Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

LA TREILLE-SUD

Frange périurbaine

Bassin paysager
et aire de jeux

Bassin paysager
et aire de jeux
750m²

Bassin paysager
et aire de jeux

N

ZAC DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE

Commune de Saint-Laurent des Arbres (30)

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

3- PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

ZAC FONTAGNAC ET LA TREILLE

0 30 60 90 120 150 m

MAIRIE DE St Laurent des Arbres

HECTARE URBANISME DURABLE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

MAIRIE DE St Laurent des Arbres

HECTARE URBANISME DURABLE

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Fontagnac et La Treille

4- CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

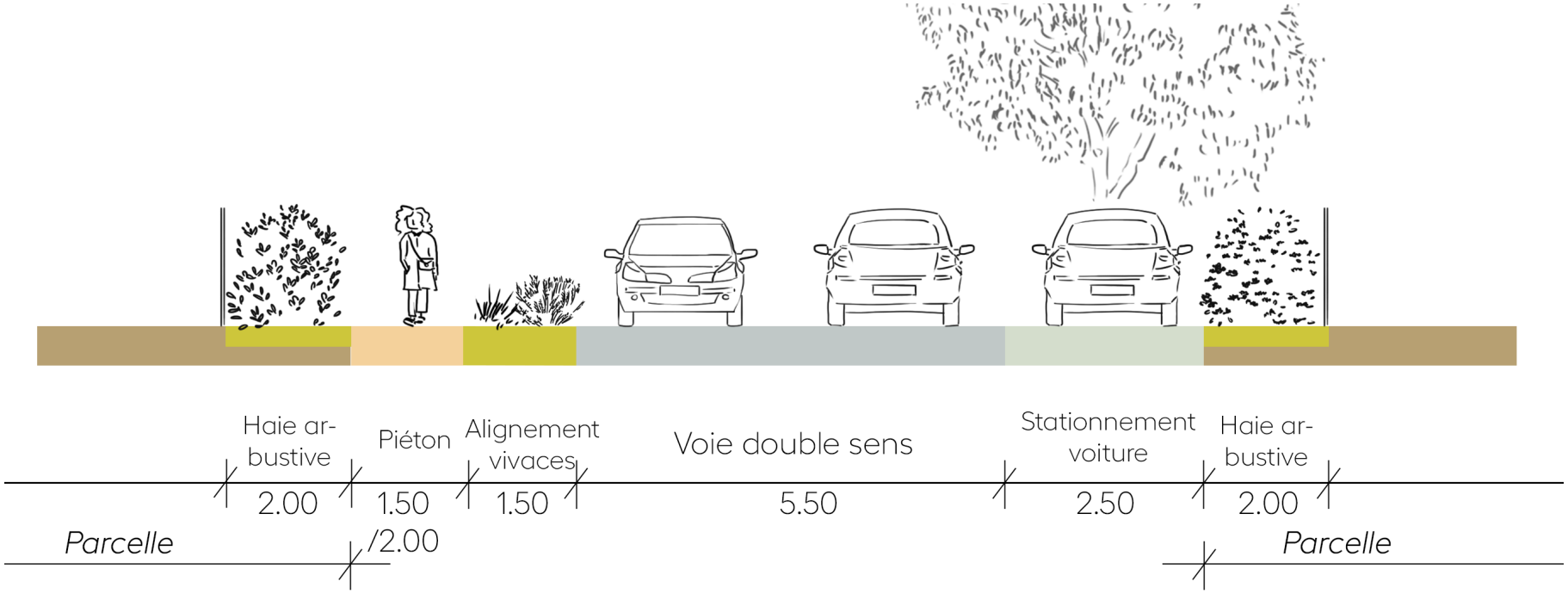
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-1

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : Bande plantée ou stationnement (2,50 mètres) à créer de part et d'autre de la voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 286 m/l



AA' -1



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

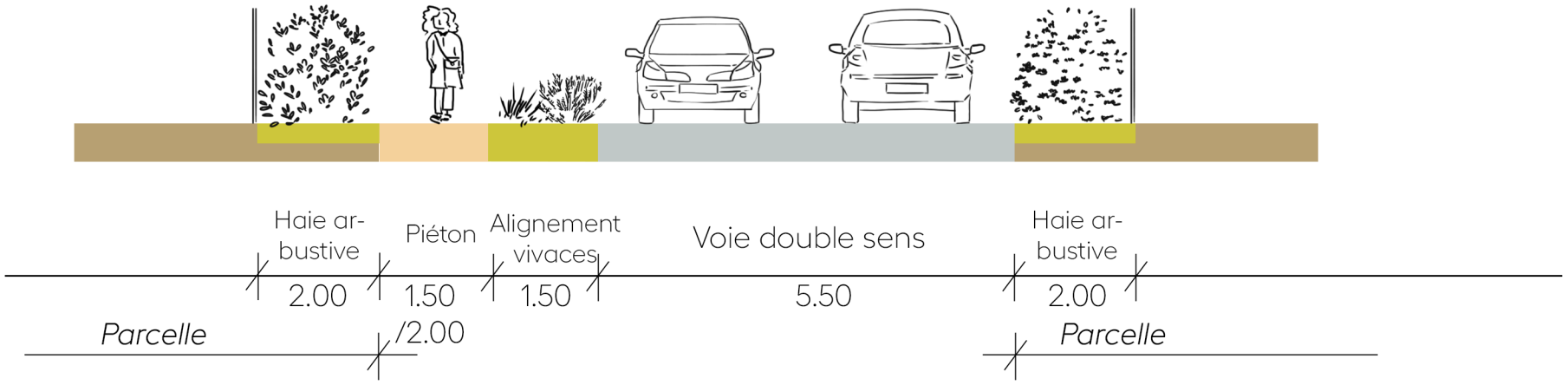
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-2

