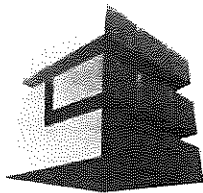


LOTISSEMENT DES SARRADETS

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

2.1

NOTICE DE PRESENTATION



ECTAUR

Expert

Philippe COUTURE
Géomètre-Expert
Rue Jean-Loup Chrétien
65000 TARBES
geometre.tarbes@ectaur.fr
Tél : 05.62.93.07.33



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEIL EN AMÉNAGEMENT

1. DESIGNATION ET SITUATION REGLEMENTAIRE

1.1 DESIGNATION

Le terrain faisant l'objet du présent projet est situé sur la Ville de TARBES, cadastré **section CL numéros 338 et 340**, pour une contenance cadastrale 13 434 m², adresse du terrain : chemin Lalette 65000 TARBES.

1.2 DEMANDEUR

Au dépôt du permis d'aménager, le terrain appartient à la SCI du Monge.

Le futur acquéreur et demandeur est la société PROMO TERRE, aménageur foncier dont le siège social est Zone Industrielle du Marmajou 65700 MAUBOURGUET, le gérant étant M. Lionel TERRE.

Le lotissement aura pour nomination « Lotissement des Sarradets ».

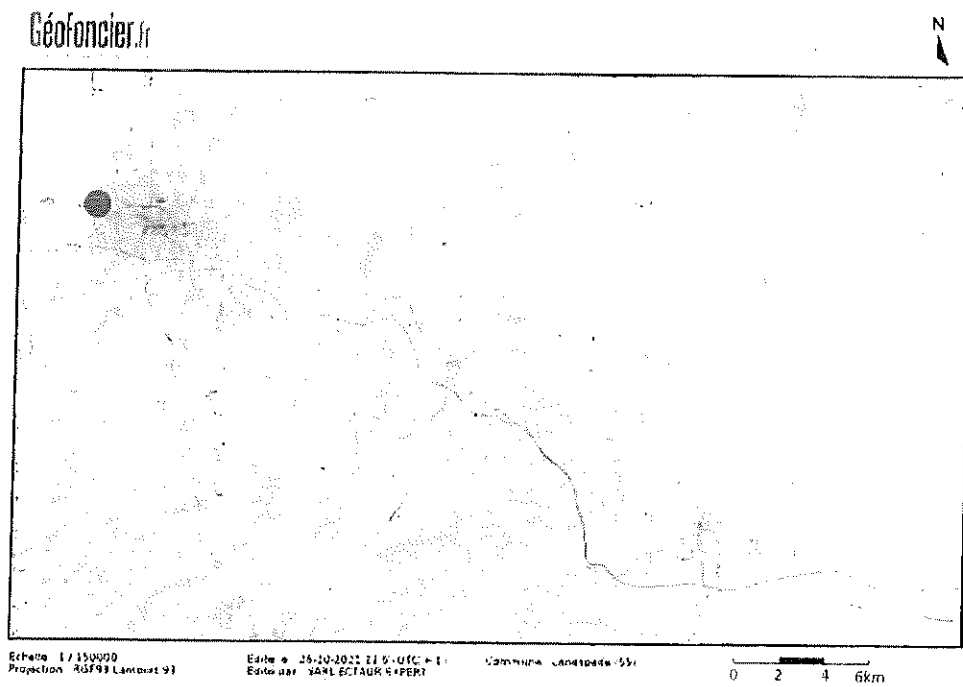
1.3 SITUATION REGLEMENTAIRE

Le terrain est classé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de TARBES, approuvé le 17 février 2014.

