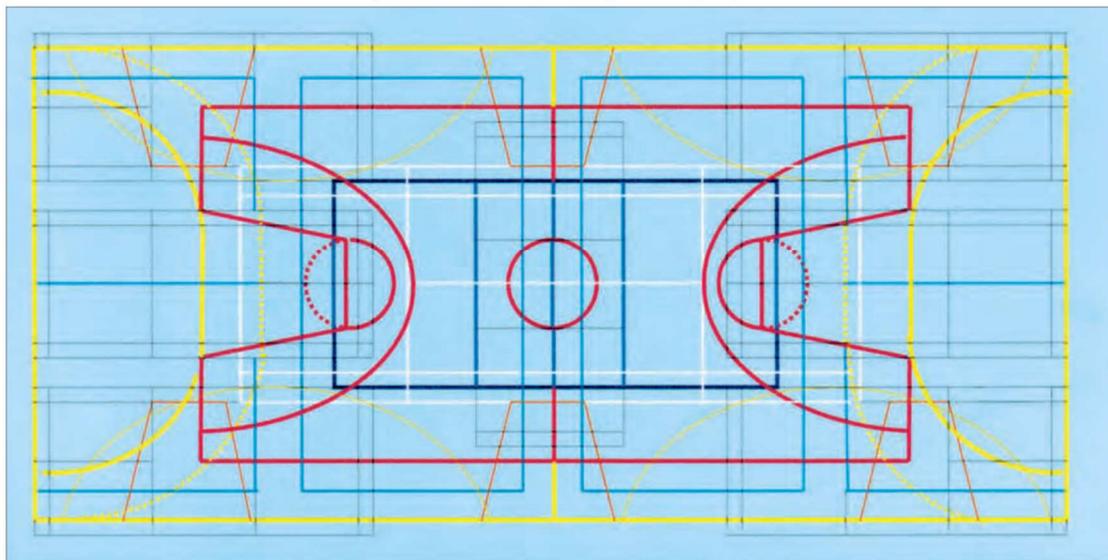
Pour l'accueil des scolaires, l'aire d'évolution sera du type standard 23.5 x 44 m mais optimisé selon les préconisations du SNEP par la mise en œuvre de terrains complémentaires :

- 4 pour le Volley-ball en travers, non réglementaire (largeur 8.5 au lieu de 9m) espacés de 2m latéralement,
- 3 pour le basket-ball en travers de niveau fédéral jeune (20\* 12) espacés de 2 m,
- 2 pour le handball en travers de niveau fédéral enfant (20x19m) espacés de 2m,
- 3 pour le badminton, soit 7 au total espacés de 1.3m.

Nota : Le marquage au sol des distances de tir pour l'activité tir à l'arc devra être intégré

Ce marquage permet un usage diversifié pour les besoins scolaires notamment. Il sera néanmoins à concevoir dans le respect des règles d'homologation des fédérations (cf. chapitre ci-avant) Les éléments fournis ici le sont donc à titre indicatif comme un objectif souhaité de polyvalence pour favoriser l'usage scolaire de l'équipement.

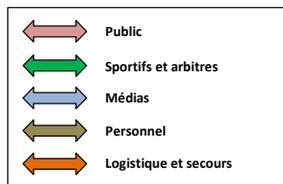
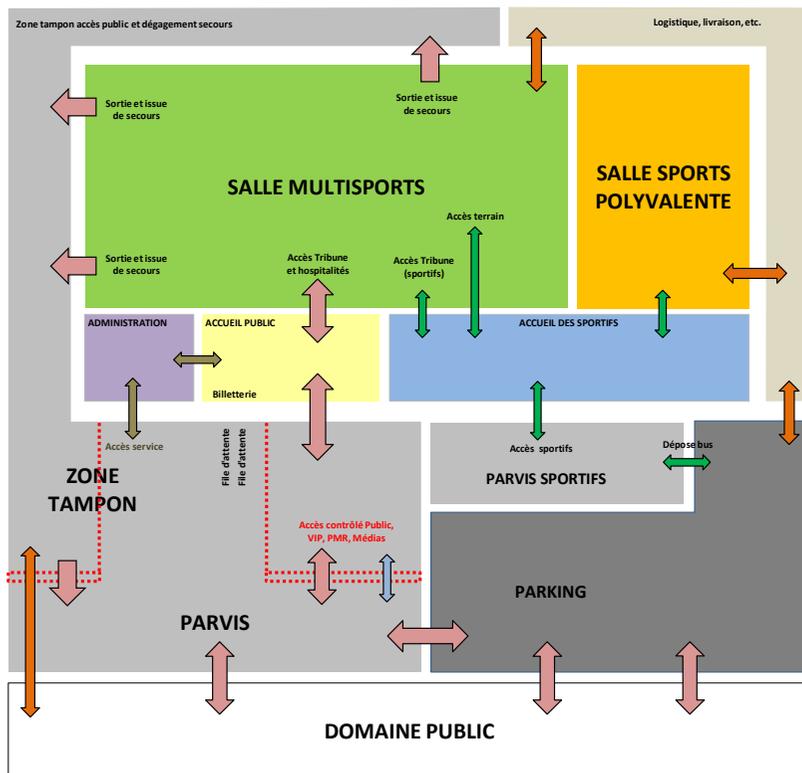
**Optimisation du standard 23.5 x 44 m**  
 Dans la longueur : les terrains officiels et 6 terrains de badminton  
 Dans la largeur : 3 terrains de basket-ball, 4 de volley-ball, 1 badminton



Activités	23,50 x 44 m optimisé
Handball	1 terrain réglementaire 20 x 40 m + 2 terrains 20 x 19 m
Basket-ball	1 terrain réglementaire 28 x 15 m + 3 terrains 20 x 12 m
Volley-ball	1 terrain réglementaire 18 x 9 m + 4 terrains 18 x 8,5 m + 7 badmintons
Badminton	7 terrains 13,4 x 6,1 m
Tennis	1 terrain réglementaire 23,77 x 10,97 m + 7 badmintons + 1 <u>vollet-ball</u> 18 x 9 m 4 + volley-ball 18 x 8,5 m
Tennis de table	12 aires de jeu de 10 x 5 m

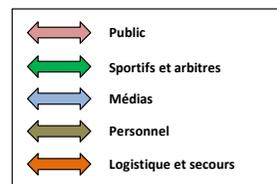
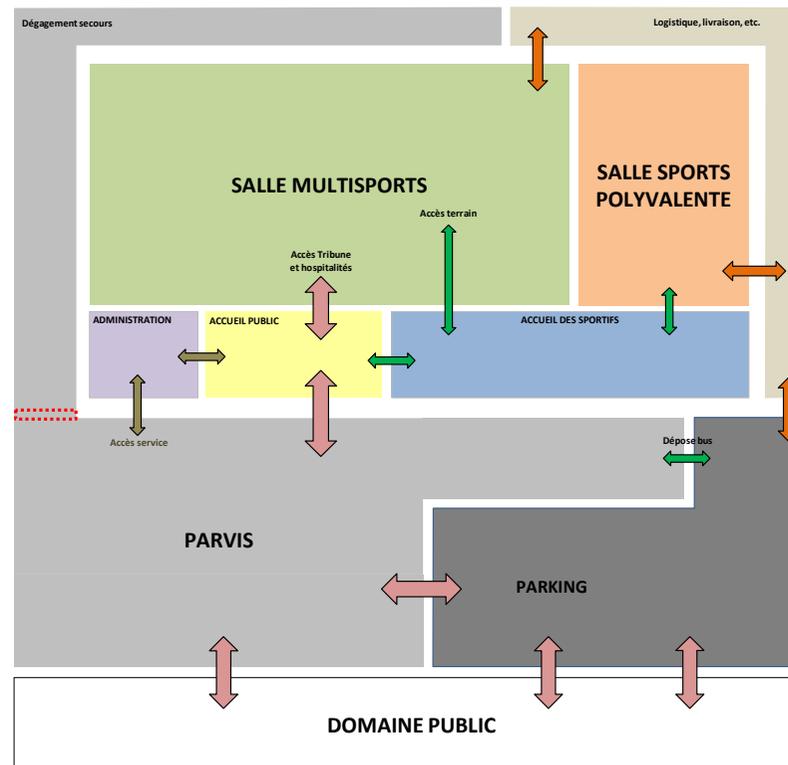
**3.4 Schémas fonctionnels généraux**