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 196 m/l



AA' -2



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

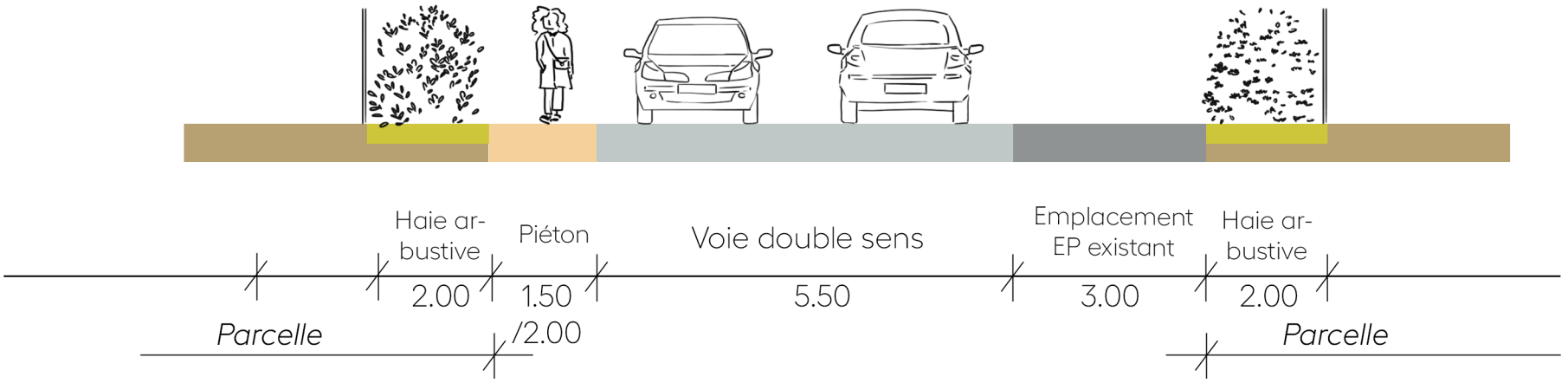
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-3

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
+ réseau EP existant à conserver/intégrer au projet
- Linéaire : 173 m/l



AA' -3



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

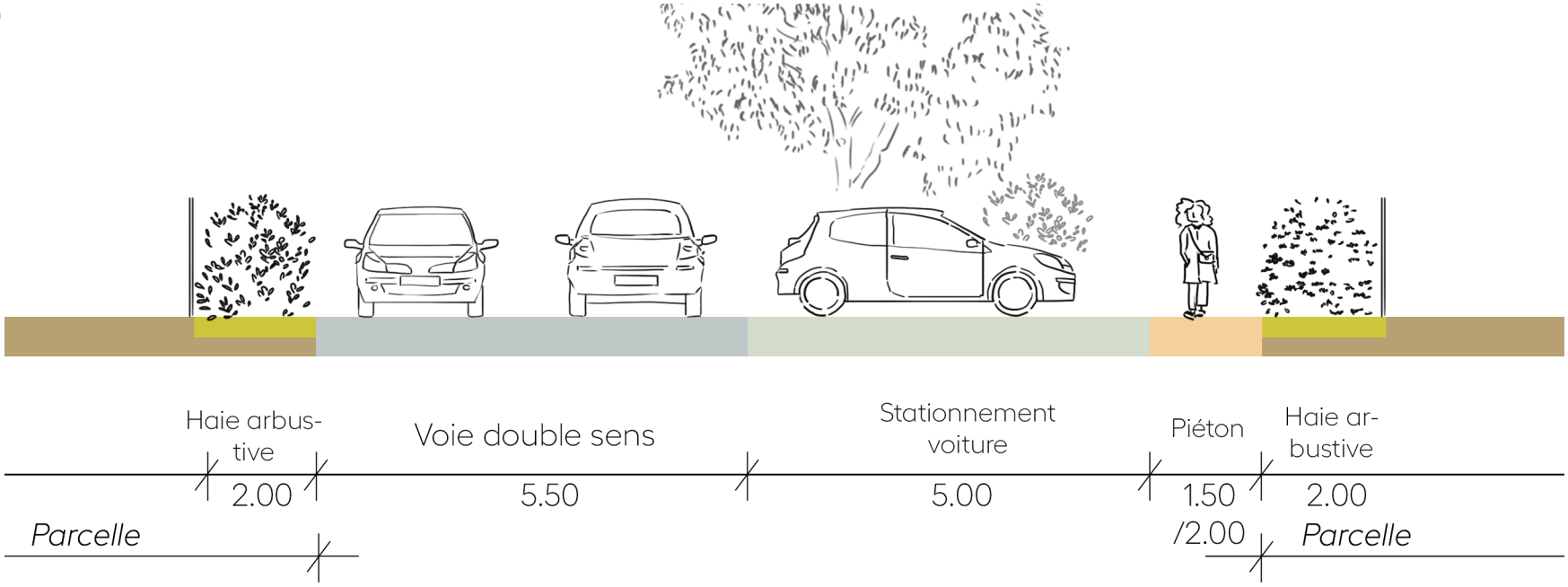
Secteur du Clau

1) Voie centrale (voie à créer) – profil AA'-4

- Sens : Double-sens ;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée de 1,5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
+ réseau EP existant à conserver/intégrer au projet
- Linéaire : 126 m/l