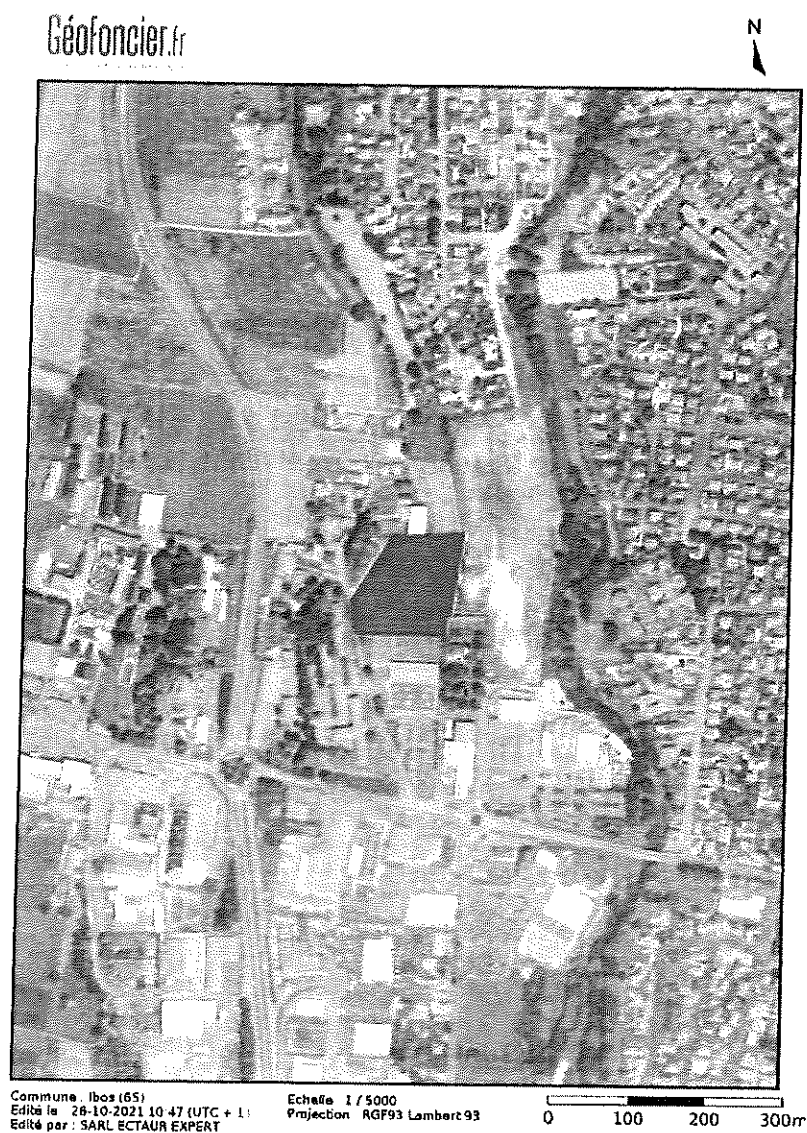
Particularité : le terrain est situé dans une zone de sismicité 4 et de protection de biotope.

Le lotissement portant sur une superficie > à 1 hectare, est soumis à déclaration préalable de rejet des eaux pluviales, le dossier loi sur l'eau est en cours d'instruction.

La Garounère, affluent de l'Echez est à une distance d'environ 15m à l'Ouest du lotissement, l'Echez étant à 200m environ à l'Est du lotissement.



Situation à l'échelle départementale



Vue aérienne de la commune

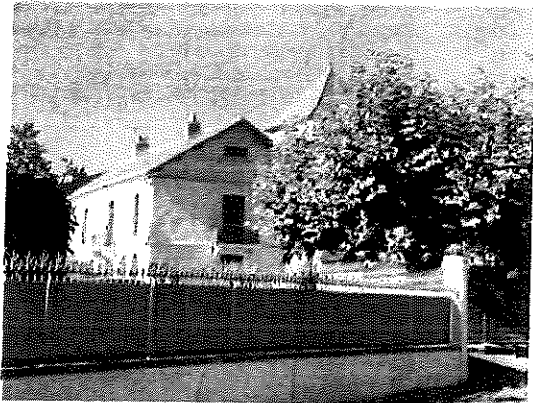
2.1.3.2. MATERIAUX UTILISES

Les éléments de couverture des maisons situées au Nord sont essentiellement en tuile rouge. La plupart des façade des constructions sont enduites de crépis.

2.1.3.3. VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

La majorité des maisons situées au Nord sont des maisons individuelles plein pied à proximité du terrain. Plus au Nord, dans le quartier Urac, on trouve des maisons de ville avec un étage ne dépassant pas une dizaine de mètres.

Les constructions d'habitations ont un volume légèrement cubique, d'une superficie d'environ 100m².



Constructions environnantes

2.2.3 VEGETATION EXISTANTE

L'îlot est partiellement en friches au Nord.

2.2.4 ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

On retrouve à 200 m à l'Est les bordures de l'Echez avec arbres de hautes futaies.

