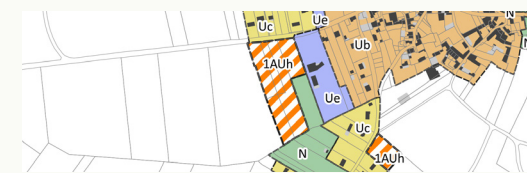


# AUSSAC-VADALLE

## La Plaine

Superficie du projet : 1,67 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 hectare représente la zone à urbaniser. En entrée ouest de la commune de Aussac-Vadalle, le secteur de projet se trouve sur une parcelle cultivée, accolé à la salle des fêtes et son parking et dans le prolongement d'un verger communal ~~en cours de création~~.

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 Bise au sud.

La particularité de ce site facilement aménageable par sa planéité réside dans la traversée sud-est / nord-ouest d'une ligne à moyenne tension.

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

### Légende

▲ Accès possibles au site de puis la rue de Fraîche Bise au sud et la rue de la République au nord

—HT—THT— Présence d'une ligne électrique à moyenne tension

▲ Angle de vue des photos

### Caractéristiques techniques

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

### Enjeux

» Permettre un projet de résidence senior sur la partie nord-est de l'aménagement ;

» Cadrer un aménagement d'entrée de village en considérant la présence de la ligne à moyenne tension ;

» Assumer un encadrement paysager fort à l'ouest de l'aménagement projeté pour traiter la lisière entre espace habité et espace cultivé.



## Orientation d'Aménagement et de Programmation

### PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**

Densité minimale demandée : **10 logements/ha**

Logements attendus **12** + 4 logts **Sénior** en phase 1, puis 4 logts **Sénior** en phase 2

Part de logement locatif social : **0%, soit 0 logements**

Typologie bâtie attendue : **Habitat individuel et Habitat Sénior**

Échéance : **Court terme**



### 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 être traitées de manière sécuritaire.

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

Des liens piétons devront être maintenus entre le verger, la sénioriale 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.

Une distanciation devra être recherchée entre la ligne à moyenne tension parcourant la parcelle et toute nouvelle habitation. Des espaces verts 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 foncière au contact de l'espace cultivé à l'ouest.

~~La partie sud devra être maintenue en espace vert, dans le prolongement du verger communal.~~

**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 au sud pour et possible en interne
- ⊗ Intersections à sécuriser
- 🌿 Transition verte à prévoir entre espace habité et cultivé

### Exemple d'aménagement (non réglementaire)

