

## Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU1 après modification simplifiée

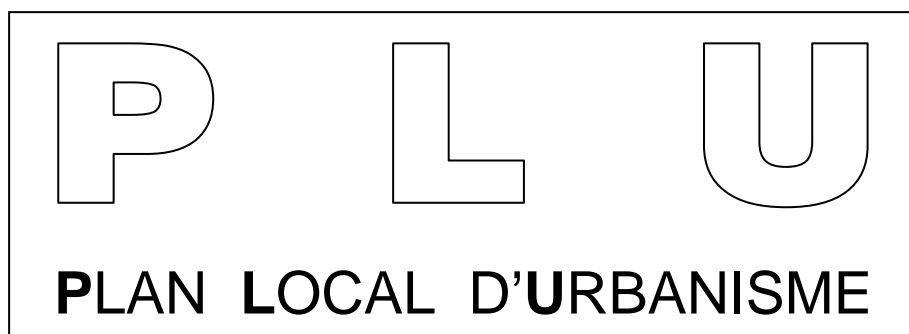
La présente modification simplifiée du PLU de Lagrave vise d'une part à simplifier la connexion viaire du site et à déplacer certaines poches de densité au sein de la zone. Le schéma en page précédente est remplacé par les deux schémas ci-dessous :



Schéma de principe simplifié



Densités à appliquer dans la zone



DEPARTEMENT DU TARN

LAGRAIVE

## 4- ORIENTATION D'AMENAGEMENT

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
16 mars 2011	29 août 2011	27 septembre 2011	27 juin 2012



**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

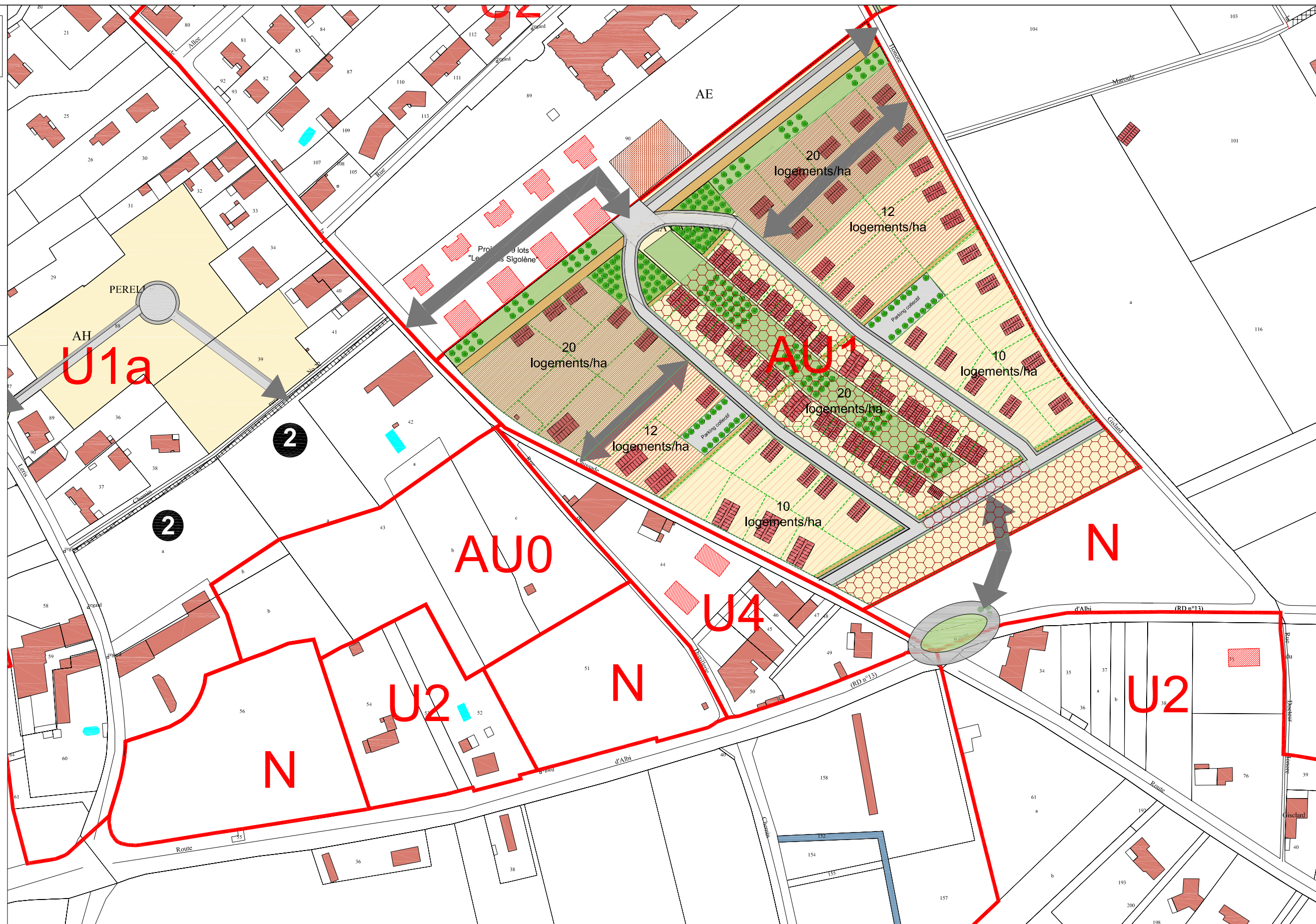
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Grand Champs"



