

# DEPARTEMENT DU CANTAL

## COMMUNE DE VEZAC

### LOTISSEMENT « DES TERRONS III »

#### NOTICE DE PRESENTATION



#### Introduction

Dans le prolongement des deux précédentes tranches réalisées en 2007 et 2016, la commune de VEZAC envisage d'aménager toujours sur sa propriété une troisième tranche destinée à recevoir :

- Un foyer de vie
- Une cité des aînés
- Une maison commune
- Des lots (8) libres à la vente pour construction d'habitations individuelles
- Un espace dédié à des jardins partagés.

Le plan de composition prenant en compte ces objectifs avec les contraintes paysagères, architecturales et techniques du site, est l'aboutissement d'une large concertation menée sous l'égide de la commune

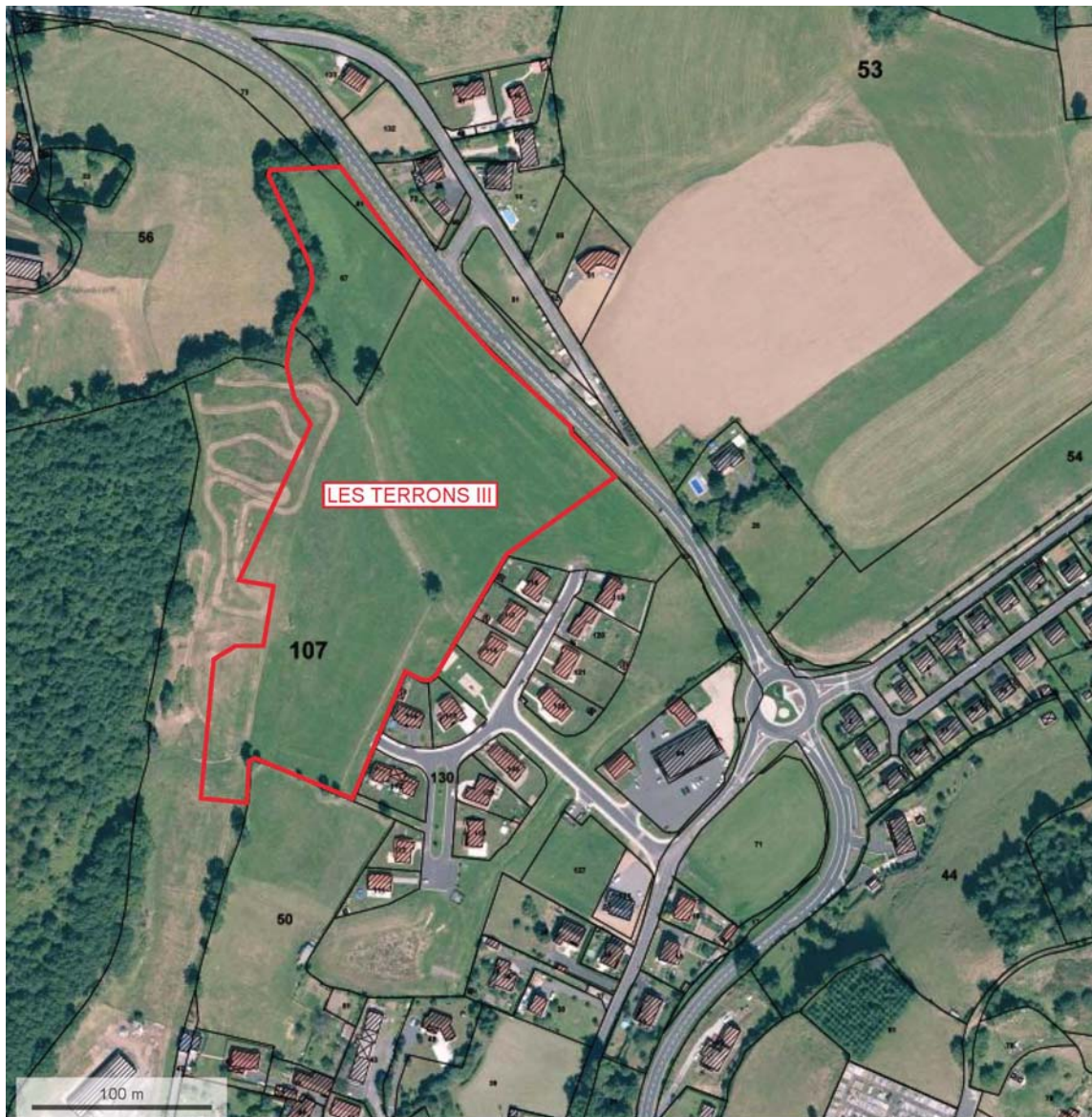
Ont partagé cette concertation :