Ci-dessous schémas fonctionnels d'ensemble en configuration « Quotidien » et « Evénements » avec adaptation des flux et contrôles.



**En configuration "Evénement"**  
 - Compétition  
 - Effectif public important  
 - Ouverture de l'ensemble des tribunes

Un point d'entrée unique dans l'équipement pour l'ensemble des types de public (spectateurs, sportifs, médias, VIP, etc.) avec orientation vers les espaces dédiés



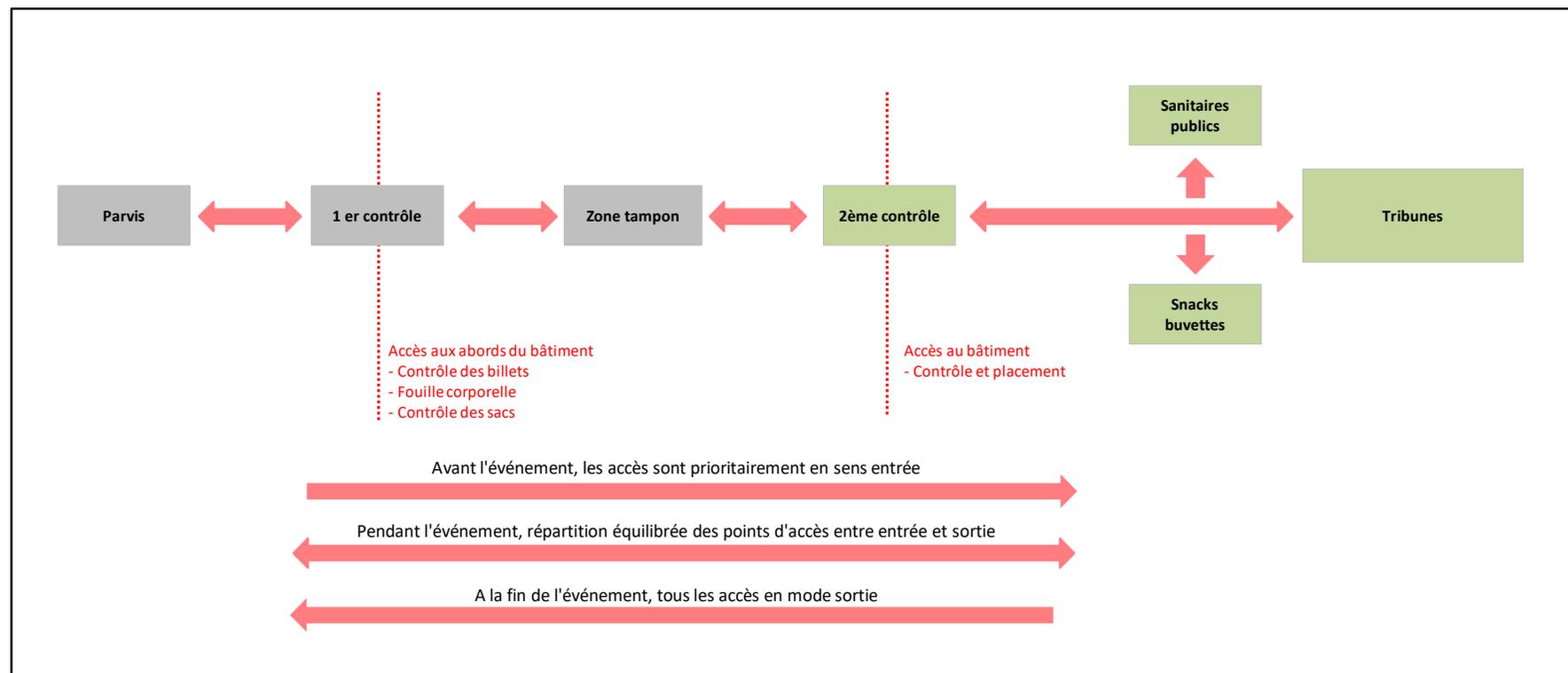
**En configuration "Quotidienne"**  
 - Scolaire, clubs, associations, petite compétition, etc.)  
 - Effectif public très réduit voir nul  
 - Pas d'ouverture des tribunes sauf zone réduite

