SECTEUR 1. **3ÈME TRANCHE – COZ CASTEL**



Superficie :		1,15 hectare	
Répartition :			
100%	**Habitat**	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		20 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		23	
Nombre de logements sociaux (min) :		3	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, connecté à l'opération de lotissement du secteur Coz Castel. Compte tenu de la configuration des lieux et notamment des accès existants, les nouvelles constructions doivent être desservies par des voies reliant la tranche 1 du secteur Coz Castel au nord.

Ce nouveau réseau prévoit la création d'un cheminement doux permettant de connecter les secteurs résidentiels récents et le centre-ville. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud et proscrire un fonctionnement en impasse à terme, il est laissé la possibilité de créer une extension de voirie.

Pour garantir l'intégration paysagère des développements urbains récents, un traitement paysager qualitatif des lisières doit être mis en œuvre. L'insertion paysagère des constructions doit être un élément vivement pris en compte lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les clôtures implantées en limite du projet d'aménagement d'ensemble présentent un traitement paysager.

Un programme de logements groupés ou collectifs peut être réalisés au nord.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.