

# PA 04

Commune de Verfeil  
**Permis d'aménager, les terrasses occitanes**  
**PLAN DE COMPOSITION**  
 échelle 1/500



Indice	Date	Description	Dessiné par	Vérifié par
A	2023.05.11	PA initial	EA-PUVA	JT-PUVA
B	2023.06.30	Complément PA	EA-PUVA	JT-PUVA

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du : 14 DEC 2023

pour une ville <b>PTVA</b> amiable Architecture Urbaniste Agence TORRES BORREDON 2 rue de Chambéry 31500 Toulouse 05 61 12 37 81 contact@ptva.fr	Payagiste APUC 1 Chemin du Pigeonnier de la Capelle 31100 Toulouse 05 61 86 36 33	BET VRD Atelier infra 20, avenue de l'Europe 31520 Ramonville-St-Agne 07 68 82 14 94 05 61 12 36 52	Maîtrise d'Ouvrage Serey 31520 Ramonville-St-Agne 07 68 82 14 94 SEE
--	--	--	--

### AMÉNAGEMENT

Logements individuels : 23 lots  
 Stationnement : 23 emplacements

### LEGENDE

- périmètre du Permis d'Aménager (PA)
- emprise réserves foncières voie et accès Phase 2
- limite des lots et macro-lots
- accès aux lots
- 204.2 point altimétrique projet
- 2% pente voirie
- Zone conteneurs semi-enterrés
- Servitude racinaire
- Zone naturelle sur parcelle 17
- P 22 Stationnement 2.0 m x 5.0 m
- P 22 Stationnement 2.0 m x 5.0 m
- Réserve pour poste de transformation HTA/BT (20m<sup>2</sup>)

### Elements de compatibilité OAP/ PLU

- Densité selon OAP
  - Habitat dense
  - 35 logements sur zone totale
  - 4 à 8 logements sur présente phase 1
  - Habitat moins dense
  - 25 logements sur zone totale
  - 23 à 24 logements sur présente phase 1
- Mixité
  - Selon OAP
  - 15 logements sociaux sur zone totale
  - 4 à 8 logements sociaux sur présente phase 1
  - Selon article 1AU2 du PLU sur présente phase 1
  - Surface plancher totale 4 250 m<sup>2</sup>
  - Surface plancher logements sociaux 650 m<sup>2</sup> soit 15.2%
- Plantation selon article 1AU 13 du PLU
  - Linéaire de voie 370 m
  - Nombre d'arbres projetés : 45
- Stationnements selon article 1AU 12 du PLU
  - Stationnement VL : 23 places en bordure de voie en stationnement linéaire
  - Stationnement 2 roues : Les projets postérieurs au présent PA pris individuellement auront la capacité de pouvoir accueillir les 2 roues et ne nécessitent donc pas de local collectif qui ne serait pas utilisé.



### REVÊTEMENTS

- enrobé
- enrobé grenaillé
- espace vert collectif
- béton
- enrobé perméable
- béton perméable
- stabilisé

### SURFACES

Périmètre	22 800 m <sup>2</sup>
Lots privés	12 300 m <sup>2</sup>
Espaces collectifs (voirie, espaces verts, espaces piétons)	10 500 m <sup>2</sup>
dont espaces verts	6 760 m <sup>2</sup> soit 64% des espaces collectifs
Espaces collectifs (hors zone N)	7 380 m <sup>2</sup>
dont espaces verts	4 000 m <sup>2</sup> soit 54% des espaces collectifs en zone 1AU