12 Avenue des Maréchaux  
81000 Le Séquestre  
Tél: 05 63 26 21 00  
Fax: 05 63 26 21 01

- Espace urbanisable
- Voirie
- Cheminement piéton
- Accès / desserte viaire à créer
- Cheminement mixte piétons/vélos
- Espaces publics
- Plan d'eau
- Espaces végétalisés
- Place publique à aménager
- Aménagement du carrefour RD13/Route de Florentin
- Localisation indicative des logements
- Localisation préférentielle des logements locatifs sociaux
- densité moyenne: 20 logements/ha
- densité moyenne: 12 logements/ha
- densité moyenne: 10 logements/ha

0 50 m



# Orientation d'Aménagement : "Grand Champs"

Afin de préciser la spécificité du secteur AU1 de Grand Champs et permettre la mise en place d'un projet global et cohérent, une orientation d'aménagement indique les caractéristiques des voies, espaces verts, espaces publics et des principaux accès au site.

➡ **Localisation : au sud du centre bourg**

➡ **Zone : AU1**

➡ **Surface totale : 6,2 ha**

➡ **Espaces verts / espaces publics :**

- Des espaces verts permettront de dégager des espaces libres au centre de la zone (mail) ;
- Des parcs de stationnement collectifs permettront une meilleure gestion du stationnement ;
- Des perméabilités piétonnes Est/Ouest devront être respectées.

➡ **Nombre de logements envisagés:** 70 à 80 logements, dont une trentaine de logements locatifs sociaux. Les logements locatifs sociaux devront être localisés en priorité le long du mail piéton, identifié au document graphique de l'orientation d'aménagement. Conformément au Programme Local de l'Habitat, la consommation foncière sur le secteur est répartie comme suit :

- 30% des constructions de la zone s'établiront sur des terrains d'une superficie moyenne de 1 000m<sup>2</sup> ;
- 30% des constructions de la zone s'établiront sur des terrains d'une superficie moyenne de 800m<sup>2</sup> ;
- 30% des constructions de la zone s'établiront sur des terrains d'une superficie moyenne de 500m<sup>2</sup> ;
- 10% des constructions de la zone seront en logements collectifs.

