

SAINT-GRATIEN



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement

Orientation d'Aménagement – DELAISSES DU BIP

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

30/06/2016

JUIN 2016

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DELAISSES DU BIP

LE SITE

Localisée au Nord-Ouest de la commune, cette zone actuellement sous exploitée présente un potentiel foncier de l'ordre de 5 000 m² susceptible d'accueillir de nouveaux logements.

Face au Parc des Sports Michel Hidalgo en bordure du BIP, cet espace occupe une situation d'entrée de ville. Desservi directement par le BIP et la rue d'Ermont, il jouit par ailleurs d'une très bonne accessibilité.

LES OBJECTIFS

Ce secteur, à vocation résidentielle dominante, doit permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer une cohérence d'aménagement résidentiel sur ce secteur au travers, notamment, d'un schéma de voirie garant du désenclavement des terrains.

Par ailleurs, dans la volonté de mettre en vitrine ce secteur d'entrée de ville, il est proposé en bordure du carrefour un secteur préférentiel de petits collectifs bas. En cœur d'îlot, il sera privilégié une organisation résidentielle mixte composée de maisons individuelles et/ou de maisons de ville.







De manière à préserver le cadre de vie des riverains, des tampons paysagers sont imposés en limite du secteur de l'orientation.

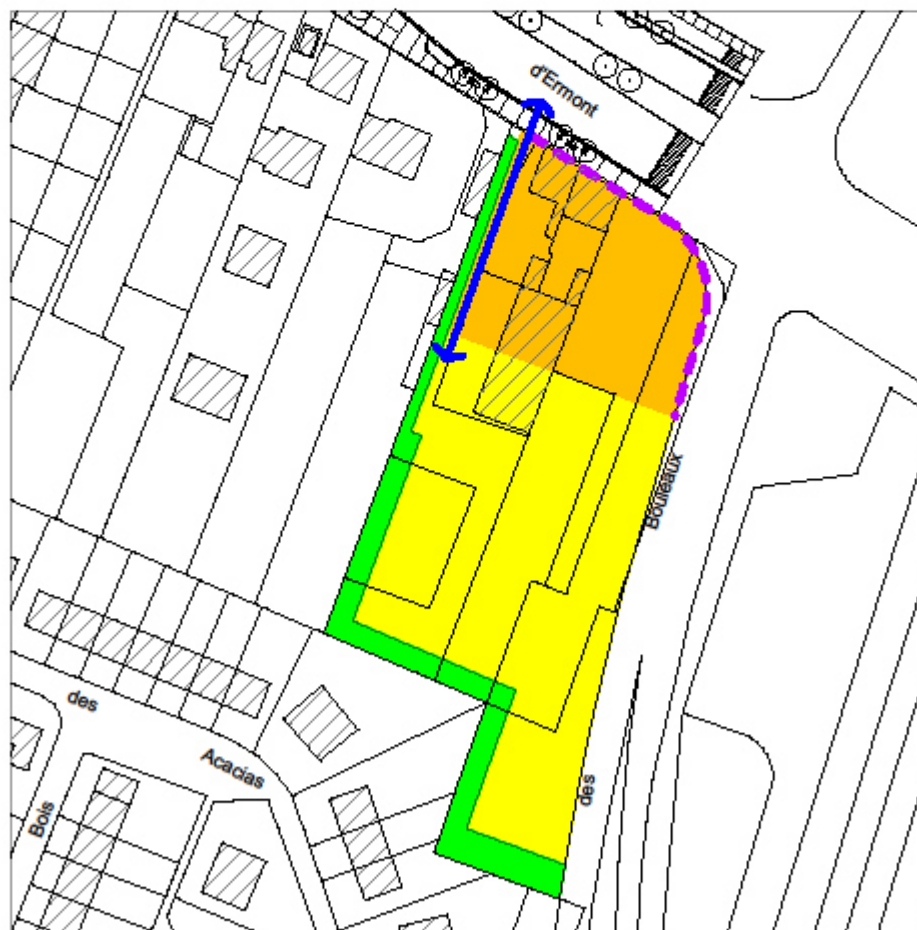
Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à la zone UG, secteur UGa.

Ce zonage et ce règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel mixte composé de maisons individuelles, de maisons de ville et de petits collectifs bas de l'ordre de 40 logements.

Orientation d'Aménagement Délaissés BIP

-  Front bâti
-  Principe de voirie à créer
-  Bâtiments existants
-  Tampons paysagers
-  Secteur préférentiel de petits collectifs
-  Secteur de maisons individuelles et/ou de maisons de ville



Echelle : 1/1000^{ème}