



Commune de Mauguio-Carnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de Programmation

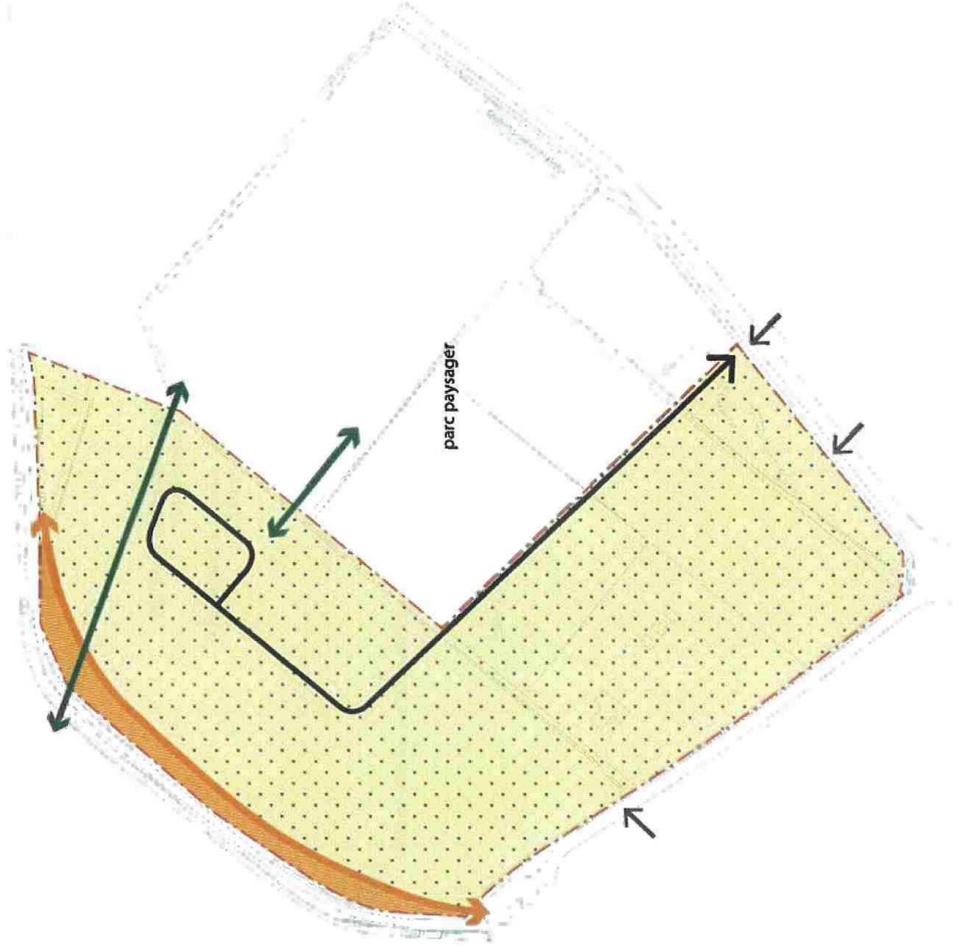
Procédure	Approbation
Révision	17 juillet 2006
1 ^{ère} modification	22 septembre 2008
2 ^{ème} modification	09 novembre 2009
3 ^{ème} modification	05 novembre 2012
4 ^{ème} modification	12 novembre 2013
5 ^{ème} modification	29 juin 2015
6 ^{ème} modification	06 mars 2017
Révision simplifiée	14 novembre 2016
1 ^{ère} modification simplifiée	1 ^{er} octobre 2018
Mise en compatibilité DUP	12 août 2019
2 ^{ème} modification simplifiée	04 octobre 2021

Orientation d'aménagement et de Programmation Zone 1AUE2

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE 1AUE2 Fréjorgues Est (partie nord)

LÉGENDE:

	PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PARTICULIÈRE DU SECTEUR 1AUE2
	EMPLACEMENT RÉSERVÉ C17
	PRINCIPLE DE DESSEINTE PRINCIPALE
	PRINCIPLE D'ACCÈS SECONDAIRE
	ESPACE PUBLIC STRUCTURANT
	SURFACE CONSTRUCTIBLE
	FRONT BÂTI FRAGMENTÉ
	PERCÉES VISUELLES
	PARC PAYSAGER



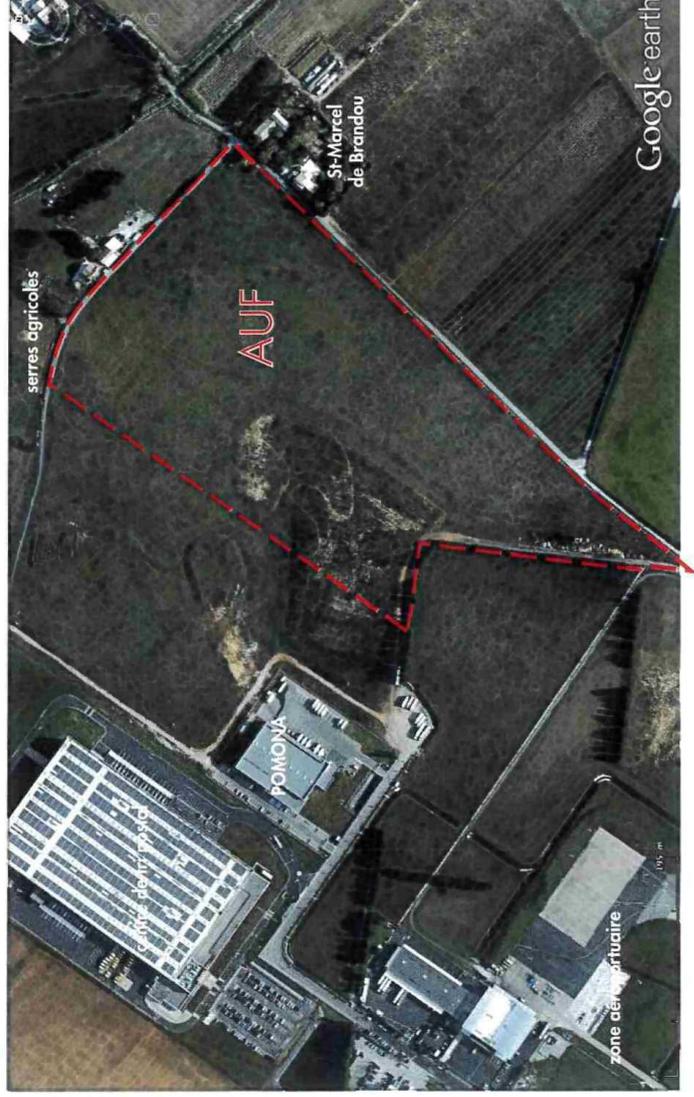
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE 1AUE2 Fréjorgues Est (partie nord)

Les principes d'organisation du secteur

1. Maintenir la densité et la qualité bâtie :
 - Créer un front bâti structuré avec des transparences visuelles le long de la bretelle reliant la RD66 à la RD189.
 - Créer une desserte principale au cœur du nouveau quartier associée à un large espace public.
 - Conserver de grandes respirations paysagères.
 - Mutualiser les stationnements par des espaces publics de qualité permettant de créer une identité forte au site.
 - Organiser une programmation diversifiée regroupant commerces, bureaux et activités diverses.
2. Prévoir un maillage des circulations véhicules et piétons / cycles cohérent et hiérarchisé :
 - Une voie cycle sera réalisée le long de la bretelle permettant de desservir le nouveau quartier.
 - Une voie primaire permet de desservir le cœur du quartier associée à une voie mixte piétons / cycles.
3. Créer un bâti structuré le long de la bretelle reliant la RD66 à la RD189 :
 - Des transparences visuelles entre les bâtiments afin de conserver des vues sur le paysage lointain, tout en structurant cet axe qui sera qualifié.
5. Créer une identité par un traitement paysager spécifique à travers :
 - La mise en valeur du front bâti par un retrait permettant un large espace paysager.
 - La création d'un espace central largement arboré associé aux stationnements et aux voies mixtes piétons/cycles.
 - La réalisation d'un bassin de rétention paysager associé à un parc.