AA' -4



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

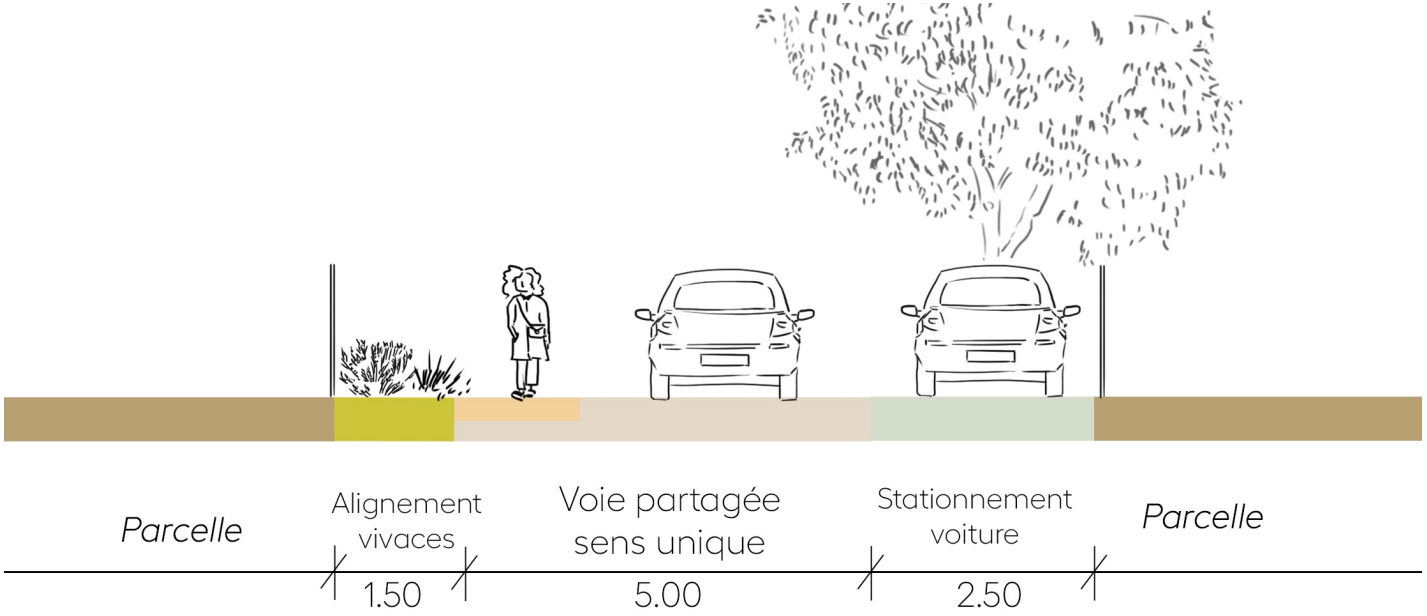
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-1

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie partagée avec bande piétonne(5,00 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m) ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : a : 120 ml, b : 315 ml



BB' -1



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

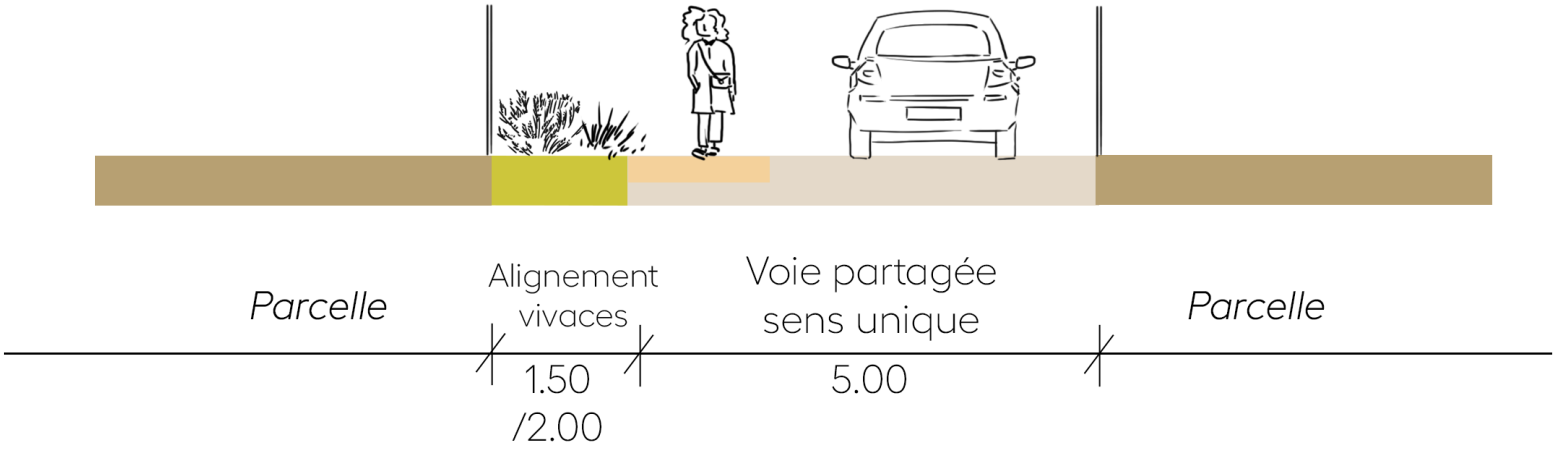
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-2

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie partagée avec bande piétonne(5,00 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m) ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : c : 160 ml, d : 76, e : 85 ml



