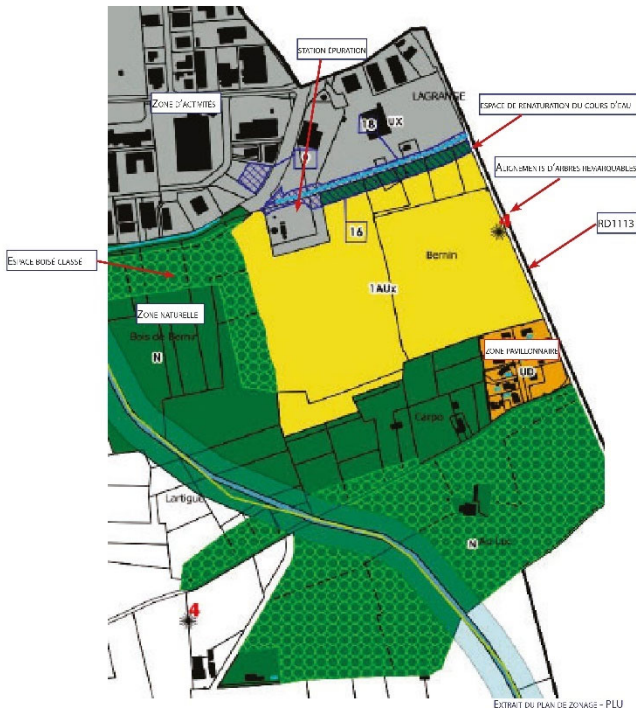


PA02.A -NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN & LE PROJET D'AMENAGEMENT

LOCALISATION DU SITE :



L'emplacement du projet est situé dans le département de la GIRONDE (33), sur le territoire de la commune de MARTILLAC.

Le site (en jaune à gauche) est caractérisé par les références suivantes :

- SECTION : C
- N° 20 ;22 ;23 ;24 ;25 ;26 ;28 ;614 ;1177
- SURFACE TOTALE : 168 092 m²

Le site d'étude est délimité par :

- Au sud, des habitations et des terrains boisés
- A l'est, la route départementale D1113. A l'est de la route se trouve un poste EDF, des terrains en friches et boisés ;
- A l'ouest, des terrains boisés ;
- Au nord, le ruisseau du Breyra. Au nord du Breyra se trouve une zone artisanale avec parking.

CONTEXTE : L'opération présentée par le groupe CTI, dont le siège se situe 3, rue François Arago 33700 Mérignac, conduit à créer 9 lots dont 8 lots de terrain à bâtir et un lot commun, sur une propriété située route de Bernin, à 700 mètres environ du Centre-bourg de MARTILLAC.

TOPOGRAPHIE DU SITE : Le site est situé à une altitude moyenne d'environ 14m NGF. La pente est orientée nord-est et est considérée comme étant faible.



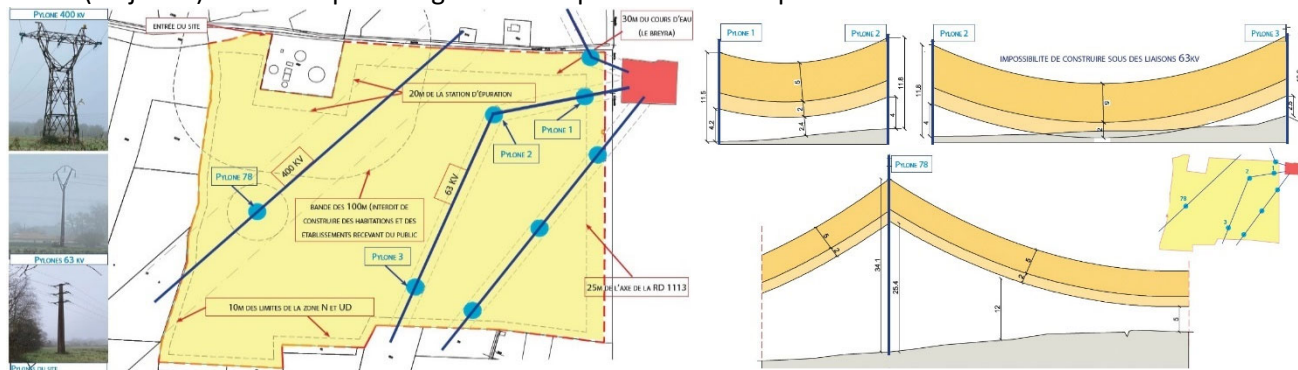
HYDROGRAPHIE A L'ECHELLE

DE LA PARCELLE : Le site est relativement bien drainé par un réseau de fossés. Le site intercepte une surface supplémentaire de 19 860 m² qui a été intégrée dans notre dimensionnement pour la gestion des eaux pluviales.

