

Commune : MURET
Département : HAUTE-GARONNE
Programme : ENVERGURE

NOTICE DE PRESENTATION DU TERRAIN ET DU PROJET

Conforme à l'article R.431-8 du code de l'urbanisme

1. ETAT INITIAL

Présentation de l'état initial du terrain :

Le terrain, propriété regroupant les parcelles BH 51 – BH 52 et BH 53, sur la commune de Muret, faisant l'objet du projet, est constitué de terres en jachère.

La végétation présente sur le terrain est constituée d'herbes.

La topographie actuelle correspond à un terrain relativement plat avec une légère pente dans le sens sud-nord.

Présentation des abords :

Les abords immédiats du terrain sont constitués de résidences individuelles à l'Ouest et au Sud. Au Nord se trouve l'avenue Roger Tissandié . A l'Est se trouve le chemin du Cupidou.

Les éléments paysagers notables présents aux abords immédiats du terrain sont la haie de la villa à l'ouest du terrain.

2. PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES :

a/ Dans le cadre de l'aménagement du terrain, les modifications apportées à celui-ci sont :

- Concernant des bâtiments existants :

Néant sans objet car il n'existe pas de bâtiment sur le terrain

- Concernant les éléments naturels : le projet s'emploie à limiter les bouleversements de terrain en disposant au plus près du terrain naturel et en conformité avec le plan de prévention des risques, les bâtiments ainsi que tous les équipements communs du projet.

b/ Composition et organisation du projet :

- Le projet est composé de 5 lots libres de construction à usage d'habitation individuelle.

- L'organisation générale du projet peut être résumée de la façon suivante :

Chaque lot à un accès direct sur le chemin de Cupidou. Ces accès seront regroupés par deux dans la mesure du possible.

- Prise en compte des constructions et paysages avoisinants : le projet permettra l'édification de constructions dont les volumétries, les typologies, les éléments constitutifs extérieurs (toitures, enduits etc...) ainsi que les détails architecturaux principaux rappelleront ceux des bâtiments existants aux alentours.

Les constructions réalisées à terme, par leur disposition, assureront la continuité du bâti existant sans la rupture d'échelle et d'organisation.

Il sera recherché pour toutes les constructions réalisées, une disposition au plus près du terrain-naturel.

c/ Organisation et aménagement des accès au projet :

L'accès au projet sera aménagé depuis le chemin du Cupidou, au Sud du terrain.

Il n'est pas prévu d'aménagement spécifique, chaque lot ayant un accès direct par le chemin de Cupidou.

d/ Equipements à usage collectif :

Les équipements à usage collectifs prévus dans le cadre du projet sont :

- un trottoir longeant le chemin de Cupidou en façade des lots