

GFA de la MAISONNETTE
9 rue de la Fontaine
16560 AUSSAC-VADALLE

Aussac-Vadalle, le 30 mai 2022

PJ : Projet OAP et carte communale

Madame et Monsieur les co-gérants,

Comme suite à votre courrier du 12 mai 2022 je prends bonne note de votre position au regard du projet de PLUI et des dispositions concernant le devenir de la parcelle E 1030.

Je vous confirme à nouveau nos remerciements pour l'engagement du GFA dans les projets communaux comme la classe « dehors » et la résidence senior que vous avez permis en libérant le foncier nécessaire, ainsi que pour votre écoute actuelle.

Pour mémoire, je vous rappelle que la planification de l'urbanisme en cours est réalisée dans le respect de la loi Climat et Résilience qui prévoit de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50%.

Concernant la parcelle E 1030 la carte communale actuelle prévoit que la surface constructible de cette parcelle est d'environ 2 500 m² pour une surface totale de 3 660 m². Celle-ci n'est donc pas entièrement constructible à ce jour.

Le document de travail, que je vous ai communiqué dans le cadre de nos échanges sur l'organisation foncière à prévoir pour intégrer les futurs besoins, sera validé par la Communauté de communes de Coeur de Charente dans les prochaines semaines. Une consultation publique sera ensuite ouverte afin de connaître les remarques et propositions sur le projet.

Sans attendre j'ai fait modifier le projet d'OAP afin d'intégrer la totalité de la parcelle E1030 en zone constructible et vous pourrez décider de son aménagement selon vos souhaits.

Je vous adresse le document de travail relatif à cette OAP qui reprend votre proposition d'aménagement des lots de la parcelle à titre indicatif.

En ce qui concerne, la voirie, destinée à terme à desservir le projet de lotissement prévu dans le PLUI, ma demande concernait l'utilisation dès à présent de cette voirie comme voie piétonnière pour desservir le verger d'espèces anciennes et le parc de loisirs, offrant ainsi aux habitants de Vadalle une voie douce pour rejoindre l'école et la mairie.

L'assiette et les dispositions que vous avez proposées me conviennent parfaitement. Le montant de cet achat pourrait être de 860 € sur la base de l'acquisition de la parcelle E 1021, arrondie à 1000 € au regard de la superficie, les frais de notaire et de géomètre pour ce détachement sont à la charge de la commune. Il serait utile pour la commune de conclure ce projet de voie douce au plus vite.

Mairie 61 Rue de la République 16560 Aussac-Vadalle

Tél : 05 45 20 61 60

Courriel : mairie@aussac-vadalle.fr Internet : www.aussac-vadalle.fr

J'espère avoir répondu favorablement à vos demandes et je reste à votre disposition pour finaliser l'acquisition du foncier nécessaire à la création de la « voie douce ».

Je vous prie d'agréer, Madame et Monsieur les co-gérants, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,
Gérard LIOT



Mairie 61 Rue de la République 16560 Aussac-Vadalle

Tél : 05 45 20 61 60

Courriel : mairie@aussac-vadalle.fr Internet : www.aussac-vadalle.fr

AUSSAC-VADALLE
La Plaine



Superficie du projet :	2,02 ha
Surface consommée (AU) :	1,67 ha



Caractéristiques du secteur de projet

Le secteur de projet s'étend sur près de deux hectares dont un peu plus de 1,6 hectares représente la zone à urbaniser. En entrée ouest de la commune de Aussac-Vadalle, le secteur de projet se trouve sur une parcelle cultivée, accolée à la salle des fêtes et son parking et dans le prolongement d'un verger communal.

Le site de projet est à la fois accessible par la rue de la République au nord et par la dent creuse desservie par la rue de Fraîche-Rise au sud.

La particularité de ce site facilement aménageable par sa planéité réside dans la traversée sud-nord / ouest-est de la plaine à moyenne altitude.

Les réseaux sont disponible au droit de la parcelle au niveau de la rue de la République.

Caractéristiques techniques

- Réseau eau potable au droit de la parcelle
Assainissement collectif Potentiel ANC

