

La vie côté nature

Lou plan des aires

à Mudaison

Un site idéal pour un quartier convivial

LE QUARTIER LOU PLAN DES AIRES MARQUERA UNE NOUVELLE ENTRÉE, AU SUD DU VILLAGE

Sa proximité avec le centre-ville et les équipements communaux, son éloignement des grandes infrastructures contraignantes, ses liens évidents avec les autres quartiers résidentiels, lui confèrent l'emplacement le plus stratégique à urbaniser.

Avec une offre diversifiée d'habitat (maisons isolées, mitoyennes, superposées, petit collectif en accession et location...), il pourra accueillir de nouvelles populations, notamment de jeunes ménages, tout en garantissant un développement maîtrisé de la commune et le maintien de sa qualité de vie.



Lou Plan des Aires, en entrée du village et en contact direct avec la nature

Le mot du maire Michel ROUX

PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DE NOTRE VILLAGE

“La réalisation du quartier Lou Plan des Aires s'inscrit naturellement dans le développement harmonieux et durable de Mudaison. Elle répond à une forte demande en logements tout en respectant son patrimoine urbain et environnemental.

Le choix d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) a été fait afin d'élaborer dans la concertation un projet global cohérent, qui permette de maintenir les jeunes populations dans notre commune, d'en accueillir de nouvelles et de préserver le devenir et la qualité de nos équipements publics.

La collectivité, à travers ce choix responsable, peut ainsi contrôler l'ensemble du projet pour garantir une image qualitative du futur quartier : une unité d'ensemble et une intégration réussie dans un paysage naturel.”

Le mot de l'aménageur

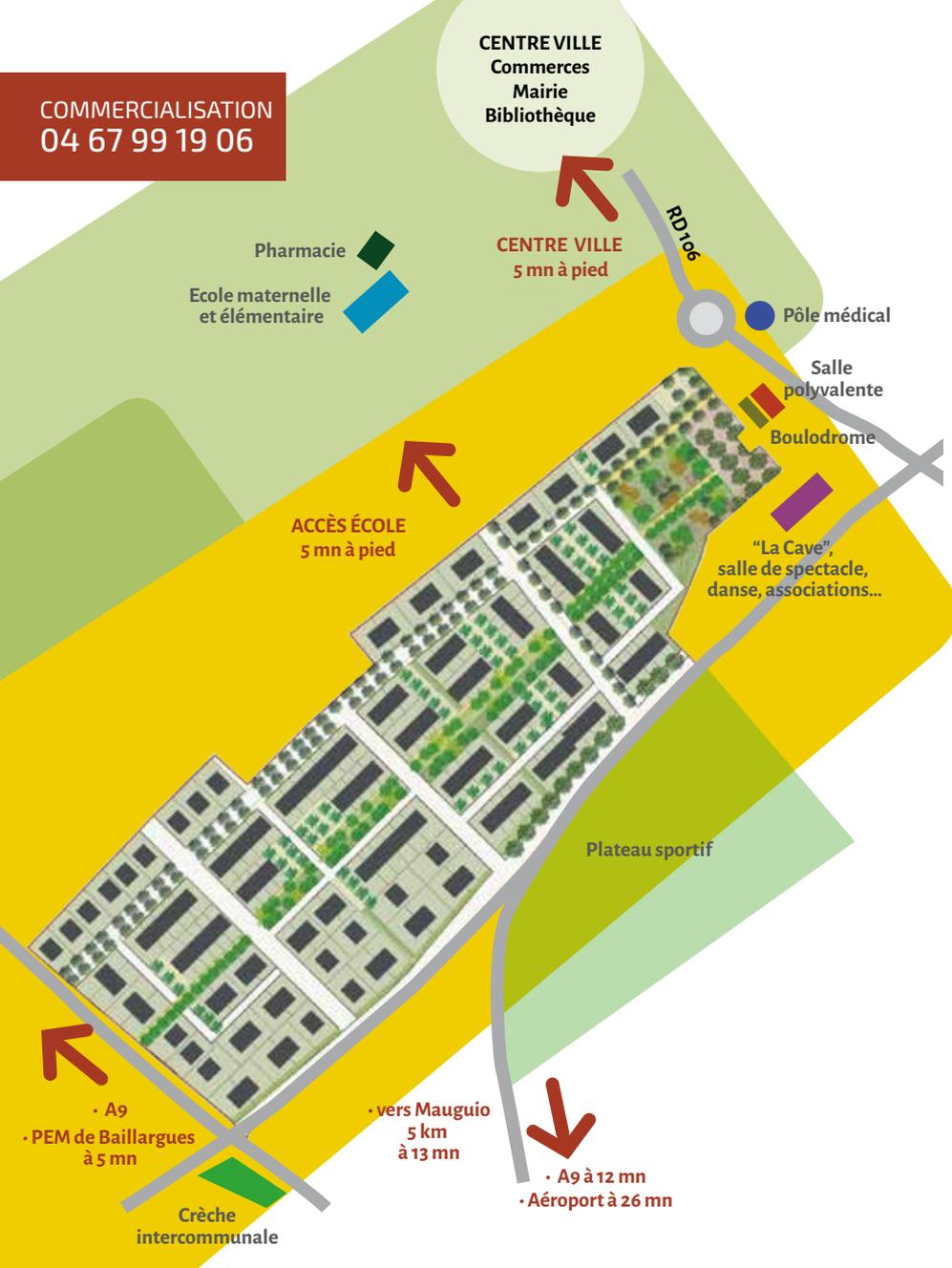
UNE NÉCESSITÉ DE DIALOGUE ENTRE L'IDENTITÉ AGRICOLE DU VILLAGE ET SON DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le projet s'appuie sur l'existant pour créer des continuités urbaines afin de garantir l'intégration du quartier et de ses habitants. Ainsi, les rues actuellement en attente dans les lotissements alentour définiront **un nouveau schéma viaire structurant**. La création d'itinéraires piétons et cyclables assurera, en complément, une liaison cohérente entre l'existant et le nouveau quartier, en favorisant **les modes de déplacement doux**.