BB' -2



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

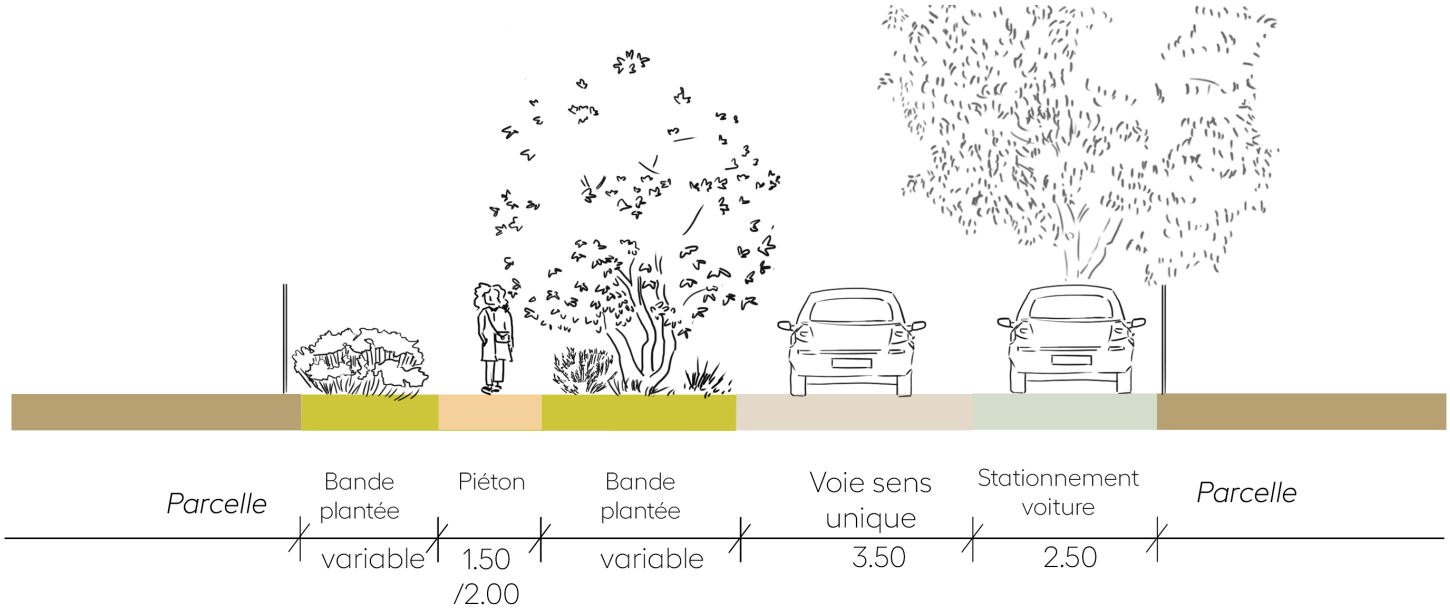
Secteur du Clau

2) Voie secondaire BB'-3

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie (3,50 mètres), bande plantée et stationnement (2,5 m), coulée végétale avec aire de jeux ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 196 ml



BB' -3



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

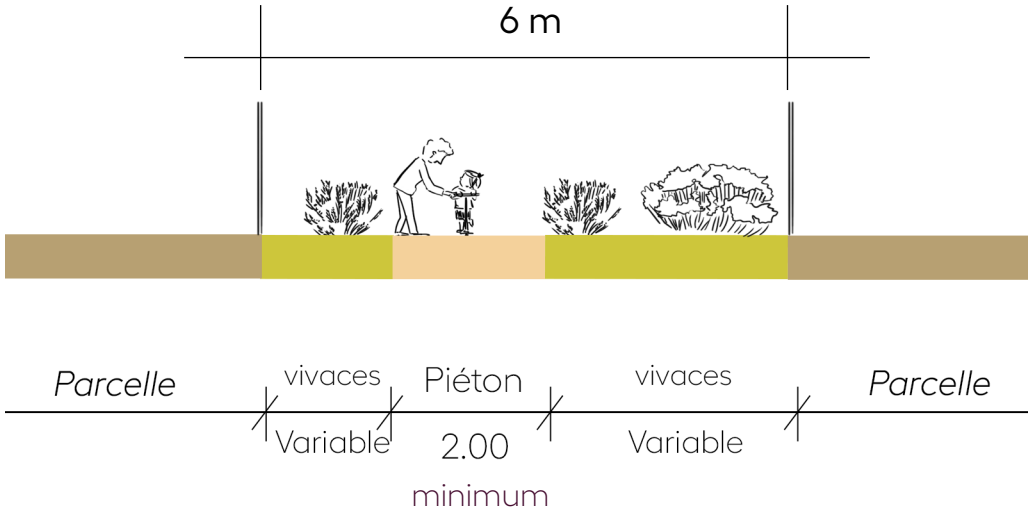
Secteur du Clau

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : f : 122.5 ml, g : 70ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