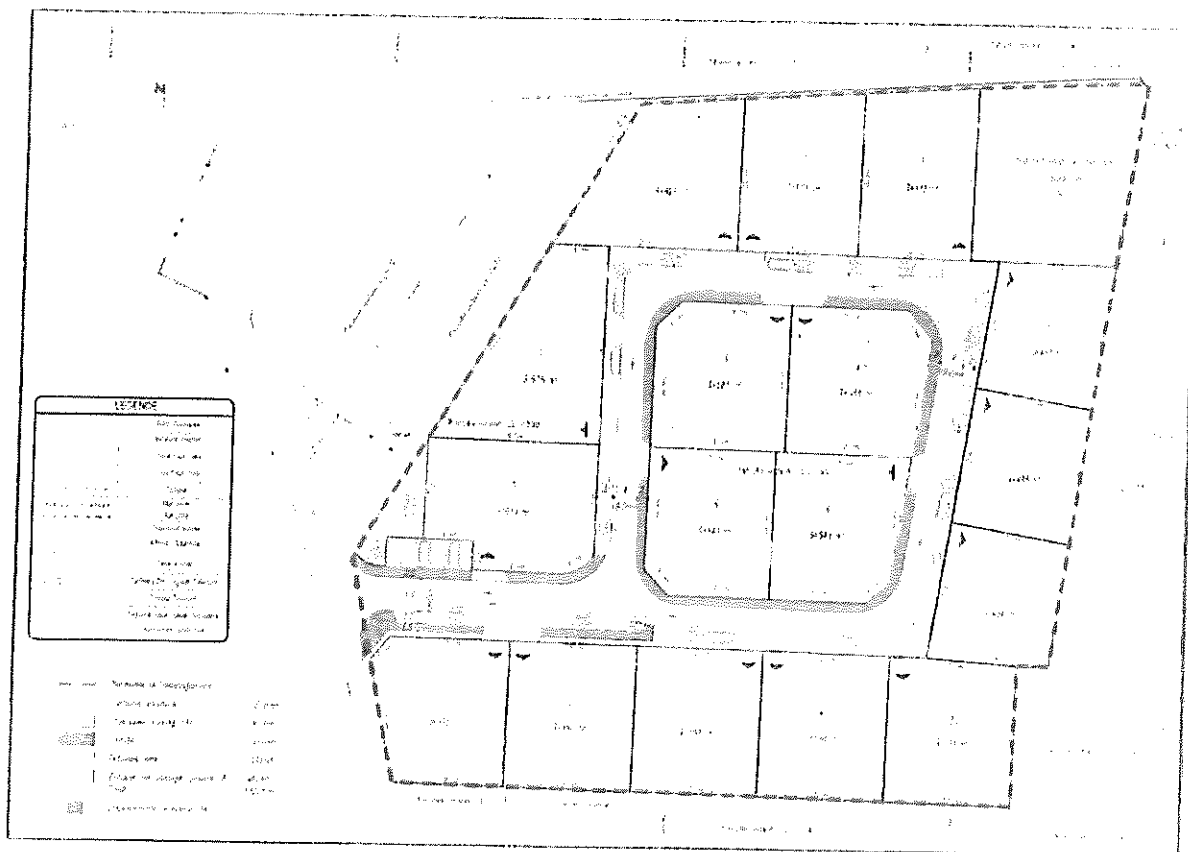
Zone agricole en prairie à l'Est légèrement en contrebas de l'îlot.

Le site est inscrit dans un environnement hétéroclite dû essentiellement à la nature des bâtiments à proximité.

- Bâtiments commerciaux au Sud.
- Bâtiments professionnels à l'Ouest (CACG).
- Seul le Nord Est laisse un visuel à dominance agricole avec bordure d'arbres le long de l'Echez.



Photographie dans l'environnement proche du lotissement



Composition du lotissement

3.2.2.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS ET DES PAYSAGES AVOISINANTS

3.2.2.2.1. GESTION DES POINTS DE VUE REMARQUABLES OU A DISSIMILER

De façon à favoriser l'insertion du lotissement dans l'environnement, les acquéreurs seront tenus de traiter de manière paysagère, avec au minimum la réalisation d'espaces engazonnés et la plantation d'arbres de moyenne tige d'essence locale, tout espace non affecté à l'emprise de la construction ou équipements, au déplacement ou au stationnement des véhicules.

3.2.2.2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Afin de valoriser un espace de vie aéré au sein du lotissement la position des constructions devra respecter les règles suivantes :

- Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
La façade des constructions et installations doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer ;
- soit à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres, à condition que l'alignement soit matérialisé par une clôture établie sur les caractéristiques définies à l'article 11.8.

