

**Projet immobilier porté par
Dominique PERUZZO**

Adresse du projet : rue Jules Védrines

Publication : le 26/01/2024

Durée de la concertation préalable :

1 mois

à compter du 26/01/2024 jusqu'au 26/02/2024 inclus

Tableau des Surfaces

SURFACES UTILES

NIVEAU RDC		
BUREAUX RDC		252 80
HALL A		16 65
HALL B		16 65
STOCKAGE 1		124 93
STOCKAGE 2		124 93
	TOTAL	535 96
NIVEAU ETAGE		
BUREAUX ETAGE		252 80
HALL A		16 65
HALL A		16 65
	TOTAL	286 10
SURFACE UTILE		822 06
SURFACE DE PLANCHER		822 06
EMPRISE AU SOL		773 56

VISA MAITRE D'OUVRAGE

MR PERUZZO DOMINIQUE

DOSSIER CONSULTATION PREALABLE

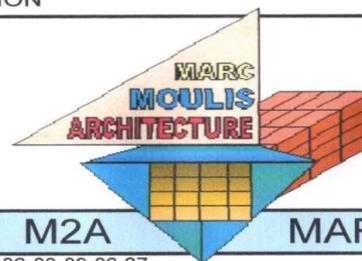
17-nov-23

PROJET DE CONSTRUCTION DE LOCAUX BUREAUX COMMUNE DE TOURNEFEUILLE 31170

MAITRE DE L'OUVRAGE

MR DOMINIQUE PERUZZO
3 CHEMIN DE L'HAUT SAUT 31170 TOURNEFEUILLE

CONCEPTION



EURL M2A

MARC MOULIS ARCHITECTURE

PORTABLE 06-03-89-06-27

EMAIL moulisarchi7@aol.com

5 PLACE DE L'EGLISE 31290 MONTGAILLARD - LAURAGAIS

NOTICE EXPLICATIVE - PRESENTATION DU PROJET

DANS LE CADRE D UN PROJET DE CONSTRUCTION DE LOCAUX PROFESSIONNELS BUREAUX LE PRESENT DOSSIER SE PROPOSE DE PRESENTER EN PHASE AVANT PROJET DETAILLE LE PROJET A LA COMMISSION DES ELUS DE LA COMMUNE .

PAR DELIBERATION DU 9 MARS 2021 LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE A SOUMIS A CONCERTATION PREALABLE LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION A PARTIR D UNE SURFACE DE PLANCHER CREEE DE 800 M2 OU PLUS .

MR DOMINIQUE PERUZZO PROJETTE LA CONSTRUCTION D UN PROJET DE LOCAUX PROFESSIONNELS BUREAUX ET STOCKAGE POUR UNE SURFACE DE PLANCHER DE 822 M2 SUR UN TERRAIN SITUE SUR LA PARCELLE CADASTRALE 299 SECTION AS AYANT POUR SURFACE 2827 M2 SUR LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE A L ADRESSE RUE JULES VEDRINES AVENUE DE LARDENNE .

L OPERATION EST DONC SOUMISE AVANT DEPOT DU DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE A UNE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC AU SENS DES DISPOSITIONS DE L ARTICLE L 300-2 DU CODE DE L URBANISME ET CONFORMEMENT AUX MODALITES DEFINIES PAR DELIBERATION DU 9 MARS 2021 PRECITEE .

A CE TITRE LE PROJET DOIT ETRE PRESENTE AU PUBLIC PAR LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE .

CETTE PRESENTATION DOIT PERMETTRE AU PUBLIC D APPREHENDER

-LA LOCALISATION DU PROJET

-SA DESTINATION

-LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

-LA DESSERTE DU PROJET PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

-L AMENAGEMENT DES ABORDS

LE DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE MR DOMINIQUE PERUZZO COMPORTE A CETTE FIN LA PRESENTE NOTICE MAIS EGALEMENT DES DOCUMENTS GRAPHIQUES AVEC LESQUELS ELLE CONSTITUE UN ENSEMBLE INDISSOCIABLE .

LE PROJET SE SITUE SUR LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE 31170 A L ADRESSE RUE JULES VEDRINES SUR LES PARCELLES 299 SECTION AS POUR UNE SURFACE DE 2827 M2 . LES CONSTRUCTIONS AUX ALENTOURS SONT D ARCHITECTURE CONFORME AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES REGIONALES DANS UN TISSU URBAIN PAVILLONNAIRE ET ARTISANAL PROFESSIONNEL .

