

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : 02/04/2021 Dossier complet le : 02/04/2021 N° d'enregistrement : 2021-10931

1. Intitulé du projet

PROJET DE CONSTRUCTION DE 52 VILLAS DE PLEIN PIED SANS SOUS-SOL

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ERMES INVESTISSEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

DURRIEU OLIVIER

RCS / SIRET

4 3 9 1 7 8 5 3 4

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°47 a) b)	Défrichement de 1,8726 ha

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La nature du projet consiste à réaliser un défrichement d'une surface de 1,8726 ha sur la commune de CASTELJALOUX.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichage est de retirer l'ensemble des arbres sur cette surface de façon à pouvoir construire un ensemble de 52 villas de plein pied sans sous-sol.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux le défrichage sera réalisé par abattage des arbres poursuivis par le débardage mécanisés des arbres et pour terminer l'entreprise arrachera les souches

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet ne possédera pas de phase d'exploitation car celle-ci concernera la construction de l'ensemble des 52 villas

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau comme procédure administrative

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale des parcelles	30 971 m2
Superficie défrichée	18 726 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

AVENUE JOSPEH TURROQUES
47700 CASTELJALOUX

NUMEROS DE PARCELLE :

- BA 94
- BA 95

Coordonnées géographiques¹

Long. 00°04'35"E Lat. 44°18'10"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le défrichement de cette partie est susceptible d'entraîner quelques perturbations de la biodiversité telle que la flore et la faune cependant une grande bande boisée d'environ 14000m2 sera conservée pour préserver au maximum cette biodiversité
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la réalisation du défrichage il y aura un léger trafic de camions pour évacuer l'ensemble du bois
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la réalisation du défrichage il y aura quelques nuisances sonores essentiellement causées par les engins mécaniques utilisés pour l'abattage des arbres

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant la réalisation du défrichage il se peut qu'il y est quelques vibrations du au fait d'abattre les arbres, l'entreprise pendra toutes les mesures nécessaire pour les limitées;</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Utilisation des engins mécanique produira un minimum de rejet dans l'air</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'entreprise en charge des travaux prendra les mesures nécessaires de façon à éviter ou réduire les effets négatifs au maximum

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire précédemment rempli et des premiers avis émis par le service environnement du LOT ET GARONNE, on estime que la réalisation du défrichement sur cette surface devrait être dispensé d'une évaluation environnementale, car l'ensemble des travaux n'auront aucun impact résiduel sur l'ensemble du projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

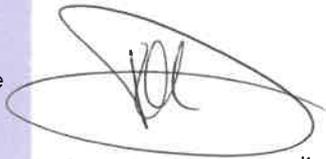
Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à TOULOUSE le, 02/04/2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

16

Extensio
n

Nom de la voie

RUE CAUSSADE

Code postal

31400

Localité

TOULOUSE

Pays

FRANCE

Tél

06.14.31.72.92

Fax

Courriel

o.durrieu @ ermes-investissement.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

RIBEIRO

Prénom

LOIC

Qualité

MAITRE D'OEUVRE

Tél

06.32.32.89.15

Fax

Courriel

l.ribeiro @ sasbmo.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

Département :
LOT ET GARONNE

Commune :
CASTELJALOUX

Section : BA
Feuille : 000 BA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

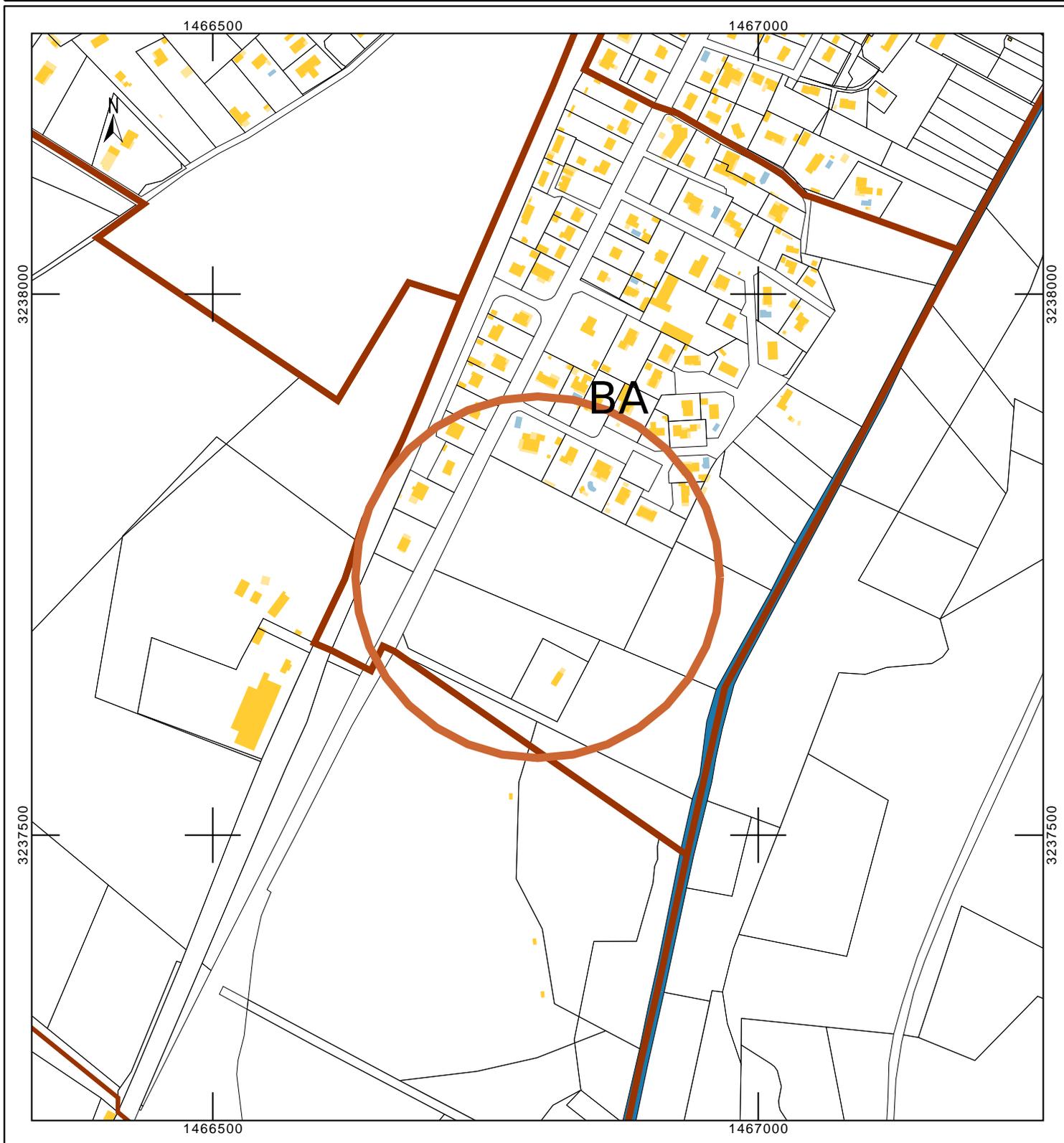
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

