PROJET

MURET

Avenue ROGER TISSANDIÉ

Programme champêtre

L'ORÉE DES MOISSONS

15 parcelles à bâtir viabilisées

Surfaces de 800 à 1000 m2

LIBRES DE CONSTRUCTION

Contactez nous au : **05.62.13.90.59**

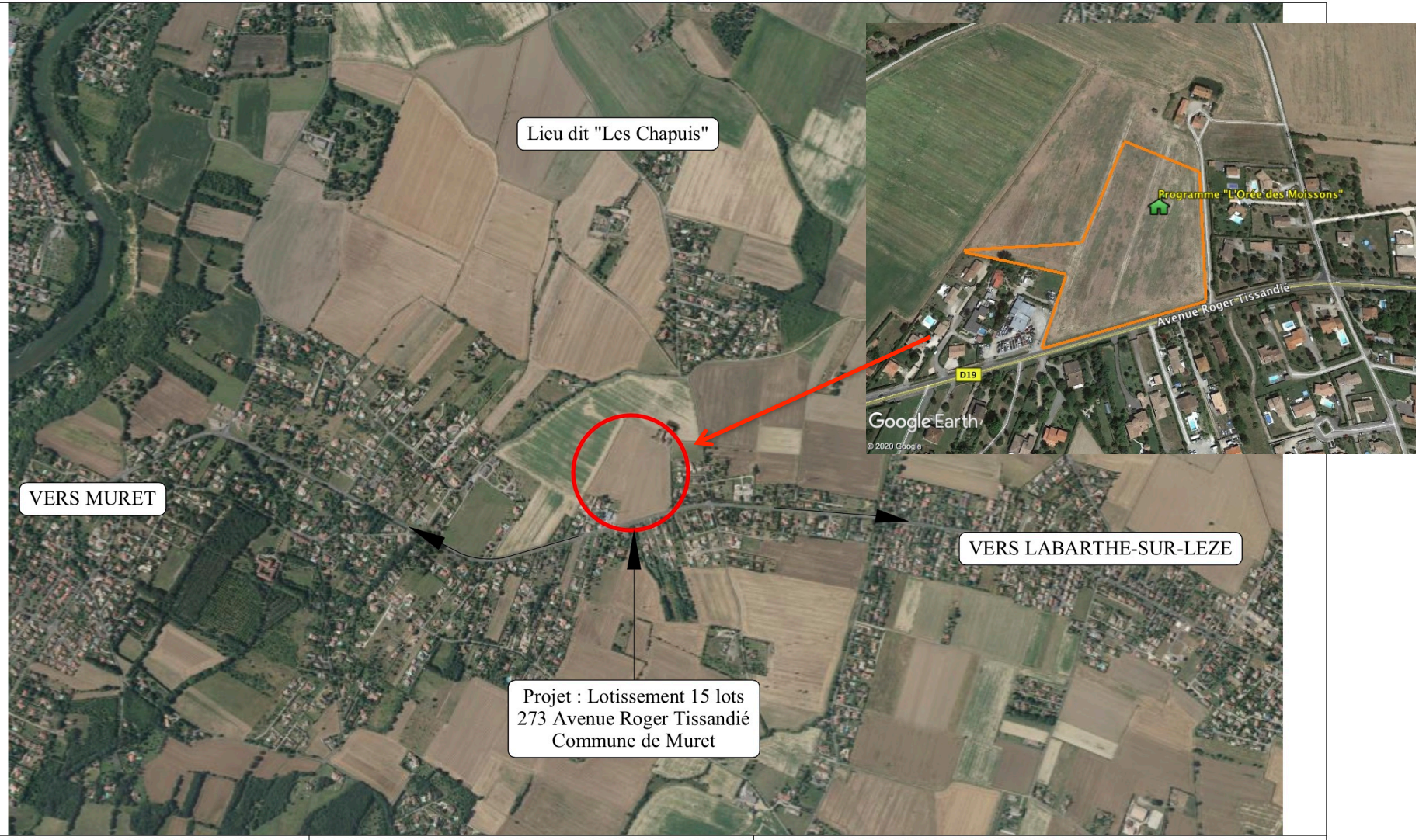
Société TERRE & Création

42 bis Chemin Canto Laouzetto
31100 TOULOUSE
rizzo-creation@wanadoo.fr
www.terre-creation.com

