

**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



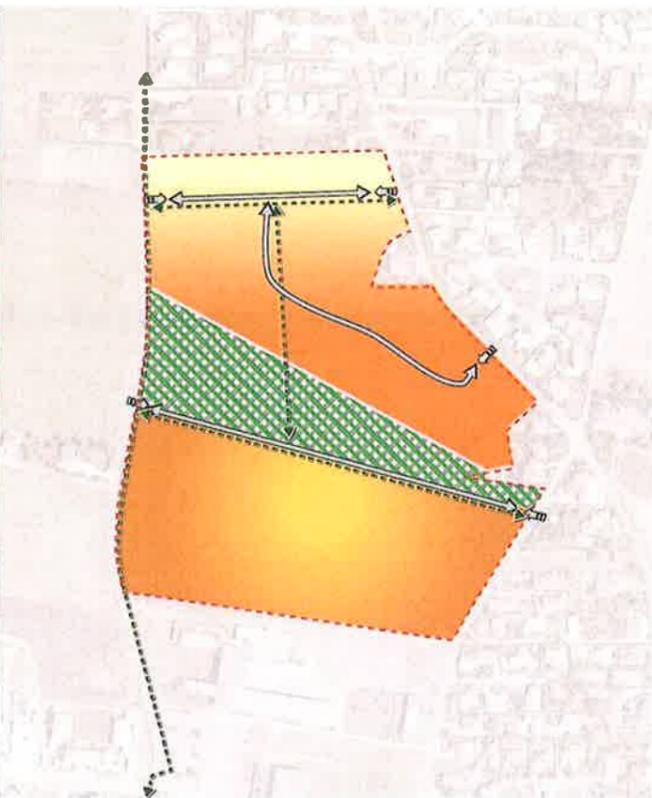
**PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :**

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 viaires 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

Périmètre de l'OAP	
<b>MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE</b>	
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
DEPLACEMENTS	
DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN	
	Ligne et station de transports en commun
PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT	
	Liaison et/ou desserte viaire
	Liaison mode doux
	Parking
	Accès
	Carrefour