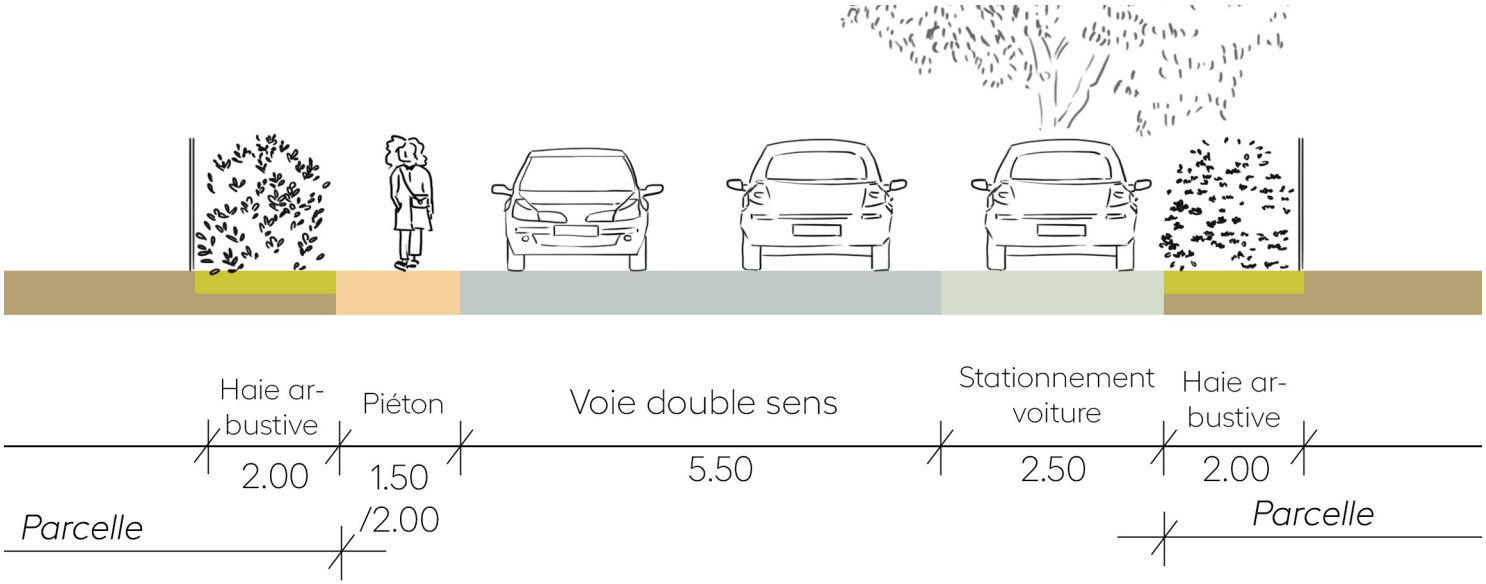
Secteur Laudun

3) Voie principale – AA'

- Sens : double sens;
- Caractéristiques : voirie (5,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée et stationnement de 5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire : 129 ml



AA'



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

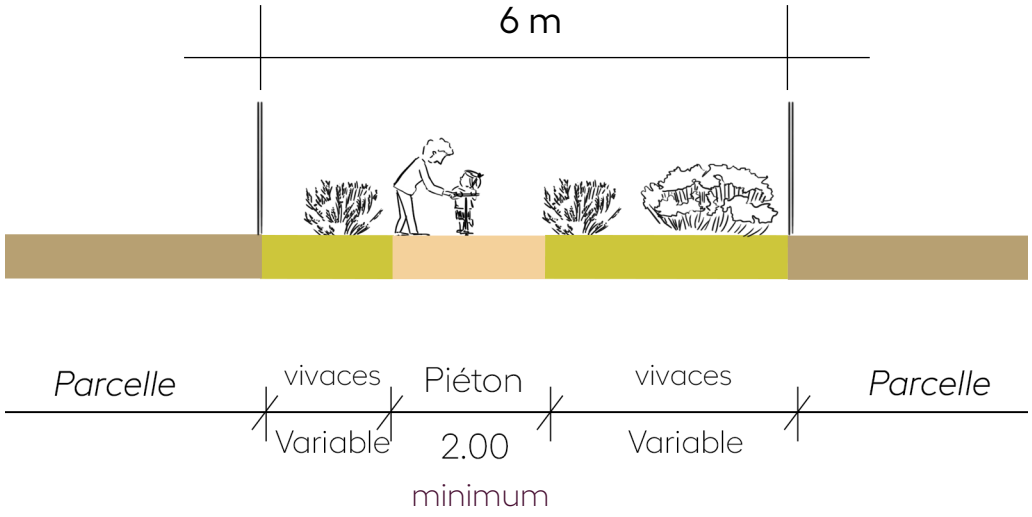
Secteur Laudun

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : 121 ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