Terre & Création
Aménageur Foncier

UNAM
Union Nationale des Aménageurs

PLAN DE SITUATION



Terre et Création
42 Bis chemin de Canto Laouzetto
31000 TOULOUSE
Tel : 05 62 13 90 59 - Fax : 05 62 13 94 25
E-mail : rizzo-creation@wanadoo.fr

VRD CONCEPT
Zac Albasud
201 avenue d'Allemagne
82 000 MONTAUBAN
Tél : 05 63 22 50 22 - Fax : 05 63 22 50 23
E-mail : montauban@vrdconcept.fr

ACCES A UN LOTISSEMENT D'HABITATIONS
AVENUE ROGER TISSANDIE
RD n°19
31600 MURET

PHOTOS LOINTAINES

31/03/2020 — APD — PERMIS D'AMENAGER

Modification

Format : A3

PA7

LA COMMUNE

Située dans la plaine toulousaine de la Garonne, à 16 kms au Sud Ouest de Toulouse, Muret est la 4ème Commune la plus peuplée de Haute-Garonne, elle garde cependant un caractère rural et champêtre. Elle est orientée vers le Massif des Pyrénées que l'on peut observer et deviner une partie de ses sommets.

La Commune accueille aujourd'hui plus de 25 000 habitants, appelés "les Muretains, les Muretaines".

Muret est accessible par les sorties Sortie 33 - Muret Z.I. Sud, Sortie 34 - Muret et Sortie 35 - Muret-nord de l'autoroute A64, traversant la commune du nord au sud et reliant Toulouse à Bayonne.

Transports :

Muret compte une gare SNCF, la gare de Muret, située sur la ligne de Toulouse à Bayonne, et desservie par le réseau TER Occitanie et par la ligne D du réseau de transports en commun de Toulouse.

La gare de Muret, située en centre-ville, est le terminus de quatorze lignes du réseau Tisséo : la ligne 117 vers la station Basso Cambo du métro de Toulouse, les lignes 301 à 306 vers les différents quartiers de Muret, la ligne 310 vers le lieu-dit Estantens, la 311 vers la gare de Portet via Villate, la 312 vers Saint-Clar-de-Rivière, la 313 vers Le Fauga, la 314 vers Eaunes, la 315 vers Saint-Lys, la 316 vers la gare de Portet via Labarthe-sur-Lèze et le 317 vers la gare de Portet via Roquettes. La gare est également le terminus de la ligne 321 du réseau Arc-en-Ciel qui mène à Fonsorbes, de la ligne 324 qui mène à Pouy-de-Touges et de la ligne 325 qui mène à Auterive.

Le centre-ville de Muret est également desservi par la ligne 58 du réseau Tisséo qui mène à la station Basso Cambo du métro de Toulouse en partant du lycée Pierre-d'Aragon, et par les lignes 359, 361, 364 et 380 du réseau Arc-en-Ciel qui mènent à la gare routière de Toulouse depuis respectivement Montesquieu-Volvestre, Le Fousseret, Rieumes et Cazères.

Muret est située à 26 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac. La commune compte l'aérodrome de Muret-Lherm (avions de tourisme) et l'aéroport de Francazal (avions d'affaires) est situé à 9 km.