LE PROJET CONSISTE EN LA CONSTRUCTION D UN BATIMENT LOCAUX BUREAUX ET STOCKAGE POUR USAGES PROFESSIONNELS .

LA SITUATION DU PROJET EST UNE SITUATION PRIVILEGIEE EN BORDURE DE LA ROCADE ARC EN CIEL AVEC UN ACCES FACILE DEPUIS L AVENUE DE LARDENNE AVEC RESPECT DES CONTRAINTES DE CIRCULATION ET DE SENS DE CIRCULATION DES VEHICULES TRANSPORTS EN COMMUNS ET VEHICULES LEGERS . CETTE SITUATION PRIVILEGIEE DONNE DONC UNE PLUS VALUE AU BATIMENT POUR UN INTERET D IMPLANTATION D ENTREPRISES AUX PORTES DE TOURNEFEUILLE ET DE TOULOUSE .

LES VOLUMES ET MATERIAUX SIMPLES ET TRADITIONNELS MACONNERIE TRADITIONNELLE TOITURES 2X3 PENTES COUVERTURE BAC ACIER PENTE 5% TEINTE GRIS ANTHRACITHE MENUISERIES ALUMINIUM VOLETS ROULANTS TEINTE GRIS ANTHRACITHE RAL 7016 ENDUITS DE FACADES FINITION ECRASEE TON BLANC CASSE POTEAUX METALLIQUES FONT QUE L INTEGRATION DANS LE SITE SE FAIT SANS INCONVENIENT . LA VOLUMETRIE DU PROJET RESTANT DANS UN ESPRIT ARCHITECTURAL CLASSIQUE . DES ZONES PARKING 2 X 18 PLACES DONT 4 PARKINGS PMR SONT PREVUES SUR LA PARCELLE CORRESPONDANT AUX EXIGENCES DU REGLEMENT D URBANISME . UNE ZONE ABRI 2 ROUES DE SURFACE 30 M2 AVEC COUVERTURE BAC ACIER JOUXTANT LA LIMITE PROPRIETE SERA REALISEE . UNE ZONE PRESENTATION ORDURES MENAGERES ET LOCAL POUBELLES D UNE SURFACE DE 18 M2 JOUXTANT L ABRI 2 ROUES SERA REALISEE AVEC ACCES SUR VOIRIE PUBLIQUE . LES ACCES ET AMENAGEMENTS INTERIEURS SONT PREVUS AVEC NORMES PMR .

