



PROJET DE CRÉATION
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE MAGNA PORTA



CONCERTATION PUBLIQUE

Complément N°2 – Juin 2018

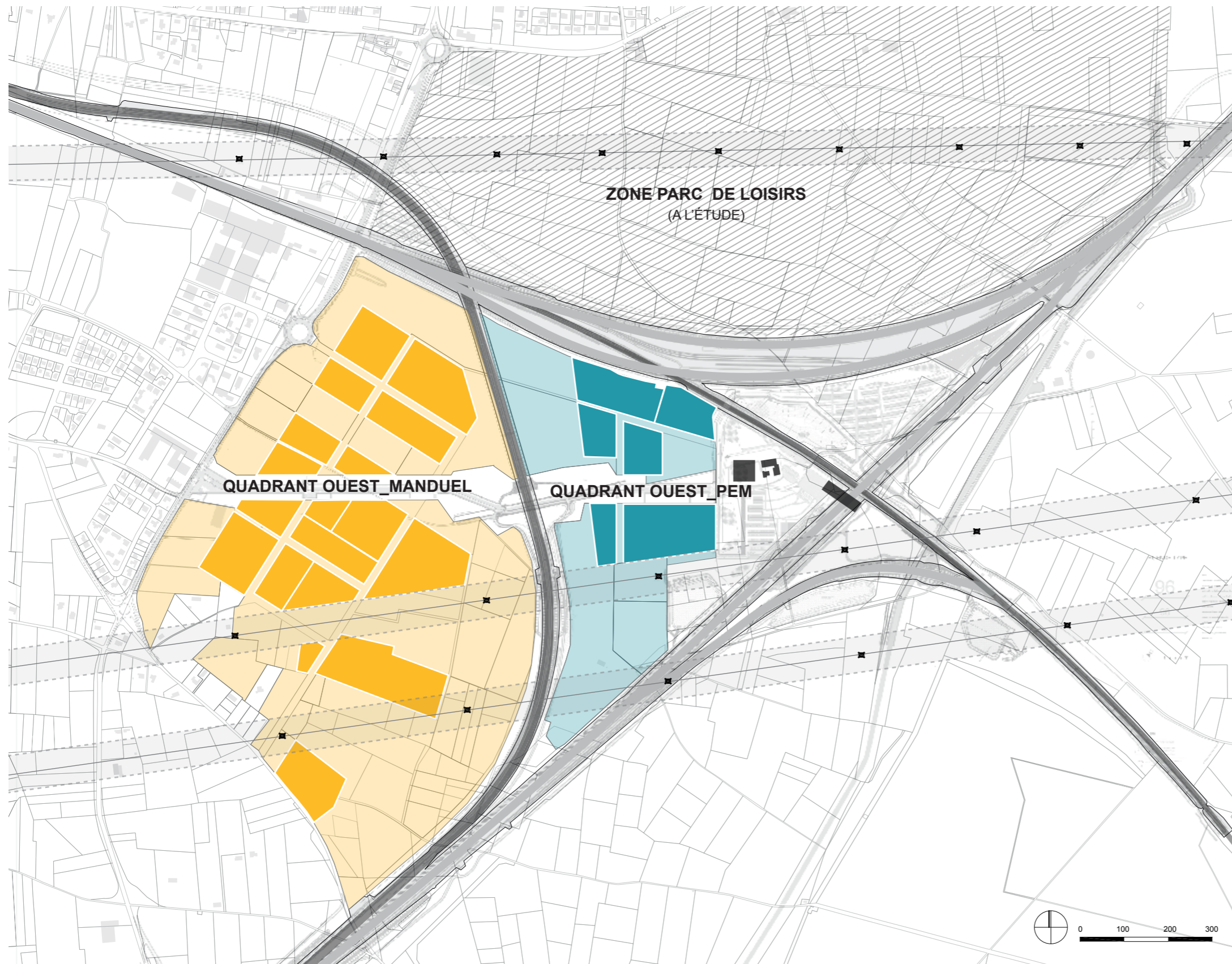




SURFACE TOTALE : 99.3 HA
**SURFACE DE PLANCHER GLOBAL :
134 400 m²**



- FONCIER CONSTRUCTIBLE
- AGRICULTURE/PAYSAGE
- ESPACE PUBLIC

RÉPARTITION FONCIER PAR SECTEUR





QUADRANT OUEST_MANDUEL

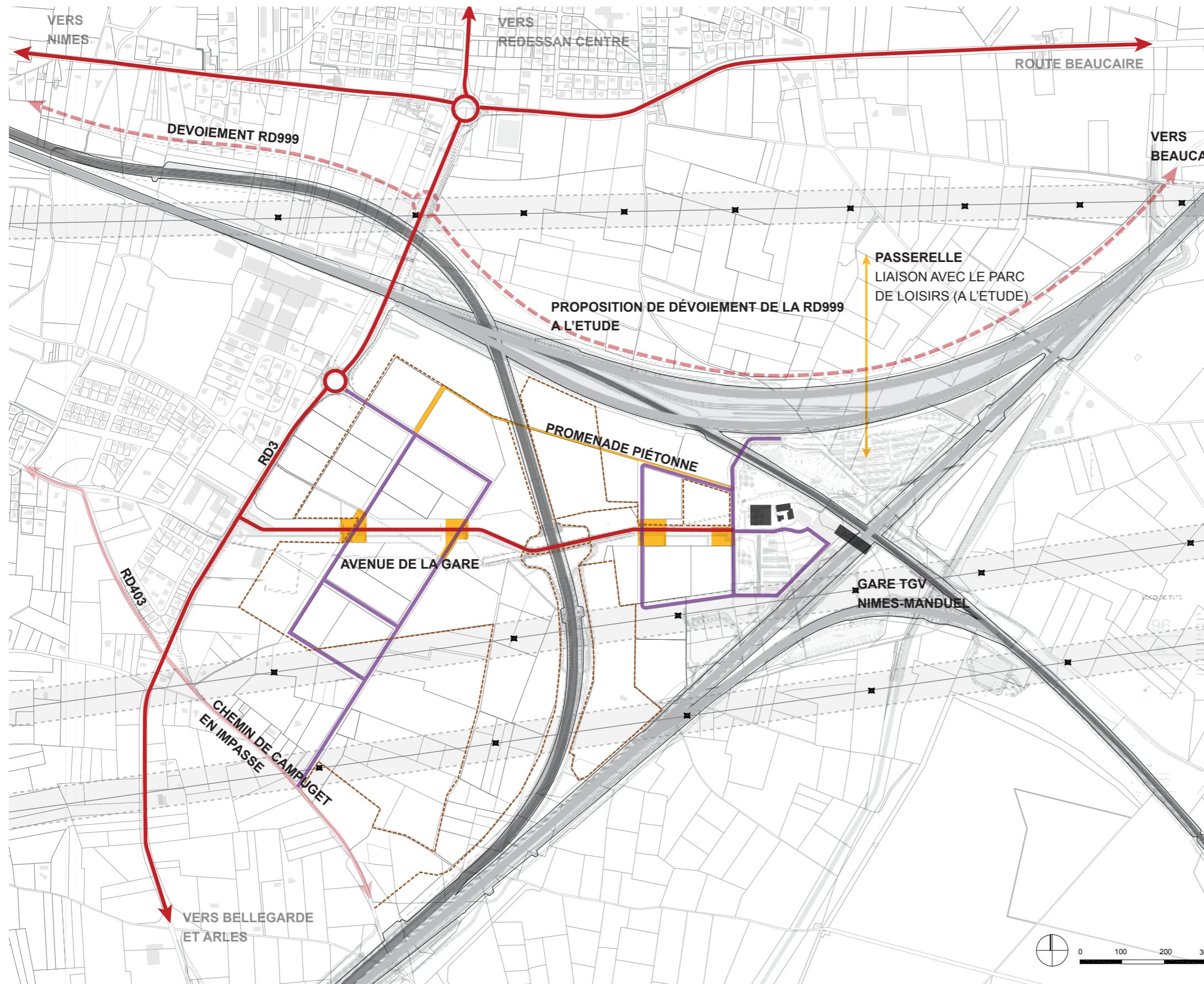
Interface entre Manduel et le pôle gare
Desservi par l'avenue de la gare

-  Foncier global
-  Foncier constructible

QUADRANT OUEST_PEM

Au contact direct de la gare

-  Foncier global
-  Foncier constructible



Le tracé des voies desservant les zones urbanisées, se raccorde aux infrastructures existantes ou à créer.

Les parcours routiers et bus conçus pour desservir la gare et les urbanisations futures sont complétés par un vaste réseau de circulations douces associé au tracé des chemins ruraux et agricoles.

L'AVENUE DE LA GARE

L'avenue de la gare est la voie principale d'accès depuis la RD3. Elle associe une voie routière lente à un parcours de circulations douces amplement dimensionné.

Elle met à distance le paysage agricole par des noues formant la césure avec les terrains cultivés.

LES SEUILS

Sur un pas de 300 m, les « seuils » composent des places ouvertes distribuant les secteurs urbanisés. Sur ces places larges (60 à 100 m) sont disposés des équipements.

LES VOIES CRÉÉES

Ces voies desservent et délimitent les quadrants urbanisés. Ces voies de bouclage d'une largeur constante de 16m intègrent circulation douce, noues, stationnements sur une largeur totale de 9.50m et une chaussée sur une largeur de 6.50m.

LES CHEMINS AGRICOLES

Desservent les parcelles agricoles et ne font que croiser les voies dédiées aux voitures et desservant les zones urbanisées.

- Voies principales existantes
- Voies secondaires existantes
- Devoiemnt RD999 à l'étude
- Dessertes créées
- Chemins agricoles
- Voies piétonnes
- Seuils et parvis