La Mairie : Monsieur Le Maire : **Monsieur André MANDEMENT**

Mairie de Muret
Hôtel de Ville
27 Rue Castelvielh
31600 Muret

Tél : *05.61.51.95.95*

La Commune de « Muret » est équipée de nombreuses infrastructures, notamment :

Equipements scolaires : écoles maternelles et élémentaires "Le BARRY", "Pierre Fons", "Elida Hugon", Jean Mermoz", "Saint Exupéry", "Vasconia", "Bernard Maris", "d'Ox" ; Collèges "Louisa Paulin" et "Bétance" ; Lycées "Charles de Gaulle" et Pierre d'Aragon".
Commerces : commerces alimentaires, coiffeurs, banques, fleuriste, esthétique, restaurants, épicerie fine, caviste, boucherie, concessionnaires automobiles, divers.
Santé : médecins, kinésithérapeutes, pharmacie, dentiste...
Sports et loisirs : la Commune compte plus de 50 associations sportives : centre aqualudique, arts martiaux, skate parc, tennis, rugby, pétanque, gymnastique volontaire, Football, Club Canin, Pêche (La louge, la Garonne), Chasse, forêt d'Eaunes (vtt, marche), vélodrome...

LE TERRAIN

Le programme ***"L'Orée des Moissons"*** se développe sur un terrain relativement plat situé Avenue Roger Tissandié en direction de la Commune de Labarthe Sur Lèze. Il bénéficie d'une exposition Sud, dans un environnement rural avec une urbanisation composée de maisons individuelles. Le projet est composé de 15 parcelles viabilisées en réseau Eau Potable-Electricité-Assainissement-Telecom et Eau pluvial. Un bassin de rétention à l'entrée du lotissement permet la réinfiltration des eaux de pluie, une aire de stockage des déchets ménagers, soit un container plastique et un container verre seront situés contre l'aire de retournement au fond du lotissement. Une piste cyclable est également prévue le long de l'Avenue Roger Tissandié afin de relier à terme la Commune de Muret à Labarthe sur Lèze.

EXTRAIT DU PLU (Zone UD)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Par rapport aux limites séparatives : Toute construction devra obligatoirement s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois d'autres implantations sont possibles : c'est le cas des constructions en limite de propriété (limitées à 2 limites), si celles-ci ne dépassent pas 2.20 mètres sous sablière, les pignons sont interdits. Dans tous les cas, il ne pourra être édifié qu'une construction d'une longueur maximale de 8 mètres, par limite où à l'angle de 2 limites.

Les piscines devront être implantées à une distance minimale de la limite de propriété de 2 mètres.

Par rapport aux voies et emprises publiques : Toute construction devra être implantée à une distance de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées existantes ou projetées.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol maximale par lot est de 208 m2.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS : La hauteur sur sablière des constructions mesurée à partir du sol naurel ne doit pas dépasser 6 mètres.

CLÔTURES SUR VOIE INTERNE DU LOTISSEMENT: Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles seront constituées d'un mûr bahut de 0.80 mètres avec chaperon surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositive à claire-voie. Elles pourront être doubles d'une haie-vive.

CLÔTURES SUR L'AVENUE ROGER TISSANDIÉ ET EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ : Elles seront constituées soit de haies-vives ou de rideaux d'arbustes, doubles ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'un mûr bahut enduit double face d'une hauteur comprise entre 0.20 m et 1.50 surmontées ou non d'un système à claires-voies doublées ou non d'une haie vive. La hauteur maximale sera de 2 mètres.

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

N.B. : Le Permis de construire devra respecter les règles d'urbanisme en vigueur de la Commune.

GRILLE DE PRIX

PROJET

Commune de MURET

Programme L'Orée des Moissons"

Document non contractuel
Dossier de demande de Permis d'Aménager en cours d'instruction en Mairie de Muret.
Déposé en date du 21 Avril 2021.

