

ZAC Guillemont à CANEJAN

**Note complémentaire relative aux équipements
communaux**

Informations qualité du document

Informations générales

Auteur	EGIS FRANCE
Type de rapport	Complément
Titre du rapport	Projet d'aménagement de la ZAC Guillemont à Canéjan
Date du rapport	Avril 2014
Référence	SBO130019
Version	V2

SOMMAIRE

1-	EFFETS DU PROJET DE ZAC SUR LES RESEAUX.....	3
2-	EFFETS DU PROJET DE ZAC SUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	6

1- Effets du projet de ZAC sur les réseaux

Eau potable et défense incendie

L'alimentation en eau potable de la ZAC se fera depuis les réseaux existants sur les chemins de la House (AEP DN 140mm) et du Petit Bordeaux (AEP DN 160mm). Un bouclage entre les deux réseaux sera réalisé.

Les points de raccordement seront situés au niveau de la liaison piétonne côté chemin du Petit Bordeaux et au niveau de la voie principale VP1 côté Chemin de la House.

Les canalisations principales seront en diamètre DN 110 mm minimum.

Les lots à bâtir et les maisons individuelles seront munis d'un regard de comptage posé en limite de propriété. La canalisation de branchement sera de diamètre DN 25 mm.

Les macrolots et lots collectifs seront munis d'une fosse de comptage posée en limite de propriété. La canalisation de branchement sera de diamètre DN 50 mm ou DN 75 mm suivant les besoins.

La nature des matériaux mis en place sera validée par le gestionnaire des travaux lors de l'établissement des études techniques approfondies.

Plusieurs poteaux incendie existent à proximité du projet :

- Côté Chemin du Petit Bordeaux : 1 au niveau du blockaus,
- Côté Chemin de la House : 1 au niveau de la future liaison piétonne
- 1 au raccordement entre les chemins du Petit Bordeaux et de la house.

En complément de ces équipements, deux poteaux supplémentaires seront implantés au niveau du projet de manière assurer une défense incendie de la ZAC. Les poteaux seront positionnés le long des voies publiques avec une fréquence de 200m de poteau incendie à poteau incendie en suivant la courbure des voies.

Les poteaux devront avoir une pression minimale de 1 bar et un débit de 60 m³/h pendant 2 heures.

Electricité

Le projet d'alimentation électrique consistera à mettre en place dans l'emprise des voies publiques projetées les réseaux HTA et basse tension souterrains. Le câblage MT sera posé en pleine terre et le câblage BT sera posé sous fourreaux.

Il est prévu la mise en place de trois postes de transformation implantés dans le domaine public. Le nombre de poste pourra être revu en fonction des besoins estimés de l'aménagement.

Ces postes seront alimentés depuis le réseau HTA existant au niveau du chemin de la House via la voie principale VP2. Les postes seront bouclés entre eux.

L'enveloppe des postes de transformation sera habillée de manière à s'intégrer au mieux dans le projet.

Les lots et macro lots seront desservis en basse tension depuis le poste de transformation projeté le plus proche. Des coffrets de comptage adaptés au besoin de chaque lot ou macro lot seront mis en place en limite de propriété.

Réseau de télécommunication

La ZAC pourra être raccordée aux réseaux de télécommunication existants à proximité du site (réseau classique et fibre optique).

Les réseaux seront posés en souterrain sous fourreaux sur l'ensemble du linéaire.

L'adduction de la ZAC se fera depuis le Chemin de la House via la voie principale VP2. L'adduction de la fibre optique se fera soit depuis l'impasse des Pèlerins soit depuis le Nord du chemin de la House. Les points de raccordement seront précisés par les concessionnaires.

Les lots à bâtir et les maisons individuelles seront munis d'une chambre de tirage LOT posée en limite de propriété. Les fourreaux posés permettront l'adduction au réseau classique et au réseau fibre optique.

Les macrolots et lots collectifs seront munis d'une chambre de tirage L2T posée en limite de propriété. Les fourreaux posés permettront l'adduction au réseau classique et au réseau fibre optique. Les fourreaux posés permettront l'adduction au réseau classique et au réseau fibre optique.

Réseau de gaz

Dans le cadre du projet, l'ensemble des projets immobiliers sera desservi par le gaz.

La ZAC sera desservie depuis les réseaux existants sur le chemin du Petit Bordeaux et sur le Chemin de la House. Les points de raccordement précis seront définis par le concessionnaire du réseau.

Il sera posé en tranchée commune avec l'eau potable.

Des coffrets de comptage seront posés en attente en limite de propriété.

L'aménagement de la ZAC prend en compte les réseaux.

Le maître d'ouvrage a déjà consulté en novembre 2013 l'ensemble des concessionnaires concernés afin d'étudier conjointement les besoins et les incidences du projet, ainsi que les mesures à prendre pour le raccordement des réseaux à la ZAC.