Un seul point d'entrée dans l'équipement pour le contrôle du public

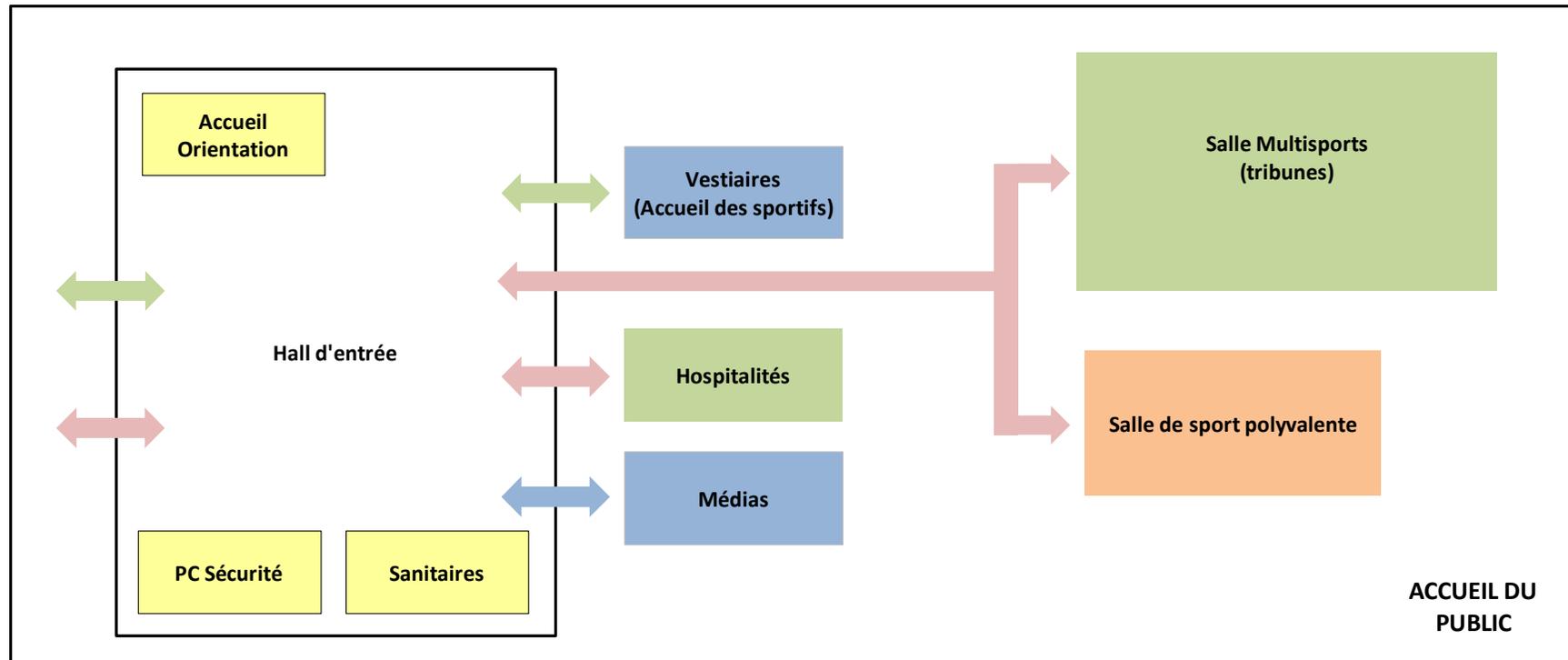
**3.5 Schémas fonctionnels détaillés**

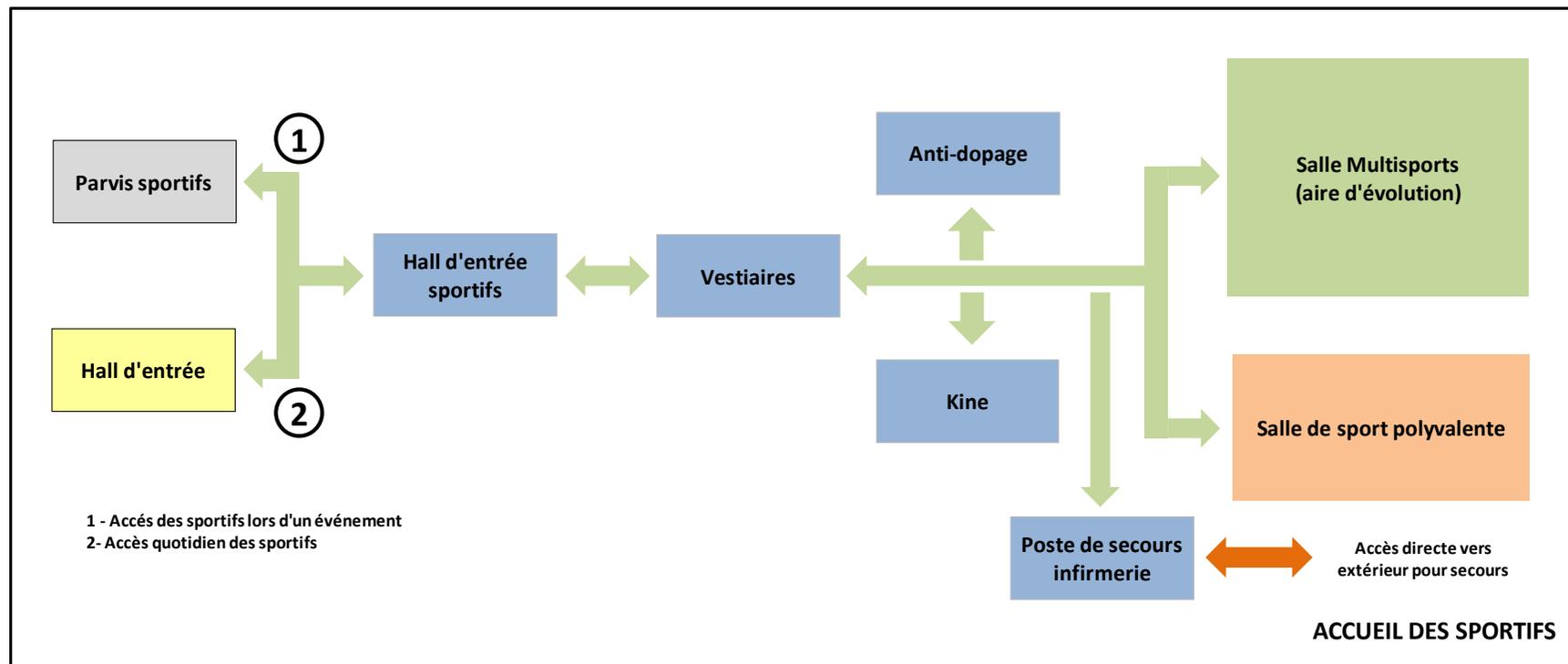
LES CIRCULATIONS DU PULIC

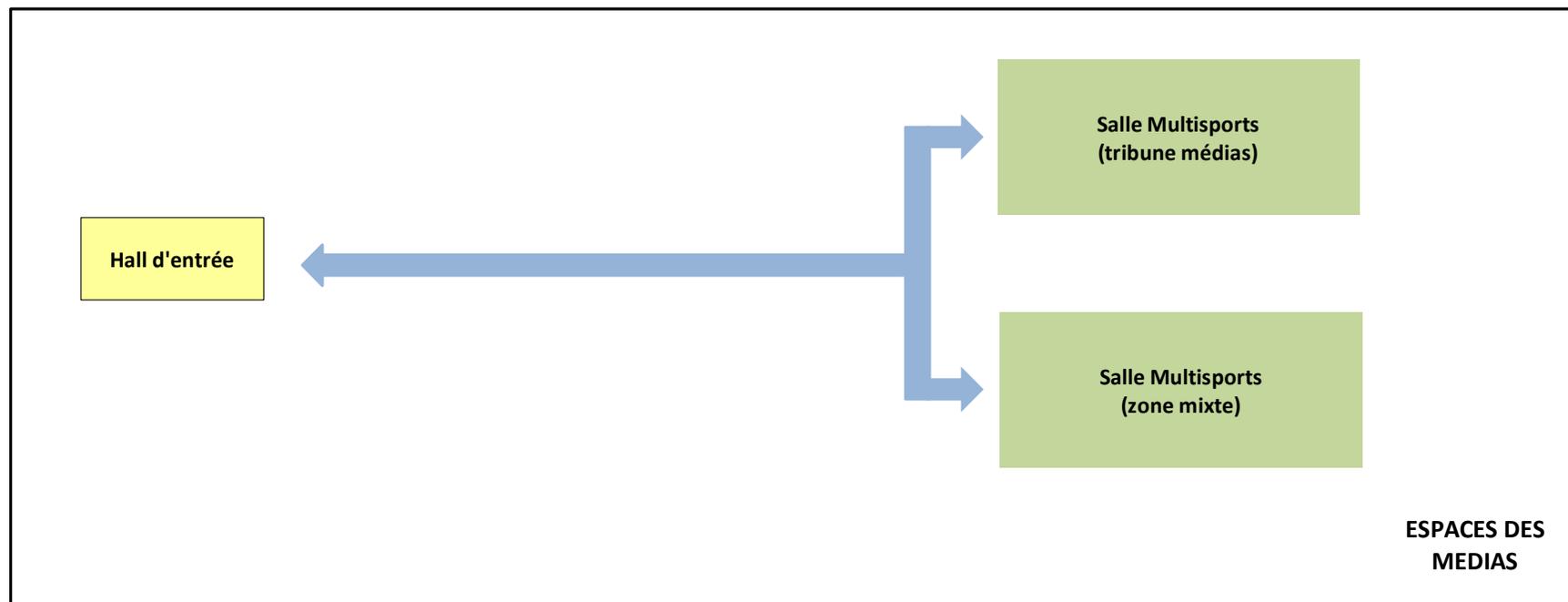
Le public lors d'un événement



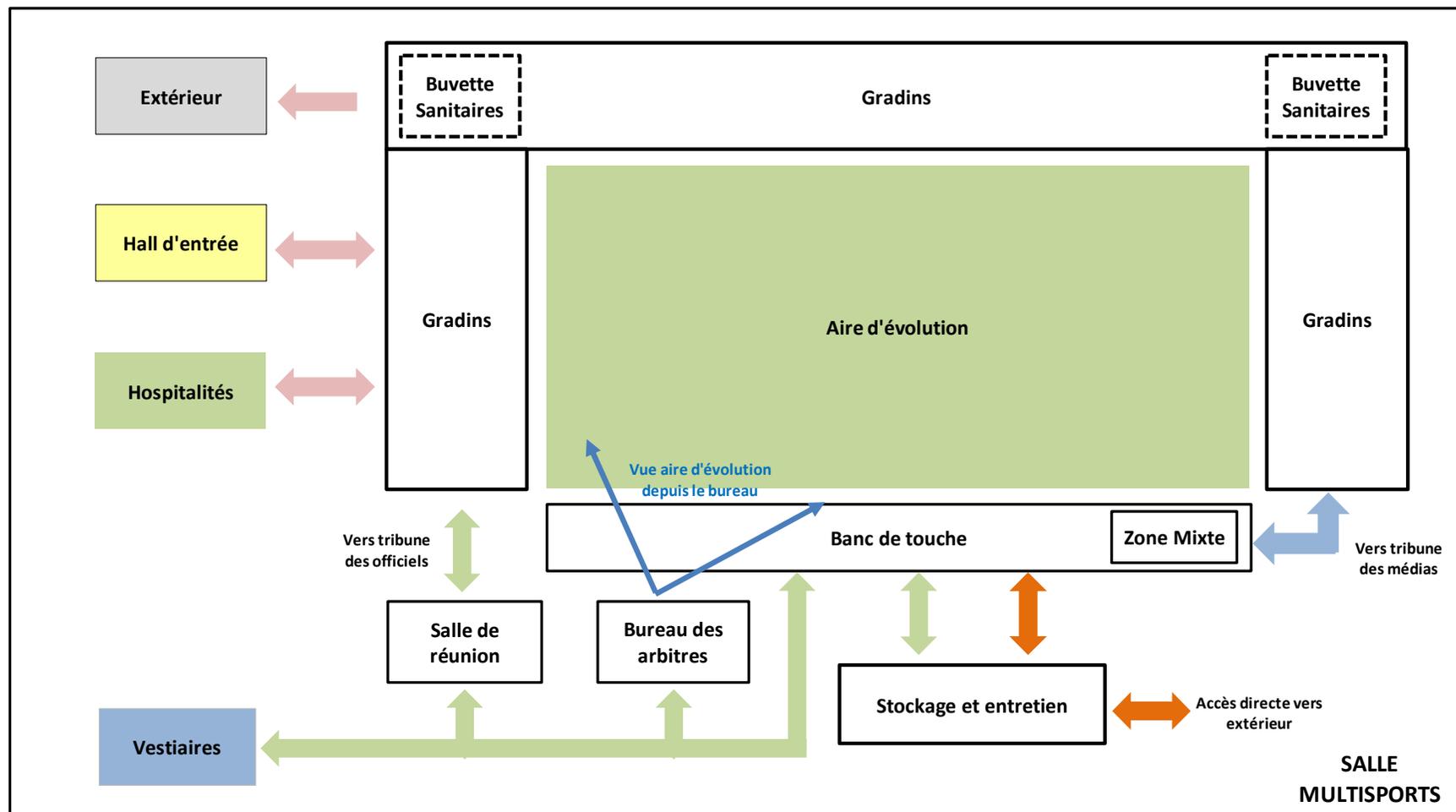
LES DIFFERENTS POLES

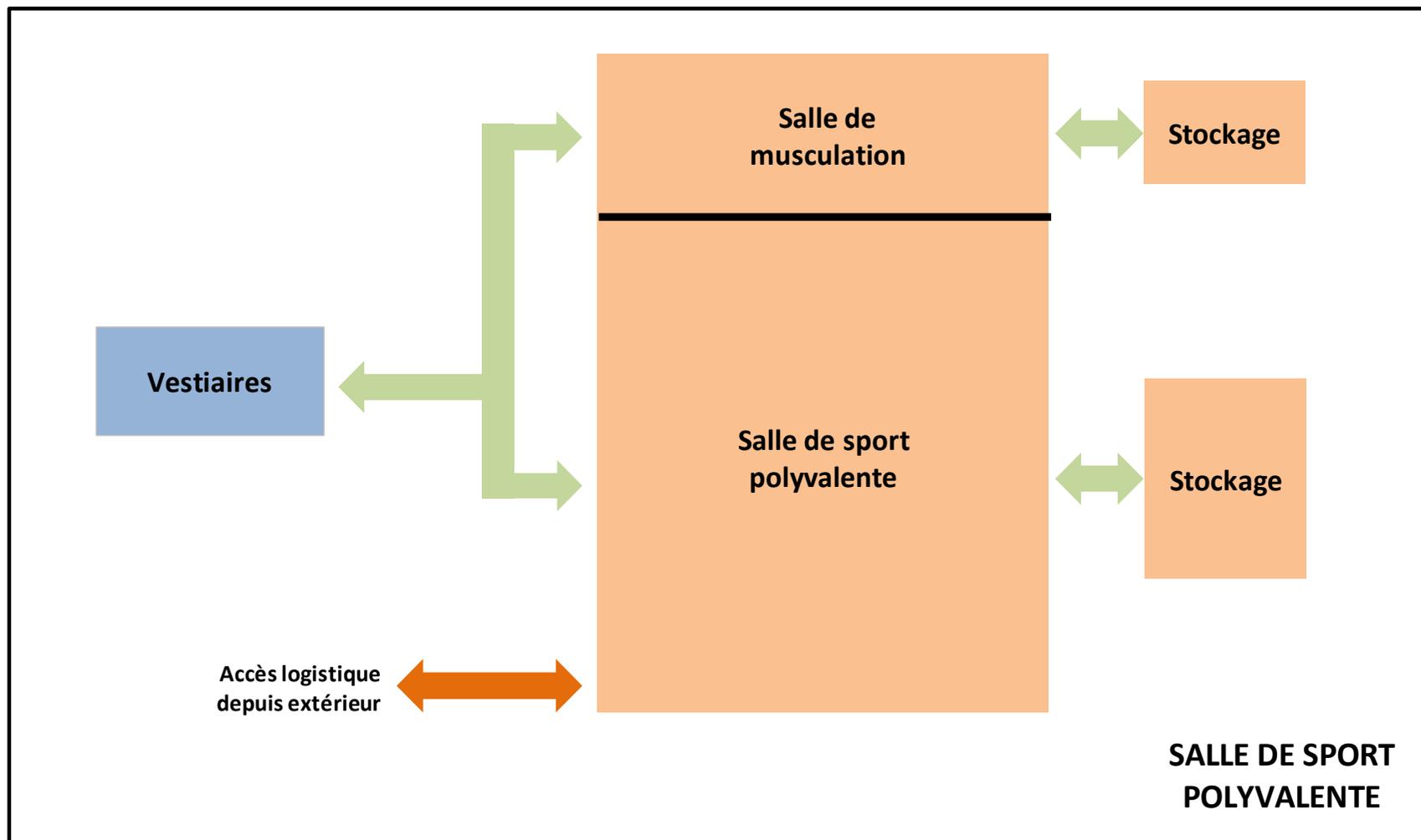






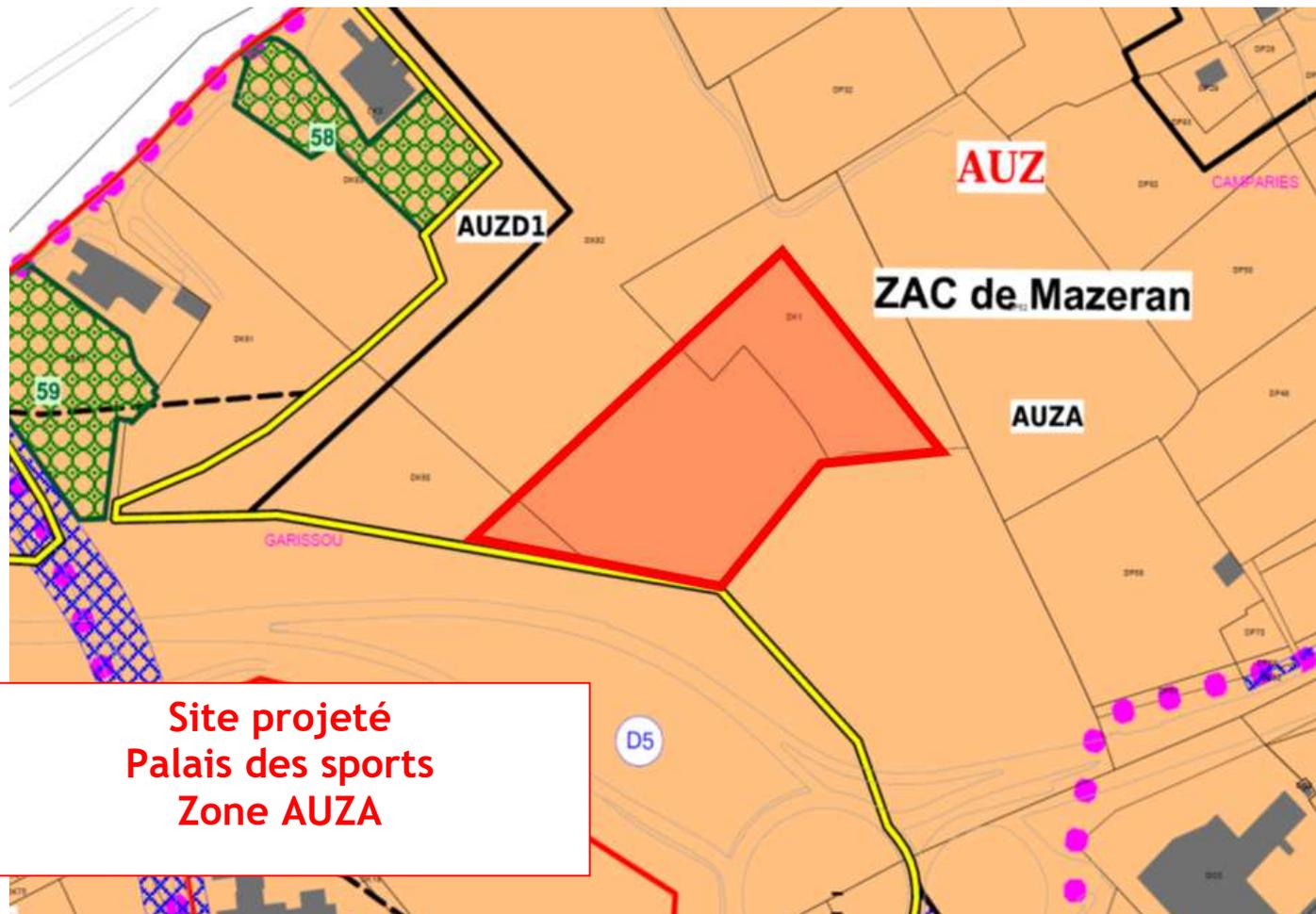






## 4 LES CONTRAINTES

### 4.1 Contraintes urbanistiques et architecturales



*Règlement zone AUZA (extraits)*

SUJETS	OBSERVATIONS
Document de référence	– PLU approuvé révision générale n°2 du 20/07/2004 cis modification n°4 du 30/11/2015
Zone AUZA :	– Il s'agit d'un territoire destiné à être équipé à court ou moyen terme, dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC de Mazeran
Article AUZ 1 - Occupation et utilisation du sol interdites	– Sans objet pour l'équipement projeté
Article AUZ 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	– Sans objet pour l'équipement projeté