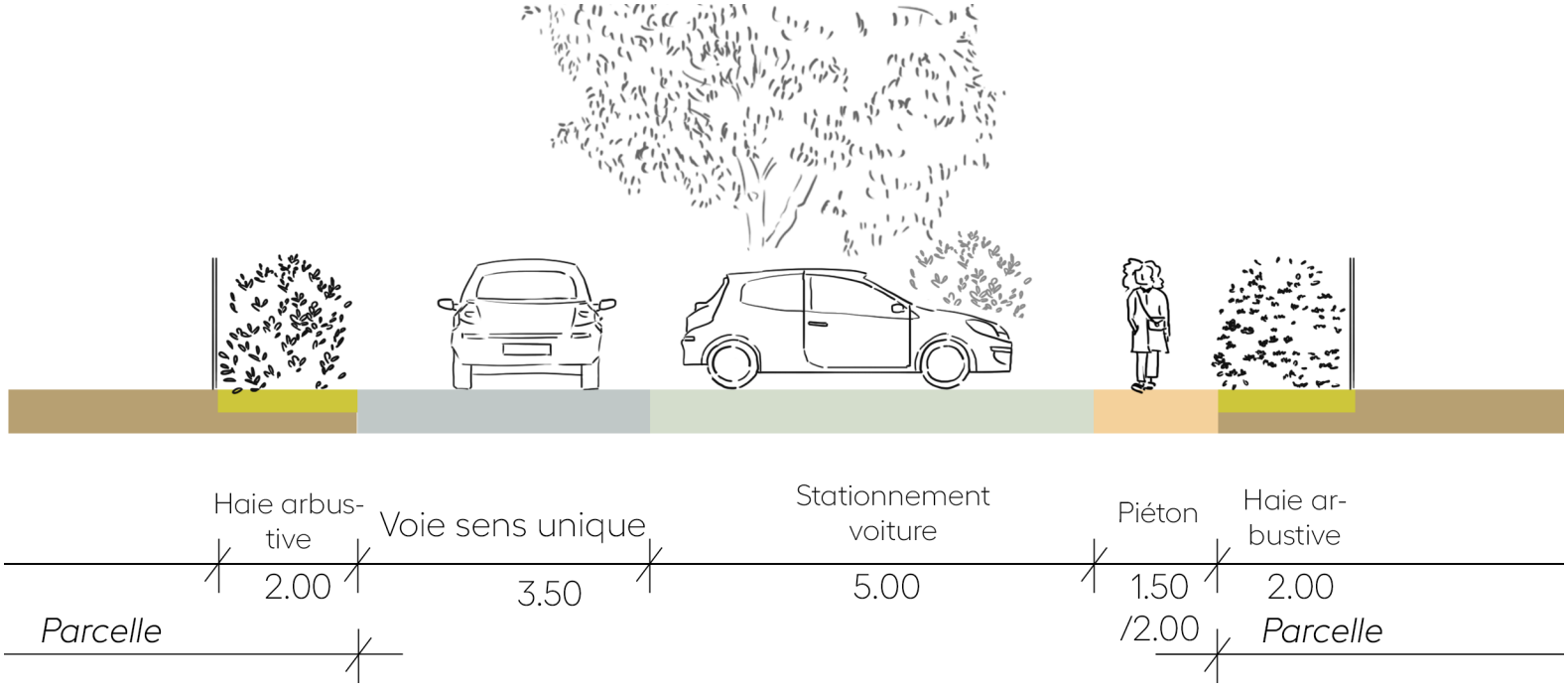
Secteur Laudun

3) Voie principale – AA'

- Sens : sens unique ;
- Caractéristiques : voirie (3,50 mètres), piétonnier à créer (2,00 mètres), bande plantée et stationnement de 5 mètre ;
- Réseaux : Ensemble des réseaux et viabilités à aménager
- Linéaire: 82.5 ml



AA'



Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

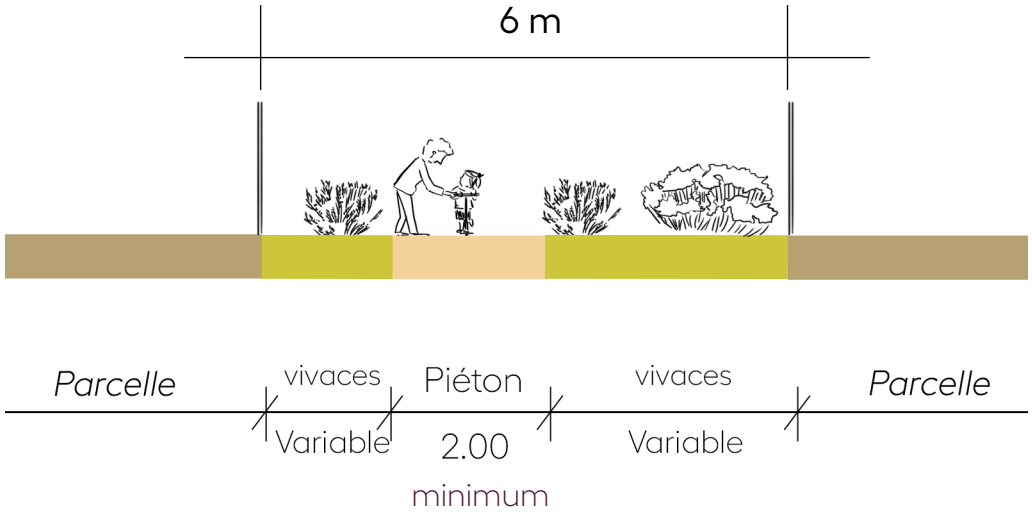
Secteur Laudun

3) Venelles piétonnes – CC'

- Caractéristiques : cheminement piéton, bande plantée de part et d'autre du chemin;
- Linéaire : 55 ml
- Réseaux : réseaux bt, éclairage et arrosage



CC'



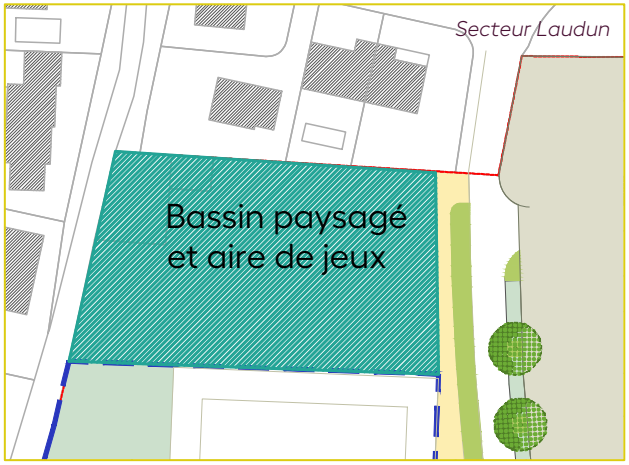
Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

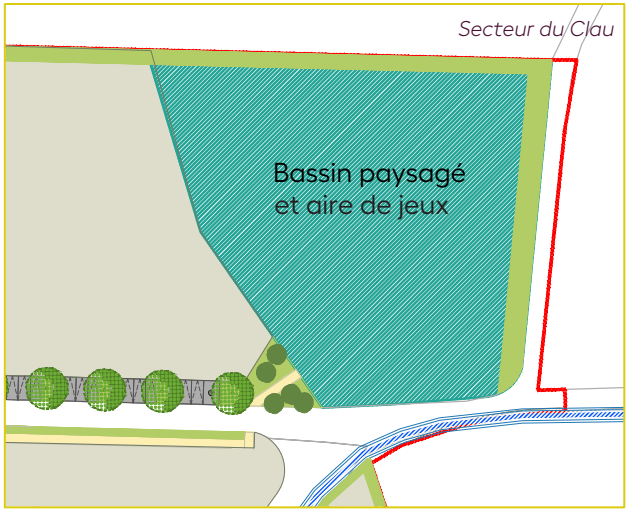
Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur du Clau et secteur Laudun

- Outre le rôle de rétention, il sera attendu des aménagements paysagers et espaces d'usages de loisirs et détente.







