

GOTHAM

Maître d'Ouvrage

GOTHAM

18 boulevard Carnot - BP 28538

31685 TOULOUSE Cedex 06

Tel : 05 34 41 56 84

pc.gotahm.mpy@gotham-sas.com

SAS GOTHAM
 18 boulevard Lézare Carnot
 BP 28538
 31685 Toulouse cedex 6
 Tél. 05 34 415 684 - Fax 05 34 403 161
 RCS Nanterre 443 018 773

Paysagiste

**COMPLEMENT TERRE**

203, avenue des Etats-Unis

31200 TOULOUSE

Tel : 05 34 52 92 20

complement.terre@orange.fr

Architecte

am:pm ARCHITECTES

AM:PM ARCHITECTES

5, Avenue Mercure

31130 QUINT-FONSEGRIVES

Tel. : 05 62 57 79 80

Fax : 05 61 24 05 90

Maître d'Œuvre VRD

**G2 INGENIERIE**

16 avenue Charles de Gaulle

Bâtiment 8

31130 BALMA

Tel : 05.34.27.62.20

Fax : 05.34.27.62.21

g2.toulouse@orange.fr

Lou Pintre NORD

Commune de Aussonne

45 Lots

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 2

**NOTE DE PRESENTATION
TABLEAU DES SURFACES**

Etabli par :

A

08.12.2017

PERMIS D'AMENAGER



PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Situé à Aussonne en entrée de ville, le terrain fait partie d'un ensemble de parcelles faisant l'objet d'une OAP, dont l'objectif est d'urbaniser un nouveau secteur de la ville tout en l'intégrant au tissu urbain existant. Celui-ci est composé de zones pavillonnaires au Nord et à l'Est, d'un collège au Sud et de zones agricoles à l'Ouest. La zone est par ailleurs parcourue en son centre par une ligne à haute tension, pour laquelle l'OAP prévoit un accompagnement paysager important (coulée verte). De plus, l'OAP oriente le développement de liaisons viaries d'Est en Ouest, et de liaisons douces du Nord au Sud. Le périmètre de l'OAP se divise en un secteur Nord, qui fait l'objet de la présente demande de permis d'aménager, et un secteur Sud, qui fera l'objet d'un permis valant division ultérieurement.

Le terrain concerné par la présente demande se compose des parcelles cadastrées section **ZB numéros 177 et 1122** pour partie. Il s'agit d'un terrain actuellement cultivé, d'une surface d'environ **55 454 m²**. Il est bordé à l'Ouest par la route de Merville et à l'Est par le chemin de Peyrelong.

Orientations d'Aménagement et de Programmation Lou Pintre

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS
 Degré d'intensification du bâti : faible/moyen/fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Noue paysagère à créer
- Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

