

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION 1



3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé - Juin 2013

Modification n°1 approuvée en date du

LOCALISATION de la ZONE 1AU



Zone 1AU



2- SECTEUR 1AUe

Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 2,25 ha environ.

Destination : Zone destinée à accueillir des activités notamment commerciales et des services ainsi que les équipements publics.

Zonage : 1AUe,3AU

Situation et contexte :

Localisation : Accolée à la zone d'activités commerciales à l'entrée Ouest du village.

Occupation : La zone 1AUe (parcelle n°28) est aujourd'hui occupée par une parcelle en friche agricole. La zone 3AU (parcelle n°27) est occupée par une activité viticole.

Accès automobile : A proximité de la RD 8 et RD 612, la zone est desservie directement par la route du « Pa de Sucre ».

Accès piéton : Absence de continuités piétonnes.



Enjeux du secteur

Aménagements :

- Aménager l'entrée de la zone, depuis la route du « Pa de Sucre ».
- Mettre en place des réseaux divers (électricité, gaz et eau).
- Réfléchir à l'aménagement relatif à la gestion des eaux pluviales.

Chemin El Pa de Sucre



Vue sur le secteur d'étude



Transports et déplacements :

- Requalifier la desserte du secteur.
- Développer des voies piétonnes et cyclables, à connecter avec la zone commerciale et le village.
- Permettre un accès viaire à la parcelle n°55.
- Privilégier les aires de stationnement regroupées.

Vue sur le secteur d'étude



Paysage :

- Préserver les bocages existants.
- Renforcer la frange urbaine afin de traiter paysagèrement les fins d'urbanisation.
- Traiter qualitativement l'impact visuel de la zone depuis la RD 8, notamment par un traitement paysager des abords.

Vue aérienne du secteur d'étude



2- SECTEUR 1AUe

L'aménagement

- L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Prise en compte des principes d'aménagements durables.
- Mise à disposition des réseaux divers.
- Compte tenu du risque inondation important de la commune, des systèmes de rétention devront être aménagés.











Les transports et les déplacements

- Requalifier la route du « Pa de Sucre » qui est la desserte principale de la zone.
- Développer des voies douces, notamment le long de la route El Pa de Sucre afin de relier le village à la zone ; mais aussi créer une liaison douce entre la future extension commerciale et la zone commerciale déjà existante.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des liaisons douces, par la création de cheminements libres de tout obstacle avec une largeur minimum de trottoir de 1,50 mètre.
- Aménager des aires de stationnement regroupées afin de réduire l'imperméabilisation des sols et l'impact visuel. Prendre en compte le nombre de places de stationnements nécessaires par entreprise en fonction de leurs activités.
- Créer une voie primaire interne permettant de circuler dans la zone.
- Réaliser un accès pour la parcelle n°55 afin de la désenclaver.

Insertion paysagère

- Préserver les bocages existants afin de conserver la biodiversité présente sur la zone.
- Réaliser un traitement paysager aux abords des habitations afin de créer une barrière paysagère avec la future zone d'activités et, le long de la RD 8 afin de marquer et de valoriser paysagèrement l'entrée du village.
- Renforcer la frange urbaine au Nord et à l'Ouest de façon à traiter paysagèrement la limite d'urbanisation, en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité. Il s'agit de la frange en limite de la zone agricole, au Nord et à l'Ouest de la zone.
- Prévoir des espèces végétales locales afin de limiter la consommation de l'eau.



- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Secteur ouvert à l'urbanisation dédié principalement à l'implantation d'équipements publics |  | Principe de cheminement doux - Trottoir PMR |
|  | Secteur bloqué à l'urbanisation dédié principalement à l'implantation d'activités artisanales, industrielles, bureaux, commerces, entrepôts... |  | Frange urbaine à traiter |
|  | Traitement de l'entrée |  | Bocage à préserver |
|  | Requalifier la desserte du secteur |  | Traitement paysager aux abords des habitations et en entrée de ville |
|  | Principe de voie primaire à créer |  | Bassin de rétention paysager |