PROJET :

Le projet s'insère dans un environnement périurbain, au contact de l'urbanisation au Nord dont il est juste séparé par le ruisseau le Breyra et de la RD 1113, voie à forte circulation qui le longe à l'Est. A l'ouest nous avons une zone naturelle et au Sud des habitations pavillonnaires et des terrains boisés.

Le site (en jaune) est maillé par les lignes électriques suivantes les plans ci-dessous :



L'entrée du site se fera depuis la route départementale D1113 par un axe Est-Ouest et Nord-Est qui à la jonction de ses deux axes donnera place à un rond-point enherbé où se trouvera le Pylône 2 (63kv).

La création d'un **parking de covoiturage de 27 places** sera disponible depuis ce giratoire.

Ces nouvelles voies desserviront les 8 lots à construire et une hypothèse de 9 bâtiments à usages d'activités mixtes.

L'axe Nord-Sud depuis le rond-point se terminera par une **placette de retournement**. Cette aire permettra le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

La sortie du site se fera par un 3^{ème} axe vers le Nord qui donnera sur la route de Bernin RD 214E9.

Elle sera interdite aux poids lourds.

L'ensemble des autres véhicules (hors camions) devront **obligatoirement tourner à droite**.

Cette composition des voiries permettra de réduire les impacts des différents flux.

Une piste partagée suivra une partie de ses axes. Cette voie partagée cycle/piéton relira la route de Bernin jusqu'au Sud vers les habitations permettant ainsi d'anticiper une éventuelle connexion avec la partie Sud du site.

Le réseau EP sera calibré pour récupérer toutes les eaux pluviales de la voirie dans des grilles avaloir.

Le système fonctionnera en infiltration dans un **bassin situé au nord-Est** de la zone sur une surface de 2392m². Ce bassin sera accompagné de végétalisation sur des pentes douces facilitant l'entretien.

Chaque lot gèrera ses eaux pluviales à la parcelle sans rejet dans la canalisation principale.

Des lampadaires d'**éclairage public** seront placés aux endroits mentionnés sur le Plan PA08.C-Principe des réseaux électrique, télécom et éclairage.

La **défense incendie** sera assurée par 3 nouveaux poteaux incendies répartis sur la zone et une bache incendie de 120m³ supplémentaire située en entrée du site avec une aire d'aspiration nécessaire aux véhicules d'interventions.

Notice Décrivant le Programme des Travaux & Descriptif du Porjet VRD se reporter aux pièces PA02.B et PA08.E-Programme des travaux VRD

Notice paysagère se reporter à la pièce PA02.C



Visuel en axonométrie des flux



Plan de masse coloré selon hypothèse d'implantation



Tableaux des surfaces Permis d'aménager

- Surface privative des lots.	: 134 531 m ²
- Voiries	: 7 485 m ²
- Cheminements piétons perméable	: 1 836 m ²
- Parkings covoiturage 27 places	: 858 m ²

Surface des Lots	
Numéro de Lot	Surface en m ²
1	10 300
2	8 182
3	11 857
4	11 117
5	12 440
6	4 161
7	16 396
8	60 078
Voirie commune	7 485
Voie partagée commune	1 836
Emprise Bassin	2 392
Fossé	256
Parking de covoiturage	858
TOTAL	147 358
TOTAL commun (vert)	20 734
Surface du terrain	168 092

Hypothèse Emprise Bâti par lots	
Numéro de Lot	Surface en m ²
1	2 635
2	3 024
3	4 032
4	3 385
5	3 520
6	1 080
7	4 992
8	7 773
TOTAL	30 441

Calcul du nombre d'arbres concernant le Permis d'Aménager	
Arbres Existants sur le site	133
Arbres à remplacer	12
Arbres à planter selon espace vert commun	1 810
Arbres à créer selon Parking covoiturage	14
TOTAL	1 969

Tableaux des surfaces selon l'hypothèse d'implantation

Calcul du nombre d'arbres à planter sur toute l'opération Selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments	
Arbres Existants sur le site	133
Arbres à remplacer	12
Arbres à planter selon espace vert	4 365
Arbres à créer selon Parking projeté	274
TOTAL	4 784

Surface imperméable	
Numéro de Lot	Surface en m ²
1	8 240
2	6 546
3	9 486
4	8 894
5	9 952
6	3 329
7	13 117
8	48 062
TOTAL	107 625

Surface perméable	
Numéro de Lot	Surface en m ²
1	2 060
2	1 636,4
3	2 371,4
4	2 223,4
5	2 488
6	832,2
7	3 279,2
8	12 015,6
TOTAL	26 906,2



Axonométrie de l'emprise des bâtiments théorique