

SOMMAIRE

1. Secteur DE CANTO COUCUT	3
2. Secteur DU CHATEAU	5
3. Secteur DE FALOURE	7

Conformément à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Ces orientations d'aménagement prennent la forme de schémas d'organisation et traduisent avec les explications, les choix arrêtés par la commune sur les territoires de projets, sans pour autant figer les aménagements.

Le nombre de logements envisagés sur les différents secteurs s'appuie sur la convention de territorialisation que la commune a signé avec le Sicoval dans le cadre de l'application des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Rappelons aussi que la commune de Vigoulet-Auzil est située en territoire de développement mesuré dans le SCOT et que la densité requise de 10 à 15 logements reste une recommandation et non une prescription.

Cependant, les propositions développées tendent à atteindre cette densité tout en intégrant la possibilité d'accueillir des services pour satisfaire les besoins de la population actuelle et future.

Dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être considérées avec une notion de compatibilité et d'intentions d'aménagement : elles n'ont pas une valeur prescriptives.

1. SECTEUR DE CANTO COUCUT

Le secteur de Canto Coucut constitue un espace naturel non bâti d'environ **4,32 hectares** présentant une pente de l'ordre de 10% orientée vers le Nord, au Nord et vers le Sud au Sud, ce qui lui permet d'avoir de nombreuses échappées visuelles sur l'environnement immédiat.

Situé en entrée de village et en continuité immédiate de l'urbanisation du village, ce nouveau quartier veut s'inscrire dans les objectifs de développement durable. C'est pourquoi, il devra privilégier une orientation Nord/Sud pour l'implantation des futurs logements pour garantir une bonne maîtrise des apports solaires.

Il conviendra également, pour l'implantation des voies de desserte comme pour l'implantation des constructions de rechercher l'implantation qui requiert un minimum de terrassement en adaptant les programmes à la pente.

D'autre part, les eaux pluviales devront être gérées de façon aérienne par le biais de fossés ou noues sillonnant l'opération. Lesquelles constitueront des aérations dans le tissu bâti.

Enfin, des liens largement végétalisés devront être mis en place au sein même de l'opération, pour assurer la continuation des espaces verts périphériques dont notamment le corridor écologique et la ZNIEFF tout proche.

Sa vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat pour assurer une diversification de la population tant sur le plan socioprofessionnel que générationnel.

Il devra comprendre 20% minimum de logements locatifs sociaux et environ 25% de logements en accession à prix abordable pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le P.L.H. intercommunal.

Il devra également comprendre des espaces pour des services et commerces de proximité.

Les aménagements projetés devront permettre d'annoncer l'entrée en agglomération depuis la RD35 et devront cohabiter avec les constructions existantes.

Il est alors proposé de renforcer l'urbanisation le long de la RD35 en entrée de village, en vis à vis des constructions existantes (anciens corps de fermes) pour composer un hameau. C'est à proximité de ces constructions que devront être installés les logements sociaux que la commune souhaite accueillir.

Le deuxième front est réservé pour de l'habitat pavillonnaire libre.

Le secteur ne sera desservi que par un seul accès issu de la RD35 et aucune autre connexion viaire avec le réseau communal ne devra être mise en place. En revanche, des liaisons piétonnes/cycles devront être aménagées pour assurer la connexion avec les quartiers périphériques et notamment avec le cœur du village.