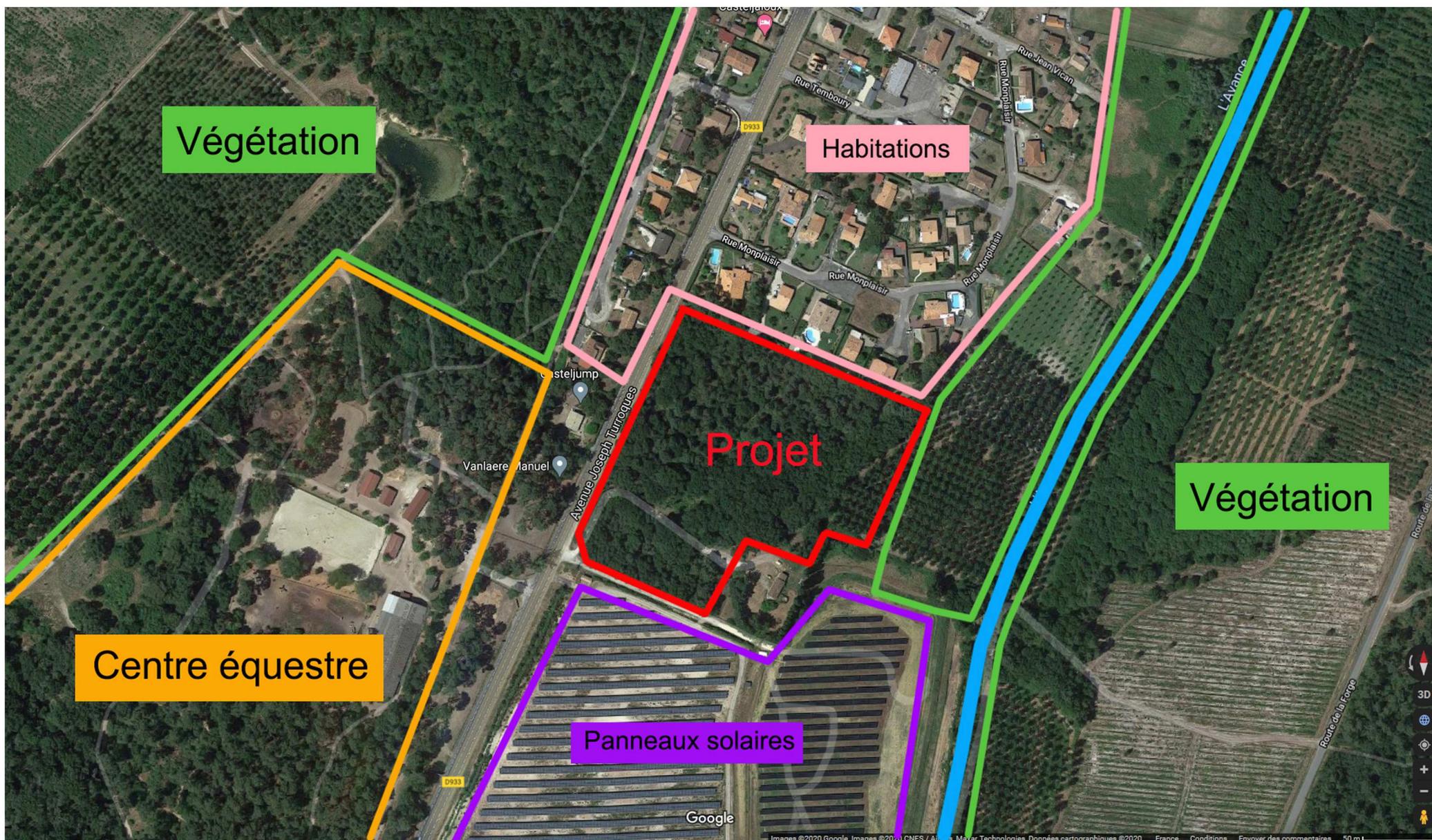
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AGEN
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 47921
47921 AGEN CEDEX 9
tél. 05 53 69 19 19 -fax
ptgc.470.agen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PLAN DES ABORDS