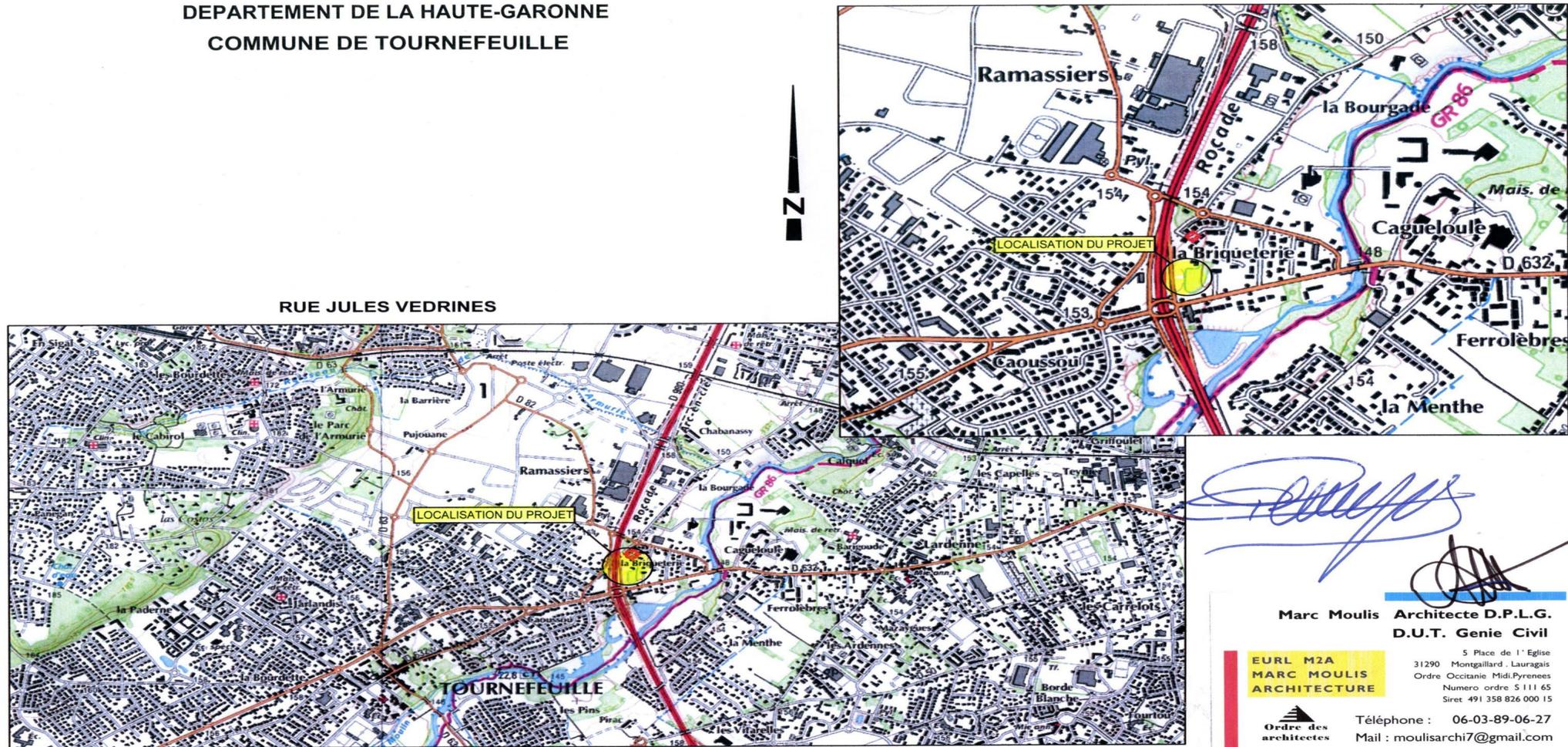
UN LIT D INFILTRATION D EMPRISE AU SOL DE 120 M2 ET DE VOLUME UTILE DE 77 M3 AVEC UNE TRANCHEE DE DIFFUSION DE 3.50 M LINEAIRES EN SORTIE EN AVAL DU LIT SELON ETUDE DU BUREAU D ETUDES CALLIGEE JOINTE AU DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE SERONT REALISES POUR TRAITEMENT DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES AVEC UN SYSTEME CANIVEAUX AVALOIRS SUR LES PARTIES VOIRIES ET PARKINGS AVEC UN REJET DANS LE LIT D INFILTRATION .

18 ARBRES DE HAUTES TIGES ET QUELQUES PLANTATIONS VEGETATIONS SONT PREVUES POUR LE PROJET 952.46 M2 RESTANT EN ESPACES ENGAZONNES SOIT 33.69% DE L UNITE FONCIERE . LES BATIMENTS SERONT RACCORDES AUX RESEAUX EXISTANTS SUR SITE . L EMPRISE AU SOL DU BATIMENT REPRESENTE 773.56 M2 SOIT 27.36% DE L UNITE FONCIERE .

L INTEGRATION DU PROJET LA VOLUMETRIE DU BATIMENT AVEC UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AVEC DES VOLUMES SIMPLES QUI SONT IMPLANTES DE FACON LOGIQUE PAR RAPPORT A LA MORPHOLOGIE DE LA PARCELLE EN LONGUEUR CORRESPOND A UNE LOGIQUE FONCTIONNELLE . DE PLUS LA POSITION DU BATIMENT SUR LA PARCELLE NE CAUSE AUCUNE GENE DE COVISIBILITE PAR RAPPORT A LA POSITION DES CONSTRUCTIONS AVOISINANTES . L ACCES DEPUIS L AVENUE DE LARDENNE AVEC LES AMENAGEMENTS PREVUS DE RECUIL POUR LE PORTAIL D ACCES ET FACILITES DES SENS DE CIRCULATIONS ET POSITION DES AIRES DE PRESENTATION DES ORDURES MENAGERES ET LOCAL POUBELLES REpondent AUX CONTRAINTES FONCTIONNELLES ET DE SECURITE POUR LES CIRCULATIONS VEHICULES .