➡ **Type de programme souhaité :** Construction de logements en permettant une mixité des types et des formes d'habitats (T1-T2-T3-T4-Maison de ville-maisons individuelles-

petits collectifs...), en accession à la propriété et en location. Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, les logements locatifs sociaux de la zone seront répartis comme suit :

- 70% de logements PLUS ;
  - 20% de logements PSLA ;
  - 10% de logements PLAi.
- La taille importante des espaces publics permet de pallier à une taille de parcelle réduite.
- Les principaux accès à la zone sont définis sur l'orientation d'aménagement. Un accès principal peut être circulé en voiture et à pied et/ou à vélo. D'autres accès pourront être définis lors de la réalisation du programme.





**PLU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DEPARTEMENT DU TARN**

**COMMUNE DE  
LAGRAVE**

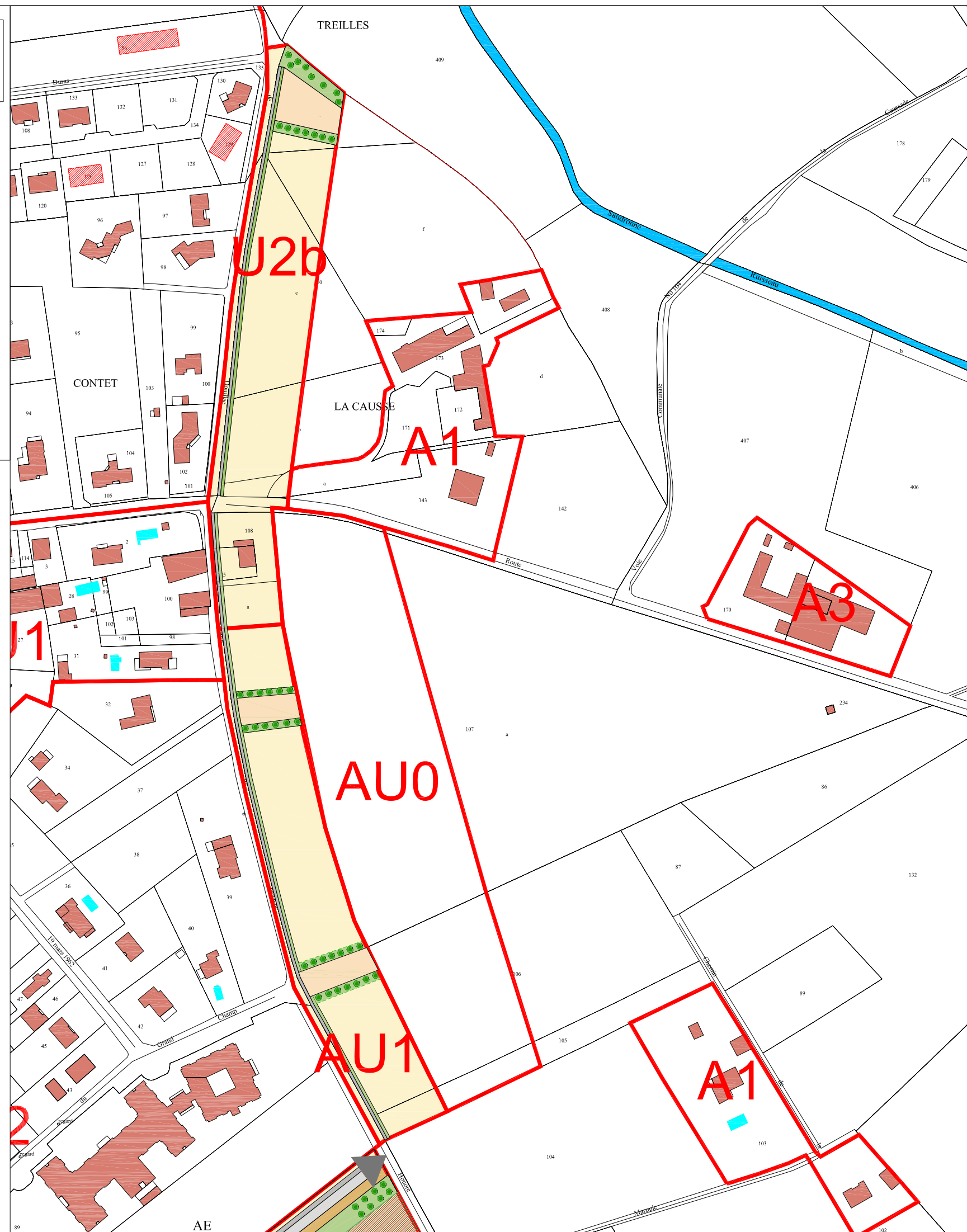
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"La Maroule / Causse"**