Article AUZ 3 - Accès voirie	<p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.</li> <li>– Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</li> <li>– Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.</li> </ul> <p><b>Voiries</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</li> <li>– <b>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément</b> et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.</li> <li>– <b>Dans le secteur AUZA et AUZB, les chaussées auront une emprise minimale de <u>6.00 mètres</u>.</b></li> </ul>

<p><b>Article AUZ 4 - Desserte par les réseaux</b></p>	<p><u>Eau potable</u> : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, distants de 200 mètres maximum, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, une étude hydraulique est exigée. Le constructeur ou l'aménageur doit assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance, en particulier le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation issue de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.</p> <p><b>Un schéma d'ensemble et une étude hydraulique sur le ruissellement des eaux pluviales devront être joints à toute projet de lotissement ou d'opération groupée.</b></p> <p><u>Conditions particulières</u> :</p> <p>En tout état de cause, sont proscrits les rejets dans le réseau public d'assainissement, à l'état brut, des :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Eaux pluviales de ruissellement, de voiries et d'aires de stationnement,</b></li> <li>- Huiles, graisses et produits pétroliers,</li> <li>- Matières toxiques et corrosives (liquides, solides ou gazeuses),</li> <li>- Ordures ménagères liquides et eaux grasses de restauration,</li> <li>- Et d'une manière générale, tous produits susceptibles d'aggraver le bon fonctionnement du réseau et des ouvrages d'épuration.</li> </ul> <p><b>Pour les ordures ménagères, des locaux spécifiques doivent permettre un stockage des ordures ménagères et être équipés d'un dispositif de lavage, conformément au règlement de collecte en vigueur.</b></p> <p>Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements à containers ou à poubelle individuelle en fonction du type de collecte organisé et de la destination de la construction <i>conformément à la réglementation en vigueur.</i> (cf. Annexe 11 du PLU)</p> <p><b>Installations nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables</b></p> <p>Conformément à l'article L.123-1 14° du code de l'urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.</p>
--	---