PC1 Plan de situation

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE TOURNEFEUILLE






Marc Moulis Architecte D.P.L.G.
D.U.T. Genie Civil

5 Place de l' Eglise
31290 Montgaillard - Lauragais
Ordre Occitanie - Midi-Pyrenees
Numero ordre S 111 65
Siret 491 358 826 000 15

**EURL M2A
MARC MOULIS
ARCHITECTURE**

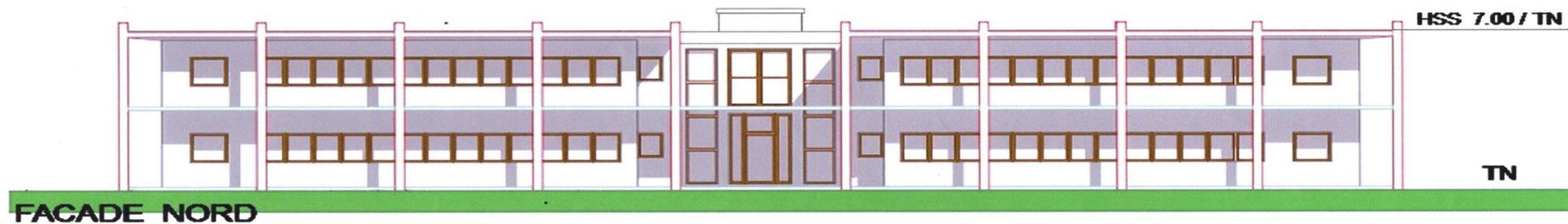
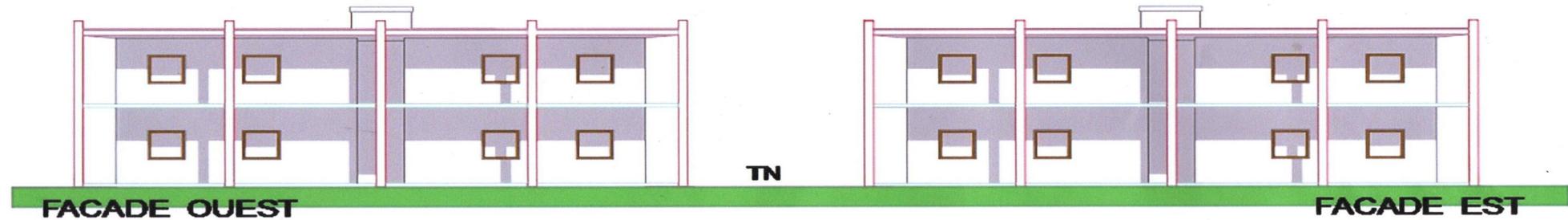
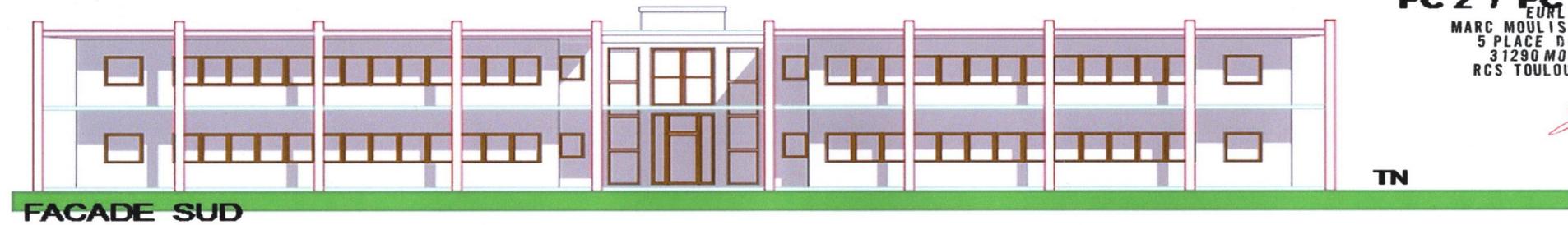
Ordre des
architectes

