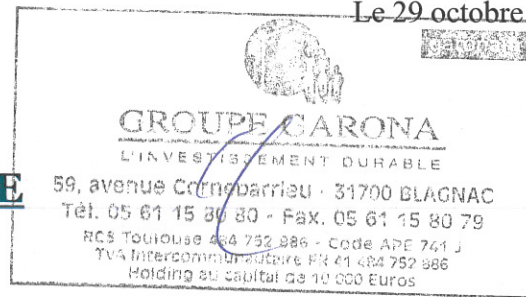


**Département de Haute-Garonne  
Commune d'AUZIELLE  
Lieu-dit « Les Contours »**

Le 29 octobre 2012

**NOTICE**



**I) EXPOSE**

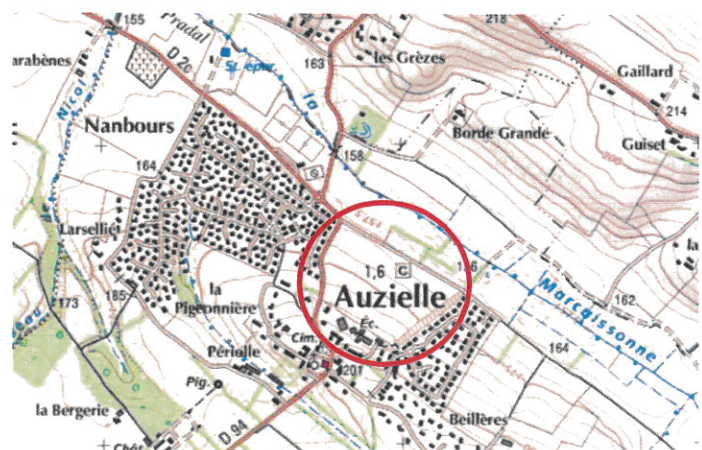
En partenariat avec la Commune d'AUZIELLE et le SICOVAL, le Groupe GARONA et les propriétaires fonciers M. et Mme CATTELAN prévoient de réaliser un projet d'ensemble composé de quatre opérations, déposées simultanément :

- Une demande de permis de construire valant division pour 84 logements portant sur une partie d'une unité foncière de 34473 m<sup>2</sup> (section A n°39p, 40p, 44p, 103p, 104p, 105p, 569p, 571p et 647p) au profit du groupe GARONA (« Le Clos de la Fontaine »).
- Une demande de permis d'aménager pour 28 lots (30 lots maximum) portant sur une partie d'une unité foncière de 28296 m<sup>2</sup> (section A n°40p, 41p, 569p, 571p et 647p) au profit du Groupe GARONA (« Lotissement Sainte-Germaine 1 »),
- Une demande de permis d'aménager pour 15 lots portant sur une partie d'une unité foncière de 11371m<sup>2</sup> (section A n°39p, 44p, 103p, 104p et 105p) au profit du Groupe GARONA (« Lotissement Sainte-Germaine 2 »),
- Une demande de permis d'aménager pour 24 lots portant sur une partie d'une unité foncière de 21467m<sup>2</sup> (section A n°39p et 103p) au profit de M. et Mme CATTELAN, propriétaires (« Lotissement Sainte-Germaine 3 »),

**II) PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**

1) Le Terrain

L'opération projetée se trouve dans la partie Nord de la commune d'AUZIELLE, commune située dans la première couronne de l'agglomération toulousaine, au Sud-Est.



Le terrain est composé aujourd'hui d'un champ cultivé.



### 3) Réseaux existants

La largeur de chaussée de la voie communale dite chemin toulousain au droit du projet est variable entre 5 et 6 mètres.



En matière d'électricité, un réseau basse tension existe sur le côté Ouest du terrain et une ligne aérienne haute-tension traverse le terrain du Sud vers le Nord puis vers l'Ouest.

Le réseau téléphonique, le réseau d'assainissement des eaux usées et le réseau d'eau potable sont présents sur la voie communale dite chemin toulousain.

## **III) PRESENTATION DU PROJET**

### 1) Objectif du projet

Les lotisseurs projettent d'aménager le terrain afin de créer une urbanisation à caractère résidentiel.

Le projet prévoit 154 lots et logements pour de l'habitat individuel réparti de la manière suivante :

- 56 logements dans 7 bastides,
- 28 logements groupés,
- 70 logements individuels dont 1 macrolot divisible en 4 lots.

Chaque bastide s'organise autour de 2 cages d'escalier.

Au rdc accessible coté chemin Toulousain on trouve un parking couvert de 8 places et 2 logement de type T2 avec chacun un jardin privatif.

A l'étage accessible depuis le chemin Toulousain et aussi depuis la voie interne, on trouve 2 logements de type 3 possédant eux aussi un jardin privatif et 4 logements de type 4 en duplex dont 2 ont un jardin et 2 autres de grandes terrasse.

Le dernier niveau (en R+1 côté opération) correspond à la partie nuit des T4 duplex.

Dans chaque bastide sera aménagé; un local 2 roues, un local de stockage des containers des ordures ménagères et deux locaux de rangement commun (poussettes ...).

Concernant la collecte des OM des aires de présentation des containers seront réalisées devant chaque bastide le long du chemin Toulousain.

#### 4) Traitement des constructions et des abords du terrain

##### Opération « Le Clos de la Fontaine » :

Les clôtures entre jardins privatifs, seront en grillage vert de 1,50 m de haut, compris un soubassement si besoin et dont la hauteur est variable selon les contraintes techniques liées à l'adaptation du projet au terrain naturel.

Les clôtures entre le projet et les futures parcelles mitoyennes ainsi que les clôtures des jardins des bastides seront en grillage vert de 1,50m de haut.

Les clôtures des maisons donnant sur le mail seront en maçonnerie enduite de 1,20 m, les entrées seront marquées à chaque maison par un muret technique enduit et rainuré recevant les coffrets et ayant une hauteur de 1,60 m voir dessin en annexe.

La voirie sera traitée en enrobé.

Les trottoirs et les espaces piétons situés en pied et sur le belvédère seront traités en tri-couches de couleur.

Les espaces minéraux privatifs devant chaque maison (place de midi) seront traités en tri-couches de couleur différente pour marquer visuellement l'espace privé de l'espace public.

L'arbre joue un rôle prépondérant dans la structuration paysagère en ville et constitue un élément de référence pour les citadins par rapport à l'espace.

L'implantation des arbres du mail central souligne l'axe de circulation routier et piéton. Le choix des essences d'arbres, de leurs ports, des espacements entre eux est essentiel pour obtenir les ambiances voulues.

En soulignant cet axe, l'alignement de Chênes pubescent conduit le regard et révèle les points forts de son architecture. Le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) est un arbre de nos régions. Ils seront plantés tous les 10 mètres pour leur permettre un meilleur développement.

Le long du chemin toulousain, un alignement de micocouliers accompagne le cheminement piéton, il crée un premier espace de transition entre la circulation et le logement.