

**L
E
B
O
U
L
O
U**

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PLU APPROUVÉ LE 1^{er} DÉCEMBRE 2011
1^{ÈRE} RÉVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE 17/09/2015

1^{ÈRE} MODIFICATION APPROUVÉE LE

ÉLABORATION DU PLU

1^{ÈRE} MODIFICATION

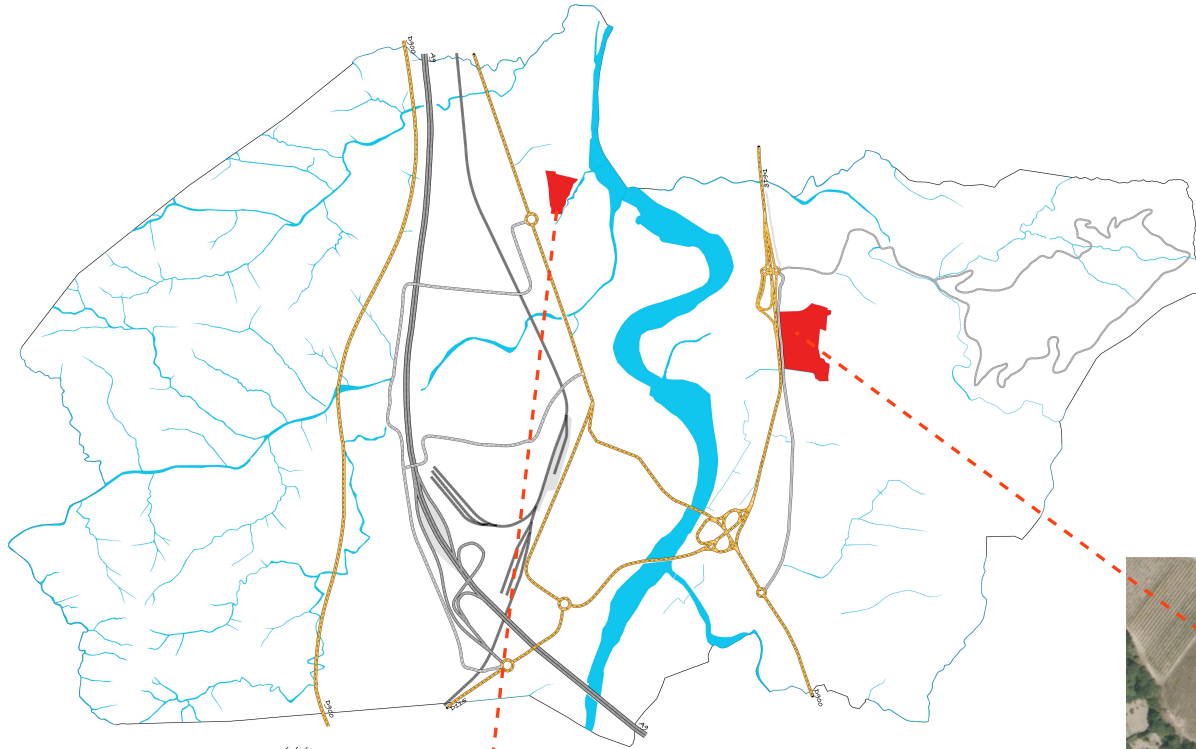
TRAVERSES
Urbanisme - Habitat - Aménagement