Téléphone : 06-03-89-06-27
Mail : moulisarchi7@gmail.com

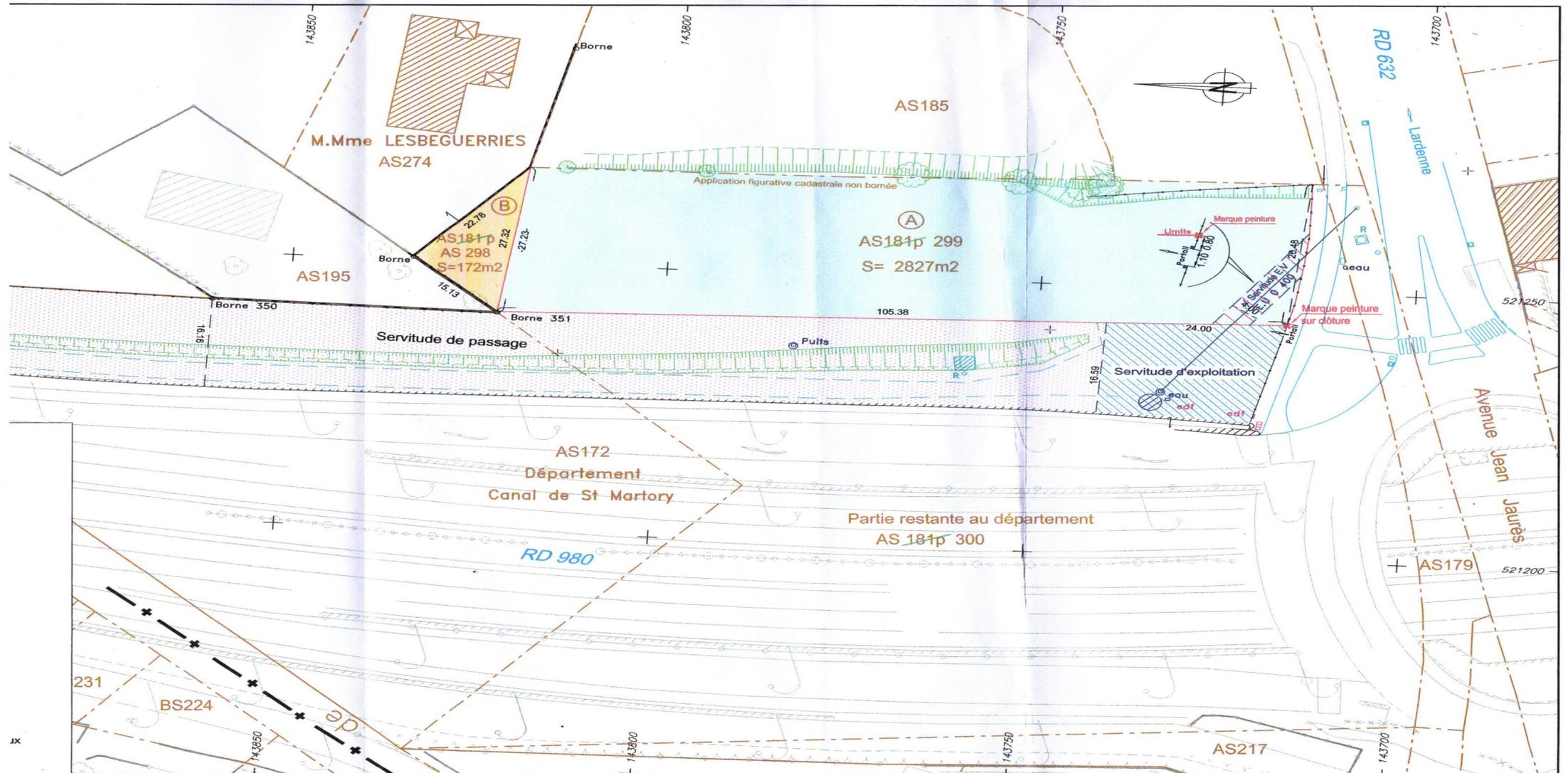
PC2 / PC5

ELEVATIONS ECH 1 / 125
PROJET BUREAUX
PC 2 / PC 5

EURL M2A
MARC MOULIS ARCHITECTURE
5 PLACE DE L'EGLISE
31290 MONTGAILLARD
RCS TOULOUSE 491358826



PC3



PC6

VOLET PAYSAGER PC 7 / PC 8

INTEGRATION PC 6



VUE DEPUIS ACCES AVENUE DE LARDENNE

PC6



VOLET PAYSAGER PC 7 / PC 8



VUE AERIENNE



INTEGRATION PC 6

Volet paysager PC7 / PC8



1



4

VOLET PAYSAGER PC 7 / PC 8

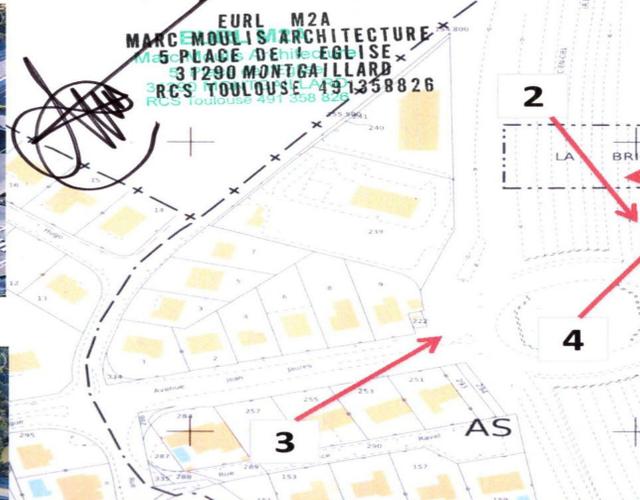


2

Coordonnées en projection : RGF93CC43



3



NOTICE PC 4

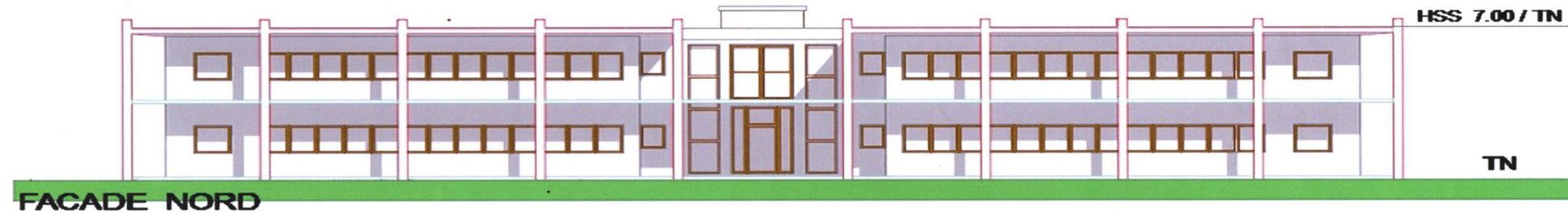
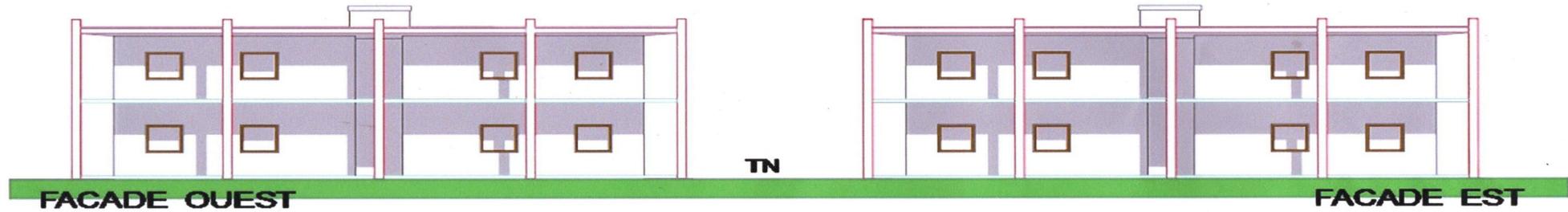
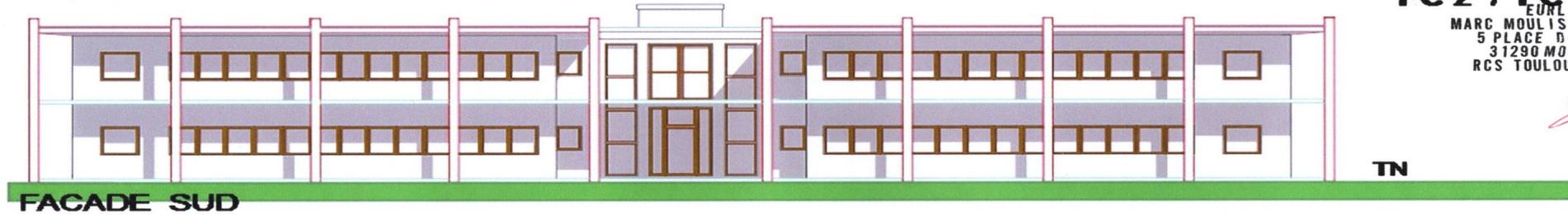
LE PROJET SE SITUE SUR LA COMMUNE DE TOURNEFEUILLE 31170 A L'ADRESSE RUE JULES VEDRINES SUR LES PARCELLES 299 SECTION AS POUR UNE SURFACE DE 2827 M². LES CONSTRUCTIONS AUX ALENTOURS SONT D'ARCHITECTURE CONFORME AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES REGIONALES DANS UN TISSU