



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

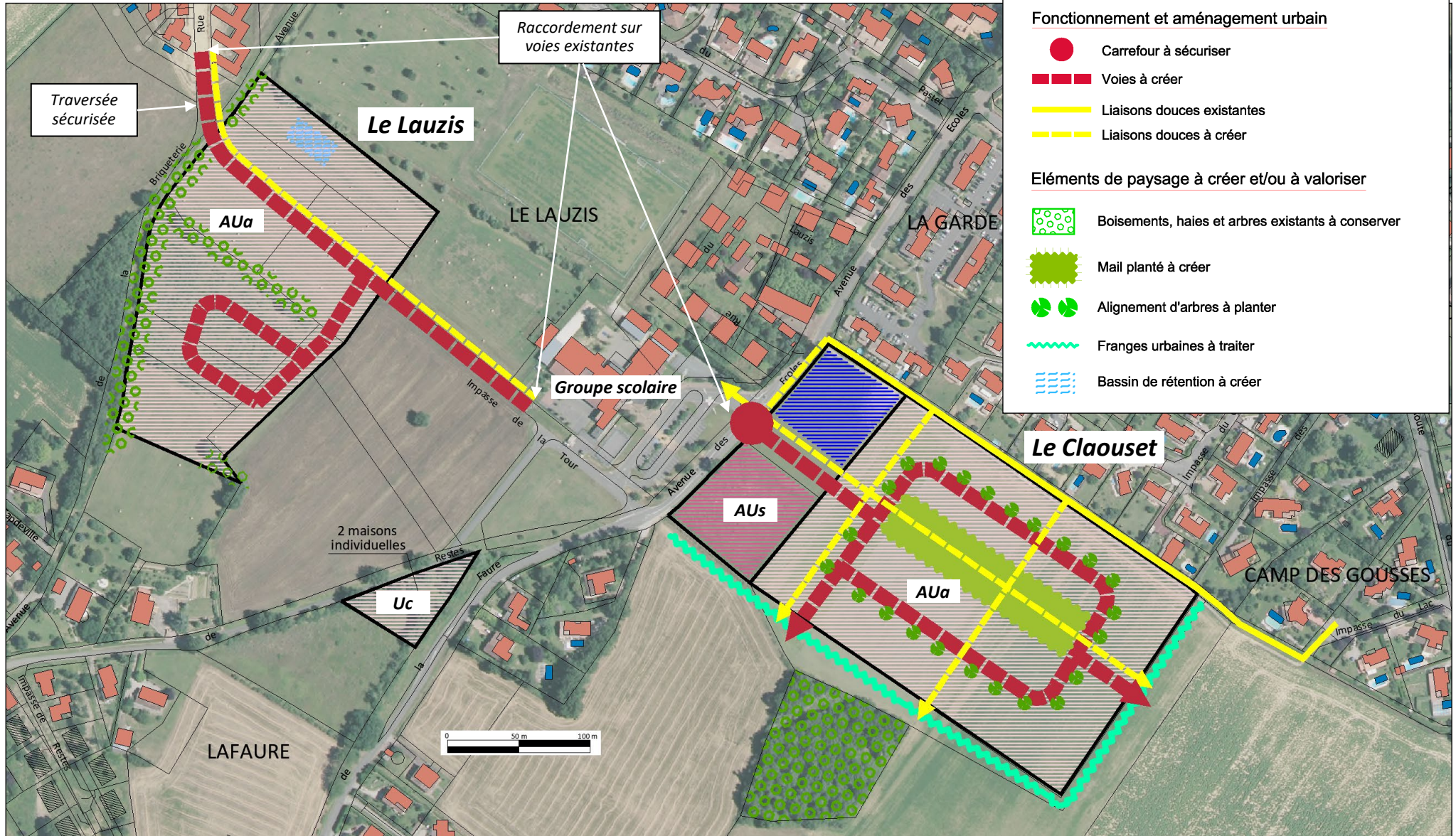
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

GRAGNAGUE

C – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION (PIECE N°3 DU PLU)

MODIFICATION N°4		
Enquête Publique		Approuvé
3 mai 2021	3 juin 2021	9 juillet 2021

SECTEURS AUa et Aus / ZONE Uc



SECTEURS AUa et AUs

■ **Surface aménageable :**

Secteur AUa « Le Claouset » : 4,4 ha

Secteur AUa « Le Lauzis » : 3,5 ha

Secteur AUs : 1,1 ha

■ **Nombre de logements :**

Secteur AUa « Le Claouset » : environ 66 logements

Secteur AUa « Le Lauzis » : environ 57 logements

Secteur AUs : Résidence sociale « seniors » environ 75 logements

■ **Programmation sociale dans le secteur AUs :**

100% de logements sociaux bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles

