



Ville de Castelnaudary

Notice Descriptive



ZAC LES BALCONS DU CANAL

Commune de Castelnaudary

Secteur « Les Griffouls »

PREAMBULE

La société Thémelia projette l'aménagement du projet « Les Balcons du Canal » sur le secteur 1 de la ZAC « Les Vallons du Griffouls »

Ce projet comprend la réalisation :

- De 35 lots destinés à la construction individuelle.
- D'une voie de desserte double sens.
- D'espaces verts en accotements de voirie.
- Des infrastructures nécessaires à l'opération.

Le projet est situé au cœur du projet d'aménagement global de la ZAC des « Griffouls », à l'Ouest de la commune de Castelnaudary.

L'accès sera rendu possible depuis les amorces de voiries laissées en attente à l'Est du Projet. Le projet prévoit également une attente pour le raccordement futur projeté sur l'Avenue d'Auch.

Terrassement Généraux / Plateforme Voirie / Espaces verts

D'une manière générale les travaux de terrassements comprendront :

- Le débroussaillage et le dessouchage des abords si besoin est.
- Les terrassements en pleine masse pour l'exécution des chaussées, parkings et espaces verts.
- Les plates-formes d'implantation des habitations seront réalisées ultérieurement par les acquéreurs de chaque parcelle, ainsi que leur accès depuis la voie principale.

Les chaussées devront tenir compte de la résistance mécanique nécessaire pour supporter le trafic lié à l'occupation du projet.

La voirie projetée présentera les caractéristiques suivantes :

- ↳ *Emprise chaussée :*
 - La circulation des véhicules s'effectuera sur une bande de roulement de 5,0 m à double sens de circulation. La chaussée sera revêtue d'un enrobés BB0/10.
- ↳ *Emprise trottoir :*
 - Le projet bénéficiera de 2 trottoirs de 1.60m de part et d'autres de la chaussée. Les trottoirs seront revêtus d'un enrobés BB0/6.
- ↳ *Emprise stationnement :*
 - Le projet disposera de stationnements publics de 2.20 m de large et de 5,0 m de longueur réalisée en matériaux perméables.
 - Les lots disposeront de stationnements privés
- ↳ *Emprise piétonnier :*
 - Un chemin piétonnier sera réalisée pour desservir les aménagements paysagers au Sud de l'opération.

Des espaces verts seront implantés sur le domaine public le long des voiries et des espaces publics communs.

Les essences d'arbres et d'arbustes seront de type méditerranéenne et à définir ultérieurement avec les services techniques concernés

Réseaux Humides

Eaux Pluviales :

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif. Il sera réalisé conformément au plan annexé et suivant les recommandations du fascicule 70 du CCTG.

Les eaux de ruissellement de chaussée ou de toiture du lotissement en projet seront collectées par l'intermédiaire d'une combinaison d'ouvrages et acheminées à un ouvrage paysager destiné à compenser les effets induits par l'imperméabilisation du projet.

↳ Superficie imperméabilisée par les lots :

Les acquéreurs des lots devront canaliser leurs eaux pluviales par l'intermédiaire de dispositifs type gouttières / chenaux jusqu'à la boîte de branchement permettant le raccordement au réseau pluvial situé sous voirie.

↳ Superficie imperméabilisée par la voirie :

Une combinaison d'ouvrages assurera la collecte de la totalité des eaux de ruissellement :

- Inclinaison de voirie vers des bordures caniveau en limite de chaussée.
- Implantation de grilles et/ou regards avaloirs assurant la collecte des eaux de ruissellement drainées par la voirie
- Implantation de regards à chaque déviation angulaire
- Un réseau collecteur sous voirie récupérant les eaux collectées par l'ensemble des grilles et/ ou regards avaloirs.

Eaux Usées :

Les effluents générés par les futures constructions seront raccordés au réseau d'assainissement communal.

La canalisation principale sera disposée sous voirie avec des regards de visite disposés régulièrement et/ou à chaque déviation angulaire.

Au droit de chaque lot et en limite de propriété sous domaine public, une boîte de branchement sera disposée et raccordée au réseau principal sous chaussée.

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977).

Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de la commune, et de la compagnie fermière.

Alimentation Eau Potable :

Une vanne de section sera posée sur la canalisation desservant le projet juste en aval du point de raccordement.

Au droit de chaque lot et en limite de propriété, une boîte de branchement sera disposée et raccordée au réseau principal. Les abris compteur seront d'un modèle agréé par le service des eaux.

Ils seront pré équipés d'un RA avant compteur, d'un clapet purge norme NF et d'une longueur de tuyau sortant du coffret après compteur (1 ml minimum). Les remontées jusqu'au coffret seront équipées de gaines isolantes.

Défense Incendie :

La protection incendie sera assurée par la mise en place d'une borne incendie. Cette disposition permettra d'assurer une défense incendie correcte en respectant la distance de 200m par voie carrossable.

Réseaux Secs

Les différents détails de réalisation et notamment les points de raccordements seront à définir avec les responsables des secteurs « Enedis », GRDF et France Télécom

Basse tension :

La puissance nécessaire au projet est estimée à 12KVA par lot. Le projet définitif du schéma électrique sera confirmé par le chargé d'affaire désigné du Groupe Ingénierie d'ENEDIS

L'ensemble du réseau desservant les lots sera souterrain. Les réseaux et branchements seront sous chaussée.

Le raccordement de chaque lot aboutira dans une niche abri-compteur implantée en limite du lot. Un dispositif de coupure de l'alimentation de chaque lot est prévu par le biais d'équipements tels que grille fausse coupure, grille d'étoilement, grille de repiquage.