URBAIN PAVILLONNAIRE ET ARTISANAL PROFESSIONNEL . LE PROJET CONSISTE EN LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT LOCAUX BUREAUX POUR USAGES PROFESSIONNELS . LES VOLUMES ET MATERIAUX SIMPLES ET TRADITIONNELS MACONNERIE TRADITIONNELLE TOITURES 2X3 PENTES COUVERTURE BAC ACIER PENTE 5% TEINTE GRIS ANTHRACITE MENUISERIES ALUMINIUM VOIETTS ROULANTS TEINTE GRIS ANTHRACITE RAL 7016 ENDUITS DE FACADES FINITION ECRASEE TON BLANC CASSE POTEAUX METALLIQUES FONT QUE L'INTEGRATION DANS LE SITE SE FAIT SANS INCONVENIENT . LA VOLUMETRIE DU PROJET RESTANT DANS UN ESPRIT ARCHITECTURAL CLASSIQUE . DES ZONES PARKING 2 X 18 PLACES DONT 4 PARKINGS PMR SONT PREVUES SUR LA PARCELLE . UNE ZONE ABRI 2 ROUES DE SURFACE 30 M² AVEC COUVERTURE BAC ACIER JOUXTANT LA LIMITE PROPRIETE SERA REALISEE . UNE ZONE PRESENTATION ORDURES MENAGERES ET LOCAL POUBELELS D'UNE SURFACE DE 18 M² JOUXTANT L'ABRI 2 ROUES SERA REALISEE AVEC ACCES SUR VOIRIE PUBLIQUE . LES ACCES ET AMENAGEMENTS INTERIEURS SONT PREVUS AVEC NORMES PMR .