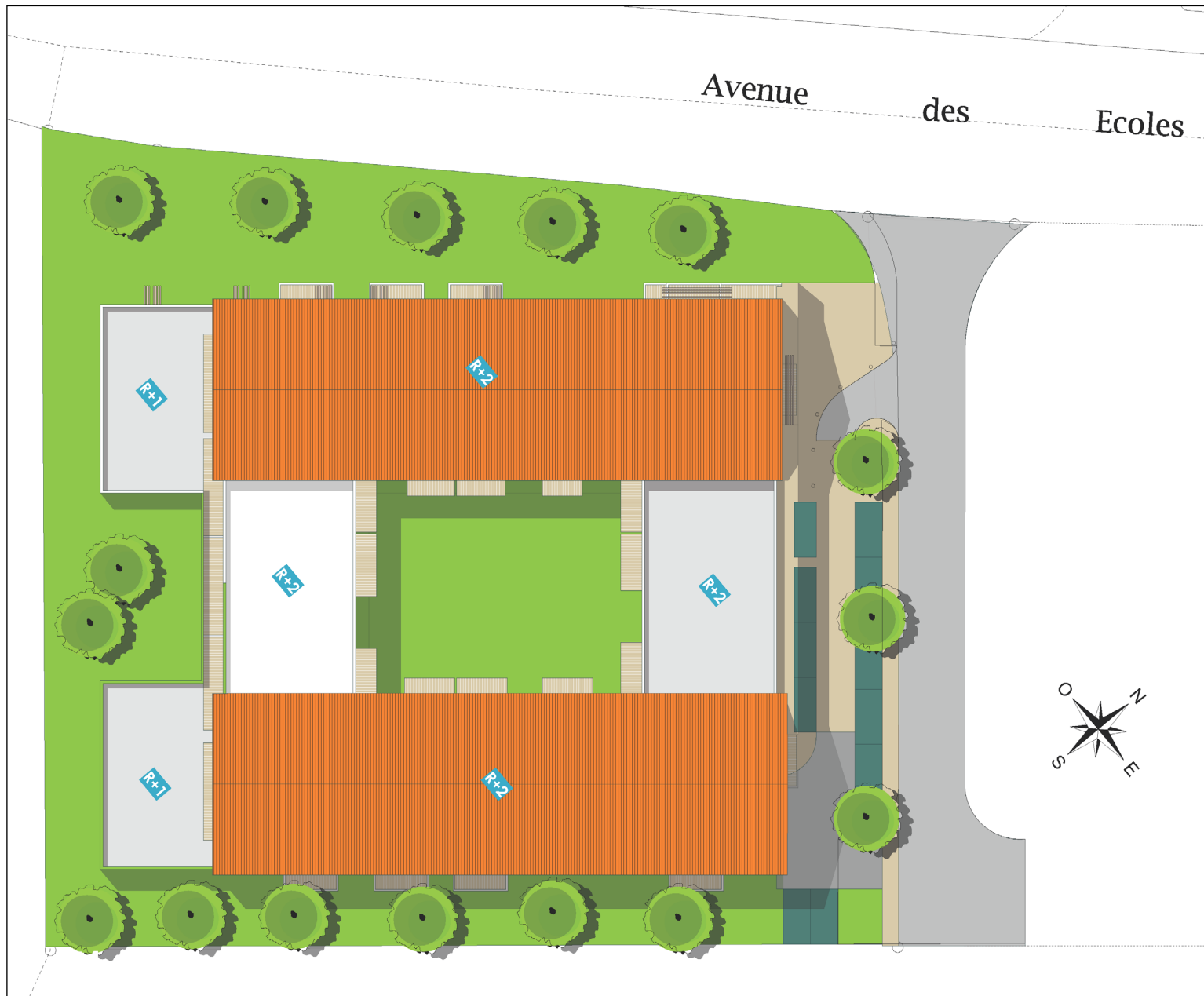
■ **Constructions :**

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en œuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.

