

Département du Tarn
Commune de GIROUSSENS
Lieu-dit : « Promenade du Parc »

Le 31 mai 2017

NOTICE

Lotissement « la Tour de Boulogne »

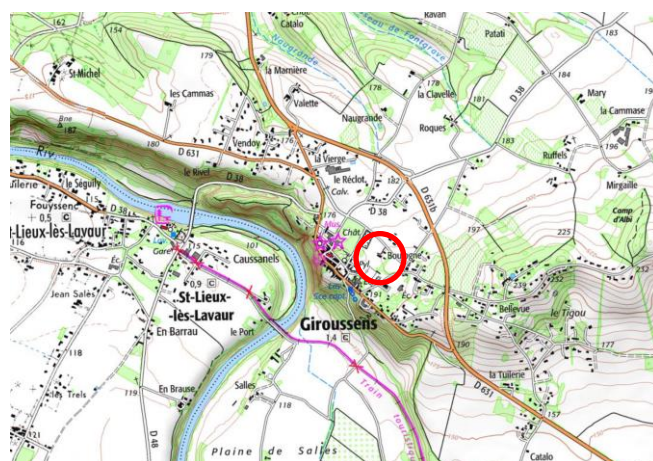
I) EXPOSE

Le propriétaire envisage la réalisation d'un lotissement de 11 lots de terrain à bâtir à usage d'habitation sur une partie de la parcelle cadastrée section ZL sous les numéro 6, commune de GIROUSSENS (81). La superficie de l'opération est d'environ 9 901 m².

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

1) Le Terrain

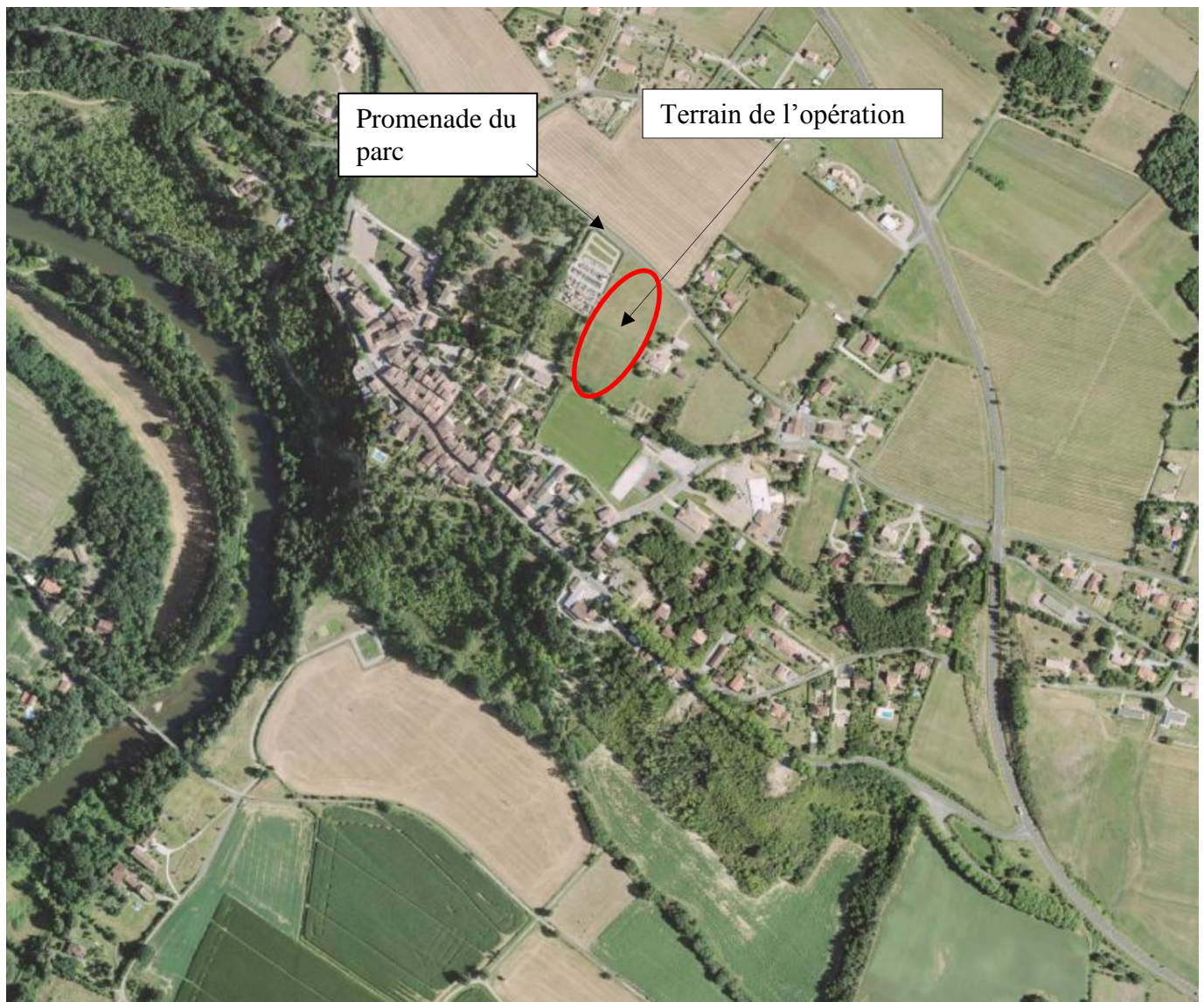
L'opération projetée se trouve dans la commune de GIROUSSENS, commune située à environ 30 km à l'est de Toulouse et à 8 km au nord de Lavaur. La commune est traversée par plusieurs routes départementales, permettant de la relier avec les communes avoisinantes.