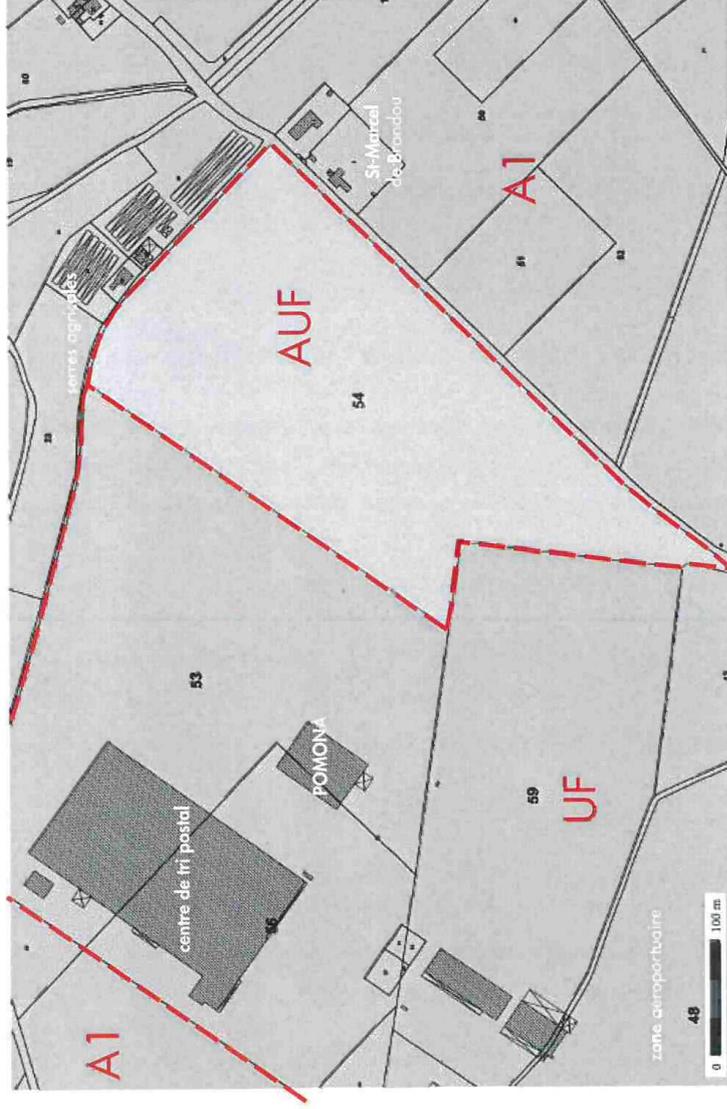
Orientation d'aménagement et de Programmation Zone AUF