Enjolix

- Présence d'une ligne électrique
à moyenne tension

Angle de ville des photos



Orientation d'Aménagement et de Programmation

PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : Oui

Densité minimale demandée : 10 logements/ha

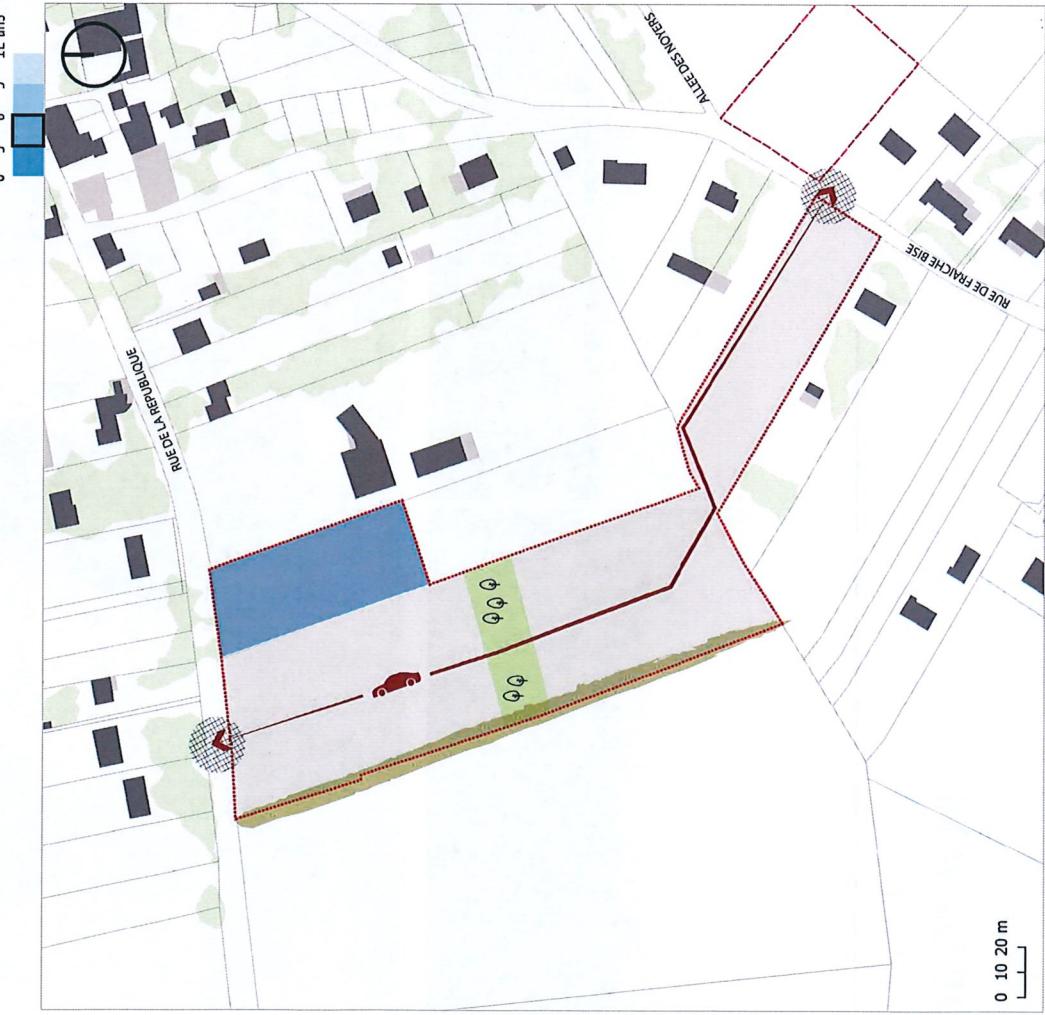
Logements attendus : 11 + 4 logts Séniors

Part de logement locatif social et/ou petits logements : 0%, soit 0 logement

Typologie bâtie attendue : Habitat individuel et Habitat Sénior

Echéance : Court terme

0 3 6 9 12 ans



Principes d'aménagement à portée réglementaire

L'aménagement de ce secteur est conditionné à la création de la voirie et pourra être phasé.
1/ L'accès aux constructions se fera par le biais d'une voirie interne créée depuis la rue de la République jusqu'à la rue de Fraîche Bise.

Les intersections avec les voies existantes devront traitées de manière sécuritaire.

L'accès à la séniioriale pourra se faire directement depuis le parking à l'est de celle-ci.

Des liens piétons devront être maintenus entre le verger, la séniioriale et la voie créée.
2/ L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site.

Les constructions devront respecter une certaine cohérence dans l'implantation du bâti afin de proposer des frontages et un rythme de rue harmonieux.
 En cas d'impossibilité d'entretenir la ligne à moyenne tension parcourant la parcelle, une distanciation devra être recherchée entre celle-ci et toute nouvelle habitation. Des espacesverts seront privilégiés à sa perpendiculaire.

3/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, que ce soit par des aménagements spécifiques ou des zones non imperméabilisées.
 Les aménagements devront rechercher une intégration paysagère adéquate à ce secteur habité, notamment en garantissant une part arborée de la parcelle et en assurant une lisière végétalisée des unités foncières au contact de l'espace cultivé à l'ouest.

4/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même des parcelles.
 Un espace de stationnement mutualisé pourra être envisagé.

Légende



Espace préférentiel pour implanter de l'habitat individuel



Espace dédié à l'accueil de logements à destination des personnes âgées



L'accès au site se fera par la création d'une voirie à double sens de circulation depuis la rue de la République jusqu'à la rue de Fraîche Bise



Espaces plantés à prévoir éventuellement au cœur de l'aménagement



Intersections à sécuriser
Transition verte à prévoir entre espace habité et cultivé

Exemple d'aménagement (non réglementaire)