N° LOT	SURFACES	EMPRISE AU SOL	PRIX	OPTIONS RESERVATIONS
1	800 m²	212 m²	125 000 €	
2	800 m²	212 m²	125 000 €	
3	800 m²	212 m²	125 000 €	
4	903 m²	212 m²	138 000 €	
5	900 m²	212 m²	138 000 €	
6	900 m²	212 m²	138 000 €	
7	1000 m²	212 m²	145 000 €	
8	952 m²	212 m²	143 000 €	
9	900 m²	212 m²	137 000 €	
10	900 m²	212 m²	138 000 €	
11	940 m²	212 m²	136 000 €	
12	831 m²	212 m²	132 000 €	
13	801 m²	212 m²	130 000 €	
14	900 m²	212 m²	136 000 €	
15	1000 m²	212 m²	138 000 €	

Surfaces non définitives. Les surfaces définitives seront communiquées au moment de la vente par acte authentique.

PLAN DE MASSE

Programme « L'Orée des Moissons » Commune de Muret

Parcelles à bâtir viabilisés de 800 à 1000 m2

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

PLAN DE COMPOSITION

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

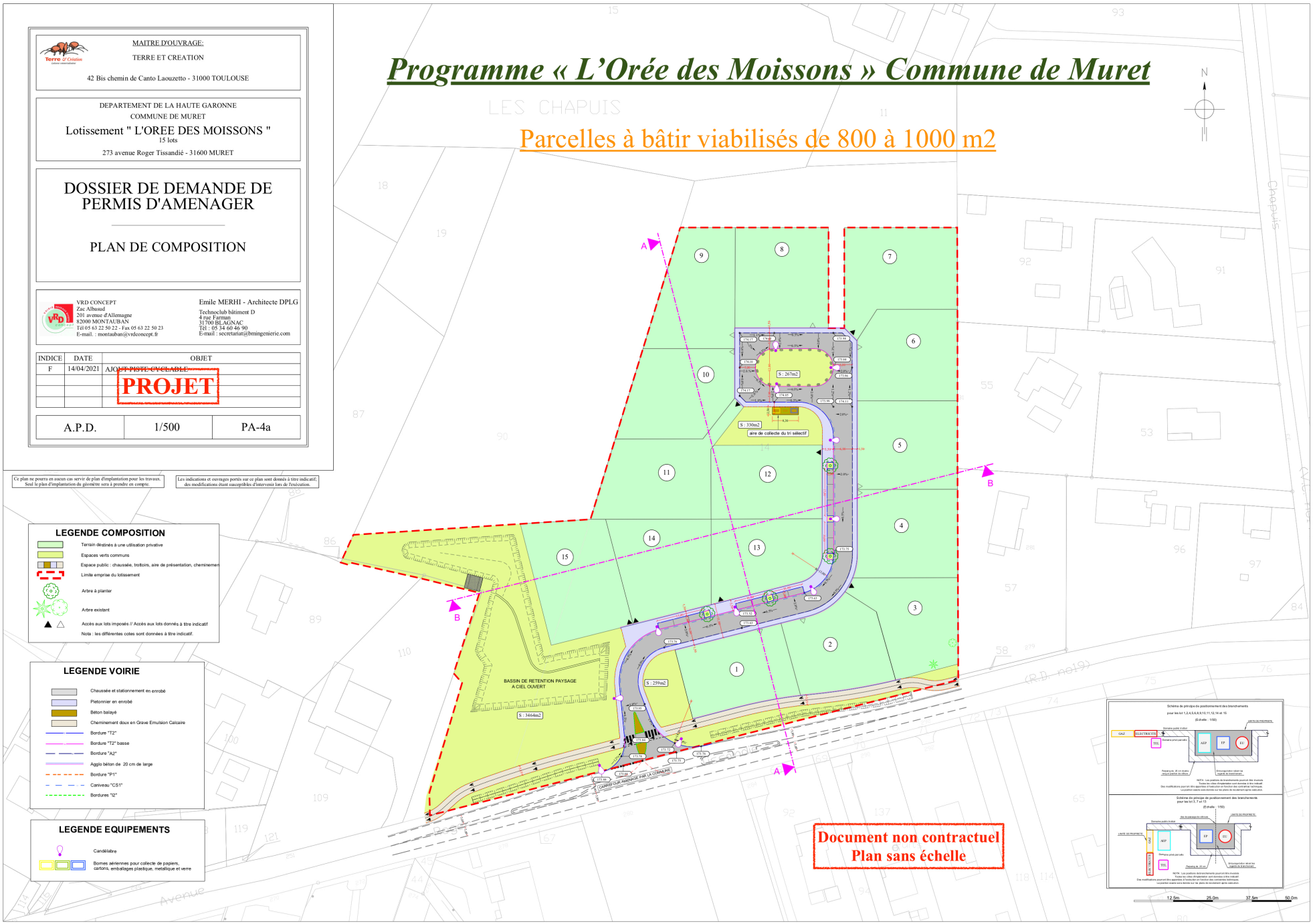
INDICE	DATE	OBJET
F	14/04/2021	AJOUT PISTE CYCLABLE