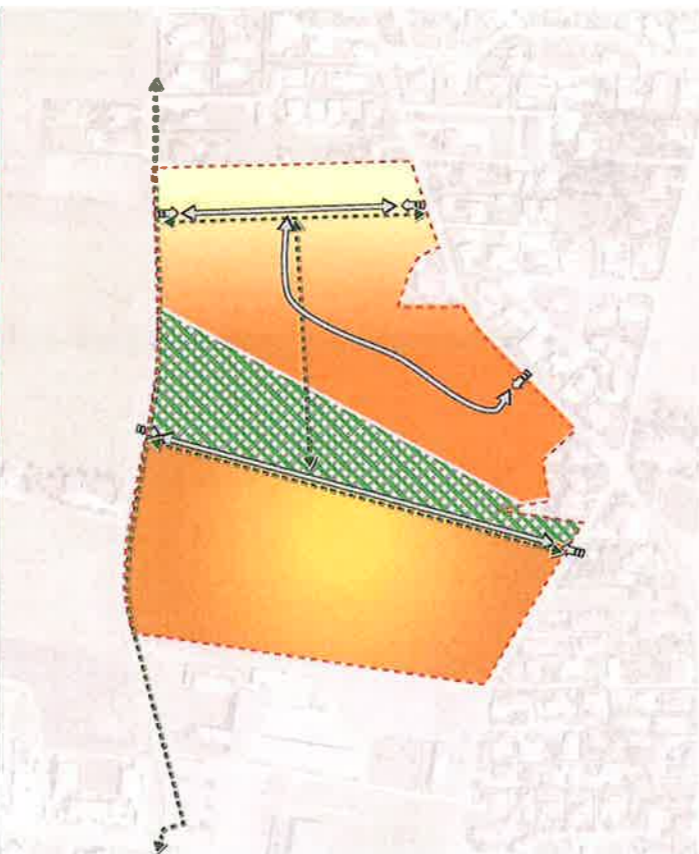
DÉPLACEMENTS

DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

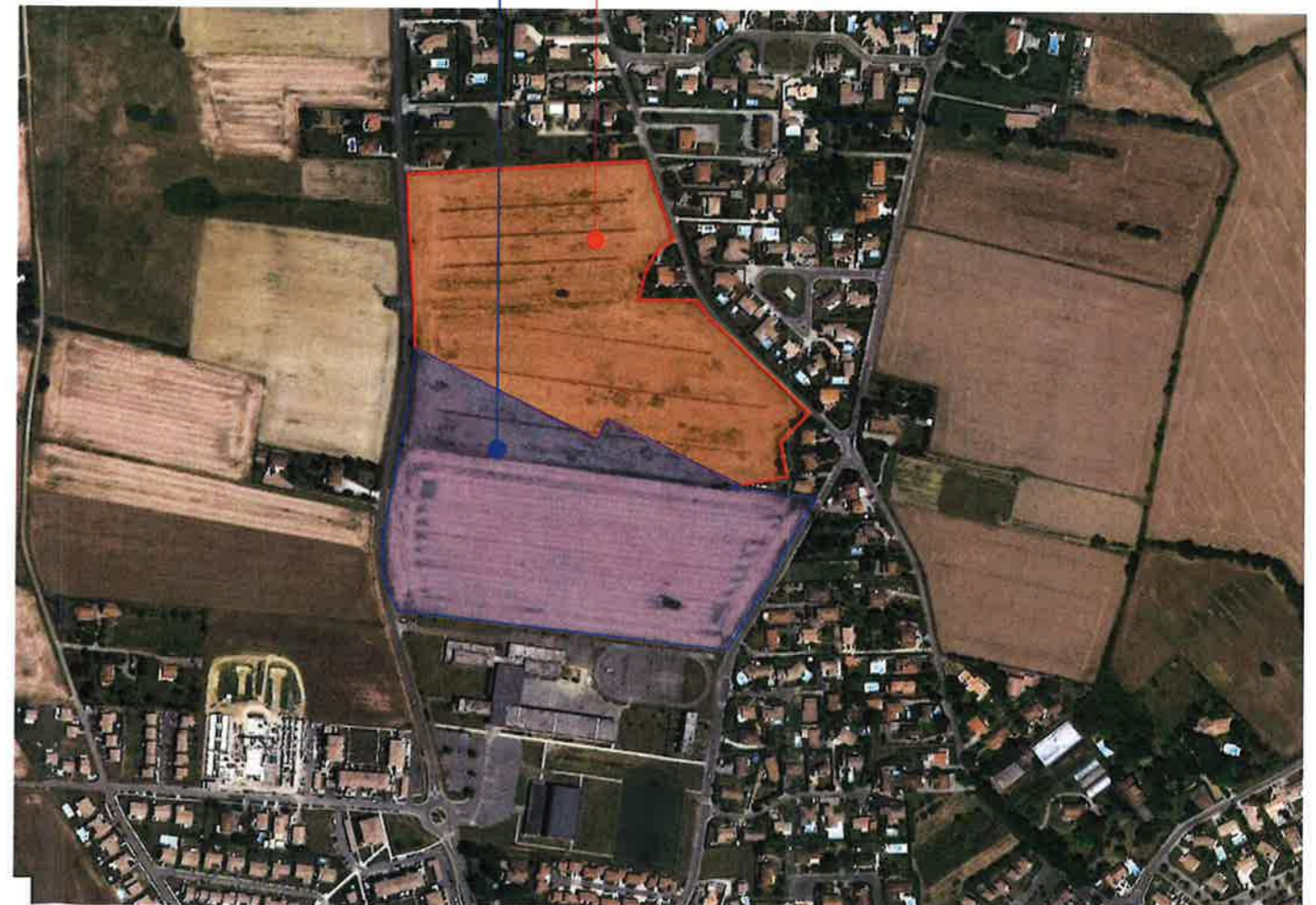
PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viarie
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour



PLUi-H / Principes et conditions d'aménagement de la zone - Commune de Aussonne - 5/6

Secteur Sud
 Secteur Nord
 objet de la présente demande de PA



PRÉSENTATION DU PROJET :

•Aménagements prévus

Le projet proposera au minimum 1 arbre pour 4 emplacements de stationnement et 1 arbre pour 200m² d'assiette foncière, conformément au PLU. Des aménagements paysagers particuliers seront prévus pour l'accompagnement des voies piétonnes et des espaces verts communs.

