



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Commune de SOUAL

Section A

Lieudit : "Métairie Grande"

PIECE n°
PA-2

Propriété BARDOU PROMOTION La Métairie Grande

NOTICE

décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu

PHASE 2 – 15 LOTS

DRESSE PAR :

DATE

OBSERVATIONS

REFERENCE

OFFROY
Francis
Géomètre-Expert
193 bis av. de Lautrec
81100 CASTRES
Tél-05 63 59 31 81
Fax-05 63 59 97 53
scpoffroy@wanadoo.fr

15-12-2016

2016-392

DESIGNATION

Le périmètre du terrain objet de la présente demande d'autorisation de permis d'aménager, est constitué par la parcelle cadastrée:

Lieudit " Métairie Grande "

Section A n° 1383 partie pour une contenance de 99a 15

Contenance totale de la parcelle n°1383 : 2ha 01a 65

SITUATION ET DESCRIPTION

L'opération projetée se situe dans une zone destinée à l'extension de l'urbanisation et à vocation d'habitat.

Le terrain concerné par le projet se situe au voisinage de terrains urbanisés sous forme d'habitat individuel ou pavillonnaire à proximité du centre ville de SOUAL.

Le projet est localisé en zone AU du PLUi de la Commune de SOUAL.

Le terrain, actuellement en nature de terre agricole est bordé:

- Au SUD par l'emplacement réservé pour la 3^{ème} phase puis par une grande propriété,
- A l'OUEST par la 1^{ère} phase de l'opération
- Au NORD par des propriétés bâties
- A l'EST le terrain est bordé par une voie verte.

La pente générale du terrain est d'environ 1%, la partie haute se situant à l'EST et la partie basse à l'OUEST.

OBJET DE L'OPERATION

La présente demande concerne la création de 15 lots à usage d'habitation dont le découpage projeté est figuré sur le plan de composition (PA-4).

Ce projet représente la 2^{ème} phase d'un aménagement futur comportant 3 phases pour un total d'environ 37 lots.

(voir Avant Projet en annexe de la présente notice)

Un accès sur le chemin de la Prade a été réalisé lors de la 1^{ère} phase, un deuxième accès, à sens unique est prévu pour cette seconde phase.

La zone AU du PLU étant une zone à destination d'extension à l'urbanisation, tous les réseaux nécessaires à l'aménagement ont été amenés sur le terrain lors des travaux de la 1^{ère} phase. L'ensemble des lots sera donc raccordé aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, d'électricité, et de téléphone, le tout conformément aux plans de VRD et au programme des travaux.

PARTIE D'AMENAGEMENT – INSERTION DANS LE SITE

Les lots auront une contenance approximative variant entre 370 m² et 955 m².

L'ensemble de l'opération a été étudiée afin de respecter dans la mesure du possible l'orientation spécifique d'aménagement.

La voirie à réaliser, respectera la topographie du terrain naturel afin d'éviter des terrassements importants.

Au point "E", la voie se raccordera à celle créée lors de la 1^{ère} phase. Cette voie sera prolongée en sens unique suivant le tracé "E-G-F".

Le tronçon "G-H-I" sera terminé en "I" par une aire de retournement provisoire, en effet lorsque la 3^{ème} phase de travaux sera réalisée et du fait que la voie ne sera plus une impasse, cette aire sera aménagée en zone de stationnement.

La couche de finition de la voie et des emplacements de stationnement sera réalisée en tri-couche noir, les cheminements piétons seront en bi couche ocre.

Au total la superficie des espaces verts pour l'ensemble des 3 phases est de l'ordre de 3200m² dont 1500m² occupées par les noues.

Les limites du terrain resteront en l'état et seront traitées par les acquéreurs des lots.

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été réalisé par le bureau d'études "ETUDEO", en prenant en compte la surface totale la zone à aménager .

Un emplacement pour container à ordures à été prévu au carrefour G.

Afin d'assurer la sécurité des usagers des espaces communs, chaque parcelle comportera une aire de stationnement privative en bordure de la voie publique.

La rétrocession dans le domaine public communal sera demandée pour la voirie et les espaces communs du lotissement après réception des travaux.

VOIRIE – RESEAUX DIVERS

Les réseaux suivants

- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eau potable
- Défense d'incendie
- Electricité basse tension
- France télécom

Ont été mise en place lors des travaux de la 1^{ère} phase, des gaines et canalisations en attente permettront le raccordement des différents réseaux.

