



COMMUNE DE CASTELNAUDARY

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Annexe 2 au C.C.C.T. de la ZAC « Les Vallons du Griffoul »

SOMMAIRE

PAGE 3 :	TERRASSEMENTS VOIRIE – STATIONNEMENT – ACCES PARCELLE AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE
PAGE 4 :	EVACUATION DES EAUX USEES EVACUATION DES EAUX PLUVIALES EAU POTABLE – RESEAU INCENDIE
PAGE 5 :	ELECTRICITE ECLAIRAGE
PAGE 6 :	GAZ TELEPHONE

1 – TERRASSEMENTS

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Terrassements et décapages généraux sur les emprises publiques de la ZAC.

Limite de prestation : périmètre des lots et macrolots.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

A partir du terrain naturel, mise à la cote du terrain définitif à l'intérieur du macro lot.

L'acquéreur fait son affaire de l'évacuation aux décharges publiques agréées des terres excédentaires provenant de ses fouilles de bâtiment, ainsi que de la démolition et l'évacuation aux décharges autorisées de toutes constructions, maçonneries ou autres structures existantes sous le niveau moyen du terrain naturel.

La terre végétale sera conservée au maximum sur le site.

Aucun régalage de terrain n'est autorisé à l'extérieur du périmètre du lot ou macrolot.

2 - VOIRIE – STATIONNEMENT – ACCES PARCELLES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

La SEM réalise les travaux de voiries et trottoirs publics à l'extérieur du périmètre du lot ou macrolot, tel que défini dans le plan des emprises foncières.

Limite de prestation : périmètre du lot ou macrolot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Toutes dessertes, voiries et stationnements à l'intérieur du lot ou macrolot, y compris raccordement en plan, altimétrie aux accès sur les voies principales laissés en attente par l'aménageur. L'acquéreur tiendra compte de la topographie du site et du projet de voirie publique autour de son lot ou macrolot afin d'aménager sa parcelle en cohérence.

3 – AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Aménagement du domaine public

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Cf annexes prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères

Participation aux frais de clôture mitoyenne. Tout acquéreur bénéficiant d'une clôture déjà existante a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen la moitié de la dépense engagée dans les conditions de droit commun.

4 - EVACUATION DES EAUX USEES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC, y compris servitudes.

Limite de prestation : regard d'attente sur réseau structurant public en limite de lot ou macrolot

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de réseaux et branchements entre les constructions et le raccordement au Réseau Public.

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle.

Le contrôle d'étanchéité interne du réseau est à la charge de l'acquéreur.

5 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics pour l'assainissement pluvial des voies publiques et la collecte des eaux des lots ou macrolot, conformément au plan des infrastructures structurants de la ZAC.

Limite de prestation : regard d'attente sur réseau structurant public en limite de lot ou macrolot

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Les acquéreurs feront leur affaire de la gestion des eaux pluviales de leurs parcelles, dans le respect des principes et prescriptions définies dans le dossier "loi sur l'eau" de la ZAC.

La totalité des ruissellements sur la surface du lot ou macrolot devra être collectée et amenée au(x) regard(s) laissé(s) en attente par la SEM sur le réseau structurant en limite de lot ou macrolot. Le cas échéant, les eaux de ruissellement des lots seront régulées en sortie de lot de sorte que le débit maximum rejeté soit conforme avec la prescription définie au dossier "loi sur l'eau".

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle.

6 - EAU POTABLE – RESEAU INCENDIE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics structurants d'adduction et de distribution d'eau potable et de défense incendie, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC.

Limite de prestation : regard d'attente avec vanne avant compteur sur réseau structurant public en limite de lot ou macrolot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de raccordement entre les constructions et le raccordement au Réseau Public, y compris dispositif de raccordement avec compteur principal ou divisionnaire, réseau de distribution interne, regards de vanne, disconnecteurs ou tous autres ouvrages internes exigés par le service des eaux.

Tous réseaux et bornes incendies complémentaires exigés par les services de sécurité.

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle. La location du compteur sera à sa charge. Désinfection et contrôle du réseau interne à la charge de l'acquéreur avant mise en service.

7 - ELECTRICITE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

La zone sera desservie en haute tension (2 postes de transformation à terme pour la phase 1).

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de raccordement entre les constructions et le raccordement au Réseau Public. L'acquéreur déterminera avec EDF ses besoins et prendra à sa charge tous les frais de branchement et d'abonnement.

Au delà de 250 kVa, l'acquéreur devra établir une convention « tarif vert » avec EDF et ne pourra se prévaloir d'un pré-équipement de la zone pour l'alimentation haute tension

8 - ECLAIRAGE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine public jusqu'en limite de macro lot, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC.

Limite de prestation : limite de lot ou macrolot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux d'éclairage des voies, parkings, piétonniers et espaces verts que l'acquéreur sera amené à créer sur le lot.

9 - GAZ

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics jusqu'en limite de lot ou macrolot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de desserte en gaz dans le périmètre du lot ou macrolot, y compris raccordement du lot ou macrolot sur le réseau public réalisé par l'aménageur. L'acquéreur déterminera avec GDF ses besoins et prendra à sa charge tous les frais de branchement et d'abonnement.

10 - TELEPHONE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de génie civil (pose de fourreaux et chambre de tirage) nécessaires à la desserte des lots ou macrolots, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC.

Limite de prestation : chambre de tirage en limite de lot ou macrolot

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous réseaux de desserte à l'intérieur du lot ou macrolot, réalisés en souterrain à partir de l'attente ou du regard laissé par le l'aménageur