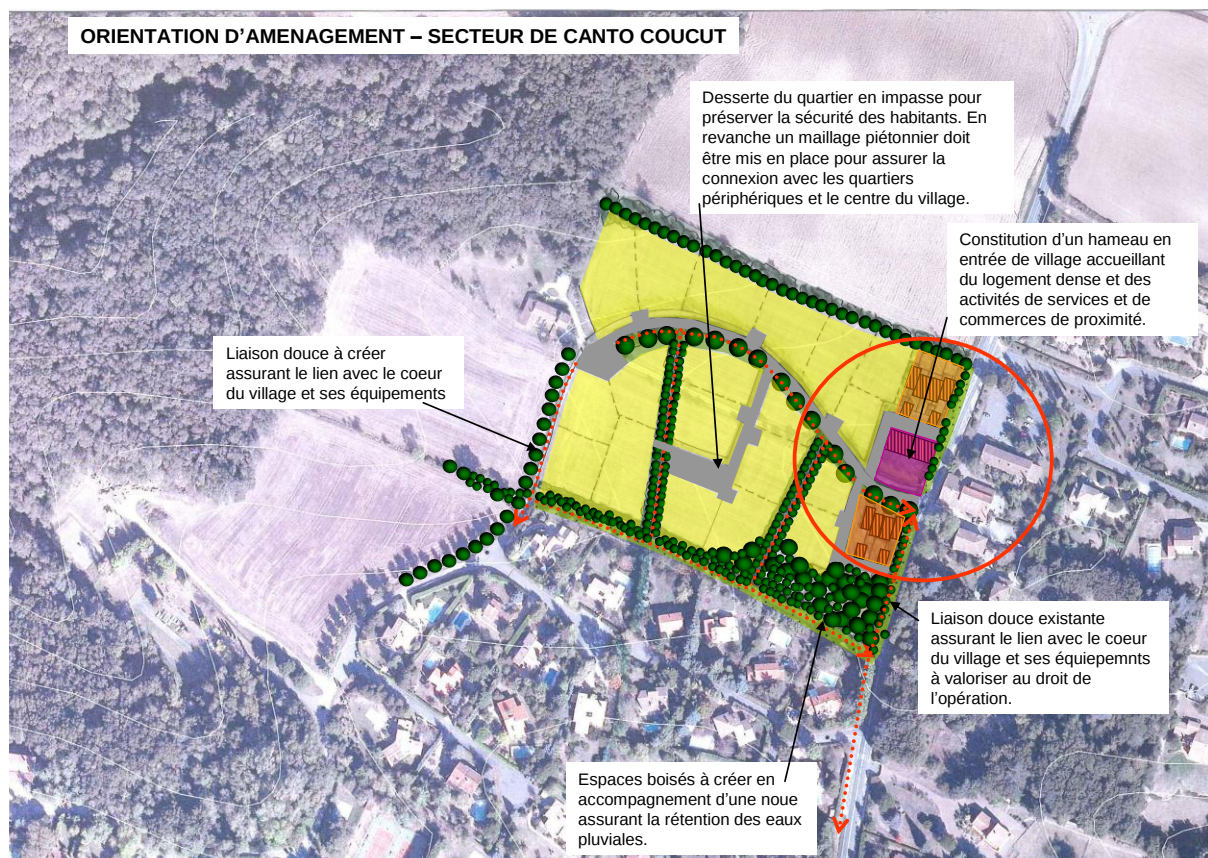
La programmation de l'aménagement de ce secteur pourra être envisagée dès que le P.L.U. sera en vigueur puisque l'ensemble des viabilités nécessaire au développement du quartier est de capacité suffisante pour accueillir le développement projeté.

La STEP sollicitée sera la STEP du Cimetière.

Le réseau d'alimentation eau potable est à proximité immédiat.

SCHEMA DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS ET PROGRAMME DONNES A TITRE INDICATIF

L'orientation d'aménagement envisage la réalisation d'environ 30 à 45 logements accompagnés d'une surface de commerces et/ou service de proximité. Une proportion importante du foncier devra être laissée pour l'aménagement d'espaces verts afin d'assurer les continuités écologiques entre les espaces boisés existants.



2. SECTEUR DU CHATEAU

L'orientation d'aménagement et de programmation a été étudiée pour les secteurs AU et AU0 puisqu'ils sont mitoyens.

Le secteur du Château constitue un espace naturel non bâti d'environ **4,58 hectares** comprenant :

- **2,94 hectares** de zone AU et
- **1,64 hectares** de zone AU0.

Il présente une pente de l'ordre de 20% orientée vers le Sud, au Nord et de 7% sur sa partie Sud, ce qui lui permet d'avoir de nombreuses échappées visuelles sur l'environnement immédiat.

Situé en contre bas du village et au cœur même de l'urbanisation du village, ce nouveau quartier veut s'inscrire dans les objectifs de développement durable. C'est pourquoi, il devra privilégier une orientation Nord/Sud pour l'implantation des futurs logements pour garantir une bonne maîtrise des apports solaires.

Il conviendra également, pour l'implantation des voies de desserte comme pour l'implantation des constructions de rechercher l'implantation qui requiert un minimum de terrassement en adaptant les programmes à la pente. Les chemins agricoles existants seront les supports de la desserte du secteur.

Les plantations existantes devront être maintenues et assureront l'agrément des voies de desserte.

D'autre part, les eaux pluviales devront être gérées de façon aérienne par le biais de fossés ou noues sillonnant l'opération. Lesquelles constitueront des aérations dans le tissu bâti.

Sa vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat pour assurer une diversification de la population tant sur le plan socioprofessionnel que générationnel.

Il devra comprendre 20% minimum de logements locatifs sociaux et environ 25% de logements en accession à prix abordable pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le P.L.H. intercommunal.

Un parc naturel public devra assurer la transition entre les boisements périphériques et l'urbanisation du village.