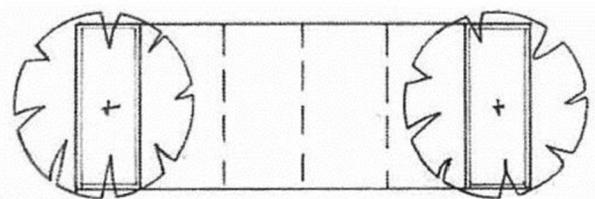
SUJETS	OBSERVATIONS
Article AUZ 5- caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non réglementé</li> </ul>
Article AUZ 6 - Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les voiries structurantes : voiries principales de la ZAC et ex RD15<sub>E1</sub> (ER CA2), le recul sera de 8 mètres minimum par rapport aux emprises publiques,</li> <li>- Pour les parcelles implantées le long de la RN 9, sur la route vers Pézenas (voie de 34,00m): l'alignement des constructions sera à 13 mètres de la limite entre le domaine public et le domaine privé (limite de propriété).</li> <li>- Pour les parcelles faisant face à un giratoire (Edgar Faure ou Frères Montgolfier), une autre implantation pourra être autorisée.</li> <li>- Pour les parcelles implantées le long de la rocade Est (RD 612) le recul sera de 10 mètres minimums par rapport aux emprises publiques.</li> <li>- Pour les voiries secondaires et de desserte (voiries intérieures se raccordant à la voirie structurante), il est demandé un recul minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.</li> </ul>
Article AUZ 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.</li> </ul>
Article AUZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre d'au moins quatre mètres.</li> </ul>
Article AUZ 9 - Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 40 % de la superficie de l'unité foncière.</li> </ul>

SUJETS	OBSERVATIONS
<p><b>Article AUZ 10 - Hauteur maximum des constructions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La hauteur maximale des constructions est de 15.00 m.</b></li> </ul> <p>Les hauteurs sont mesurées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit à l'égout pour les constructions ayant une toiture à pente,</li> <li>- Soit au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.</li> </ul> <p>Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur : les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise, à condition qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.</p>
<p><b>Article AUZ 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p><b>La conception architecturale des constructions devra affirmer le côté résolument contemporain du parc technologique.</b></p> <p>Dans toute la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures. L'écriture architecturale (dessin de façade et matériaux) doit présenter une unité rigoureuse sur l'ensemble des façades notamment des matériaux homogènes et de qualité.</li> <li>- <u>Les façades latérales et postérieures des constructions ainsi que les toitures considérées comme cinquième façade doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Le traitement des soubassements sera identique ou sera réalisé avec le même soin que les façades.</u></li> <li>- Les couvertures apparentes, en tôle ondulée, en papier goudronné sont interdites.</li> <li>- Les constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux et de couleur.</li> <li>- <u>Les constructions annexes tels que transformateurs privés, chaufferie, locaux pour groupes électrogènes, abris (sauf abris deux roues), etc. seront préférentiellement intégrées aux bâtiments.</u></li> <li>- Les toitures peuvent être des toitures terrasses ou des toitures à pente. <u>Le toit terrasse sera traité avec autant d'attention qu'une façade.</u> Les éléments d'étanchéité et les éléments techniques devront être regroupés et recevoir un traitement les occultant d'éventuelles vues lointaines.</li> <li>- <u>Les espaces destinés aux containers de déchets et au tri sélectif seront intégrés architecturalement et « paysagèrement » au projet.</u></li> <li>- Les unités de rafraîchissement d'air apparentes en façade sont interdites.</li> <li>- <u>Les installations de CVC (chauffage-ventilation-climatisation) et de production d'énergie seront intégrées à l'architecture du bâtiment.</u></li> </ul>

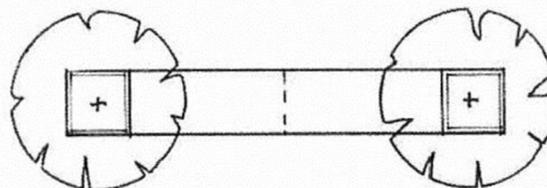
SUJETS	OBSERVATIONS
<p><b>Article AUZ 11 - Aspect extérieur</b></p>	<p><b>Poste de livraison</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement de la volumétrie et l'aspect extérieur des postes de livraison des fluides doivent être définis au permis de construire.</li> </ul> <p><b>Clôtures</b></p> <p>Elles ne sont pas de manière générale, obligatoires pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou communes ou les parties privatives entre elles.</p> <p>Le traitement des limites entre l'espace privé et public prend beaucoup d'importance dans le traitement de l'espace public, aussi toute clôture devra répondre aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Les clôtures le long des différentes voies</u> : ce seront des clôtures végétales qui pourront être doublées d'une clôture métallique de couleur verte, d'une hauteur maximale de 2 m et constituée de panneaux rigides en treillis soudé, vert foncé. Les portails et les abords sur rue seront traités sobrement et leur hauteur ne pourra dépasser 2 m.</li> <li>- <u>Les clôtures le long de la rocade Est (RD 612)</u> ne sont pas obligatoires pour délimiter les parties privatives des parties publiques. Toutefois, si elles s'avèrent utiles, elles seront constituées d'une haie vive de 2 m de largeur, d'une hauteur maximum de 2 m pouvant être doublée vers l'intérieur de la parcelle d'une clôture métallique de couleur verte, d'une hauteur maximale de 2 m et constituées de panneaux rigides en treillis soudé.</li> <li>- <u>Les clôtures séparatives - limites latérales et fonds de lots</u> : Ces clôtures seront en grillage métallique à treillis soudé (grillage simple torsion interdit).</li> </ul>

SUJETS	OBSERVATIONS
<p><b>Article AUZ 12 -            Stationnement des véhicules</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les équipements d'intérêt collectif ou nécessaires au fonctionnement des services publics : 0,75 place par poste de travail permanent prévu dans l'ouvrage. Si l'équipement public est également un Etablissement Recevant du Public, il doit être prévu 0,25 place par personne comprise dans la capacité d'accueil.</li> <li>- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.</li> <li>- Les dimensions des places de parking seront de 2,50 mètres sur 5 mètres. En cas de stationnement le long des voies, il sera toléré une largeur minimale de 2 mètres. Pour les places destinées aux personnes à mobilité réduite, la largeur ne sera pas inférieure à 3,30 mètres.</li> <li>- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement destinée aux vélos est de 1,50 m<sup>2</sup> par place de stationnement. (Nota : à priori pas d'obligation en matière de stationnement vélo)</li> <li>- Il sera prévu des stationnements deux roues conformément aux dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme. Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, une aire de stationnement deux roues couverte, sera prévue.</li> </ul> <p>Cf. ci-après schéma végétalisation des places de stationnement</p>

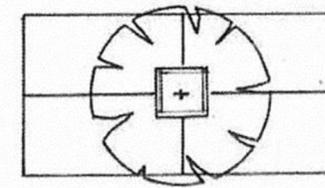
SUJETS	OBSERVATIONS
<p><b>Article AUZ 13 - Espace libre et plantation espace boisé classé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés.</li> <li>- <u>Pour les opérations de construction prévoyant une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, une rétention des eaux pluviales à la parcelle est imposée.</u></li> <li>- Les toitures terrasses végétalisées sont préconisées.</li> <li>- Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</li> <li>- Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'au minimum <u>un arbre d'essence locale de moyen développement par tranche de 4 places</u>, avec une fosse de plantation d'une surface minimum 2 m<sup>2</sup> x 1,5 mètre de profondeur.</li> </ul>
<p><b>Article AUZ 14 - Coefficient d'occupation du sol</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>



1. 1 arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire



2. 1 arbre pour 2 places de stationnement longitudinal



3. 1 arbre pour 4 places de stationnement en double rangée

Cahier des prescriptions architecturales et paysagères du parc d'activité de Mazeran (extraits)

Les éléments ci-dessous viennent en complément des prescriptions du PLU.