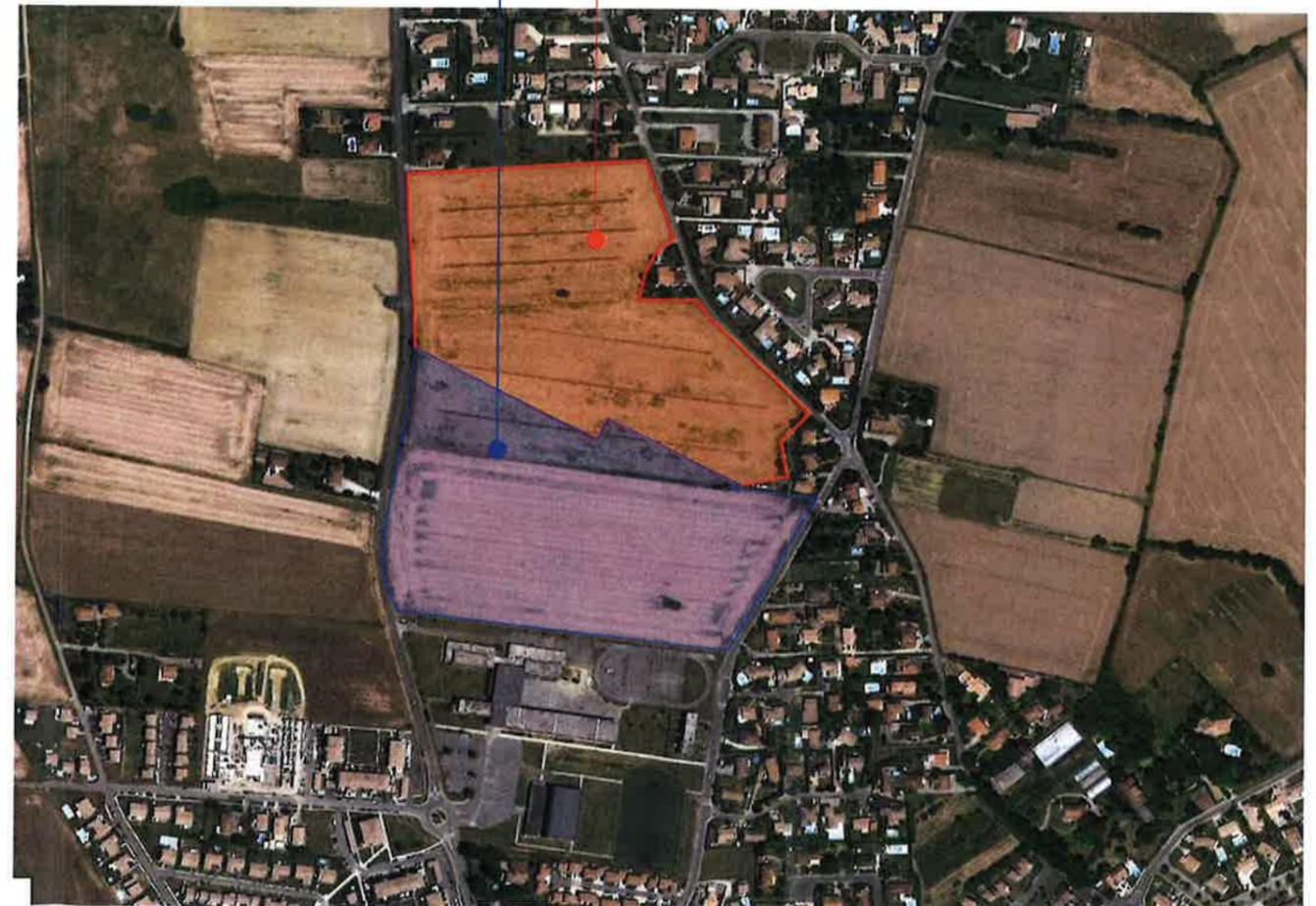


PLUi-H / Principes et conditions d'aménagement de la zone

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 200m<sup>2</sup> 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