Bassin de rétention – plantations libres



Cheminements doux



Jeux en bois



Grands bancs en bois créant des espaces pour se détendre

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

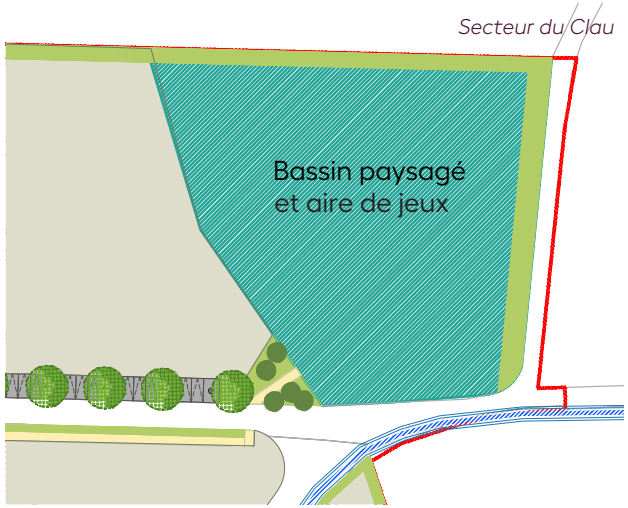
Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur du Clau et secteur Laudun

- Outre le rôle de rétention, il sera attendu des aménagements paysagers et espaces d'usages de loisirs et détente.







Bassin de rétention – muret en gabion créant des assises



Bassin de rétention - Escalier en béton créant des assises

Grands bancs en bois créant des espaces pour se détendre

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Programme des travaux

Bassins de rétention paysagé

Secteur Jules Remu

- Aménagement d'un ouvrage de rétention sur une emprise d'environ 750 m2



Secteur Jules Raimu

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

MAIRIE DE
St Laurent
des Arbres

HECTARE
URBANISME DURABLE

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ZAC Fontagnac et La Treille

5- APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Bilan financier prévisionnel de l'aménageur

COMMUNE DE SAINT LAURENT DES ARBRES						
	Nom d'opération	DE FONTAGNAC ET DE LA TREILLE		Foncier	97600	
	Nom de l'aménageur	HECTARE		SDP totale	20000	
	1 - DEPENSES					
	1-1 - FONCIER	**HT**				
	Acquisitions terrains foncier non bâti	2 440 000,00 €	25 €	/m²HT	97600	m²
	Frais de notaires et sur acquis.	73 200,00 €	3%			
	Impôts et Taxes	16 000,00 €				forfait
	Archéologie préventive	66 368,00 €	0,68	/m²	97600	m²
	Sous total - 1-1 - FONCIER	**2 595 568,00 €**				
	1-2 - TRAVAUX	**HT**				
	Montant global des travaux	4 906 295,00 €				
	Site compostage	10 719,19 €				
	Flotte vélos partagés	13 157,50 €				
	Parcours pédagogique	5 000,00 €				
	Recyclage des eaux grises	56 000,00 €				
	Imprévus	149 735,15 €		3,00%		
	Sous total - 1-2 - TRAVAUX	**5 140 906,84 €**				
	1-3 - COMPENSATIONS	**HT**				
	Compensations écologiques	- €				
	Compensations collectives (agricoles)	- €				
	Sous total - 1-3 - COMPENSATIONS	**0**				
	1-4 - HONORAIRES EXTERNES	**HT**				
	Maîtrise d'œuvre VRD et ingénierie	179 931,74 €			3,50%	/Coût travaux
	Urbaniste chef - architecte - paysagiste	359 863,48 €			7%	/Coût travaux
	Géomètres	70 000,00 €				forfait
	Ingénieur développement durable	20 000,00 €				forfait
	Ingénieur hydraulique	20 000,00 €				forfait
	BE Environnement	20 000,00 €				forfait
		- €				
	Sous total - 1-4 - FRAIS D'ETUDES	**669 795,22 €**				
	1-5 - FRAIS DIVERS	**HT**				
	Droit d'entrée	- €				
	Assurances	28 136,25 €			0,24%	/CA
	Frais de gestion	703 406,31 €			6%	/CA
	Frais de commercialisation	468 937,54 €			4%	/CA
	Huissiers	25 000,00 €				forfait
	Frais de notoriété	98 400,00 €				800/lot
	Frais de communication	148 800,00 €				1200/lot
	Sous total - 1-5 - FRAIS DIVERS	**1 472 680,10 €**				
	1-6 - FRAIS FINANCIERS	**HT**				
	Commission d'engagement	192 000,00 €		0,6	% /an de l'emprunt autorisé	
	Frais financiers sur emprunt	665 237,68 €		5	%/an du solde négatif	
	Sous total - 1-6 - FRAIS FINANCIERS	**857 237,68 €**				
	1-7 - PARTICIPATIONS	**HT**				
	Participations financières	- €				
		- €				
	Apport terrain pour équipement	- €				
	Sous total - 1-7 - PARTICIPATIONS	**- €**				
	TOTAL DEPENSES	**10 736 188 €**				
	2 - RECETTES					
	2-1 - PRIX DE CESSION	**HT**				
	Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA/MARGE)	6 848 593,75 €				
	Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA TOTALE)	1 125 000,00 €				
	Cessible Terrain à bâtir (abordable ou primo-accession)	3 269 843,75 €				
	Promotion sociale sénior	320 000,00 €	2000	m² SDP	160	Prix m²SDP
	Promotion sociale	160 000,00 €	1000	m² SDP	160	Prix m²SDP
	Cession terrain pour équipement	1,00 €				
	TOTAL RECETTES	**11 723 438,50 €**				
	3 - RESULTAT					
	Marge	987 250,66 €				
	TOTAL RESULTAT	**987 250,66 €**				

