

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE GRAVIÈRES



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU.

Le Maire

AVANT PROPOS

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

La commune de Gravières a décidé de prévoir des orientations d'aménagement sur la zone suivantes :

- La zone 1AU du Roussillon
- La zone 1AU de Langlade

Les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation :

Zone 1AU du Rousillon



La commune souhaite aménager un nouveau quartier d'habitat qui permettra d'assurer une mixité typologique et sociale de l'habitat.

L'objectif de cette zone est d'offrir un autre type de logements que celui disponible dans les zones résidentielles aérées et de favoriser le développement du marché locatif.

Un cheminement piéton en site propre devra être aménagé afin que les enfants puissent aller à l'école sans danger.

L'aménagement des abords du carrefour devra également permettre la mise en valeur du sanctuaire situé de l'autre côté de la route départementale.

Les bâtiments indiqués sur le plan de masse sont à titre indicatif.

Zone 1AU du Rousillon

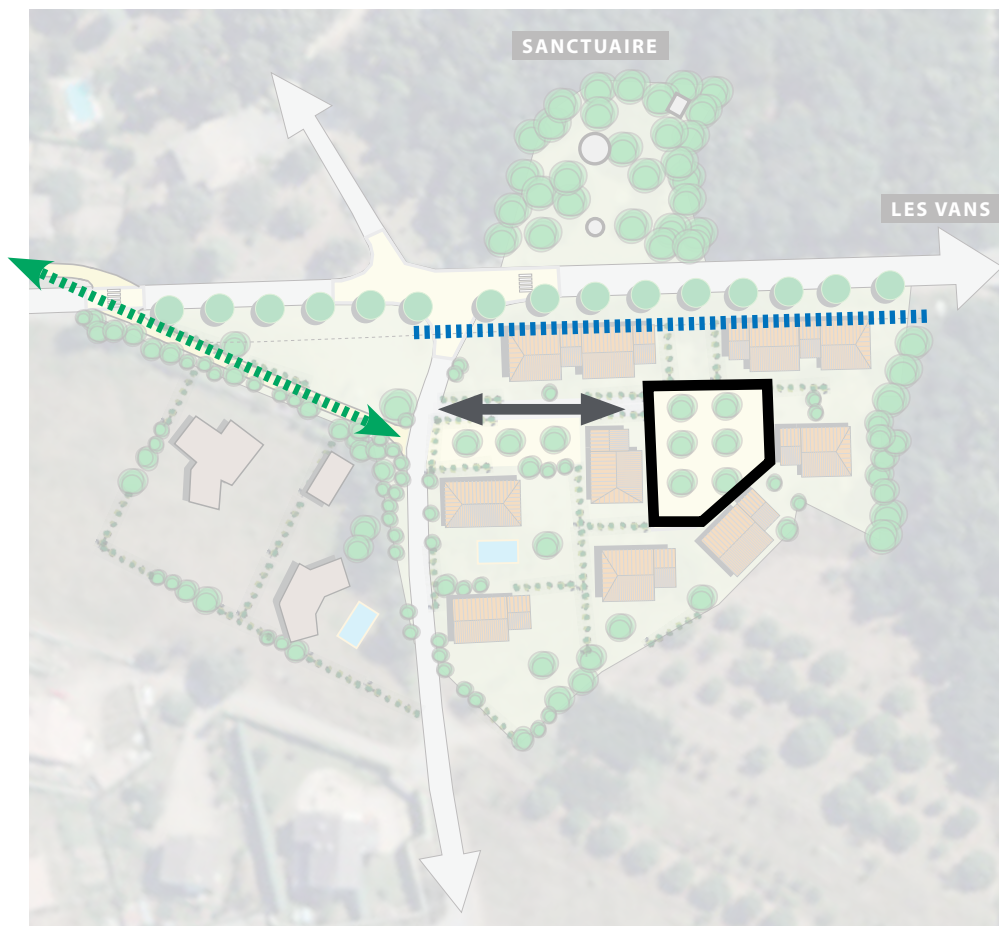


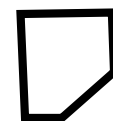
Schéma de voirie et de viabilisation à respecter



Cheminement piéton à créer



Alignement du bâti à respecter



Placette ou jardin à aménager à titre indicatif



Aménagements paysagers à réaliser : conserver les arbres d'alignement et plantations d'autres arbres d'alignement

Objectif densité minimale = 15 logements /hectare

Les bâtiments situés au nord de la zone 1AU devront être mitoyens avec possibilité de créer des ouvertures (transparences) vers le sud.

L'orientation d'aménagement et de programmation impose un alignement bâti en front de route départementale ainsi que la réalisation d'un petit espace ou jardin public (ou collectif) en second rideau sur la partie «est» de la zone 1AU.

Les bâtiments indiqués sur le plan de masse sont à titre indicatif.

Zone 1AU de Langlade



Accès principal à créer desservant les trois lots.

Objectif densité minimale = 3 logements.

Les bâtiments indiqués sur le plan de masse sont à titre indicatif.