La forme urbaine choisie est le **groupement d'habitations** desservi par des petites rues privilégiant une **échelle et une ambiance plus intimistes**.

Cette forme urbaine, inspirée des modes d'habiter de Mudaison, permettra de créer une **hiérarchie des espaces**, ceux traversés perçus par tous, et ceux dédiés, utilisés essentiellement par les riverains. **Une trame verte établira un dialogue entre développement urbain et le grand Paysage.**

COMMERCIALISATION
04 67 99 19 06



Un programme diversifié

Environ **8 ha** de superficie

220 logements dont 20 % locatifs aidés

520 nouveaux habitants

Des espaces à usage collectif

sur le domaine public et réservés aux voiries, places et équipements

Des espaces verts et zones de rétention des eaux pluviales

Le parti-pris d'aménagement

Le choix innovant d'une variété typologique de logements comme gage de mixité sociale.

Des maisons isolées, en bande, mitoyennes, accolées, superposées et de petits collectifs vont ainsi attirer des familles et de jeunes ménages.

Créer un cadre de vie attractif tout en favorisant les principes de mitoyenneté qui préservent l'intimité.

Marquer la nouvelle entrée Sud du village, avec une nouvelle façade qualitative visible depuis le grand paysage.

S'intégrer à l'environnement et valoriser le milieu naturel.

Mettre en œuvre un traitement végétal cohérent entre le projet et la plaine agricole.

Associer les équipements existants dans un projet urbain global.

Créer du lien avec des espaces publics par le partage des espaces et des usages : les bassins de rétention comme lieux de promenade et de jeux en période sèche.

Les acteurs

Maître d'ouvrage : Commune de Mudaison

Aménageur : L'Or Aménagement

Architecte-urbaniste : Agence Garcia Diaz

BET : SERI



mudaison

Une situation privilégiée

- Aux portes de la Petite Camargue et à proximité de l'Etang de l'Or.
- Entre la nationale 113 reliant Montpellier à Nîmes et le Chemin Départemental 24 vers Mauguio.
- à 5 minutes du Pôle d'Echange Multimodal de Baillargues (accès à Montpellier en 7 mn, à Nîmes en 20 mn).

**L'OR
AMENAGEMENT**
développeur de projets



L'Or Aménagement, aménageur du quartier

L'Or Aménagement est une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) qui intervient en tant que concessionnaire maître d'ouvrage ou assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de développement urbain. L'Or Aménagement, au service des communes du Pays de l'Or et de la Communauté d'Agglomération, prend en compte l'intérêt général dans tous ses objectifs d'aménagement et de construction.