SUJETS	OBSERVATIONS
<b>Entrées de parcelles</b>	Une attention particulière sera portée sur l'examen : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du traitement architectural et paysager des entrées des parcelles.</li> <li>- Du traitement paysager de l'espace compris entre le domaine public et la façade des bâtiments</li> </ul>
<b>Le suivi des études</b>	Sur la base de réunions préalables au dépôt de permis de construire au cours desquelles il sera défini un certain nombre de prescriptions, des réunions de travail régulières, dont la fréquence est à déterminer par l'ensemble des acteurs des projets, permettront d'assurer le suivi des études au fur et à mesure de leur avancement. Il est demandé une réunion au stade de l'esquisse, une avant dépôt du PC et avant un éventuel PCM, avec l'architecte coordonnateur.
<b>Un parc d'activités éco-responsable</b>	La ZAC aura le souci d'une intégration au sein du paysage existant. Les constructions projetées prendront en compte les principaux thèmes environnementaux, c'est-à-dire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une relation harmonieuse avec l'environnement immédiat</li> <li>- L'intégration des démarches nécessaires pour des chantiers à faible nuisance,</li> <li>- La gestion de l'eau</li> <li>- La gestion des énergies</li> </ul>
<b>Clôtures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation de clôtures en limites séparatives de parcelles n'est pas obligatoire. Néanmoins, en cas d'implantation de clôtures, celles-ci seront posées sur un mur bahut d'une hauteur de 0.40 mètre maximum, pour une hauteur de l'ensemble limitée à deux mètres. Les clôtures pleines, les clôtures en bois, et les grillages à simple torsion sont proscrites</li> <li>- Un soin particulier sera apporté au dessin de ces clôtures. En effet, si les clôtures à l'entrée des parcelles ne sont pas proscrites, il est néanmoins demandé d'en minimiser l'impact, et de privilégier les obstacles naturels (bassins, fossés, ...) de manière à conserver la lisibilité de l'ensemble de la ZAC.</li> </ul> <p><i>Voir cahier des charges pour les illustrations des clôture envisageables.</i></p>

SUJETS	OBSERVATIONS
<b>Parkings extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parkings extérieurs seront conçus de telle sorte que des espaces verts puissent être plantés en pleine terre sur une emprise suffisante pour le développement des espèces.</li> <li>- Les revêtements écologiques seront privilégiés afin d'éviter les surfaces goudronnées trop importantes.</li> <li>- Les aires de stationnement en sous-sol sont encouragées.</li> <li>- L'implantation de places de parking le long des espaces publics n'est pas proscrite, mais les auteurs de projet sont invités à les répartir autant que possible à l'arrière des parcelles, afin de minimiser les vues depuis l'espace public (<i>voir croquis dans le cahier des charges</i>).</li> </ul>
<b>Les saillies en toiture et édicules techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les édicules techniques en toiture seront masqués par un bardage uniforme, en retrait de cinq mètres par rapport aux acrotères du dernier niveau.</li> </ul>
<b>Aspects extérieurs du bâti - matériaux</b>	<p>Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinées à être couverts (tels carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ...) sont proscrits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recours aux sérigraphies est autorisé.</li> <li>- Les enduits de mortier seront obligatoirement peints.</li> <li>- Les murs de construction annexes et des garages et les murs aveugles apparents doivent être construits en harmonie avec les murs de façade.</li> <li>- Les menuiseries extérieures en PVC sont à éviter ; la préférence sera donnée à des menuiseries en bois ou en aluminium, ou mixtes.</li> <li>- Les panneaux solaires, ou cellules photovoltaïques seront intégrées à l'architecture des bâtiments, et en aucun cas posées comme « décor ».</li> </ul>
<b>Locaux poubelles et gestion des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aire de regroupement et/ou de stockage sera prévue pour un point de ramassage unique par parcelle.</li> <li>- Les locaux poubelles seront directement intégrés à l'architecture du bâtiment, ou implantés en harmonie avec le paysage, de manière à ce qu'ils soient invisibles depuis l'espace public.</li> <li>- Les lieux de collecte des déchets seront intégrés au traitement des entrées des parcelles dans des abris spécifiques accueillant les conteneurs.</li> </ul>

SUJETS	OBSERVATIONS
<p>Traitement végétal des parcelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un soin particulier sera apporté à la végétalisation des parcelles tant dans le choix des espèces que leur entretien. Le choix se fera en fonction de l'adaptation parfaite des espèces au climat propre à la région de Béziers, de leur pérennité, et de leurs floraisons.</li> <li>- Le choix des arbres se fera parmi les espèces locales. La nature des arbres sera adaptée à leur environnement proche, notamment pour les noues de rétention des EP pour l'ombrage des zones de stationnement et des circulations piétonnes pour l'alignement des voies et des circulations piétonnes.</li> <li>- Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales au sein de chaque parcelle en vue d'un arrosage optimal des végétaux.</li> </ul>
<p>Localisation des voiries</p>	 <p>Nota : la composition des voies urbaines est à valider avec l'aménageur selon les caractéristiques dimensionnelles du futur Palais des sports. A ce stade il sera desservi par une ou des voies emprise à 13m.</p>

SUJETS	OBSERVATIONS
<p>Parcelles le long des voies secondaires (emprise 13 mètres)</p>	<p>Elles auront les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone de recul de 5 mètres depuis l'emprise publique jusqu'à une limite d'alignement. Cette zone de recul sera largement végétalisée.</li> <li>- L'implantation des constructions est possible :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ A partir d'un recul de 13m par rapport à l'emprise publique</li> <li>▫ Dans une bande de 30m en intérieur d'ilot à partir cette limite.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>NOTE : Cette bande constructible de 30m constitue une base de travail pour les concepteurs de projet. L'implantation définitive des immeubles s'évaluera néanmoins au cas par cas, suivant les programmes, les configurations topographiques, et les parcelles concernées.</i></p> <p><i>Dans tous les cas, le projet doit se conformer aux prescriptions du PLU, qui priment sur les préconisations du cahier des prescriptions architecturales.</i></p>

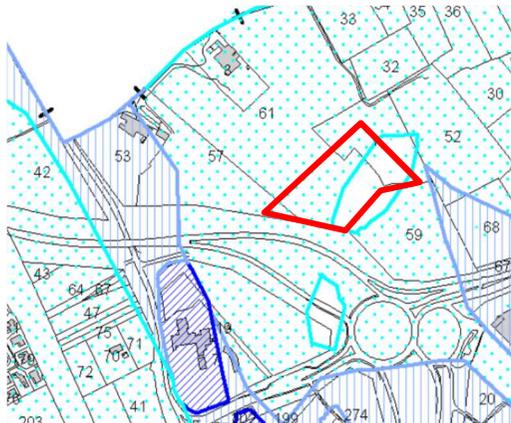
Risques d'inondations



Aucune contrainte selon le plan de zonage réglementaire inondation du 16/06/2010.

Le terrain projeté est en zone blanche.

Risques mouvement terrain



Le terrain projeté est en zone bleue type a.

Zone bleue de précaution :  
Ba1 et Bg1

Cf. règlement pour le détail de  
préconisations.