VUE AERIENNE ANNEE 2005



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

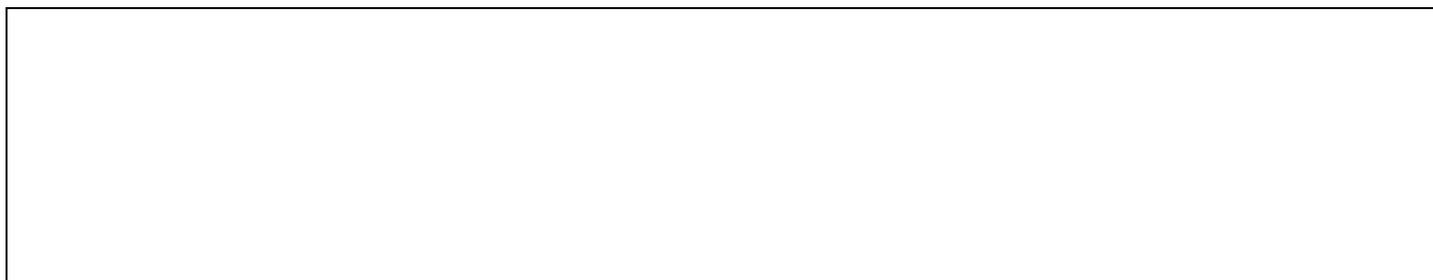
Longitude : 0° 04' 35" E
Latitude : 44° 18' 10" N

VUE AERIENNE ANNEE 2010



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 04' 37" E
Latitude : 44° 18' 09" N

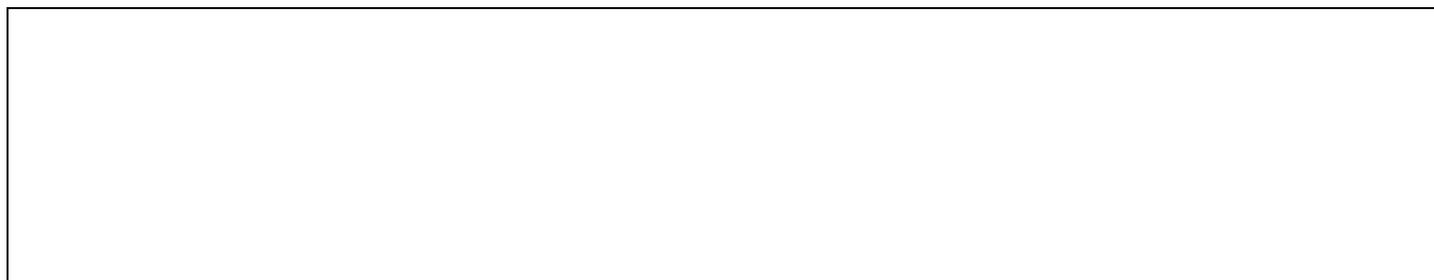


VUE AERIENNE ANNEE 2019



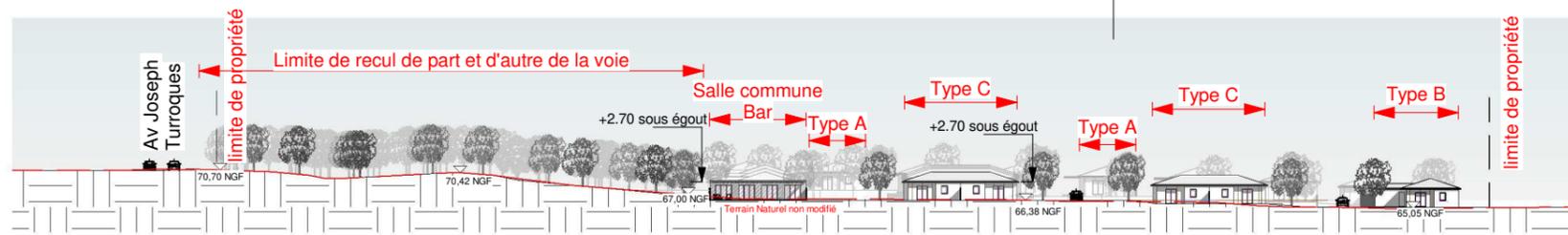
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 04' 37" E
Latitude : 44° 18' 09" N





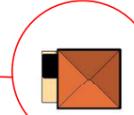
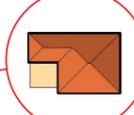
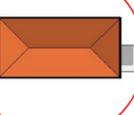
VUE DEPUIS ROUTE 2021



PC3 - Coupe AA' - PC3
1 : 1000



52 Bungalows en RDC :

-  Type A x 8 bungalow T3
-  Type B x 18 bungalow T4
-  Type C x 26 bungalows T3 accolés

- 2.70 m ss égout
- Toitures Tuiles Canal DC 12 Couleur Panaché
Pente 30%

SURFACE TERRAIN : 30 971 m²

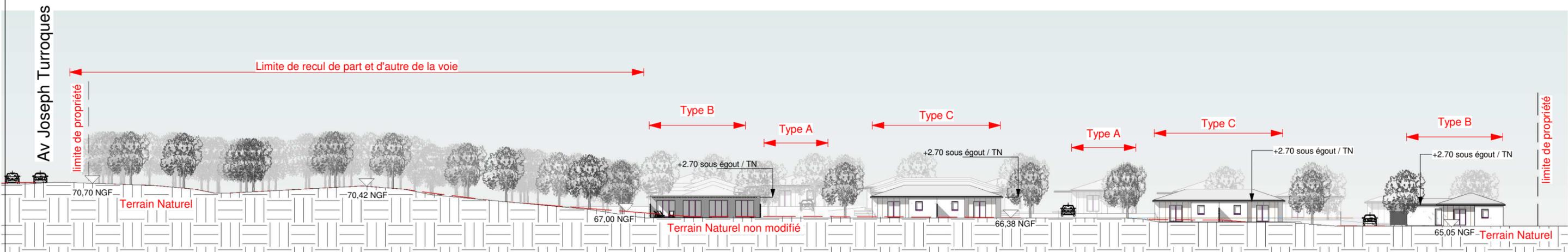
000 BA 95 - 20 805 m²
000 BA 94 - 10 166 m²

