

Commune de Mas de Londres

Mairie – Le Village – 34380 Mas de Londres

Tél : 04.67.55.07.79

Mairie.masdelondres@gmail.com



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

IV-1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« Entrée de bourg »



Jérôme Berquet Urbaniste OPQU – Le Dôme,
1122 avenue du Pirée - 34000 Montpellier –
jberquet.consultant@gmail.com

Les Ecologistes de l'Euzière –
Domaine de Restinclières - 34730
Prades-le-Lez – euziere@euziere.org

ELLIPSIG Conseil et ingénierie en
géomatique – 1, rue de Cherchell -
34070 Montpellier – contact@ellipsig.fr

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies aux articles L151-6 à L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le présent document permettent, en cohérence avec les orientations du PADD et en complémentarité avec le règlement écrit et graphique, de préciser les conditions d'aménagement et de revalorisation du secteur d'entrée de bourg du Mas d'Alègre.

Elles permettent d'assurer la lisibilité des choix communaux en termes d'usages, de fonctionnalités, de mobilités et de traitement paysager et environnemental.

Objectifs généraux

Caractérisation du site

Le site de projet se positionne en entrée Ouest du Mas d'Alègre, aux abords de la RD122 qui relie Mas de Londres à Saint-Martin de Londres.

Le pont du Renard, le ruisseau des Vignes et sa ripisylve forment la porte d'entrée dans le bourg, qui conserve une épaisseur d'espaces agro-naturels avant le déploiement des espaces urbanisés. Immédiatement sur la gauche se trouve un espace dégradé utilisé pour des dépôts de matériaux. La rue Truq des Vignes conduit au point de d'apport volontaire des déchets recyclables, autour duquel se trouve un autre site dégradé, utilisé comme zone de dépôt lors du chantier d'élargissement de la RD122.

Aux abords de la RD122, une amorce de trottoir et un plateau traversant ont été aménagés, sans donner de réelle lisibilité à la fonctionnalité de l'espace public. Un projet de piste cyclable de part et d'autre de la route départementale doit relier à court terme Saint-Martin de Londres à l'entrée du bourg.

Objectifs opérationnels

Les objectifs d'aménagement sont de revaloriser l'entrée du bourg pour en améliorer la qualité paysagère et la fonctionnalité, en introduisant des nouveaux usages pleinement inscrits dans le fonctionnement et la vie du village :

- Aménager une aire de stationnement en entrée du bourg permettant de délester le cœur de village du stationnement lié aux touristes et au départ de randonnée ;
- Aménager une plaine des sports pour étoffer la gamme d'équipements sportifs et de loisirs offerts à la population ;
- Composer un accompagnement paysager qui valorise l'image de l'entrée du bourg en donnant de la lisibilité à la limite d'urbanisation et en assurant une connexion avec l'environnement agro-naturel ;
- Mettre en place des continuités de cheminements pour les mobilités actives reliant le bourg, l'aire de stationnement et la plaine des sports à la future piste cyclable et au départ de randonnée.

Orientations d'aménagement et de programmation

1- Aménager une aire de stationnement en entrée du bourg

Le site du projet d'aire de stationnement est classé en zone Np, zone naturelle à vocation de parking. D'une superficie d'environ 3500 m², il se positionne à l'interface immédiate de la RD 122, en entrée du bourg du Mas d'Alègre.

1-1 Desserte et accès

L'accès à l'aire de stationnement se fera par l'entrée actuelle depuis la rue Truq des Vignes, à l'exclusion de tout accès depuis la route départementale. L'accès existant sera requalifié pour répondre à l'usage projeté (entrées / sorties du parking).

1-2 Aménagements et matériaux

L'objectif est d'aménager une aire « naturelle » de stationnement qui s'inscrive parfaitement dans la continuité des espaces naturels des abords du ruisseau des Vignes. Les aménagements seront réduits au minimum et devront favoriser la perméabilité du sol. Les emplacements seront laissés en herbe ou traités avec des matériaux assurant l'infiltration des eaux dans le sol et les espaces de circulation seront traités avec des matériaux drainants.

2- Aménager une plaine des sports

Le site du projet de plaine des sports est classé en zone NI, zone naturelle à vocation de loisirs. D'une superficie d'environ 2500 m², il se positionne au Nord de l'aire de stationnement, autour du point d'apport volontaire.

2-1 Desserte et accès

L'accès à la plaine des sports se fera à partir de la zone d'apport volontaire desservi depuis la rue Truq des Vignes. L'accès du public sera uniquement piéton et cyclable, seuls les véhicules destinés à l'entretien du site seront autorisés.

2-2 Aménagements et matériaux

L'objectif est d'aménager une aire « naturelle » de sports et de loisirs qui s'inscrive parfaitement dans la continuité des espaces naturels des abords du ruisseau des Vignes. Les équipements sportifs et de loisirs prendront la forme d'aménagements légers. Les aménagements devront favoriser la perméabilité du sol.

Le programme d'équipements sera déterminé en concertation avec la population pour répondre au mieux aux attentes des habitants, en privilégiant une complémentarité avec ceux proposés à Saint-Martin de Londres.

3- Un accompagnement paysager valorisant

Les limites de l'aire de stationnement et de la plaine des sports seront marquées par une épaisseur végétale composée d'essences locales diversifiées, dont une majorité à feuillage persistant, assurant une transition avec les espaces agro-naturels à l'Ouest et au Nord, accompagnant les espaces publics et délimitant les différents usages. Toute autre clôture que végétale est exclue.

L'objectif n'est pas de créer un écran vert opaque et monospécifique mais plutôt de créer un habillage paysager dialoguant avec l'environnement naturel.

Au sein du site, des arbres de haute tige seront plantés pour offrir ombrage aux usagers.

4- Mettre en place des continuités de cheminements pour les mobilités actives

La piste cyclable aux abords de la RD122 nécessite d'être prolongée pour créer des continuités avec les cheminements du bourg.

Au Sud de la RD122, une continuité cyclable sera aménagée pour relier le trottoir existant, en empruntant sur quelques mètres le chemin de randonnée pour contourner le pont du Renard. Les aménagements permettant de franchir le ruisseau des Vignes seront des aménagements légers en matériaux naturels n'entravant pas l'écoulement de l'eau et réduits au minimum nécessaire. Le cheminement assurera une continuité jusqu'à la plaine des sports via le plateau traversant et permettra une connexion avec le cœur de village via le chemin de l'Aire.

Au Nord de la RD122, l'amorce de trottoir aménagé à l'angle de la rue Truq des Vignes sera prolongée jusqu'au pont du Renard pour assurer une connexion piétonne entre l'aire de stationnement et le départ de randonnée.