Classement routier sonore



Le site est dans le périmètre  
d'isolement acoustique de part  
et d'autre des infrastructures  
terrestres bruyantes

### Stationnement :

Les exigences urbanistiques et architecturales du PLU et du règlement de la ZAC ne sont pas en contradiction avec le projet et ses caractéristiques (destination, dimensions, gabarit) à l'exception notable des exigences en matière de stationnement, très supérieures à l'expression du besoin de l'Agglomération.

En effet, le PLU exige la création d'un nombre de place équivalent au quart de l'effectif autorisé par l'équipement si c'est un ERP.

**A ce stade il est envisagé la création de 350 places de stationnement alors que l'effectif de l'équipement selon la réglementation ERP est évalué autour de 2000 personnes (cf. chapitre 3.2 ci-après) soit 500 places de stationnement.**

**Mais il a été retenu la possibilité de foisonner le nombre de place à créer avec les places de stationnement public prévus aux alentours du projet.** L'aménageur a été interrogé sur ce point et les plans d'aménagements des voies de la ZAC proche du projet ont été transmises.

Trois rues seront équipées d'un côté de places de stationnement public :

- Rue du Lieutenant de Montcabrier (non construite à ce jour) : 48 places de stationnement y sont prévues,
- Rue Suzanne Noël : 74 places de stationnement
- Rue en prolongement Suzanne Noël vers rue du Lieutenant de Montcabrier : 8 places de stationnement

Soit au total 130 places de stationnement. Les plus éloignées sont à 450m maximum du futur équipement.

L'activité de la ZAC est à 100% de type bureaux tertiaires, on peut donc considérer que ces places seront libres lors des plages horaires d'organisation des événements de type compétitions, soit le soir en semaine et les week-ends.

**En réalisant sur le site 350 places de stationnement, ce sont au total avec le stationnement public, 480 places dont disposera le Palais, soit un total cohérent avec la réglementation.**

**Pour le stationnement vélo**, en l'absence d'imposition du PLU, il est exigé de prévoir un local clos et couvert pour leur stationnement dont la surface sera appréciée au regard de l'estimation des futurs pratiquants. Cette surface sera justifiée au travers d'une note à l'attention des services instructeurs par les concepteurs.

## 4.2 Contraintes réglementaires

Le projet doit faire l'objet de demandes d'autorisation, au travers du **dépôt d'un permis de construire**.

Le projet doit se conformer aux **contraintes réglementaires applicables au site et à son activité**, tant en ce qui concerne le droit des sols et l'urbanisme, que l'hygiène, la sécurité, l'accessibilité aux personnes handicapées (tous handicaps), l'acoustique et la thermique.

N°	Désignation	Contraintes administratives	Rappel de quelques contraintes réglementaires particulières
1	– <b>Constructions neuves</b>	– Dépôt d'un permis de construire	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone de sismicité faible (2) selon eurocode 8 et bâtiment de catégorie III (ERP 1ère catégorie).</li> <li>– Accessibilité tous handicapés.</li> <li>– Normes et règlements applicables à ce type d'établissement, notamment RT2012 pour confort thermique.</li> </ul>
2	– <b>Aménagement des extérieurs</b>	– Intégrer dans le cadre du permis de construire pour les constructions neuves.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cf. PLU pour nombre de place mini.</li> <li>– Cf. PLU pour insertion dans environnement.</li> </ul>

### Equipement sportif :

Dans le cadre de la future exploitation de cette plateforme, ce site ERP se classe dans la catégorie 1, type X et N. Ci-dessous calcul de l'effectif théorique selon règlement ERP en prenant pour hypothèse que la salle multisports est spécialisé sport sans polyvalence.

Type ERP	Espace ou local	Surface	Réglément	Effectif	Commentaire
X	Aire d'évolution	800	1 personne / 8m <sup>2</sup>	100	Aire de jeu la plus grande - Hand-ball - 40x20
X	Banc de touche/zone arbitres	130	1 personne / 8m <sup>2</sup>	20	1 personne / 8m <sup>2</sup>
X	Tribunes			1500	
X	Salle multisports	400	1 personne / m <sup>2</sup>	400	Si salle polyvalente a dominante sportive
X			1 personne / 4m <sup>2</sup>	100	Si salle spécialisée sport sans polyvalence
X	Salon hospitalités	200	1 personne / m <sup>2</sup>	200	
X	Salle de rédaction	20	1 personne / m <sup>2</sup>	20	
X	Divers autres		??		Hall, vestiaires, sanitaires
N	Buvette	40	3 personnes / m <sup>2</sup>	120	Surface files d'attente desservant les buvettes
			<b>Total</b>	<b>2060</b>	

### 4.3 Contraintes de conception

#### Concernant l'accessibilité handicapée :

La loi n° 2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a été votée le 11 février 2005 (Journal officiel du 12/02/2005).

Depuis de nombreux textes sont venus préciser les conditions de son application et devront être pris en compte pour la conception du projet.

Notamment, les gradins devront prévoir les places PMR exigées par la réglementation. Il devra être prévu leur accessibilité de plain pieds depuis les accès au site, ou la mise en œuvre des moyens nécessaires pour y accéder (rampes, ascenseurs, etc.) si les exigences fonctionnelles l'imposent.

#### Concernant la conception des dessertes du bâtiment pour un site ERP

Le Règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public, (Livre II : Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories, Titre premier : Dispositions générales, Chapitre II : Construction, Section 1 - Conception et desserte des bâtiments) devra être appliqué et notamment :

Deux façades seront accessibles par une voie de 8 mètres de large pour cette ERP de 1<sup>ère</sup> catégorie avec un effectif entre 1500 et 2500 personnes (articles CO1 à CO4 du règlement sécurité incendie ERP).

#### Concernant l'exploitation du site

Le site sera fermé durant les mois de juillet et août. Durant cette période le site devra être techniquement facile à « mettre en sommeil » De même la remise en marche du site devra être facilitée par la conception proposée.

**Concernant les exigences d'aménagements du parc d'activités technologiques et tertiaires de Mazeran**

Il convient de se référer à la fiche de lot fournie en annexe du présent programme pour le détail des prescriptions.

**Contraintes liées aux monuments historiques ou aux vestiges archéologiques**

Il n'est pas indiqué de contrainte sur ces points par l'aménageur.

#### 4.4 Contraintes de délais

L'équipement doit être opérationnel pour la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2021. C'est-à-dire apte à accueillir les sportifs et événements sportifs.

Une livraison début 2021 est donc à prévoir pour permettre :

- La validation de la commission de sécurité nécessaire à l'ouverture du site,
- La mise en place des meubles et équipements sportifs hors périmètre du présent programme,
- La mise en place de l'équipe qui assurera la gestion de l'équipement,
- La prise de possession des lieux par les clubs et associations amenées à utiliser l'équipement,
- La mise en place des prestations d'exploitation maintenance objet du présent marché,
- La mise en place des autres prestations de services nécessaires (nettoyage, gardiennage, etc.)

La réception de l'équipement devra donc être réalisé au plus tard le 31/12/2020, pour une mise en exploitation en mars 2021.

#### 4.5 Contraintes de coûts

L'enveloppe budgétaire allouée pour les travaux de construction du présent équipement est de **6,43 M€ HT**.

Enveloppe budgétaire hors honoraires du groupement et coût des 4 années d'exploitation maintenance.