Ici et Là
PAYSAGE

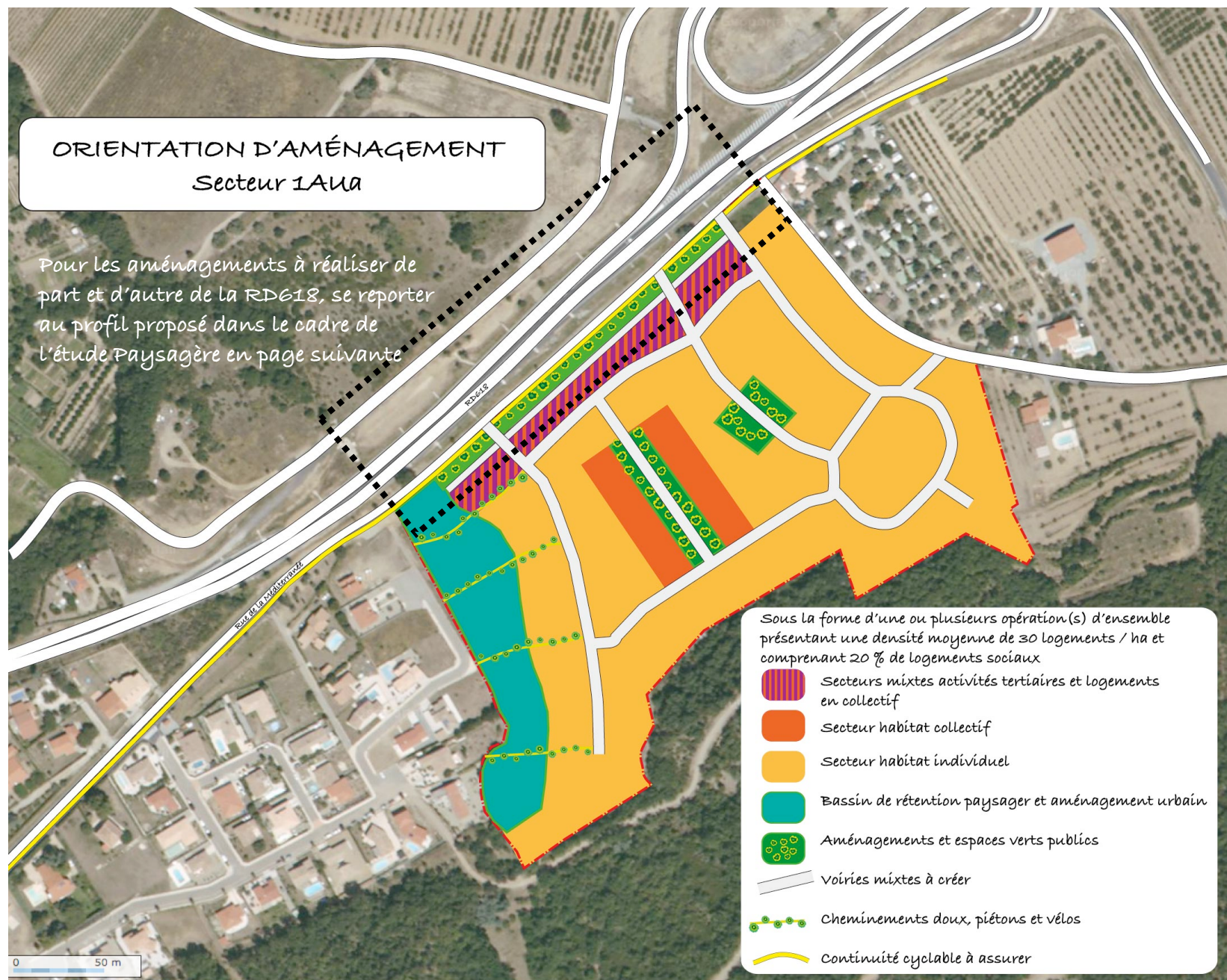
Florence COMBALBERT
URBANISTE

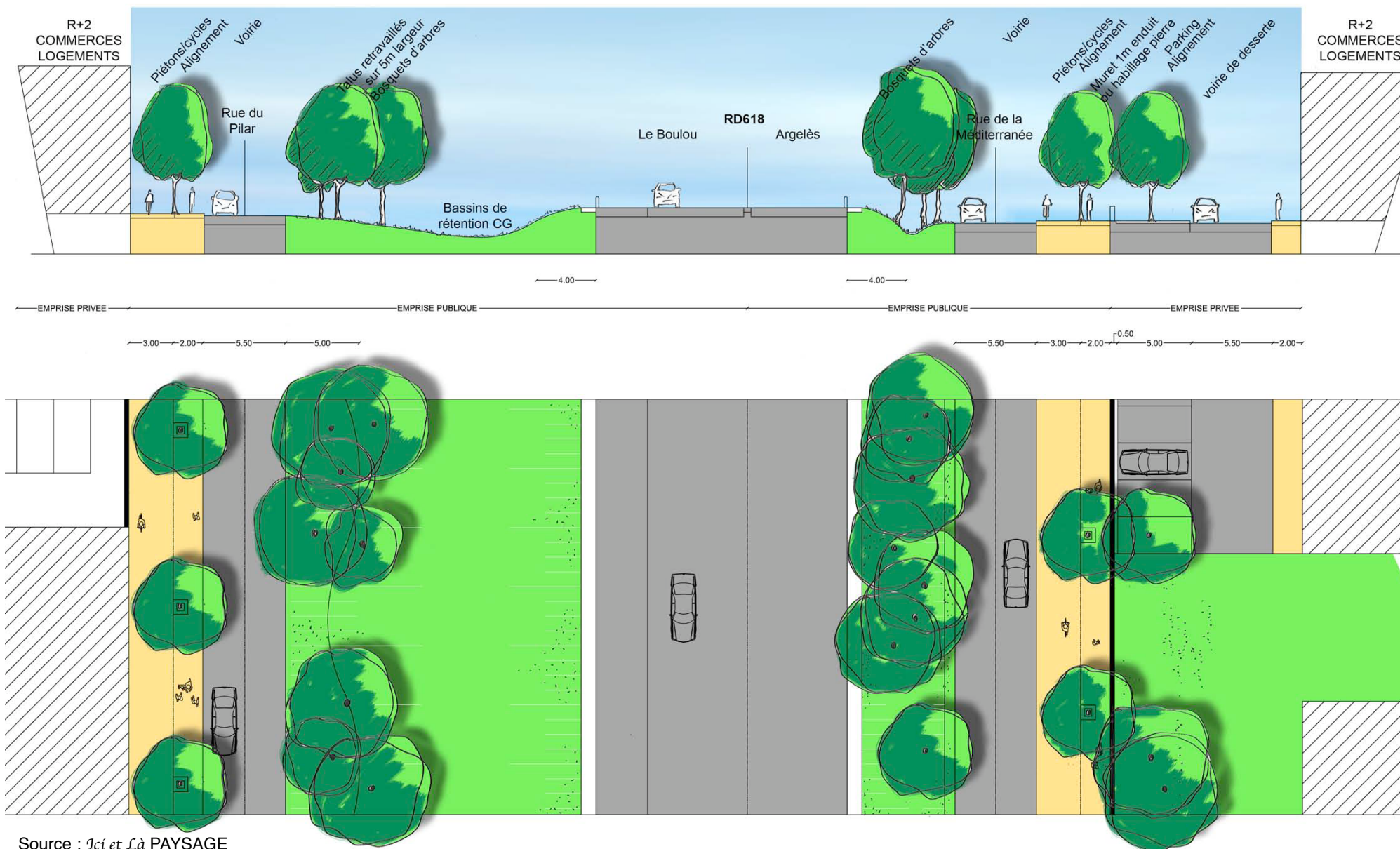
JUILLET 2016

LOCALISATION DES SECTEURS DE LA ZONE 1AU



Secteur 1A1A





Source : Ici et Là PAYSAGE

Secteur 1Aub

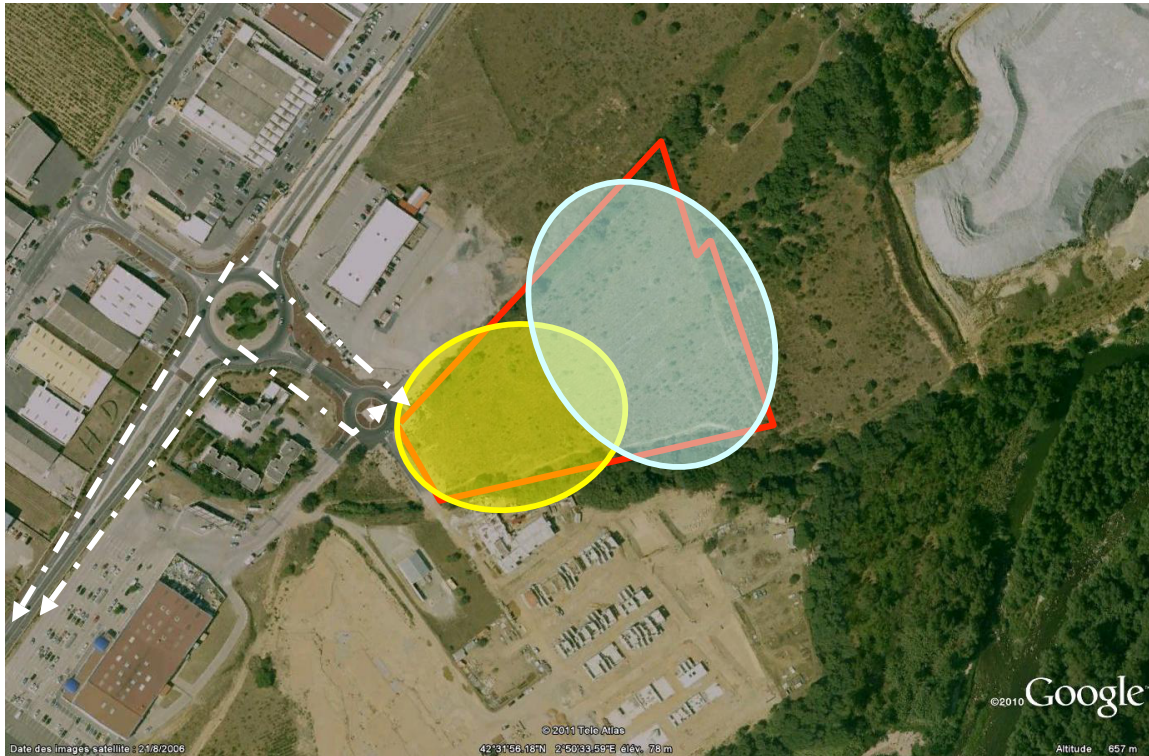


Schéma d'aménagement de principe

-  Zone d'implantation d'habitat collectif : permet d'assurer la continuité architecturale avec le bâti voisin
-  Zone d'implantation d'habitat individuel : permet d'assurer une diminution progressive de la densité à proximité du secteur non encore urbanisé (2AU Bloquée des Pradells)
-  Accès piéton au centre ville

Principes d'aménagement du secteur :

Le secteur est dédié à la réalisation d'une résidence de logements pour personnes seniors retraitées. L'emplacement de cette opération est pertinent eu égard aux besoins spécifiques de ce public qui exige la proximité des commerces et un accès facilité au centre ville. La connexion viaire entre ce secteur de développement et le cœur de ville du Boulou est assurée par un axe principal (la D900) qui associe cheminement doux et véhicules.

Modalités d'aménagement du secteur eu égard aux objectifs définis par la commune :

zone de densité minimale de 25 logements à l'hectare

zone mixte habitat collectif/individuel

aménagement d'espaces verts de qualité

aménagement d'une circulation piétonne à l'intérieur de l'opération connectée au réseau public de circulation douce.

La circulation piétonne ou véhiculée ne sera pas définie par un schéma d'aménagement afin que ce principe puisse être adapté en fonction du parti d'aménagement et du parti architectural guidant l'opération d'ensemble.

D'autre part, le positionnement des secteurs collectif et individuel n'est pas limité à la description faite dans le schéma d'aménagement de principe. (Source : Sénioriales - avril 2011)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT - 3AUa