- **Mr LENTIER, Maire de VEZAC** et ses adjoints Mrs DAUDE et TERRISSE
- **Le CAUE par Mme POUJOL**, Architecte Conseil de la Commune pour l'ensemble de l'opération
- **Mr Vincent TRINH**, Architecte chargé du Foyer de Vie, avec les représentants de l'Association Foyer d'Olmet
- **Mr Patrick REYGADE**, Architecte chargé de la cité des Aînés et de la maison commune
- **Mme MAS**, de la société POLYGONE en charge des opérations du Foyer de Vie et de la cité des Aînés.
- **Les services de la CABA** (Mr Franco, Mme BERGOIN CAPELLE, Mr CARRIERE, Mme MUSIEDLAK) (Urbanisme réglementaire réseaux-collecte ordures ménagères).

Le plan de composition de la tranche III s'inscrit dans leur schéma d'aménagement qui porte sur la totalité de la zone 1AU et qui est conforme avec les orientations du P.L.U.

## **I – PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**

- Le terrain à aménager est un terrain, propriété de la Commune de VEZAC, est en nature de prairie naturelle, classée en zone 1AU au P.L.U.
- Il se situe dans le prolongement Ouest et Nord du lotissement LES TERRONS (tranches 1 et 2) où la voirie et l'ensemble des réseaux ont été prévus et laissés en attente pour l'extension de l'urbanisation.
- Le terrain est contigu :
  - Au Nord à la Route Départementale n° 990 sur laquelle aucun accès n'est autorisé
  - A l'Est au lotissement LES TERRONS Tranches 1 et 2 avec des lots bâtis et clôturés et des espaces et voirie publique avec réseaux en attente.
  - Au Sud par des parcelles agricoles et le surplus de la propriété communale situés dans la zone 1AU.
- A l'intérieur du terrain à aménager, l'espace-vert est dégagé de toute végétation à l'exception de deux arbres situés dans l'emprise du futur Foyer de vie ;
- En périphérie du terrain à aménager, la limite nord de la propriété est marquée par une haie arborée qui sera conservée.



## **II – PRESENTATION DU PROJET**

### **II-1 Quel aménagement est prévu sur le terrain**

Il est prévu d'aménager une voie au Nord et une autre au Sud dans le prolongement des voies déjà réalisées avec, sous chaussée, l'ensemble des réseaux nécessaires à la desserte des lots à bâtir.

Ces deux voies principales pourront être ultérieurement prolongées pour assurer l'urbanisation complète de la zone suivant le schéma d'ensemble versé au dossier.

Sont également prévus des passages piétons destinés à créer du lien entre l'ensemble des lots, la future maison commune et le bourg.

## II-2 Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux

La composition des aménagements est conforme aux orientations d'aménagement prévues au P.L.U. : les voies et circulation douces se maillent avec celles qui existent déjà en suivant le terrain naturel. Ces voies et circulations douces desserviront ainsi des lots libres à la vente (8), des macro-lots (3) destinés à redevoir des hébergements (18 au total) dédiés aux aînés, un macro-lot affecté à la création d'un foyer de vie, un lot central dédié à la construction d'une maison commune avec des abords ouverts au public et enfin un espace dédié à des jardins partagés.

## II-3 Comment seront traités les voies et espaces publics et collectif

Comme pour les premières tranches, les voies seront revêtues en enrobés denses à chaud de couleur grise. Elles seront bordées par des trottoirs/stationnements revêtus en enrobé clair et par des bas côtés enherbés.

Les espaces publics non dédiés à la circulation seront laissés en pelouse naturelle.

Les cheminements piétons seront traités en enrobés de couleur claire et/ou en castine.

## II-4 Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement

Les accès au terrain se feront à partir des voies laissées en attente à cet effet lors des 1<sup>ère</sup> tranches du lotissement LES TERRONS.

Les aires de stationnement correspondant au besoin des constructions seront réalisées à l'initiative des acquéreurs, sur leur lot, à raison de 2 places de stationnement dont au moins une sera ouverte sur la voie publique. De chaque côté de la voie du lotissement des trottoirs/stationnements seront réalisés par le lotisseur.

Le foyer de vie aménagera sur son lot un parking privé.

La partie terminale de la voie de desserte de la cité des aînés disposera d'une dizaine de places de stationnement et les jardins partagés de 3 places supplémentaires.

## II-5 Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les constructions, clôtures, végétation ou aménagement répondront aux prescriptions du règlement du lotissement (pièce PA. 10) qui vient compléter le règlement de la zone Ub du Plan local d'Urbanisme de la commune de VEZAC.