UN LIT D'INFILTRATION D'EMPRISE AU SOL DE 120 M² ET DE VOLUME UTILE DE 77 M³ AVEC UNE TRANCHEE DE DIFFUSION DE 3.50 M LINEAIRES EN SORTIE EN AVAL DU LIT SELON ETUDE DU BUREAU D'ETUDES CALLIGEE JOINTE AU DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE SERONT REALISEES POUR TRAITEMENT DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES AVEC UN SYSTEME CANIVEAUX AVALOIRS SUR LES PARTIES VOIRIES ET PARKINGS AVEC UN REJET DANS LE LIT D'INFILTRATION . 18 ARBRES DE HAUTES TIGES ET QUELQUES PLANTATIONS VEGETATIONS SONT PREVUES POUR LE PROJET 952.46 M² RESTANT EN ESPACES ENGazonNES SOIT 33.69% DE L'UNITE FONCIERE . LES BATIMENTS SERONT RACCORDES AUX RESEAUX EXISTANTS SUR SITE . L'EMPRISE AU SOL DU BATIMENT REPRESENTE 773.56 M² SOIT 27.36% DE L'UNITE FONCIERE .

PC10

**ELEVATIONS ECH 1 / 125
PROJET BUREAUX
PC 2 / PC 5**

EUPL M2A
MARC MOULIS ARCHITECTURE
5 PLACE DE L'EGLISE
31290 MONTGAILLARD
RCS TOULOUSE 491358826



PC12 Plan de masse



PC14 Plan de masse



PC15 Plan de masse



PC16 Plan de masse



PC17 Plan de masse