PC2 - Plan masse
1 : 1000

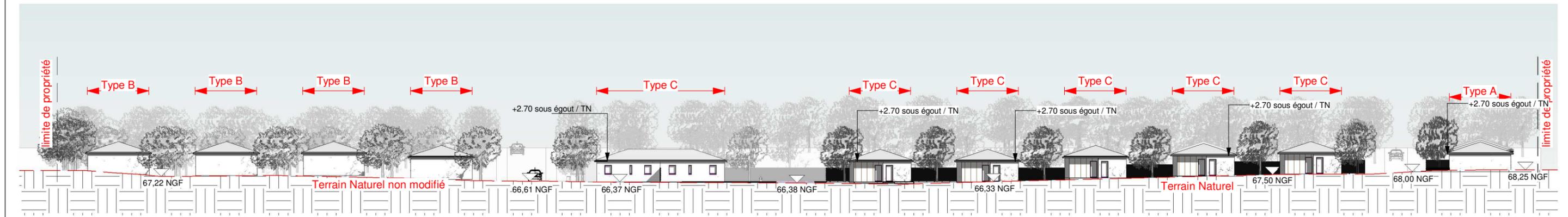
Branchement réseaux existants
EU/EV
-AEP
TELECOM
ELECT

Les EP seront gérées dans la parcelle, sous voirie

C:\Users\user\Desktop\TRAVAIL DE LA JOURNEE\CAJALOUX - 210802 - PC_COUP_1_MCHT



Coupe AA' - PC3 500
1 : 500



Coupe BB'
1 : 500

Ensemble de 52 villas individuelles
Av Joseph Turroques - 47700 CASTELJALOUX

ERMES INVESTISSEMENT
16 rue Caussade - 31400 toulouse

Cabinet CHARRON

PC03

COUPES

PC Phase
A3 Format

Echelle: 1 : 500
02/03/2021

C:\Users\user\Desktop\TRAVAIL DE LA JOURNEE\CAJALOUX - 210802 - PC_COUPES_MG1.rvt

PRÉSENTATION

Situation du terrain: Av Joseph Turroques - 47700 Casteljaloux
Cadastre: 000 AB 94 et 95 - 30 971 m²
ZONE : AU

NATURE DU PROJET :

Projet de construction de 52 villas de plain-pied sans sous-sol.

A. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain se situe dans une zone en développement, au Sud de la commune de Casteljaloux.

La parcelle présente la forme d'un rectangle auquel on aurait enlevé le coin Sud-Est. Elle présente une pente douce de 3,5 - 4 %, Nord-Ouest - Sud-Est.

L'accès à la parcelle se trouve sur sa limite Ouest, donnant sur l'avenue Joseph Turroques. Les autres côtés sont des limites mitoyennes.

Un ancien chemin permettait d'accéder à la maison existante sur une parcelle voisine au fond.

Les clôtures existantes sont faites d'un grillage simple torsion.

La végétation existante est constituée d'arbustes et d'arbres de hautes tiges.

L'environnement immédiat est majoritairement résidentiel de type maisons individuelles en RDC et R+1 au Nord, un secteur lié à l'activité des loisirs avec un centre équestre à l'Ouest et un secteur naturel environnemental avec des panneaux solaires au Sud.

B. PRÉSENTATION DU PROJET

• Aménagement prévu pour le terrain

Le projet est la construction d'un ensemble de 52 villas isolées ou accolées de type T3 et T4, de plain-pied et sans sous-sol. En effet, 3 typologies de bungalows composent l'ensemble :

Typologie A : T3, modèle de base.

Typologie B : Typologie A, décliné en T4.

Typologie C : Résultat de la juxtaposition de deux typologies A, pour donner 2 T3 accolés.

L'ensemble compte également une piscine et 2 bâtiments, de plain-pied aussi, avec des activités communes.

À l'Ouest du terrain, une bande boisée sera gardée, conformément à l'article L.141-19 qui interdit les constructions ou installations dans une bande de 75 m de part et d'autre de la route.

• Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

Chaque villa profitera, en règle générale, d'un jardin privatif tout autour, sauf les typologies C, qui seront accolées et dont le jardin sera sur 3 des côtés.

Toutes les villas seront orientées de tel sorte que les vis-à-vis seront évités au maximum.

Le projet propose une architecture simple et homogène qui suit le règlement de la zone AU du PLU en s'implantant à un minimum de 3 m de chaque limite et en respectant le recul de 75 m depuis le bord de la route.

Une double voie privée, de minimum 5 m de largeur, desservira toutes les villas.

• Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements

Les constructions seront exécutées suivant un mode traditionnel avec isolation par l'intérieur.

Les façades seront constituées de murs en finition enduit gratté fin, de teinte blanc cassé. Chaque bungalow présentera un angle en retrait, habillé d'un bardage bois en pose verticale.

Les bâtiments communs, seront habillés en brique de parement gris clair (suivant nuancier de la commune) et couronnés d'un tout plat avec pergola métallique.

Les menuiseries seront en PVC anthracite.

Les toitures seront, en règle générale, à 4 pentes (33% pente) en tuiles de type DC12 panaché orangé avec léger débord de toiture.