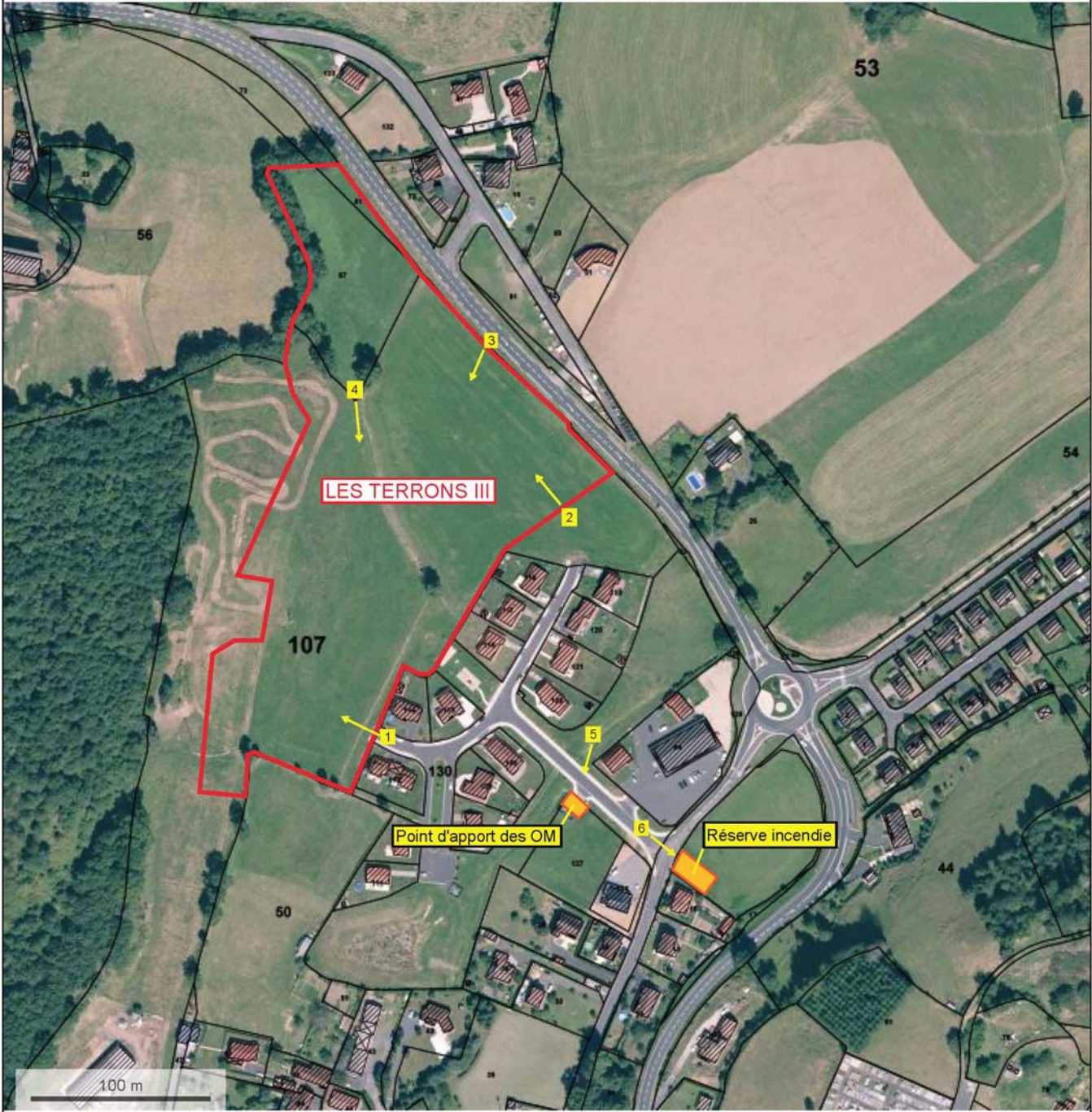
L'implantation des constructions sera réalisée suivant les prescriptions indiqués au plan de composition (pièce PA. 4).

## II-6 Equipements à usage collectif

Les ordures ménagères du lotissement seront amenées par les acquéreurs dans les containers mis en place dans le premier lotissement. L'ensemble des réseaux et de la voirie ont vocation à être incorporés après complète réalisation dans le domaine public communal.



III - Photos du site :













Le Concepteur  
Cabinet ALLO- CLAVEIROLE - COUDON

A VEZAC, le

LE LOTISSEUR  
M. LENTIER Jean-Luc  
Maire de Vézac