

PROJET DE 26 LOTS A BATIR

LOTISSEMENT "CŒUR DE VIGNES"

Section AB - Parcelles N°118p, 122p, 123p, 195p et 232p
Rue du SAVES et Chemin de BERGES
31410 LAVERNOSE-LACASSE

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

NOTICE DE PRESENTATION

Maître d'ouvrage:

TERRE & CREATION
42 bis Chemin de Canto laouzetto
31100 TOULOUSE
Tel: 05.62.13.90.59.
Email:rizzo-creation@orange.fr



Maître d'oeuvre:

CR INGENIERIE SARL
77, Rue des Pyrénées
31330 GRENADE
Tel: 05.62.10.89.26.
Email:betvrd@cringenierie.fr

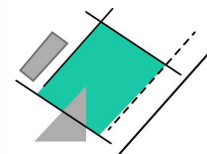


Architecte D.P.L.G.

Emile MEHRI
4 rue Jean Farman - bât B
31700 BLAGNAC
Tel: 05.34.60.46.90
Email:secretariat@bmingenierie.com

Géomètre-Expert

ACTI-GÉO
49 Route de Launaguet
31200 TOULOUSE
Tel: 05.34.42.17.75
Email:acti-geo@wanadoo.fr



Indice	Date:	Observations et Modifications

Echelle:	Date :	Phase	Références du document:
	Juillet 2021	APD	PA2

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE LAVERNOSE LACASSE (31410)**

**LOTISSEMENT " CŒUR DE VIGNES "
(26 LOTS A CONSTRUIRE)**

NOTE DESCRIPTIVE (Pièce n° PA-2)

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN

1.1 DELIMITATION

Le terrain qui fait l'objet de la présente demande de Permis d'Aménager est situé au sud du centre du village, entre le chemin du Berges et la rue du Saves.

L'accès se fera rue du Saves.

1.2 CARACTERISTIQUE DU TERRAIN

- Surface et état parcellaire d'origine

Le terrain d'assiette du lotissement est issu des parcelles n° AB 118p, 122p, 123p, 195p et 232p d'une surface totale de 19 231 m² (à confirmer après bornage contradictoire). A l'heure actuelle, le terrain est à l'état de jardin d'agrément ou de terre non cultivées.

- Topographie

Le terrain est plat et présente une pente de l'ordre de moins de 1.0% dans le sens sud/nord.

- Environnement paysager et architectural

Il n'est pas prévu de modifications importantes du terrain naturel, son profil général convenant facilement à l'aménagement du projet.

L'environnement bâti est constitué principalement de maisons individuelles sauf sur sa limite sud constitué par des terres cultivées.

- Contexte règlementaire

L'entité foncière est touchée par la zone AU du PLU de la commune.

- Assainissement Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de la voirie et des lots seront recueillies et stockées dans une tranchée infiltrante enterrée sous la voie et les espaces verts communs du lotissement. Le terrain n'ayant pas d'exutoire existant, les eaux seront totalement infiltrées dans le sol. Le projet fera l'objet d'un Dossier de Déclaration "Loi sur l'Eau" au titre de l'article L214-1 rubrique 2.1.5.0 du code de l'environnement.

Un bassin de rétention supplémentaire sera créé sur l'espace vert EV1 pour faire face à des événements pluvieux exceptionnels.

Les eaux pluviales des constructions se rejettent dans un regard de branchement placé en limite de propriété du lot et raccordé sur le drain de la tranchée infiltrante.

- Assainissement Eaux Usées

Les eaux usées des constructions se rejettent dans un regard de branchement placé en limite de propriété du lot et raccordé sur le collecteur du lotissement.

- Réseaux

Les réseaux d'eau potable, de télécommunication et d'électricité sont existants en limite du terrain sur les accès rue du Savès.

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le projet d'aménagement prévoit la création de 26 lots à bâtir destinés à la construction de logements d'habitation ou à l'exercice de professions libérales sur des parcelles allant de 450 m² à 666 m².

Conformément à l'article 1AU13 – Espaces libres, plantations, espaces boisés classés, 10% au moins de la superficie de l'unité foncière sera aménagée en espaces verts.

2.2 COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

La voie principale du lotissement sera aménagée en enrobé de couleur noire. Elle se raccordera sur la rue du Savès. Un trottoir en enrobé sera réalisé de part et d'autre de la voie d'accès avec une bande d'espaces verts. Deux voies en impasse se raccorderont sur cette voie principale pour desservir l'ensemble des lots.

Des espaces verts seront créés ainsi qu'une aire de jeux.

2.3 ORGANISATION ET AMENAGEMENT DE L'ACCES AU PROJET

Une voie de desserte sera aménagée depuis la rue du Savès et laissée en attente pour être prolongée dans le futur pour aménager les terrains au sud de l'opération. Des aires de retournement sont prévues sur l'opération pour permettre la manœuvre du véhicule de ramassage des ordures ménagères ainsi que pour les véhicules de secours et d'incendie.

L'emprise de la voie principale sera de 10.00 m, composée d'une chaussée de largeur 5.50 m bordée de part et d'autre d'un trottoir de largeur 1.40 et 1.50 m et d'une bande d'espace vert de largeur 1.60m. L'emprise des voies secondaires sera de 8.40 m, composée d'une chaussée de largeur 5.00 m bordée d'une bande d'espace vert de largeur 2.00 m et d'un trottoir de largeur 1.40.

L'accès des lots 26 se fera au choix de l'acquéreur soit depuis la voie du lotissement soit par un chemin d'accès indivis (parcelle N°231) se raccordant sur le chemin de Berges.

2.4 EQUIPEMENT A USAGE COLLECTIF – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif du lotissement se fera depuis trois colonnes enterrées à installer sur l'opération. L'implantation de ces colonnes a été déterminés en concertation avec l'AGGLO MURETAIN.