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 030-213002785-20261105-DEL0912026-DE

Plan prévisionnel de trésorerie de l'aménageur

	PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE HT ZAC DE SAINT LAURENT DES ARBRES										
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1 - DEPENSES	DEPENSES										
1-1 - FONCIER	FONCIER										
Acquisitions terrains foncier non bâti		620 000,00 €		824 325,00 €		346 500,00 €		649 175,00 €			
Frais de notaires et sur acquis.		18 600,00 €		24 729,75 €		10 395,00 €		19 475,25 €			
Impôts et Taxes		2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €		
Archéologie préventive		66 368,00 €									
Sous total - 1-1 - FONCIER											
1-2 - TRAVAUX	TRAVAUX										
Montant global des travaux		950 784,80 €	237 696,20 €	1 370 120,00 €	342 530,00 €	764 443,20 €	191 110,80 €	839 688,00 €	209 922,00 €		
Site compostage		10 719,19 €									
Flotte vélos partagés		13 157,50 €									
Parcours pédagogique		5 000,00 €									
Recyclage des eaux grises		40 000,00 €	16 000,00 €								
Imprévus		30 589,84 €	7 610,89 €	41 103,60 €	10 275,90 €	22 933,30 €	5 733,32 €	25 190,64 €	6 297,66 €		
Sous total - 1-2 - TRAVAUX											
1-3 - COMPENSATIONS	COMPENSATIONS										
Compensations écologiques											
Compensations collectives (agricoles)											
Sous total - 1-3 - COMPENSATIONS											
1-4 - HONORAIRES EXTERNES	HONORAIRES EXTERNES										
Maîtrise d'œuvre VRD et ingénierie	32 742,89 €	21 137,50 €	10 568,75 €	34 253,00 €	17 126,50 €	16 409,80 €	8 204,90 €	26 325,60 €	13 162,80 €		
Urbaniste chef - architecte - paysagiste	107 959,04 €	107 959,04 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	17 993,17 €	35 986,35 €		
Géomètres	21 000,00 €	10 500,00 €		10 500,00 €		10 500,00 €		10 500,00 €	7 000,00 €		
Ingénieur développement durable	10 000,00 €	2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €			
Ingénieur hydraulique	20 000,00 €										
BE Environnement	20 000,00 €										
Sous total - 1-4 - FRAIS D'ETUDES											
1-5 - FRAIS DIVERS	FRAIS DIVERS										
Droit d'entrée											
Assurances		3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	3 126,25 €	
Frais de gestion	100 000,00 €	163 015,08 €	115 678,43 €	84 673,42 €	21 168,35 €	47 242,59 €	11 810,65 €	51 892,72 €	88 425,08 €	19 500,00 €	
Frais de commercialisation			62 531,45 €	27 412,66 €	81 876,25 €	58 277,50 €	47 588,44 €	18 311,13 €	103 473,25 €	69 466,88 €	
Huissiers		10 000,00 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €	2 142,86 €		
Frais de notoriété			14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €	14 057,14 €		
Frais de communication		18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €	18 600,00 €		
Sous total - 1-5 - FRAIS DIVERS											
1-6 - FRAIS FINANCIERS	FRAIS FINANCIERS										
Commission d'engagement		24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €		
Frais financiers sur emprunt		120 287,96 €	67 523,91 €	157 134,93 €	81 334,44 €	75 343,60 €	31 976,43 €	94 136,41 €	37 500,00 €		
Sous total - 1-6 - FRAIS FINANCIERS											
1-7 - PARTICIPATIONS	PARTICIPATIONS										
Participations financières											
Apport terrain pour équipement											
Sous total - 1-7 - PARTICIPATIONS											
TOTAL DEPENSES											
2 - RECETTES	RECETTES										
2-1 - PRIX DE CESSION	CESSIONS										
Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA/MARGE)			589 316,41 €	589 316,41 €	1 392 937,50 €	1 392 937,50 €	535 742,19 €		1 174 171,88 €	1 174 171,88 €	
Cessible Terrain à bâtir (lots libres) (TVA TOTALE)									562 500,00 €	562 500,00 €	
Cessible Terrain à bâtir (abordable ou primo-accession)			653 968,75 €		653 968,75 €		653 968,75 €	457 778,13 €	850 159,38 €		
Promotion sociale sénior			320 000,00 €								
Promotion sociale				96 000,00 €		64 000,00 €					
Cession terrain pour équipement			1,00 €								
TOTAL RECETTES											
3 - RESULTAT											
Marge											
SOLDE TRESORERIE CUMULE	-311 701,93 €	-2 550 047,10 €	-1 586 289,98 €	-3 559 645,35 €	-2 148 969,96 €	-2 128 496,88 €	-1 317 129,90 €	-2 678 465,95 €	-657 328,09 €	987 250,66 €	987 250,66 €
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		DEMARRAGE TRANCHE 1		DEMARRAGE TRANCHE 2		DEMARRAGE TRANCHE 3		DEMARRAGE TRANCHE 4			