3.2.2.4. ASPECT EXTERIEUR

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions seront conçues avec des matériaux traditionnels dans une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec la bonne économie et la tenue générale du lotissement, en conservant ou en adaptant au mieux les caractères traditionnels des habitations locales ou contemporaines classiques, afin de s'insérer discrètement dans le paysage.

3.2.2.5. CLOTURES

Article UB11.8 - Les clôtures

Clôtures sur voies publiques et emprises publiques ainsi que sur voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun :

Les clôtures opaques ne devront pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées par un mur maçonné, surmonté le cas échéant, d'une grille de fer ou d'autres éléments (masque métallique plein ou ajouré, claustras,...). Le mur sera enduit sur ces deux faces. Les extrémités au droit des raccordements aux limites séparatives aboutissant à la voie, des accès véhicules, piétons et autres, seront marquées par un décrochement en saillie sur l'alignement.

Les clôtures en limite séparative ne pourront excéder 1,80 mètre, constituées par une murette surmontée d'une grille ou par une grille doublée d'une haie végétalisée, les haies de résineux (cyprès de Leyland, tuyas, etc...) sont interdites.

Les limites du périmètre du lotissement seront constituées par des clôtures ne pourront pas excéder 1.80m, sauf au Sud du lotissement où une clôture de type « grillage rigide » est existante et réalisée par les propriétaires des parcelles CL n°337 et 339.

Les clôtures seront constituées par une murette surmontée d'un grillage doublée d'une haie végétalisée, les haies de résineux étant prohibées.

La clôture du lot n°1 situé en bordure du chemin Lalette sera de type « grillage rigide » sans haie végétalisée pour ne pas obstruer le champ de vision des automobilistes.

3.2.2.3. TRAITEMENT MINERAL ET VEGETAL DES VOIES ET DES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

3.2.2.3.1. LES ESPACES VERTS

Les espaces verts du lotissement seront engazonnés. L'entretien s'effectuera de préférence en gestion différenciée pour un souci d'économie de moyens mais également dans une volonté esthétique d'intégration répondant à l'identité de ce territoire.

3.2.2.4. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les accès aux lots auront une largeur de 5,00 mètres, les portails d'accès seront positionnés en retrait.

Le stationnement sera positionné dans la largeur de plate-forme.

L'accès au lotissement depuis le chemin Lalette se réalisera sur une largeur de 45m à double sens avec une emprise totale de 12m. Au-delà de cette distance, l'accès se fera dans le sens contraire des aiguilles d'une montre avec une emprise de totale de 9m. Pour la sortie des véhicules du lotissement, un arrêt sera obligatoire matérialisé par un marquage au sol réglementaire et un panneau de position « Stop ». La collecte des déchets se fera par un emplacement conteneur d'ordures ménagères. Ce point de ramassage unique sera situé à l'entrée du lotissement en limite du chemin Lalette permettant de recevoir les bacs, en poste fixe et à usage collectif et à l'ensemble des habitations. Cet emplacement permettra aux véhicules de collecte un passage sans encombre et sans entraver la libre circulation des véhicules et des piétons. En ce qui concerne la gestion des déchets verts, il appartiendra aux propriétaires des lots de se rapprocher au SYMAT dans le but de les réduire.

5. ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Je, soussignée, **M. Lionel TERRE**, gérant de la SARL PROMO TERRE domiciliée Zone Industrielle du Marmajou 65700 MAUBOURGUET lotisseur du terrain sis à **TARBES** désigné sous l'appellation : **LOTISSEMENT DES SARRADETS** prends l'engagement conformément à l'article R.315-36 (a) du Code de l'Urbanisme, de constituer entre les acquéreurs des lots du lotissement défini ci-dessus, une **Association Syndicale Libre** à laquelle sera dévolue : la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Cette association sera formée avec le premier acquéreur, et je prends l'engagement de provoquer la première réunion de l'assemblée syndicale, dans le mois qui suivra la vente de la moitié des lots, ou au plus tard, dans l'année suivant la vente du premier lot, de manière à substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par l'assemblée générale.

Fait à TARBES, le 19 novembre 2021
Notice rédigée en collaboration avec M. David NAUDE, Architecte
Le Géomètre-Expert
M. Philippe COUTURE