Les clôtures sur le domaine public ainsi que les clôtures séparatives seront constituées de grillage à maille soudée, comme décrit dans le règlement de la zone. Ainsi, les clôtures actuelles en grillage simple torsion seront conservées. Dans tous les cas, elles auront une hauteur de 1,50 m maximum.

Une borne incendie sera placée sur la partie centrale des espaces aménagés, à côté des bâtiments communs.

Les EP seront traitées sur le terrain, sous la voirie.

• Traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Les arbres existants sur la parcelle seront conservés au maximum, sauf ceux situés sur l'emprise des constructions et des voies projetées. Des arbres à hautes tiges seront replantés sur les jardins privés de chaque bungalow, ainsi, la végétation sur la bande de recul de 75 m sera conservée au maximum. Les espaces libres seront aménagés, engazonnés et replantés d'arbres et d'arbustes.

• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès piéton et véhicule sera implantée sur sa limite Ouest, au Sud de la parcelle, qui donne sur l'av Joseph Turroques. Cet accès servira également d'accès à la parcelle voisine, cadastrée sous le N° 79.

Une deuxième voie simple servira de sortie vers l'avenue Joseph Turroques, au Nord de la parcelle.

Sur le terrain lui-même, 105 places de stationnement seront affectées le long de la voie intérieure et devant chaque bungalow.

Au niveau de l'accès à la parcelle, directement sur l'avenue Joseph Turroques, sont aménagés les boîtes aux lettres, l'aire de présentation des ordures ménagères, ainsi qu'un espace d'arrêt du camion OM.

Ensemble de 52 villas individuelles

Av Joseph Turroques - 47700 CASTELJALOUX

ERMES INVESTISSEMENT
16 rue Caussade - 31400 toulouse

Cabinet CHARRON

PC04

NOTICE DESCRIPTIVE

PC

Phase

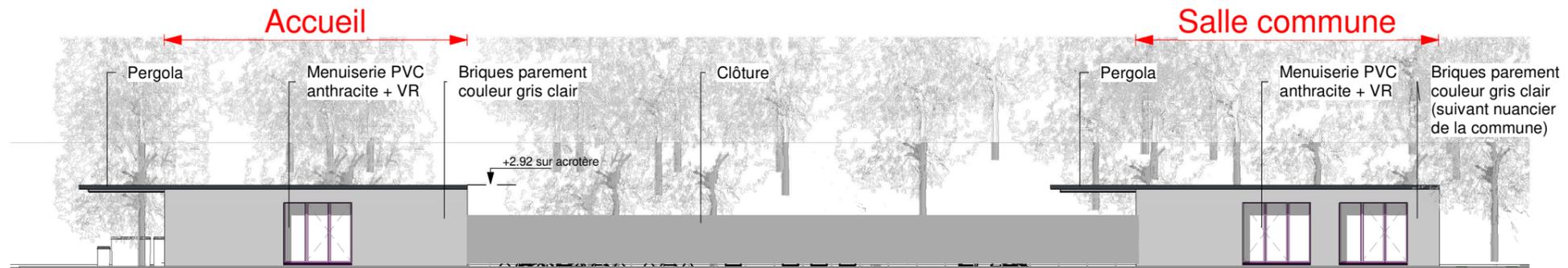
A3

Format

Echelle:

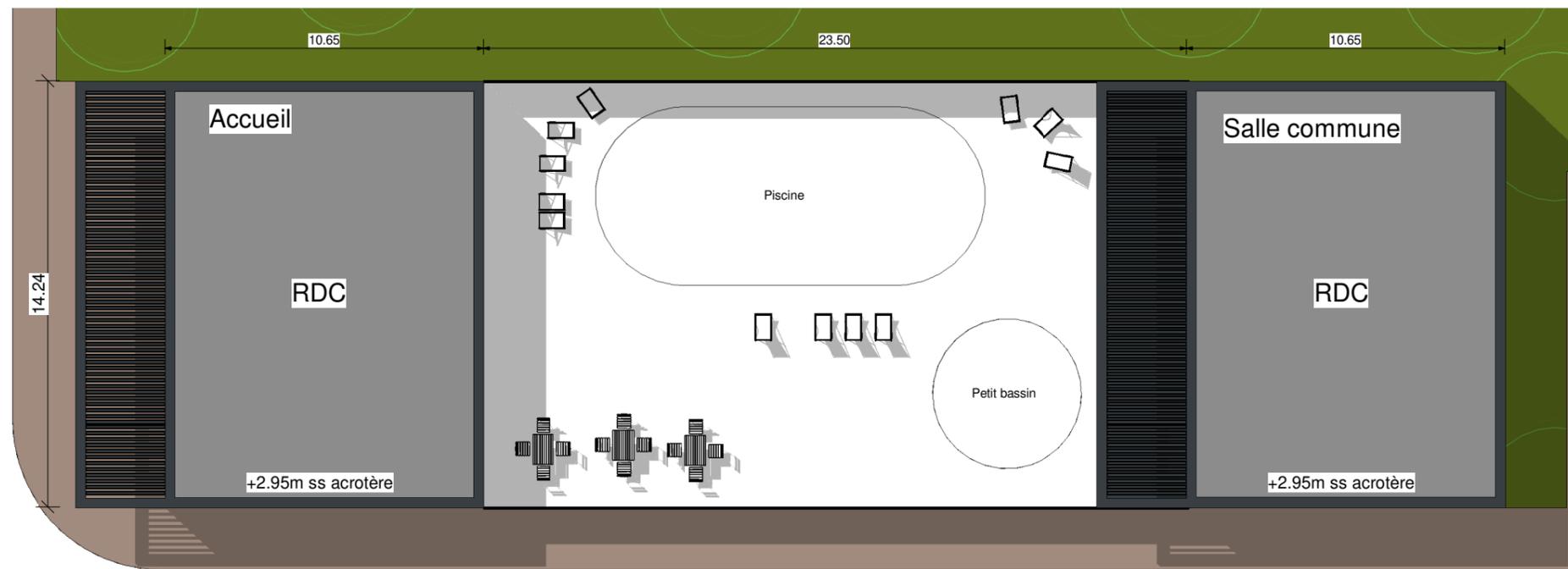
02/03/2021

Accueil et Salle commune



COMMUNS FAC EST 2 batiments

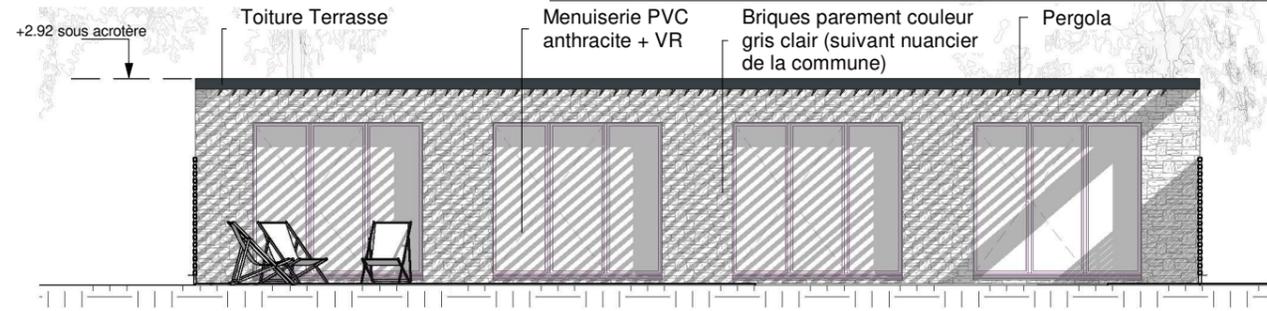
1 : 200



Plan masse

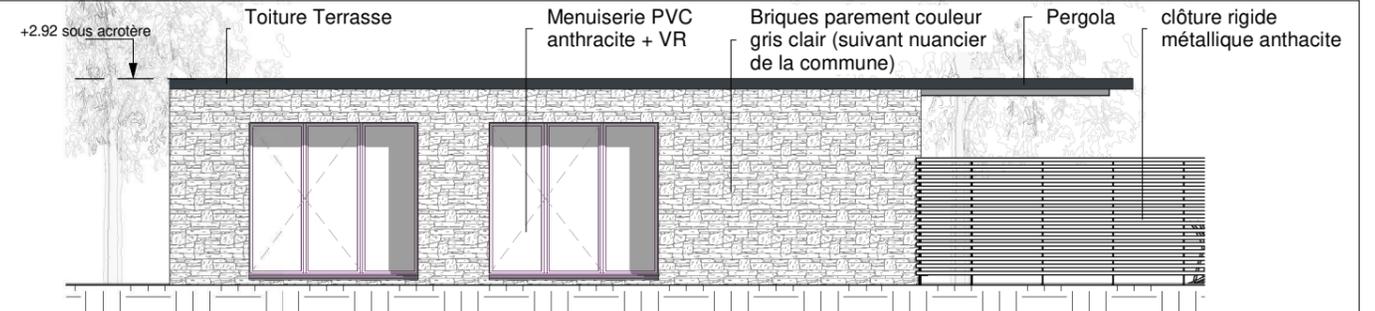
1 : 200

Bâtiment Salle commune



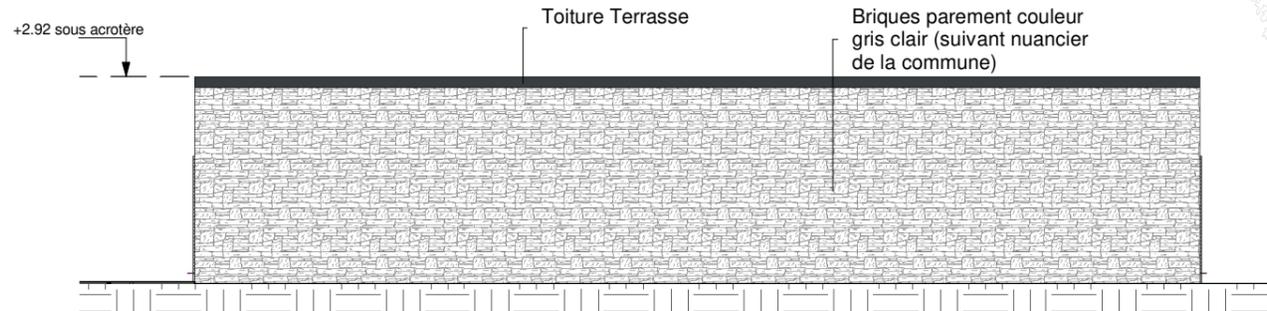
COMMUNS FAC SUD

1 : 100



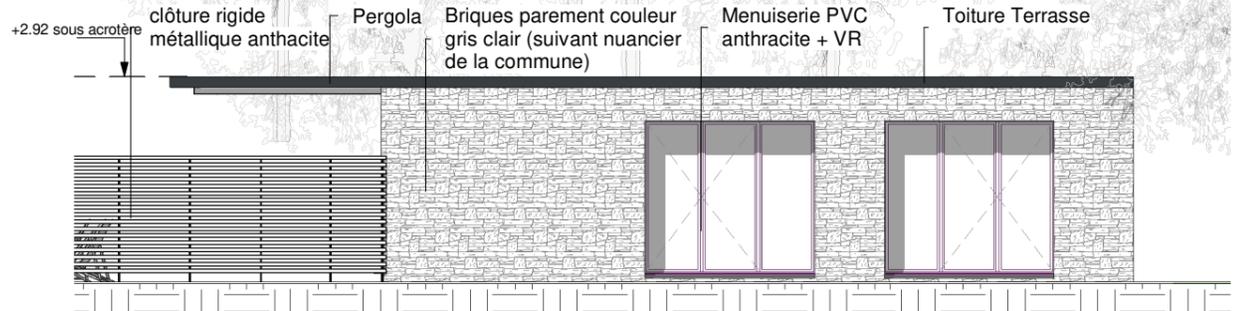
COMMUNS FAC OUEST

1 : 100



COMMUNS FAC NORD