•Organisation et composition des aménagements prévus

Le projet d'aménagement consiste en la création de **45 lots**, répartis en 41 lots à bâtir pour des maisons individuelles et 4 macro-lots pour des logements collectifs (76 logements).

L'ensemble des lots sera desservi par des voies d'accès internes, sauf 4 lots à bâtir directement accessibles depuis le chemin de Peyrelong (lots 31, 32, 33 et 34, dont les accès seront conformes aux prescriptions de Toulouse Métropole). Ces voies répondront aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manoeuvre des moyens de secours, ainsi que le ramassage des ordures ménagères.

Des voies piétonnes seront aménagées de manière à traverser le projet du Nord au Sud, et de rejoindre l'importante coulée verte qui sera déployée d'Est en Ouest au sud du terrain.

•Traitement des voies et espaces collectifs

Les voiries communes créées seront à double sens, bordées d'un côté par des stationnements longitudinaux et un trottoir, de l'autre par des noues de récupération des eaux pluviales et un trottoir. Le traitement de ces espaces sera conforme aux demandes de la mairie d'Aussonne.

4 bassins de rétention seront créés pour faire face à l'impossibilité d'infiltration dans le sol. Ces bassins seront aménagés le long des voies piétonnes (aménagées afin d'en permettre la maintenance) dans des espaces verts communs végétalisés. La coulée verte au sud du terrain recevra un traitement paysager particulier.

L'ensemble des voiries et des espaces verts communs du projet sera rétrocedé.

•Organisation et aménagement des accès au terrain et des aires de stationnement

Un accès au projet se fera depuis la route de Merville, et deux accès seront créés depuis le chemin de Peyrelong. 4 lots à bâtir auront un accès directement depuis le chemin de Peyrelong.

Le stationnement des véhicules sera organisé au niveau de chacun des lots. Il se décomposera en aires de stationnement, garages et places de midi. Du stationnement 'visiteur' sera implanté longitudinalement le long des voiries internes, dont une place PMR.

•Traitement des constructions, clôtures, végétation et aménagements situés en limite de terrain.

L'ensemble des constructions respectera les règles de distance et de hauteur par rapport aux limites séparatives ainsi que les préconisations d'aspect extérieur du PLU.

REPARTITION DES LOGEMENTS :

117 logements prévus, dont 41 logements sociaux (soit 35% de logements sociaux)



T E R R E

Lou Pintre Nord - PA2

Commune de Aussonne

12 Décembre 2017

SAS GOTMAN
18 boulevard Lefevre Carnot
91130
91635 Torcy cedex
Tél. 05 34 415 684 - Fax 05 34 403 16
RCS Nanterre - N° 318 773