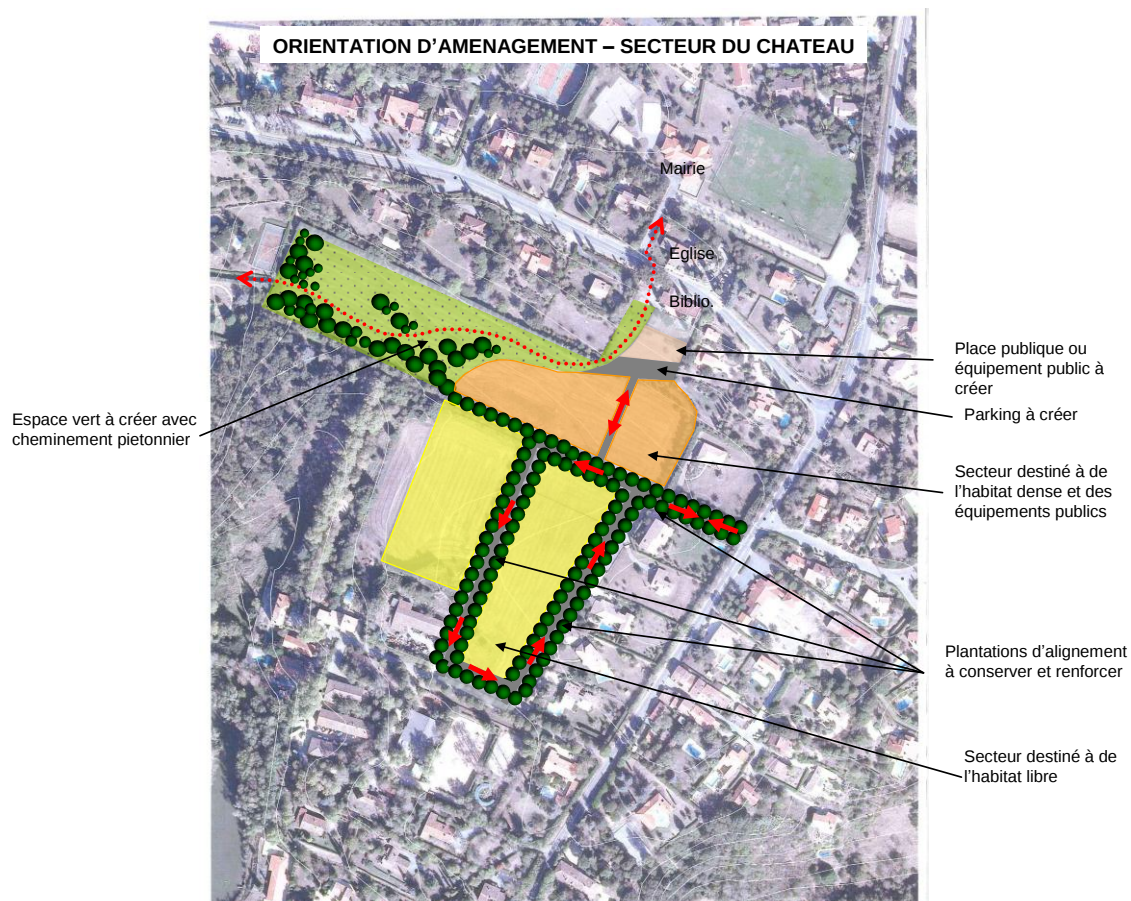
La programmation de l'aménagement de ce quartier est conditionné par la mise ne service de la nouvelle STEP programmée en remplacement de la STEP Sud puisque cette dernière ne présente plus de capacité.

Le réseau d'alimentation eau potable est à proximité.

SCHEMA DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION DONNE A TITRE INDICATIF

L'orientation d'aménagement est envisagée sur les zones AU, AU0 et N du secteur pour garantir un projet cohérent d'ensemble.

Il est envisagé la réalisation d'environ 35 à 45 logements ainsi que des espaces à destination d'équipements collectifs auxquels sera attaché un parc naturel public sur la zone Naturelle voisine.



3. SECTEUR DE FALOURE

Le secteur de Faloure constitue un espace naturel non bâti d'environ **3,68 hectares** présentant une pente de l'ordre de 13% orientée vers le Sud/Est, ce qui lui permet d'avoir de nombreuses échappées visuelles sur l'environnement immédiat.

Situé dans la partie centrale du village, en continuité immédiate de l'urbanisation, ce nouveau quartier veut s'inscrire dans les objectifs de développement durable. C'est pourquoi, il devra privilégier une orientation Nord/Sud pour l'implantation des futurs logements pour garantir une bonne maîtrise des apports solaires.

Il conviendra également, pour l'implantation des voies de desserte comme pour l'implantation des constructions de rechercher l'implantation qui requiert un minimum de terrassement en adaptant les programmes à la pente.

D'autre part, les eaux pluviales devront être gérées de façon aériennes par le biais de fossés ou noues sillonnant l'opération. Lesquelles constitueront des aérations dans le tissu bâti.

Sa vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat pour assurer une diversification de la population tant sur le plan socioprofessionnel que générationnel.

Il devra comprendre 20% minimum de logements locatifs sociaux et environ 25% de logements en accession à prix abordable pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le P.L.H. intercommunal.

Le secteur ne sera desservi que par un seul accès issu de la RD35 .

La programmation de l'aménagement de ce quartier est conditionné par la mise ne service de la nouvelle STEP programmée en remplacement de la STEP Sud puisque cette dernière ne présente plus de capacité.

Le réseau d'alimentation en eau potable est situé à proximité.

SCHEMA DE PRINCIPE DES AMENAGEMENTS ET PROGRAMME DONNES A TITRE INDICATIF

L'orientation d'aménagement envisage la réalisation d'environ 25 à 35 logements.