PROJET

A.P.D.	1/500	PA-4a

Ce plan ne pourra en aucun cas servir de plan d'implantation pour les travaux. Seul le plan d'implantation du géomètre sera à prendre en compte.

Les indications et ouvrages portés sur ce plan sont donnés à titre indicatif; des modifications étant susceptibles d'intervenir lors de l'exécution.



LEGENDE COMPOSITION

- Terrain destinés à une utilisation privative
- Espaces verts communs
- Espace public : chaussée, trottoirs, aire de présentation, cheminement
- Limite emprise du lotissement
- Arbre à planter
- Arbre existant
- Accès aux lots imposés // Accès aux lots donnés à titre indicatif
- Nota : les différentes cotes sont données à titre indicatif.

LEGENDE VOIRIE

- Chaussée et stationnement en enrobé
- Pietonnier en enrobé
- Béton balayé
- Cheminement doux en Grave Emulsion Calcaire
- Bordure "T2"
- Bordure "T2" basse
- Bordure "A2"
- Agglo béton de 20 cm de large
- Bordure "P1"
- Caniveau "CS1"
- Bordures "I2"

LEGENDE EQUIPEMENTS

- Candélabre
- Bornes aériennes pour collecte de papiers, cartons, emballages plastique, métallique et verre

Document non contractuel
Plan sans échelle

FRAIS ANNEXES

DÉPÔT DE GARANTIE A LA RESERVATION	5 000 €
FRAIS DIVERS Payables à l'acte (Provisions Dégradations Chantier : 800 €, Association Syndicale : 200 €)	1 000 €
FRAIS DE NOTAIRE (au 27 Avril 2021)	ENVIRON 3% du prix du terrain
DROIT D'ENREGISTREMENT (au 27 Avril 2021)	5.81 % du prix du terrain
PARTICIPATION FINANCIERE À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) Service de l'Eau et de l'Assainissement : *05.67.20.66.80*	-De 50 à 120 m2 = 31.36 €/m2 -Au-delà de 120 m2 = 36.59 €/m2
TAXE D'AMENAGEMENT + TAXE DEPARTEMENTALE + TAXE ARCHÉOLOGIQUE (Calculée à partir de la Surface de Plancher) **ZONE MAJORÉE : 7.5%**	Taux en cours de délibération en Mairie de MURET + 1.3% + 0.40% + place de parking supplémentaire + piscine

Obligation de faire réaliser une étude de sol, mission G2 AVP par un géotechnicien sur le lot préalablement à la signature de l'acte d'acquisition . chez le Notaire.

Les lots sont destinés à la construction d'une maison individuelle ou d'une profession libérale.
NB : Il n'est autorisé qu'une seule habitation par unite foncière

- **Les parcelles seront équipées par le lotisseur de toutes les infrastructures à savoir :**

-Voirie avec prestations de qualité
-Réseaux Electricité, Telecom, Eau potable, Assainsissement et Pluvial

- **Etude de sol générale G1 ES fournie par le Lotisseur.**