



MAITRE D'OUVRAGE:

TERRE ET CREATION

42 Bis chemin de Canto Laouzetto - 31000 TOULOUSE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE MURET

Lotissement " L'OREE DES MOISSONS "

15 lots

273 avenue Roger Tissandié - 31600 MURET

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

NOTICE DESCRIPTIVE



VRD CONCEPT
Zac Albasud
201 avenue d'Allemagne
82000 MONTAUBAN
Tél 05 63 22 50 22 - Fax 05 63 22 50 23
E-mail : montauban@vrdconcept.fr

Emile MERHI - Architecte DPLG

Technoclub bâtiment D
4 rue Farman
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 60 46 90
E-mail : secretariat@bmingenierie.com

INDICE	DATE	OBJET
F	14/04/2021	AJOUT PISTE CYCLABLE

A.P.D.

PA2

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE MURET

Lotissement 15 LOTS

273 Avenue Roger Tissandie

NOTICE DESCRIPTIVE

I) Etat initial

Le terrain se situe à l'est de la commune de MURET, il est desservi par l'avenue Roger Tissandié. Les parcelles cadastrales constituant le projet sont la n°14p et 90p section BB ; elles sont inscrites en zone UD du PLU de la commune.

L'assiette du futur lotissement, constitue une trouée dans l'urbanisation de la commune de MURET car il est l'un des seuls terrains sans constructions le long de l'avenue Roger Tissandié.

D'un point de vue topographique, le terrain est relativement plat avec une légère déclivité nord-ouest.

Le projet se développe sur une surface de 21 244 m².

Il est délimité :

- Au sud par l'avenue Roger Tissandié.
- À l'est par des habitations diffuses.
- À l'ouest par un champ agricole.
- Au nord par une exploitation agricole.

II) Présentation du projet

a) Description des aménagements prévus :

Dans le cadre du règlement d'urbanisme de la commune de Muret, il est prévu de réaliser 15 lots pour des maisons d'habitation individuelles qui pourront également recevoir des professions libérales. La surface de plancher maximale de l'ensemble du lotissement est de 3 120 m² et la surface des lots est comprise entre 800 m² et 1 000 m²

Les voiries de dessertes de l'ensemble des lots seront créées ainsi que des espaces verts communs et un bassin de rétention des eaux pluviales paysagé.

Il sera également aménagé une piste cyclable le long de l'avenue Roger Tissandié.

Les travaux du lotissement seront réalisés en une seule tranche de travaux.

b) Accès au terrain

L'accès à l'opération se fera depuis l'avenue Roger Tissandié.

c) Traitement des voiries, parkings et trottoirs collectifs

Les voies et espaces collectifs du lotissement sont destinés à être intégrés au domaine public communautaire et municipal.

La voie du lotissement sera en impasse, et se raccordera sur l'avenue Roger Tissandié. Elle sera à double sens de circulation et munie à son extrémité d'une raquette de retournement de 36.75m x 22m entre bordures permettant aux engins de sécurité de secours et aux camions de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour.

La chaussée de cette voie comprendra des rayons permettant le passage des véhicules de secours et des camions de ramassage des ordures ménagères.

L'emprise de la voie à double sens sera 11 m.

Elle présente le profil de chaussée conforme au PLU avec :

- Une chaussée de 6,00m de large traité en enrobés 0/10
- Des trottoirs de 1,50m de larges bordures comprises traités en enrobé.
- Des poches de stationnements longitudinaux d'une largeur de 2,00m traités en enrobé 0/10

Les poches de stationnement régulièrement réparties seront disposées le long de la voie. Elles permettront le stationnement de 12 véhicules et seront plantés d'arbres d'alignement.

La piste cyclable réalisée le long de l'avenue Roger Tissandié sera bordées d'agglos le long des lots et de bordurettes P1 retournée coté espace vert. Sa couche de roulement sera réalisée en grave émulsion calcaire.

d) Traitement des espaces verts collectifs

Il sera créé un espace vert collectif d'une surface de 4985 m² compris un bassin de rétention des eaux de pluie. Il sera traité en espace vert paysagé accessible.

e) L'assainissement :

Le lotissement sera desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Un système de collecte des eaux usées sera réalisé pour évacuer les futurs effluents vers le réseau existant sous l'avenue Roger Tissandié.

Les eaux pluviales de l'opération seront évacuées, après rétention et régulation, vers le fossé existant le long de la parcelle côté limite de la parcelle à l'ouest.

f) Réseaux divers :

Chaque lot sera alimenté par des réseaux souterrains en eau, électricité, téléphone, fibre optique et éclairage public. Un emplacement pour un poste transformateur MT/BT est prévu en cas de nécessité d'en implanter un dans la limite de l'opération. En cas de nécessité de ce poste transformateur, celui ci sera architecturalement pleinement intégré à l'opération.

La puissance électrique nécessaire à l'alimentation de cette opération est de : 112 KVA

g) Ramassage des ordures ménagères et recyclables

Pour le projet il y a un dispositif de collecte mixte, les ordures ménagères se fera en porte-à-porte pour les lots et pour les recyclables un point d'apport volontaire.

Chaque foyer sera doté d'un bac individuel pour la collecte des ordures ménagères résiduelles. Les bacs seront à présenter à la collecte au droit des habitations la veille de la collecte. La taille du bac sera adaptée au nombre de personne au foyer.

Les déchets recyclables de papiers/cartons, les déchets d'emballages plastiques et métalliques, les déchets d'emballages en verre seront collectés séparément (3 flux) au moyen de bornes aériennes disposées sur une plateforme bétonnée accessible au camion grue de collecte.