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.34.00.56.81

- Espace urbanisable
- Voirie
- Cheminement piéton
- Accès / desserte viaire à créer
- Cheminement mixte piétons/vélos
- Espace public réservé à la mise en place de voie de liaison
- Espaces publics
- Espaces végétalisés

0 50 m



# Orientation d'Aménagement : "Maroule"

Afin de préciser la spécificité des secteurs AU1 et U2b de La Maroule, une orientation d'aménagement indique les caractéristiques des voies, espaces verts, espaces publics et des principaux accès aux sites.

➡ **Localisation : à l'Est du centre bourg**

➡ **Zone : AU1/U2b**

➡ **Surface totale : 0,8 ha en U2b, 1 ha en AU1.**

➡ **Espaces verts / espaces publics :**

- Des espaces publics permettent de réserver des accès vers l'arrière des zones ;
- Des aménagements des voies desservant les lots devront être réalisés.

➡ **Nombre de logements envisagés:** 30 à 40 logements sur les deux secteurs, dont 15 à 20 logements locatifs sociaux (50% du programme de logement).

➡ **Type de programme souhaité :** Construction de logements de type maisons de ville, tout en permettant une mixité des types et des formes d'habitats (T3-T4-Maison de ville-maisons individuelles ...), en accession à la propriété et en location.

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, les logements locatifs sociaux de chacune des zones seront répartis comme suit :

- 70% de logements PLUS ;
- 20% de logements PSLA ;
- 10% de logements PLAi.

➡ Les principaux accès à réserver en espace publics afin de permettre les perméabilités vers la zone AU0 et vers la Saudronne devront être respectés. D'autres accès pourront être définis lors de la réalisation du programme.



# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

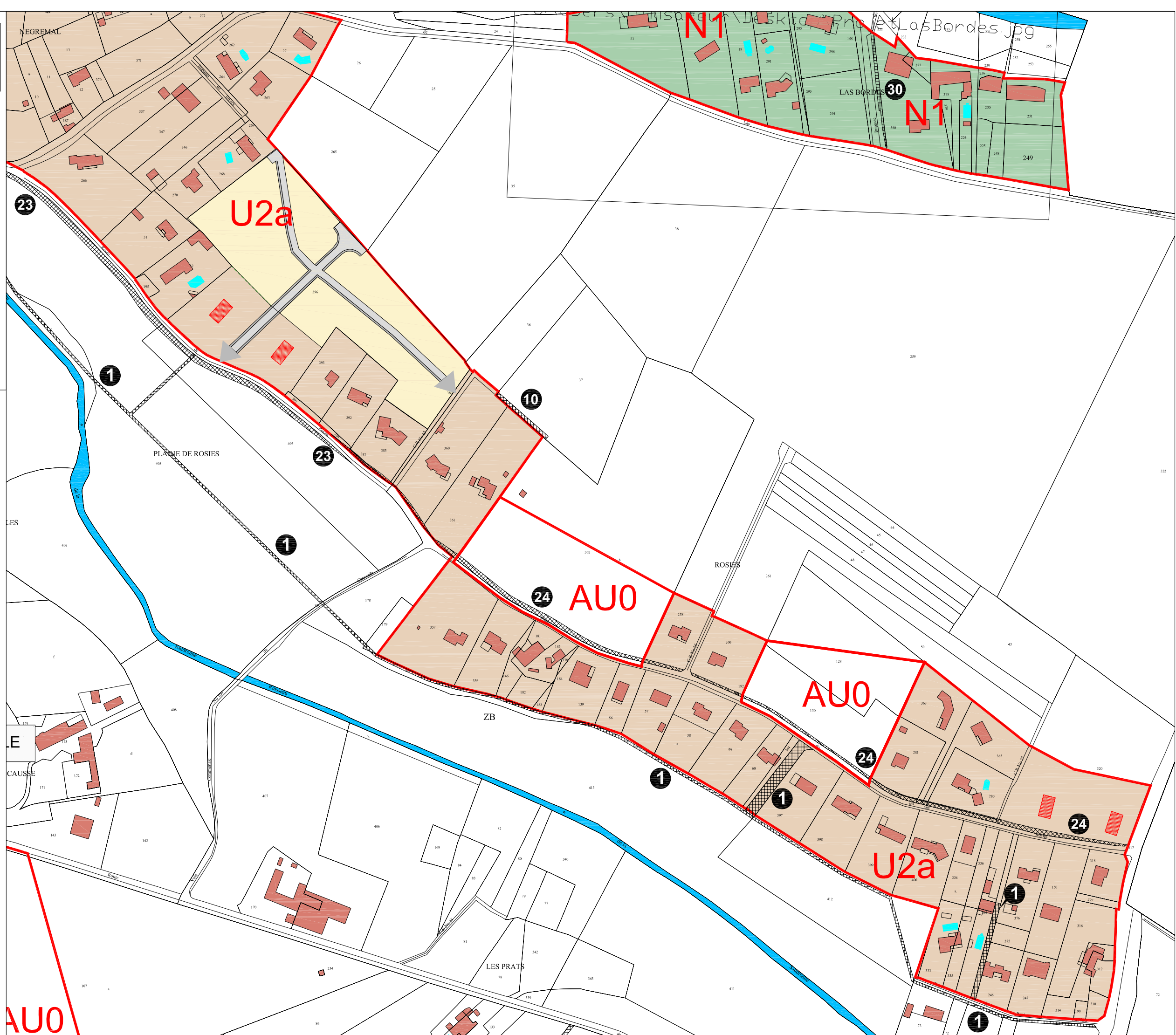
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Rosiès"

**2au**  
Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST

12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.64.60.96.81

- Voirie
- Cheminement piéton
- Accès / desserte viaire à créer
- Cheminement mixte piétons/vélos
- Espaces publics
- Plan d'eau
- Espaces végétalisés

