

# CA GAILLAC GRAULHET SENOUILLAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Maîtrise d'œuvre**

**AMENA-Etudes  
PLURALITÉS**

06 82 05 00 64  
vzerbib1@gmail.com

### 1<sup>ère</sup> MODIFICATION

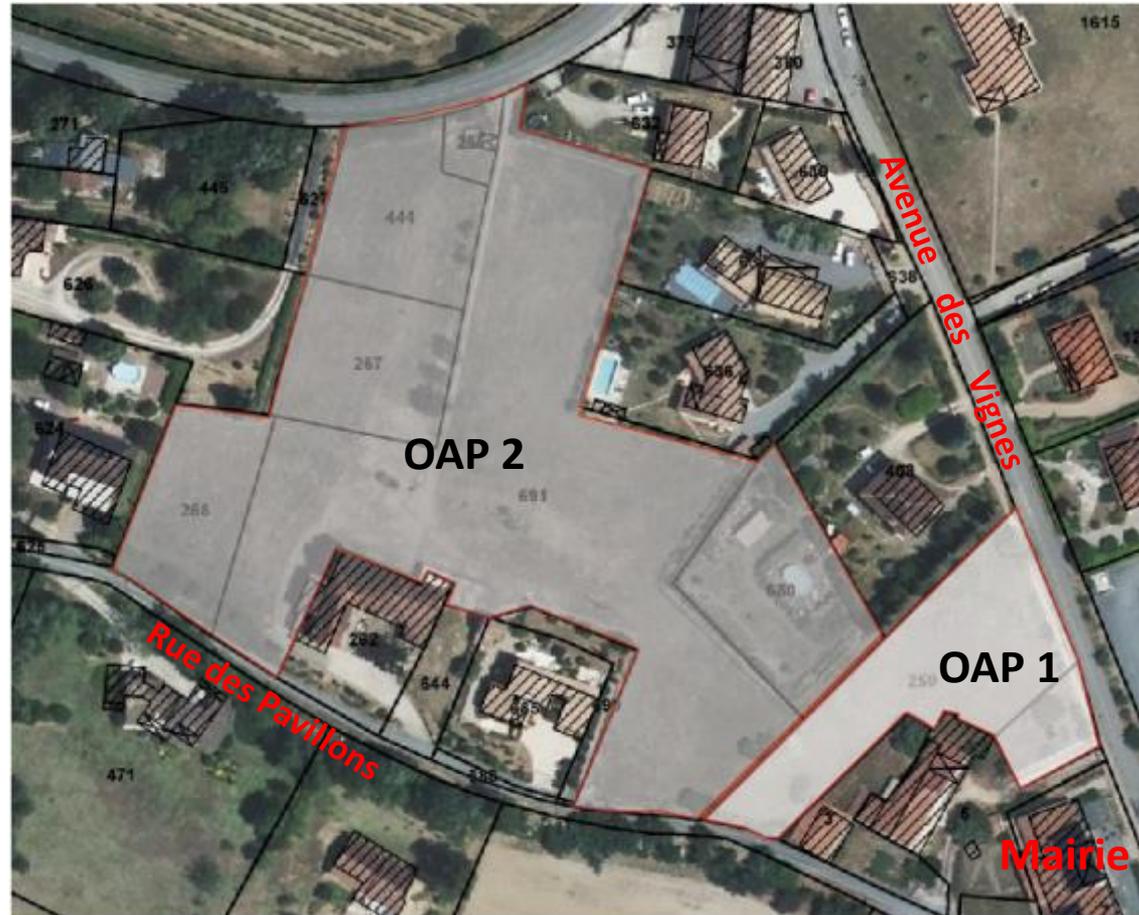
**Approuvée le :**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**3**

# LES SECTEURS D'OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation initiale est scindée en 2.  
Le secteur OAP 1 est reclassé en zone UB compte tenu du projet existant  
Le secteur OAP 2 est maintenu en zone AU





Vues depuis l'avenue des Vignes



Vue depuis la rue des Pavillons

## OAP 1

Surface terrain 2 335 m<sup>2</sup>

1 équipement dédié à la petite enfance et 3 à 4 logements

### 1. Les principes de desserte

Un calibrage au plus juste des voiries et une réflexion sur les aires de stationnement, notamment en matière d'ombrières et de végétalisation, devront faire l'objet d'études plus avancées dans le double objectif d'une imperméabilisation minimum et de la préservation de l'identité du quartier.



Un accès à double sens depuis l'avenue des Vignes (emplacement indicatif)



Un accès en sens unique (entrée, emplacement indicatif) depuis la rue des Pavillons



Une attente de voirie en sens unique pour desservir le secteur d'OAP2 (Entrée, emplacement indicatif)

### 2. La mixité fonctionnelle et sociale/morphologie urbaine



Secteur mixte : habitat groupé ou collectif et activité de service ou équipement d'intérêt collectif, Hauteur maximale R+1



Principe d'alignement du bâti le long de l'avenue des Vignes : alignement et recul entre 5 et 8 mètres

### 3. La qualité de l'insertion urbaine et paysagère



Préservation des arbres existants dans la mesure du possible



**OAP 2**  
REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



Vue depuis la route D3



Vue depuis la Rue des Pavillons



## OAP 2

Surface terrain 13483 m<sup>2</sup>  
20 logements minimum- soit 15 lgts/ha

### 1. Les principes de desserte

Un calibrage au plus juste des voiries et une réflexion sur les aires de stationnement, notamment en matière d'ombrières et de végétalisation, devront faire l'objet d'études plus avancées ; ceci dans le souci de répondre à l'impératif de l'imperméabilisation minimum, mais aussi de préservation de l'identité du quartier.



Deux accès en sens unique (emplacements indicatifs)

- depuis le secteur d'OAP1 (entrée)
- depuis la route départementale n°3 (sortie)



Principe de desserte interne (tracé indicatif)

### 2. La mixité fonctionnelle et sociale/morphologie urbaine



Secteur d'habitat:

- mixité des typologies d'habitat (Collectif, intermédiaire ou groupé)
- Densité : 15 logements à l'hectare minimum
- Hauteur maximale : R+1

### 2. La qualité de l'insertion urbaine et paysagère



Plantation de haies vives arborées préservant des perspectives sur l'extérieur de la zone