Parallèlement au réseau d'alimentation basse tension, il sera prévu la mise en place d'un réseau de téléreport.

Les travaux seront réalisés conformément aux directives d'ENEDIS.

Le projet de raccordement depuis le réseau d'alimentation ENEDIS fera l'objet d'une étude par le responsable de secteur.

Eclairage public :

L'éclairage public du projet sera assuré par la mise en place de candélabres. Ils seront implantés dans l'emprise de l'espace public.

Le câble d'alimentation sous gaine sera souterrain (sous chaussée). La mise à la terre sera obtenue par une cablette de terre rajoutée dans la gaine au conducteur. Elle sera raccordée au mât des candélabres.

Une étude d'éclairement sera établie pour respecter la réglementation en vigueur.

Le modèle de candélabre sera identique à celui mis en place dans ce secteur et sera soumis à l'agrément du service technique de la commune.

RESEAU TELECOM :

Le projet définitif du schéma télécom sera confirmé par le chargé d'affaire désigné.

Le projet sera alimenté à partir du réseau France Télécom.

Les réseaux et branchements seront en souterrain (sous chaussée).

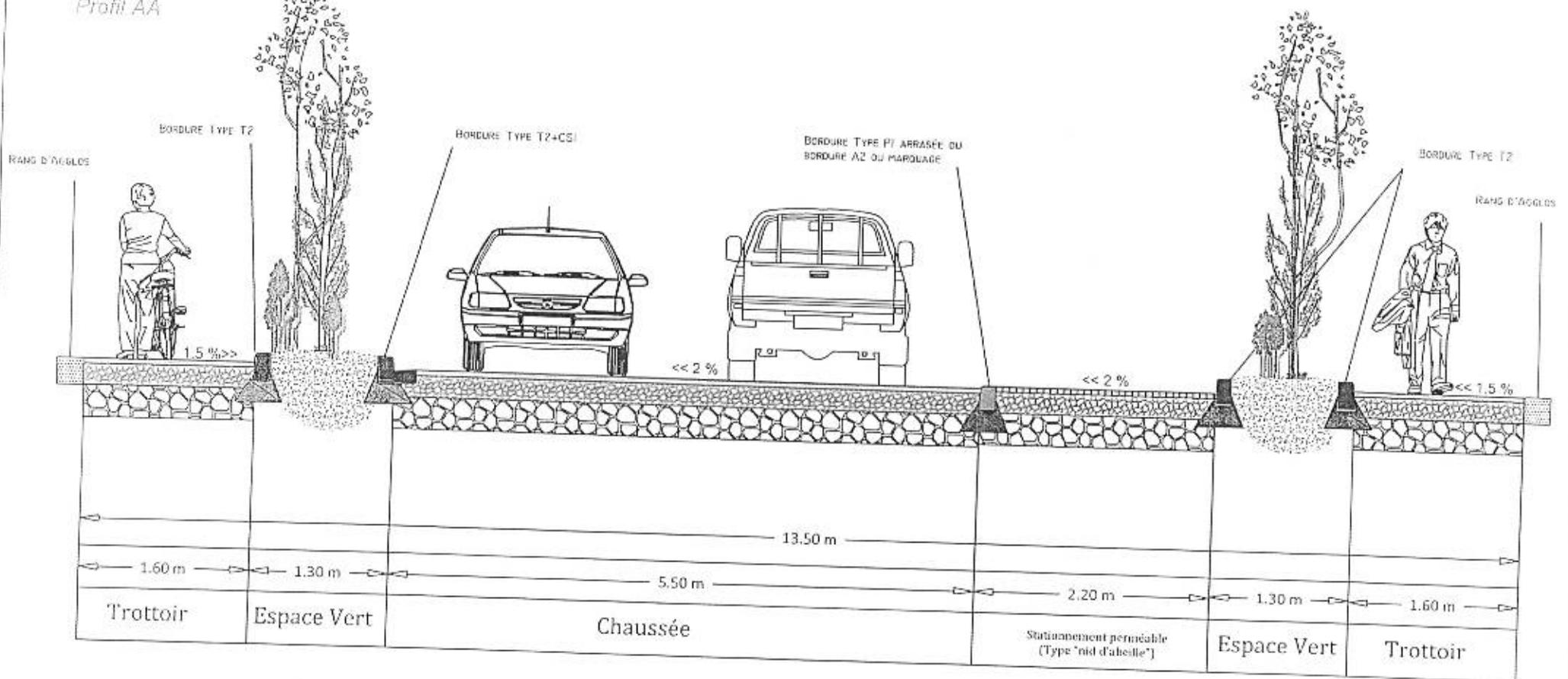
Un regard de branchement sera laissé en attente au droit de chaque lot.

Le tracé du réseau sera été effectué en accord avec les services techniques de France Télécom.

Le projet de desserte prévoira les infrastructures nécessaires à la connexion « fibre optique »

Coupe voirie type

Profil AA



Structure Chaussée : (sous réserve étude de sol)

- Couche de roulement : Béton Bitumeux 0/10, ep=0.05m
- Couche de Base : G.N.T. 0/20, ep=0.20m.
- Couche de Fondation : G.N.T. 0/30, ep=0.30m.

Structure Trottoir : (sous réserve étude de sol)

- Couche de surface: Béton Bitumeux 0/10, ep=0.05m
- Couche de Base : G.N.T. 0/20, ep=0.20m.
- Couche de Fondation : G.N.T. 0/30, ep=0.30m.

Structure Stationnement : (sous réserve étude de sol)

- Revêtement perméable type "nid d'abeille"
- Lit de pose épaisseur à définir.
- Matériaux drainant épaisseur à définir.