La commune de GIROUSSENS est dotée d'une carte communale. Le terrain est situé dans la zone U de ce document d'urbanisme. Un Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration.

Le terrain est composé aujourd'hui d'une prairie. Quelques arbustes sont également présents en limite.

Il est bordé au Nord par la « promenade du Parc » (voie communale), à l'Ouest par le cimetière communal, à l'Est par une ferme et au Sud par le terrain de sport.



L'accès au terrain se fait par la promenade du parc.

Le terrain, pris dans son ensemble, présente une pente d'environ 4% orientée Nord / Sud.

2) Les abords du terrain

Le terrain est situé au Nord du centre bourg, à proximité immédiate. Il est bordé par un talus en surplomb de la promenade du parc côté Nord. Côté Ouest, se trouve le mur du cimetière qui dit pouvoir être entretenu par la commune. Un fossé borde le terrain en sa partie Sud.



Les équipements et les commerces sont situés principalement dans le centre de la commune et dans les communes avoisinantes.

L'ensemble de ces équipements et commerces sera rapidement accessible pour les habitants de l'opération envisagée, essentiellement en véhicule.

3) Voies et Réseaux existants

Le terrain est bordé au nord par la Promenade du Parc.

Le réseau électrique basse tension se trouve au niveau de la route des Crêtes. Une extension de réseau, passant à l'arrière du terrain de sport, sera nécessaire. Le réseau télécom est présent sur la promenade du parc. Le réseau d'eau potable se trouve au niveau de la route des Crêtes. Une extension sur la promenade du parc sera nécessaire.

Pour ce qui est de la défense incendie, la commune prévoit la mise en place d'un nouveau poteau à l'entrée du lotissement.

Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.

III) PRESENTATION DU PROJET

1) Objectif du projet

Le maître d'ouvrage projette d'aménager le terrain afin de créer une urbanisation à caractère résidentiel. Le projet prévoit 12 lots destinés à la construction d'une maison individuelle ou groupée d'habitation.

Ce projet, du fait de sa proximité avec le cimetière communal et le parc du château, nécessite un traitement particulier afin de faciliter son intégration paysagère. La notice paysagère annexé au présent document vient préciser les mesures prises pour cela.

Une liaison piétonne permettra l'accès au terrain de sport et facilitera ainsi l'accès à cet équipement par les habitants du nord de la commune.

Le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (avis simple de l'ABF). Plusieurs dispositions, reprises dans le plan de composition et le règlement du lotissement, ont été prévues afin d'assurer l'insertion du projet dans le site.

2) Espaces communs et travaux

L'espace commun principal est constitué d'une voie, qui se raccorde à la promenade du Parc. Elle est constituée d'une chaussée à double sens d'une largeur de 4,50 m, revêtue en enrobé, d'un piétonnier d'une largeur de 1,50 m et d'une bande de stationnement de 2,50 m qui comprendra également des plantations d'arbres d'alignement.

S'agissant d'une voie en impasse, elle se termine par un dispositif de retournement permettant aux véhicules de lutte contre l'incendie de manœuvrer.

L'espace commun principal recevra tous les réseaux d'assainissement, eau potable, électricité, téléphone et éclairage public nécessaires à la desserte du projet.

Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront collectées dans un réseau et acheminées vers un fossé existant en bordure du terrain.

Le lotisseur réalisera des plantations le long de la voie et sur le périmètre de l'opération.

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue dans l'espace commun à l'entrée de l'opération.

Le traitement des équipements collectifs est détaillé dans le programme des travaux.

IV) DISPOSITIONS PARTICULIERES

Un règlement du lotissement venant compléter les dispositions du RNU est mis en place.

Une servitude permettant de récupérer les eaux usées et pluviales de la ferme sera prévue sur le lot 7.