L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

RÉSIDENCE SOCIALE « SENIORS » (secteur AUs)

■ Plan masse du projet :

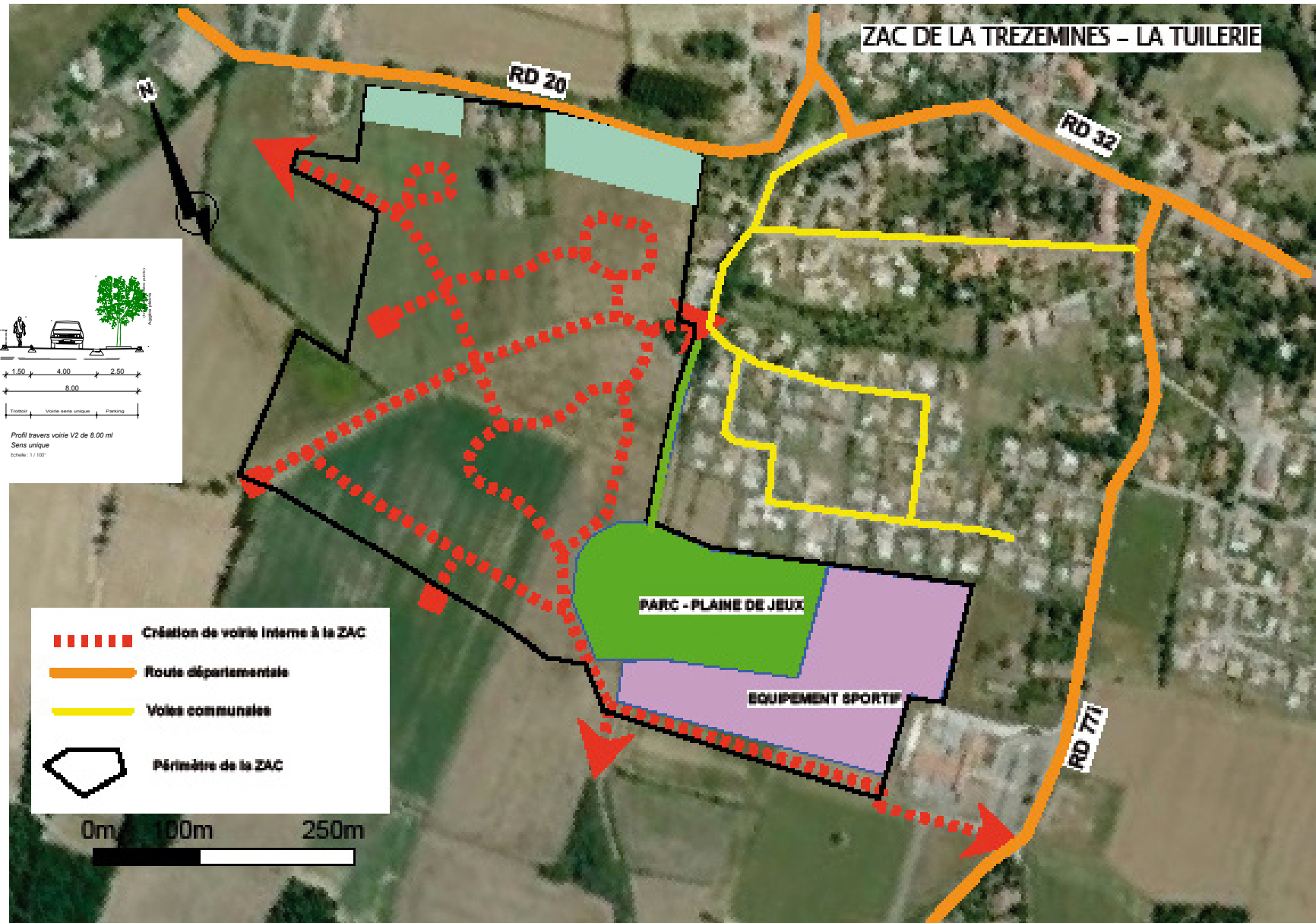


Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

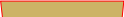
Secteur	Site	Nombre de logements attendus (+ ou - 4)	Echéancier
AUs	Le Claouset	75	Immédiatement
AUa	Le Lauzis	57	Immédiatement
AUa	Le Claouset	66	Ouvert à l'urbanisation (dépôt du permis d'aménager) après la réalisation de 20% au moins du programme de logements (dépôt des permis de construire) attendus sur le secteur AUa « Le Lauzis »

ZAC DE LA TREZEMINES - LA TUILERIE



ZONE D'ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE



-  Création de voirie structurante de la ZAE
-  Voirie de desserte à long terme
-  Plantation d'arbre d'alignement
-  Station d'épuration
-  Sécurisation de l'accès à la ZAE