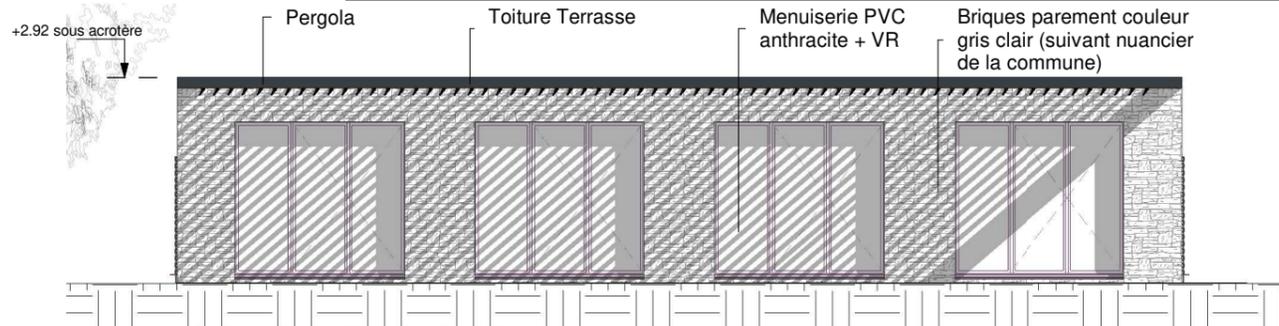
1 : 100



COMMUNS FAC EST

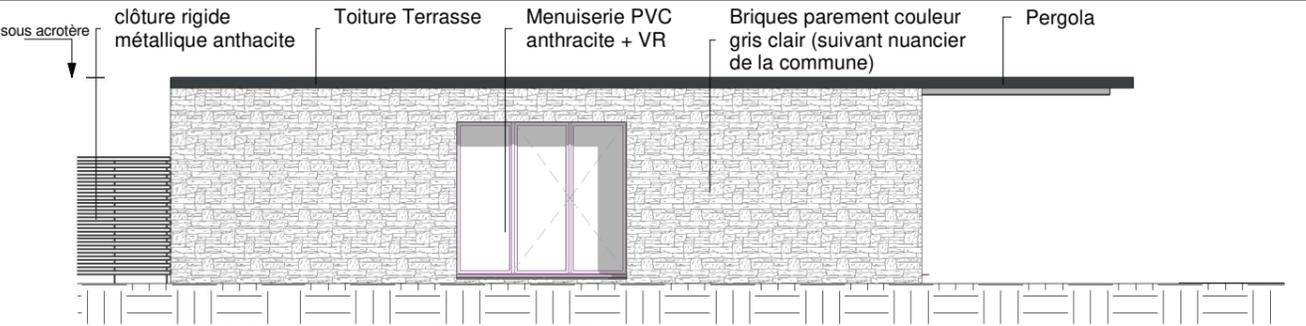
1 : 100

Bâtiment Accueil



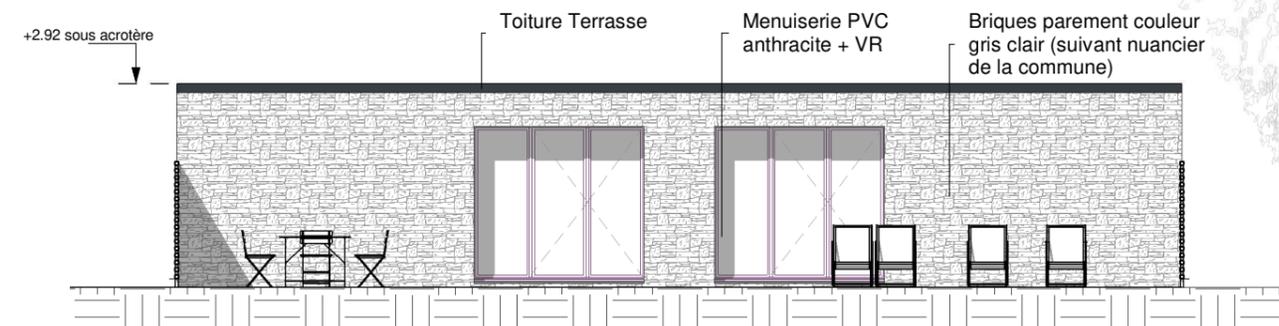
ACCUEIL FAC SUD

1 : 100



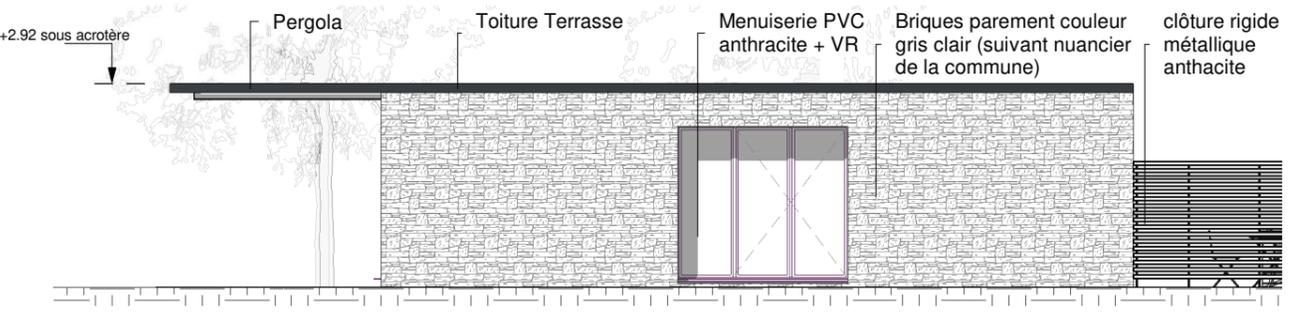
ACCUEIL FAC OUEST

1 : 100



ACCUEIL FAC NORD

1 : 100



ACCUEIL FAC EST

1 : 100



Ensemble de 52 villas individuelles
 Av Joseph Turroques - 47700 CASTELJALOUX

