

3. ZONE A URBANISER AUF « LES MAS SUD »

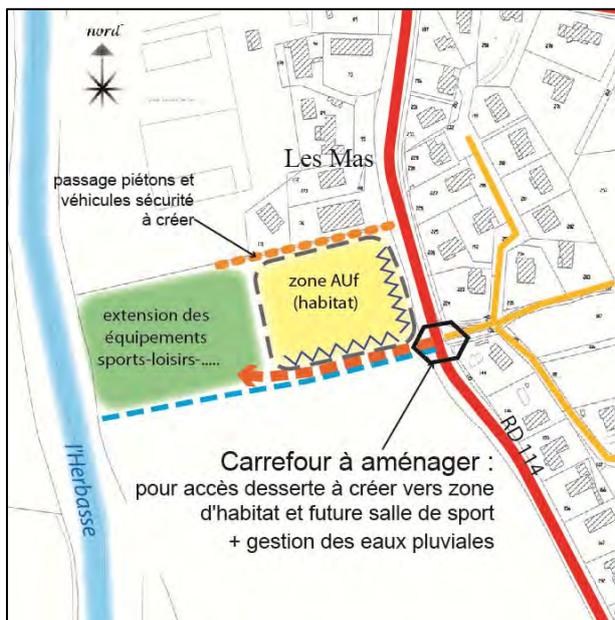
Description générale :

Terrain plat en contrebas de la RD114 et de la zone d'activités des Mas, à l'entrée sud-ouest du village. Cette zone AUF occupe 0,67 ha.

Enjeux :

- créer un quartier d'habitat dense permettant de structurer et d'améliorer l'aspect de l'entrée principale du village aujourd'hui caractérisée par des bâtiments d'activités parfois disparates.
- aménager un accès sécurisé au futur quartier d'habitat (et à la future installation sportive), en réaménageant le carrefour existant entre la RD 114 et la voie d'accès aux lotissements des Mignots et des Platanes.
- améliorer l'écoulement des eaux pluviales en provenance du coteau urbanisé situé de l'autre côté de la RD 114, à l'est du site.

Principes d'aménagement pressentis, qui seront précisés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :



- la zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble après réalisation par la commune du carrefour d'accès et d'une desserte principale desservant également le futur espace sportif à l'arrière ;
- cette desserte publique s'accompagnera d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en provenance du talweg à l'est pour les diriger vers l'Herbasse.
- la desserte publique marquera la limite sud de la zone constructible dans le cadre du présent PLU
- un passage au nord le long de la zone d'activités jusqu'aux espaces sportifs sera également réservé pour la commune : passage piétons, véhicules sécurité ...

- le bâti devra être structuré en façade de la RD114 et en limite sud, de manière à constituer une entrée de village « qualitative ».

Habitat –formes urbaines :

- habitat dense, composé de petits collectifs et habitat groupé, hauteur jusqu'à R+2. Importance de l'aspect architectural et de la structuration du bâti pour marquer l'entrée du village.
- logements sociaux : au moins 30 % de locatif social.