0m 100m 250m

Voirie à cours terme

- Sièges de la CdC
- Step

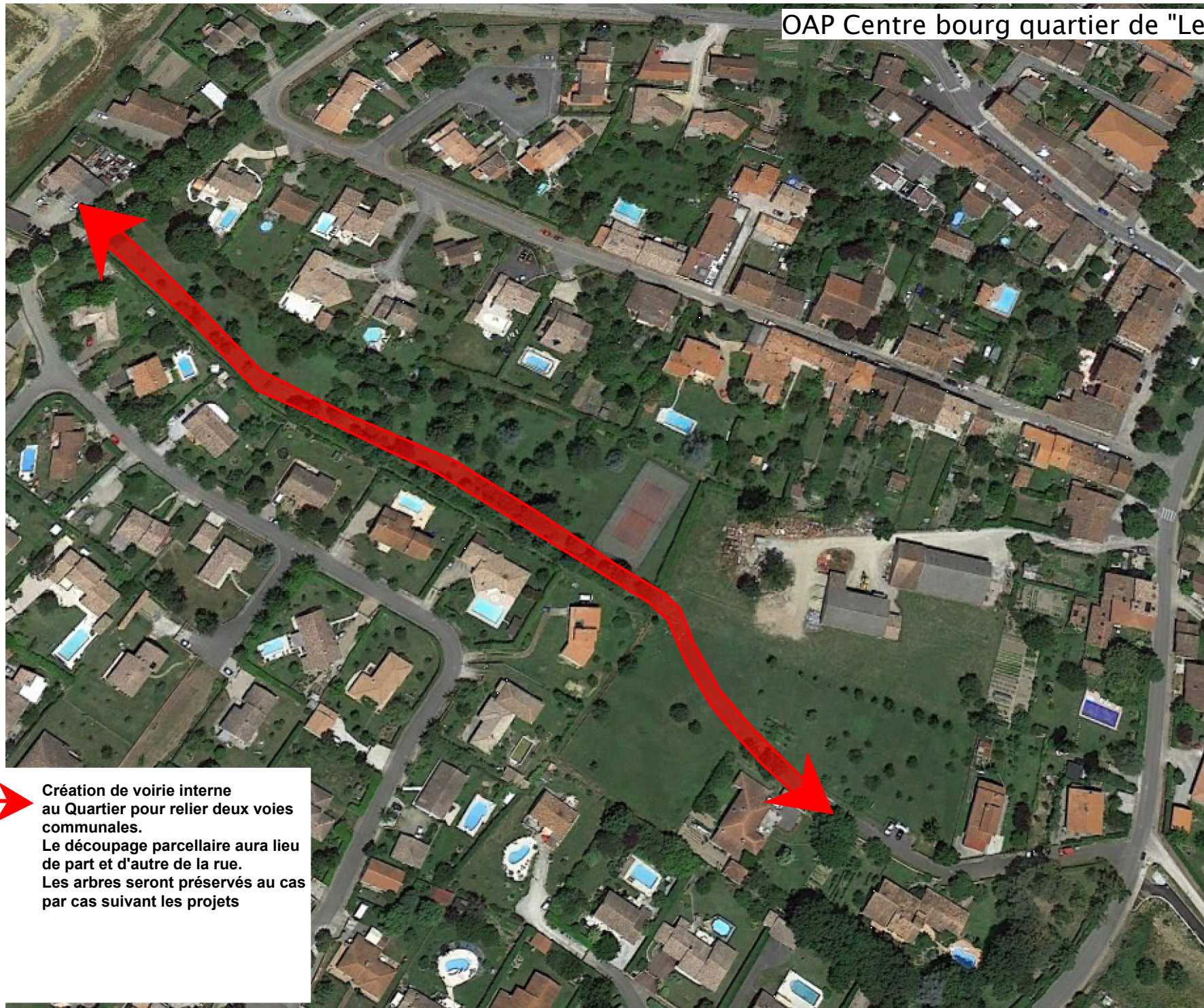
Haies à planter
espace tampon avec les habitations

Organisation à long terme
Les aires de stockage de matériaux
seront interdit à l'extérieur des
bâtiments

Projet de station d'épuration

Noe de récupération d'eau pluviale

Recul 111-114



→ Création de voirie interne
au Quartier pour relier deux voies
communales.
Le découpage parcellaire aura lieu
de part et d'autre de la rue.
Les arbres seront préservés au cas
par cas suivant les projets