> LE SITE





Compléments

TERRE

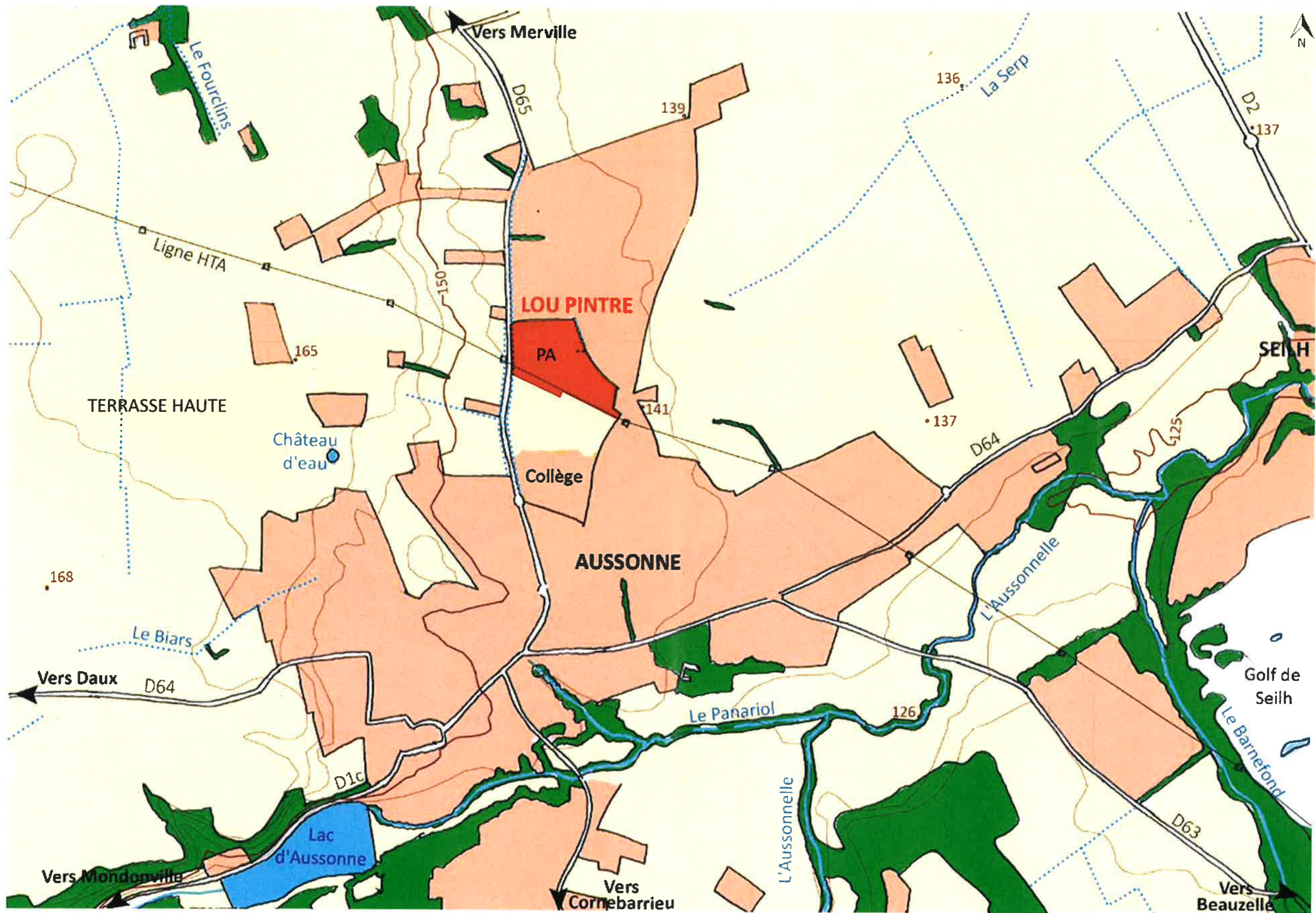
Lou Pintre Nord - PA2

Commune de Aussonne

> IDENTITE SPATIALE

12 Décembre 2017

SAS GOTHAM
 18 boulevard Lazare Carnot
 BP 20503
 91035 Toulnay-la-Ville cedex 6
 Tél. 05 34 415 684 - Fax 05 34 403 161
 RCS Nanterre 443 948 773



- Espace urbain
- Espace naturel
- Site PA Nord

TABLEAU DES SURFACES (exprimées en m²)

Surfaces Privatives	N° lots	Surface des planchers	Surface des parcelles	N° lots	Surface des planchers	Surface des parcelles	N° lots	Surface des planchers	Surface des parcelles
	1		505	31		640			
	2		460	32		495			
	3		460	33		450			
	4		460	34		450			
	5		460	35		665			
	6		460	36		610			
	7		470	37		450			
	8		1 000	38		450			
	9		1 000	39		530			
	10		430	40		630			
	11		510	41		565			
	12		480	42		1 890			
	13		480	43		2 260			
	14		430	44		2 600			
	15		450	45		4 505			
	16		540						
	17		450						
	18		585						
	19		425						
	20		445						
	21		430						
	22		430						
	23		545						
	24		565						
	25		475						
	26		480						
	27		480						
	28		540						
	29		625						
	30		975						
Total des surfaces privatives								33 235 m2	
Surfaces Communes	Voirie interne							8 566	
	Aires de stationnement communes							484	
	Aires de jeux - Espaces verts							13 149	
	Autres équipements (poste MT/BT)							20	
Total des surfaces communes								22 219 m2	
SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI								55 454 m2	
Surface de plancher maximale envisagée	Surface de plancher maximale envisagée							=	12 140
									12 140 m2
NOTA : Les surfaces sont données à titre indicatif ; les surfaces définitives ne seront obtenues qu'après bornage par le géomètre.									