0 50 m





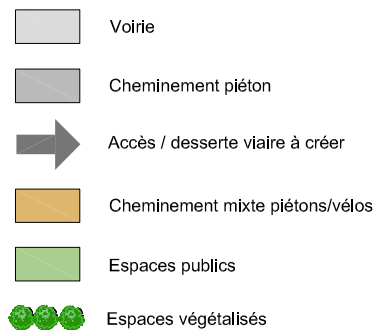


COMMUNE DE  
LAGRAVE

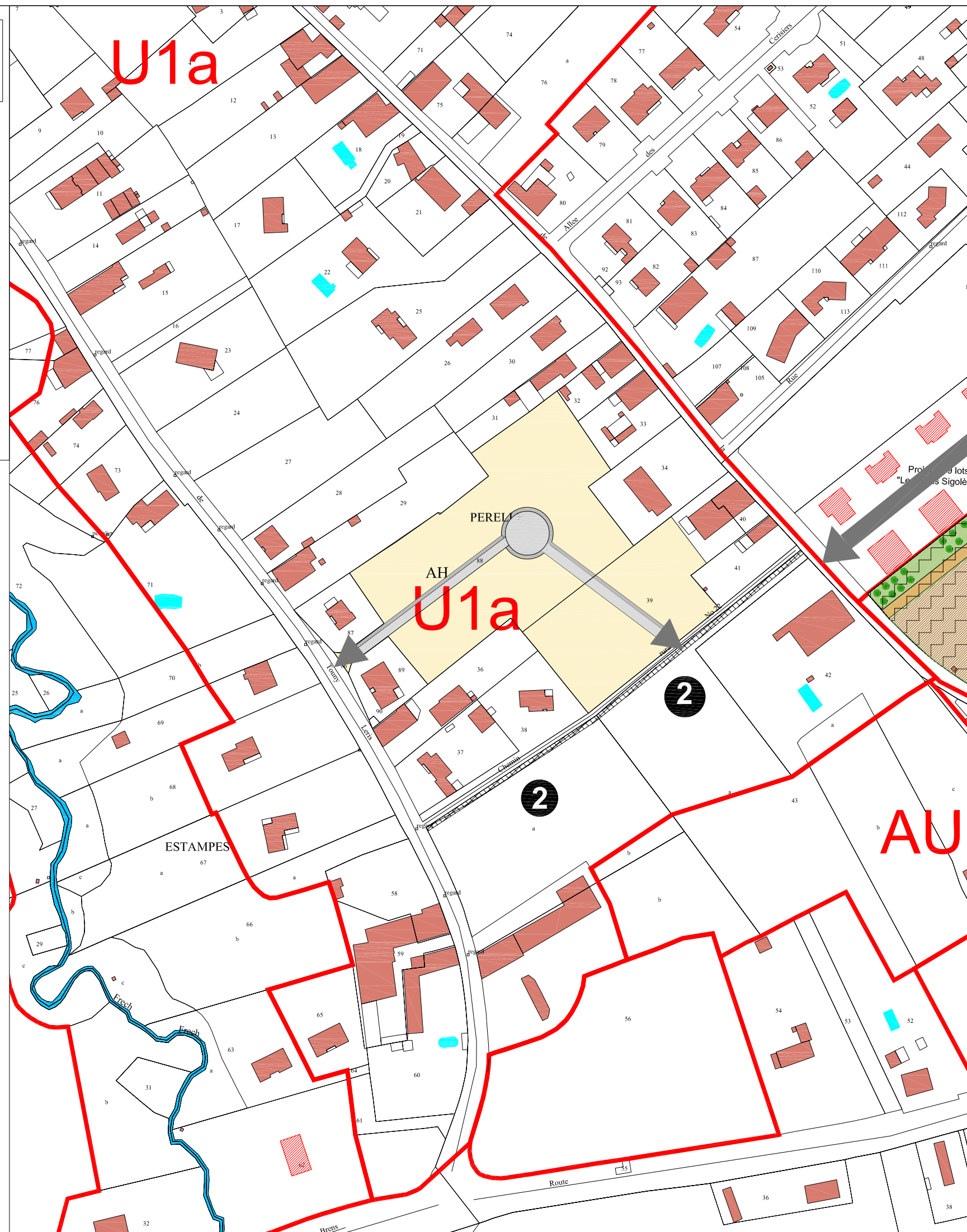
## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT "Perelle"



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tel: 05.63.36.51.03  
Fax: 05.34.80.96.81