zone AUF
Orientations d'aménagement - vue aérienne
échelle : 1/4 000



 limite de zone PLU

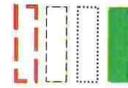
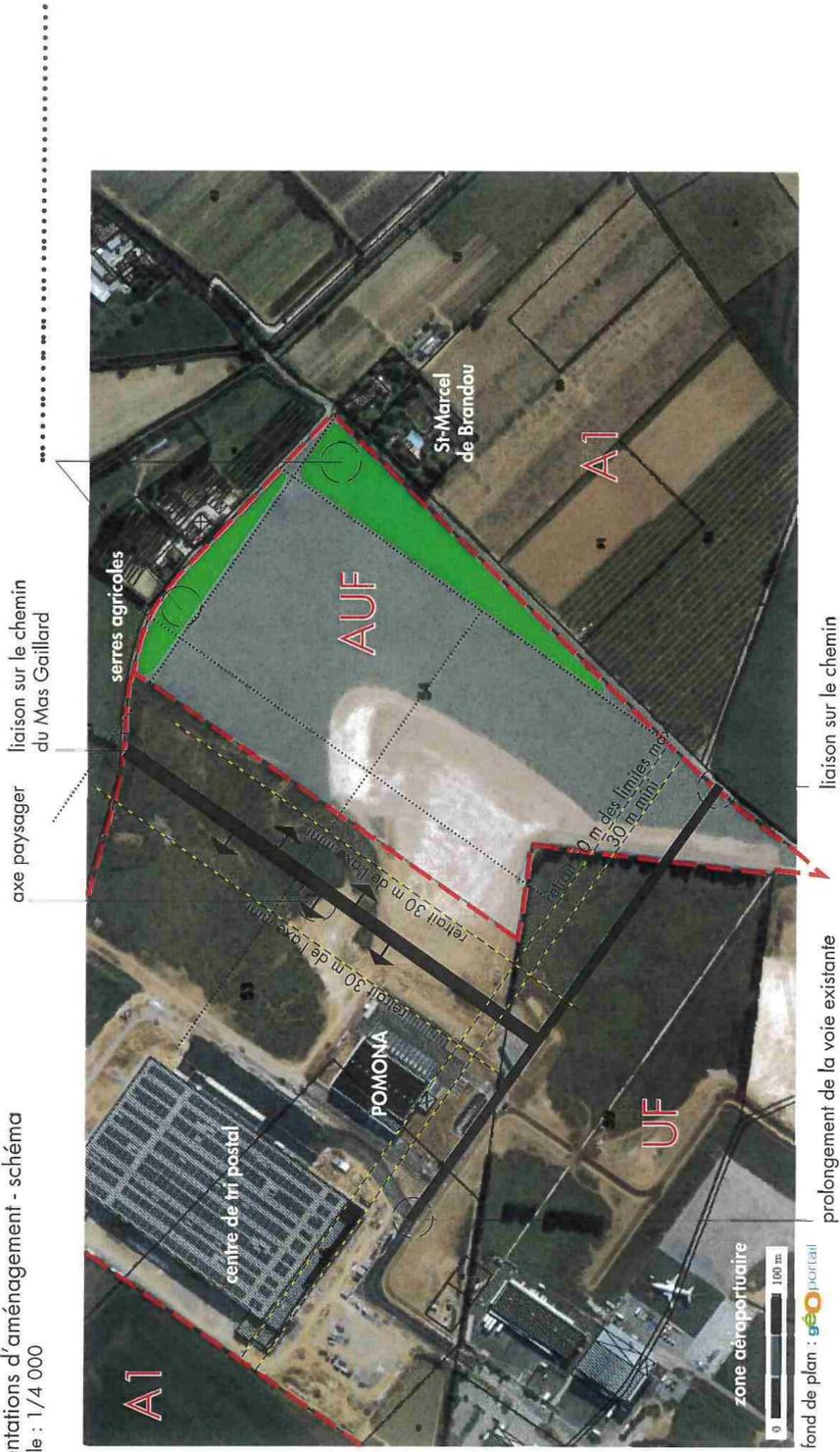
zone AUF
Orientations d'aménagement - plan cadastral
échelle : 1/4.000



fond de plan :  geoportail

 limite de zone PLU

zone AUF
Orientations d'aménagement - schéma
échelle : 1/4.000



limite de zone PLU

- retrait ou alignement de façade à respecter
- orientation de façade à respecter

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :

- voirie interne Sud : retrait imposé de 30 m minimum ou de 50 m maximum à partir des limites d'emprise
- voirie interne Ouest (axe paysager) : retrait minimum de 30 m à partir de l'axe ; une implantation différente peut être autorisée pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 500 m²
- autres voies et emprises publiques : retrait minimum de 15 m à partir des limites d'emprise