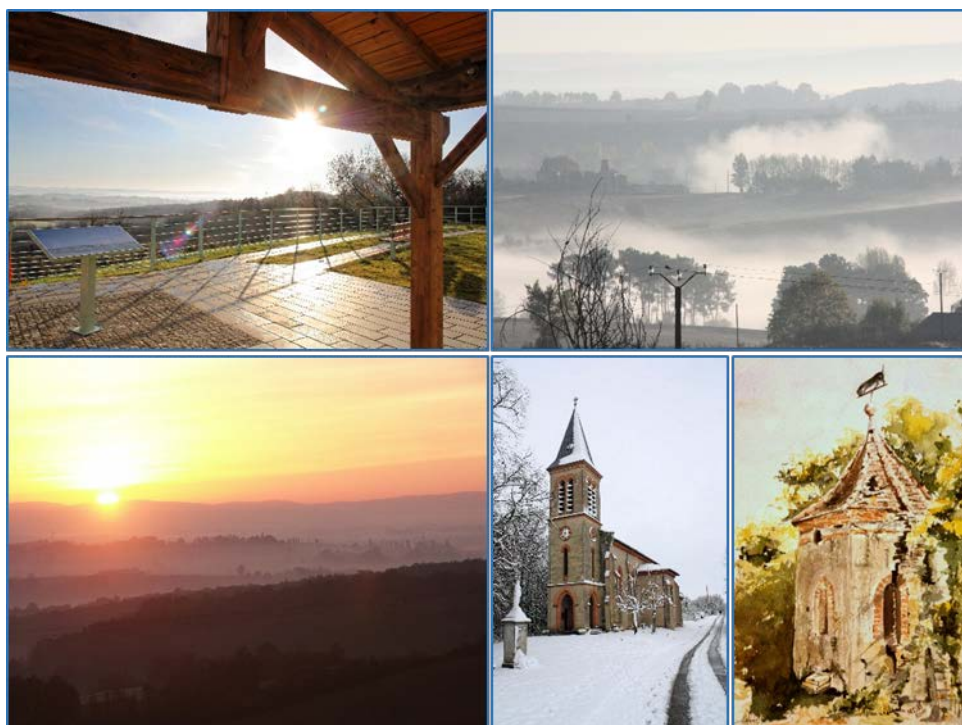


Lotissement DUMAS

Commune d'AUTY



Mairie d'Auty : Le bourg 82220 Auty

05 63 93 03 34 / 06 15 68 02 38

mairie-auty@info82.com

www.auty.fr

Cabinet Luis Gonzalez Architecte



20 bd E. Herriot
82 300 Caussade
tél: 05 63 65 11 68
fax: 05 63 26 01 08

agence

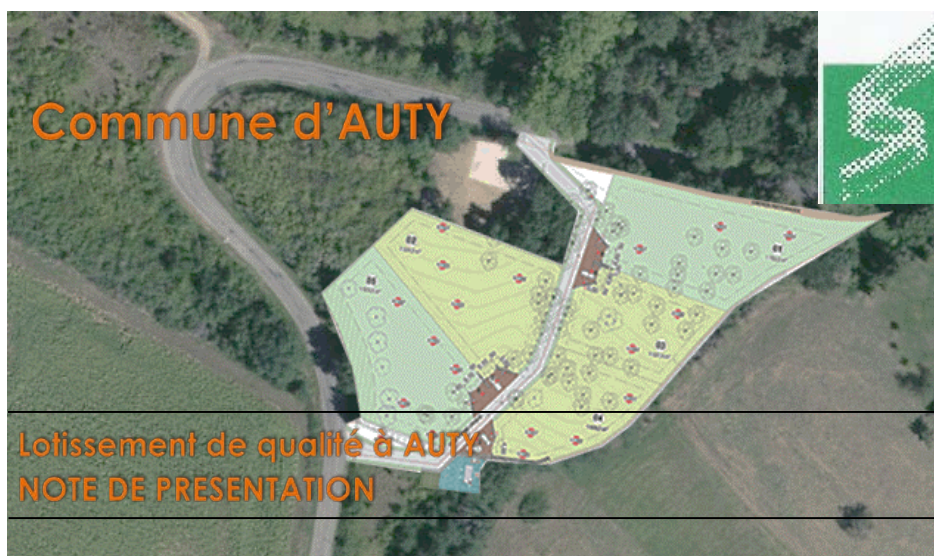


brice meilleurat
architecte

AGENCE

PÔLES

Architectes-paysagistes



PRESENTATION GENERALE

SITUATION

La commune d'AUTY a décidé la réalisation d'un lotissement communal de qualité sur le terrain aux références suivantes :

Commune d'AUTY : Section B
Numéro de parcelle : 346
Contenance cadastrale : 12 172 m²
Superficie de la partie lotie : 7 975 m²

Le terrain est situé à l'entrée Ouest du bourg d'AUTY dans un petit vallonement orienté Sud/Sud-Ouest, sur un versant à pente moyenne (14 à 16%). La route départementale n°22 contourne la parcelle sur la bordure Sud-Ouest formant un lacet à 180° surplombé par le terrain du lotissement offrant un effet de promontoire boisé sur toute sa frange. L'autre partie du terrain sur la frange Sud et Est suit le vallonement naturel des terrains du coteau avec un creux prononcé dans l'axe Nord-Sud de la parcelle. Ce creux est d'autant plus accentué qu'il est constitué au niveau végétal par un alignement remarquable de chênes adultes équidistants dans le sens de la pente formant ainsi un cheminement privilégié d'une largeur moyenne supérieure à 5,00m.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

La conception générale du lotissement relève d'un souci de répartition harmonieuse des lots. Elle respecte la topographie des lieux et les orientations naturelles.