TERRE

# Lou Pintre Nord - PA2

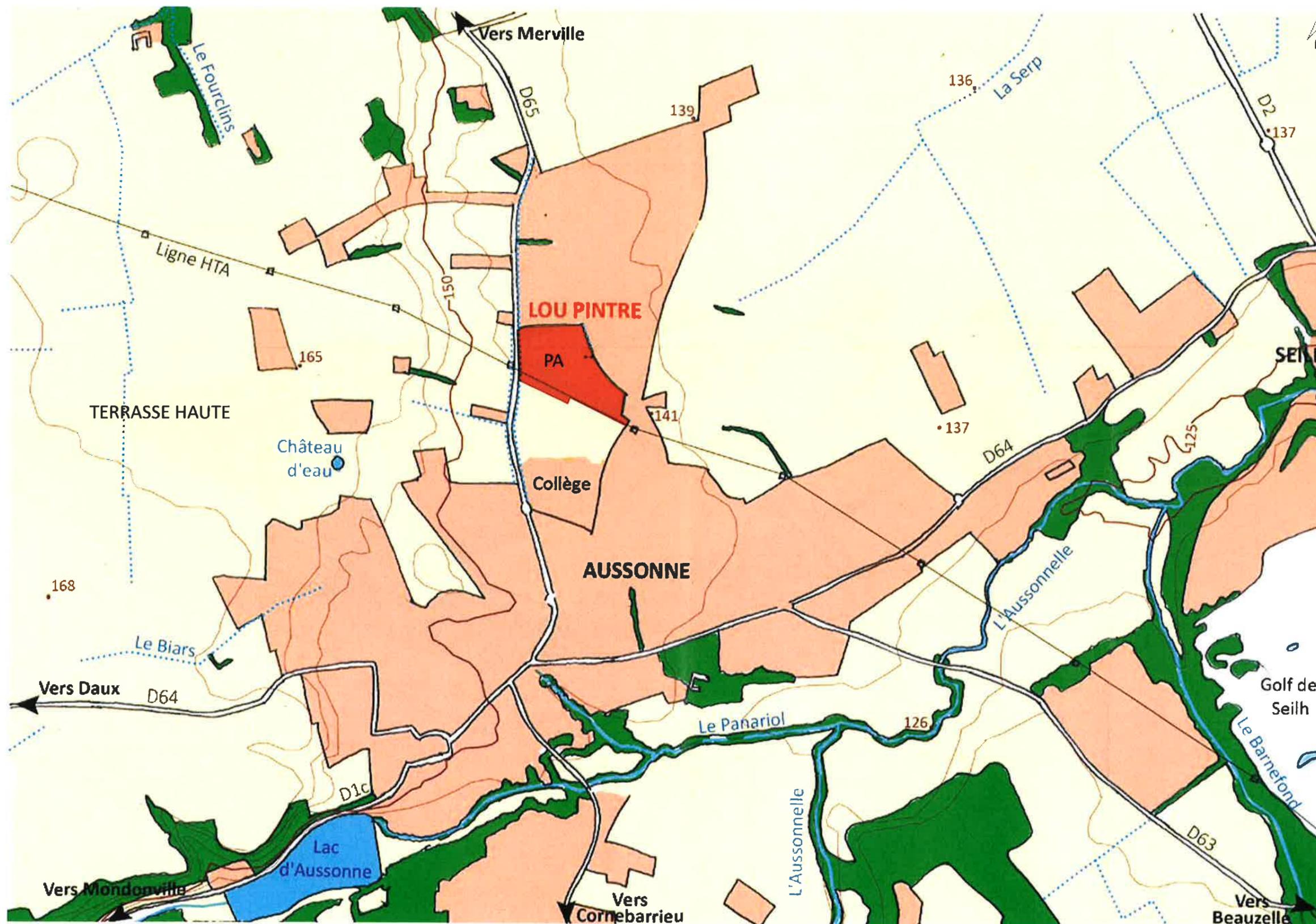
Commune de Aussonne

> IDENTITE SPATIALE

Compléments

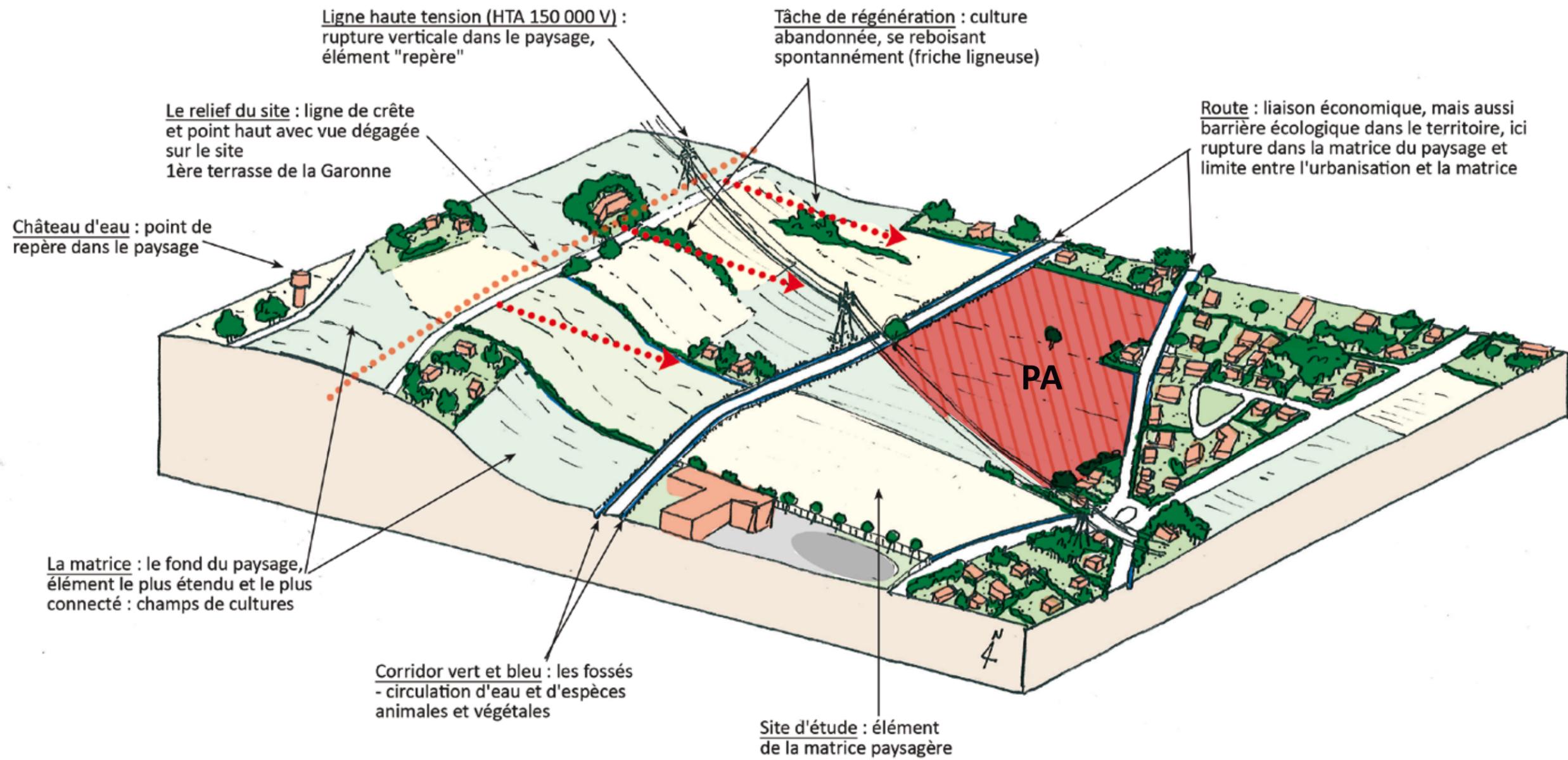
12 Décembre 2017

**SAS GOTHAM**  
 18 boulevard Lazare Carnot  
 BP 20503  
 91635 Toussus cedex 6  
 Tél. 05 34 415 684 - Fax 05 34 403 161  
 RCS Nanterre 443 948 773



- Espace urbain
- Espace naturel
- Site PA Nord

## > BLOC DIAGRAMME DU SITE





**TABLEAU DES SURFACES (exprimées en m<sup>2</sup>)**

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						
<b>Total des surfaces privatives</b>								<b>33 235 m2</b>	
<b>Surfaces Communes</b>	Voirie interne							8 566	
	Aires de stationnement communes							484	
	Aires de jeux - Espaces verts							13 149	
	Autres équipements (poste MT/BT)							20	
<b>Total des surfaces communes</b>								<b>22 219 m2</b>	
<b>SURFACE TOTALE DU TERRAIN LOTI</b>								<b>55 454 m2</b>	
<b>Surface de plancher maximale envisagée</b>	Surface de plancher maximale envisagée							=	12 140
									<b>12 140 m2</b>
<b>NOTA :</b> Les surfaces sont données à titre indicatif ; les surfaces définitives ne seront obtenues qu'après bornage par le géomètre.									