0 50 m





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

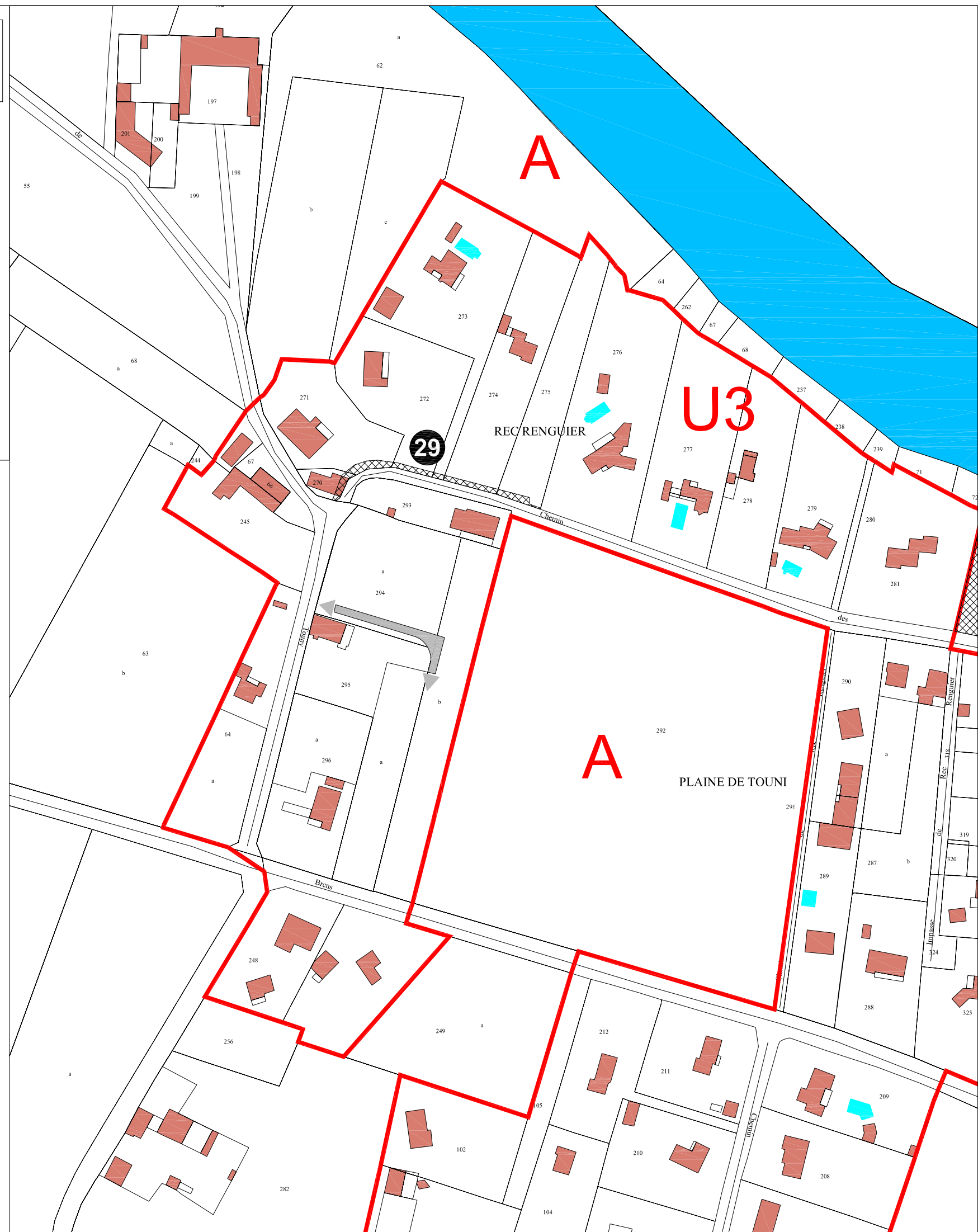
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Touni"



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.38.51.03  
Fax: 05.34.60.96.81

- Voirie
- Cheminement piéton
- Accès / desserte viaire à créer
- Cheminement mixte piétons/vélos
- Espaces publics
- Espaces végétalisés

0 50 m





**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE  
LAGRAVE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
"Route de Florentin"



12 Avenue des Marranes  
81990 Le Séquestre  
Tél: 05.63.36.81.03  
Fax: 05.34.80.98.81

- Voie
- Cheminement piéton
- Accès / desserte viaire à créer
- Cheminement mixte piétons/vélos
- Espaces publics
- Espaces végétalisés

0 50 m