Le découpage des lots vise à offrir un espace suffisamment vaste pour affirmer le caractère résidentiel et rural de cette zone de la commune.

Le plan de composition de l'opération montre les caractéristiques dimensionnelles des lots tout en préservant au maximum les arbres présents sur le site sans sacrifier les potentialités d'implantation des constructions.

Les atouts de cette composition sont :

- Maîtrise des surfaces imperméabilisées limitées uniquement à la voirie de desserte dont la largeur, pour une voie à sens unique, sera limitée à 4,00m et aux surfaces d'imperméabilisation des parcelles intégrant les parties constructibles, les terrasses et la voirie
- Préservation des arbres remarquables relevés sur le terrain par le positionnement des zones aedificandi en dehors de leurs emprises
- Orientation des parcelles plein Sud pour optimiser l'utilisation de la pente du terrain et conserver l'écrin boisé très favorable en été pour éviter les surchauffes. L'hiver, le soleil pénétrera davantage, les chênes étant des feuillus à feuilles caduques
- Positionnement du bassin de rétention pluvial au point le plus bas du terrain et directement connecté au fossé mère existant constitué par le talweg originel.

VOIES ET RÉSEAUX DIVERS

1.1 Voirie

Les lots seront desservis :

Par une voie principale créée selon le tracé obtenu entre l'alignement des arbres,

perpendiculairement à la pente et permettant ainsi d'accéder aux parcelles à l'horizontale selon les courbes de niveau naturel du terrain. Les entrées de lots sont bien marquées par le système de murs en gabions sur lesquels s'adossent les coffrets de coupure et d'alimentation des différents réseaux : eau, EDF, télécom. Tous les réseaux desservant les lots sont réalisés en souterrain et aboutissent aux coffrets en limite de lots.

1.2 Eau potable

La canalisation existante située le long de la route départementale n°22 permet l'alimentation en eau potable des lots. Les attentes compteurs seront en coffret enterrés en pied des murettes en gabions.

1.3 Électricité et Eclairage public

Le réseau électrique pour desservir les lots est exécuté en souterrain à partir d'un transformateur existant situé à proximité de l'opération.

1.4 Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie et des constructions sont collectées par un réseau de canalisations souterraines situées sous la voirie du lotissement qui a pour exutoire le bassin de rétention avant le fossé-mère.

Les eaux pluviales des terrains sont aussi collectées en partie par le fossé existant en partie sud-est du terrain et rejoignant le fossé-mère servant d'exutoire.

1.5 Eaux usées

L'assainissement des eaux usées des lots doit être réalisé de manière individuelle. Chaque construction sera raccordée à un système agréé par le service ayant en charge le contrôle des assainissements individuels sur la commune et sera du type « dispositif technique pouvant s'adapter à une forte pente ».

1.6 Téléphone

Le raccordement au réseau France Télécom se fera en souterrain avec coffret saillant adossé aux murs en gabions formant les accès des lots.

AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque lot est doté, en limite de voirie, d'une ou deux places de stationnement hors emprise de la voie publique par la mise en retrait des portails d'accès aux parcelles. De plus, sur chaque lot, il est prévu 1 ou 2 places de stationnement privé.

PLANTATIONS ET ESPACES VERTS

Les espaces verts existants sont composés presque exclusivement de chênes. Leur préservation est un atout important dans la réalisation du projet. Les plantations sont ainsi limitées au nécessaire pour les grands sujets.

Les haies seront par contre favorisées pour obtenir des effets visuels à l'échelle du piéton et ainsi signaler les parties communes, les cheminements ou masquer le bassin de rétention. La végétalisation des franges et des talus pourra être réalisée par des essences à fort enracinement contribuant à la stabilité nécessaire des talus.

INTERVENANTS

Maitre d'ouvrage : Commune d'Auty

M. CRAÏS - Maire
Place de la Mairie
82 220 AUTY
mairie-auty@info82.com
T : 05 63 93 03 34
F : 05 63 93 03 34

Mandataire : SEMATeG

M. ROBERT
100 Bd Hubert Gouze
82 000 MONTAUBAN
jean-pierre.robert@semateg.fr
T : 05 63 22 10 16
F : 05 63 20 15 01
P : 06 19 72 07 60

Maîtrise d'Oeuvre : Agence d'architecture ALGA & M. GONZALEZ

20 Bd Edouard Herriot
82 300 CAUSSADE
eurl.alga@orange.fr
T : 05 63 65 11 68
F : 09 85 84 30 81
P : 06 77 74 15 37

Bureau d'Etudes Techniques : VRD CONCEPT M. BARRAL

201 Bd d'Allemagne
82 000 MONTAUBAN
philippe.barral@vrdconcept.fr
T : 05 63 22 50 22
F : 05 63 22 50 23
P : 06 20 60 10 01

Autres intervenants :

- ARTELIA** : M. Thomas LATHIERE thomaslathiere@arteliagroup.com P : 06 27 28 91 95
BAYOL AEP : M. Frédéric ROUX froux@saur.fr P : 06 64 22 08 98
BOUYGUES : M. David BEAUSSAERT d.beaussaert@bouygues-es.com P :
ORANGE : M. Patrice LANDES patrice.landes@orange.com P : 07 86 63 50 69
SDE 82 : M. Damien ROUX d.roux@sdetg.fr P : 06 46 43 72 97
SIEACA : M. PONS pons.sieaca@orange.fr P : 06 32 13 43 96

Entreprise VRD : TP TEYSSÉDOU

109 Route du Traversié
82 300 MONTEILS
jean-luc.teyssedou@wanadoo.fr
T : 05 63 65 02 84
F : 05 63 65 02 84
P : 06 08 33 67 33