ERMES INVESTISSEMENT
 16 rue Caussade - 31400 toulouse

Cabinet CHARRON

PC06.1

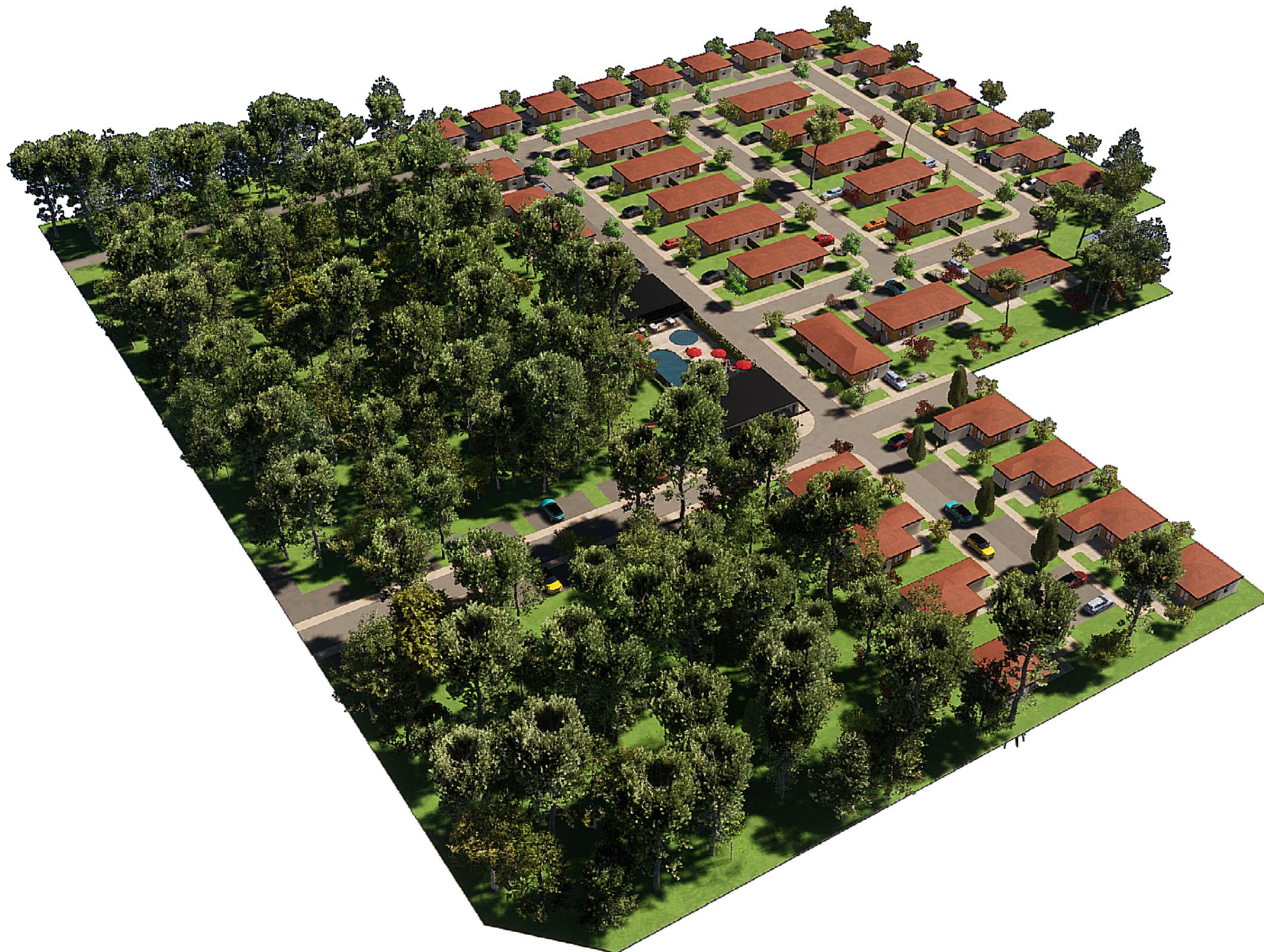
Masse Insertion

PC
Phase

A3
Format

Echelle:

02/03/2021



Ensemble de 52 villas individuelles

Av Joseph Turroques - 47700 CASTELJALOUX

ERMES INVESTISSEMENT
16 rue Caussade - 31400 toulouse

Cabinet CHARRON

PC06.2

Vue aérienne d'insertion

PC
Phase

A3
Format

Echelle:

02/03/2021