Les eaux usées

Le réseau de collecte des eaux usées sera de type gravitaire. Le projet présentant deux bassins versants définis par la topographie particulière du site, deux points de rejets seront créés :

- Les eaux usées de la partie Nord du projet seront rejetées dans le réseau DN200mm existant au niveau du chemin de la House au droit de la voie principale VP1 créée.
- Les eaux usées de la partie Sud seront rejetées dans le réseau DN200mm existant au niveau du chemin du Petit Bordeaux via la liaison piétonne.

Les canalisations constituant le réseau créé seront en PVC – CR8 de diamètre DN 200mm. Des regards de visite seront mis en place avec des dispositifs de fermeture adaptés au type de circulation.

Les lots à bâtir et les maisons individuelles seront munis de tabouret de branchement posé en limite de propriété. La canalisation de branchement sera en PVC – CR8 de diamètre DN 160mm.

Les macrolots et lots collectifs seront munis de regards de visite posés en limite de propriété. La canalisation de branchement sera en PVC – CR8 de diamètre DN 200mm.

La conception du projet comporte en elle-même les mesures d'évitement de ses effets négatifs : raccordement sur un réseau collectif d'assainissement séparatif existant.

La station d'épuration de la House a une réserve de capacité suffisante (plus de 1 000 équivalents habitants) pour prendre en charge les eaux usées générées par le projet (environ 650 habitants).

Les déchets

Les usagers de la ZAC vont nécessairement dans leur vie quotidienne générer des déchets.

Comme sur le reste de la commune de Canéjan, le ramassage des ordures ménagères sera assuré par la Communauté de communes. La Communauté de Communes fournira également des bacs de recyclage des déchets selon les ratios suivants :

Le bouclage des véhicules de collecte étant possible au sein de la ZAC, il n'y a pas de disposition particulière à prévoir au niveau des voiries.

- Fonctionnement de la collecte des ordures ménagères pour les lots collectifs :
 - Un local dédié sera prévu à proximité du portail d'accès au lot.
 - La Communauté de Communes fournira les bacs de recyclage avec les ratios suivants :
 - Ratio pour 40 à 50 de logements : 2 bacs jaunes de 750 litres pour le recyclage (papier, cartons..), 2 bacs verts de 240 litres pour le verre

- Pour le ratio de 40 logements, 3 bacs noirs de 750 litres pour les ordures ménagères sont à prévoir mais non fournis par la Communauté de Communes. Ils sont à la charge du promoteur.
- Fonctionnement de la collecte des ordures ménagères pour les lots individuels :
 - La collecte se fera au porte à porte.
 - Le container pour ordures ménagères n'est pas fourni par la Communauté de Communes mais devra être acheté par le propriétaire
 - Pour le tri sélectif (carton, papier, verre..), la Communauté de Communes fourni pour cette maison une caissette jaune.

2- Effets du projet de ZAC sur les équipements et services

La création d'un nouveau quartier implique l'arrivée d'environ 650 habitants. L'arrivée progressive de ces habitants implique des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces. Les centres commerciaux situés à proximité répondent à ces besoins.

Le projet prévoit la création d'un espace public central où une halle sera intégrée de manière à abriter partiellement des animations diverses, un éventuel marché, etc.

Concernant la petite enfance, 3 crèches sont présentes sur la commune, ce sont des structures associatives qui comprennent 45 places. Tout est occupé ce jour. La commune, conformément aux engagements de l'équipe municipale élue en mars dernier, mènera "avec l'ensemble des acteurs et des partenaires institutionnels concernés, une réflexion sur la nécessaire rationalisation des structures d'accueil collectif de la petite enfance (crèches) en veillant à l'équilibre avec les accueils individuels chez les assistantes maternelles. Par ailleurs, il y a 39 assistantes maternelles qui ont encore de la disponibilité.

Pour l'école maternelle, il y a actuellement 4 classes en fonctionnement avec 98 enfants donc 12 enfants supplémentaires peuvent être accueillis selon cette configuration dans l'école. D'autre part, les équipements scolaires maternels permettent le fonctionnement de 6 classes (ce qui était le cas par le passé). La réserve de capacité de l'école maternelle de Canéjan est donc de 12 places en configuration actuelle plus deux fois 25 places.

Pour l'école primaire, il y a 12 salles de classes, 9 sont utilisées actuellement, il y a donc la possibilité d'accueillir trois fois 28 enfants.

A ce jour nous ne pouvons pas donner le nombre d'enfants qui seront sur la ZAC mais au vu de la configuration des logements de la ZAC, on peut imaginer qu'il y aura des jeunes couples avec enfants qui vont venir y vivre. Lors de chaque vente, il sera demandé aux acquéreurs leurs besoins concernant les équipements scolaires.

Le projet ne présente pas d'impacts négatifs vis-à-vis des équipements, des services et des commerces.

De plus, la présence de nouveaux habitants à proximité des zones d'activités contribuera à l'essor économique de la commune.

Aucune mesure particulière n'est associée à cette thématique.