



Département des Bouches du Rhône  
Commune de **GARDANNE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification N° 2**

**OAP Clos Reynaud**

**3b**

Plan Local d'Urbanisme Approuvé le 27 mai 2010	Modification n°2 Enquête publique Du 18 septembre 2017 Au 20 octobre 2017	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification le 11 décembre 2017  LE MAIRE
--	--	---



Roger  
Mei

## **Contexte et objectifs de l'orientation d'Aménagement**

### **Situation de la Zone**

Le secteur couvert par l'OAP se situe en centre-ville, à 100 mètres du Cours de la République, entre la rue Mignet l'avenue Leo Lagrange, la rue Reynaud et la Rue Borély.

### **Surface**

La surface de la zone est d'environ 4,80 hectares qui sont réservés principalement à la création de logements.

### **Vocation future de la zone**

Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur doit pouvoir évoluer, à proximité du cours et du centre-ville.

Il s'inscrit dans une utilisation économe de l'espace qui garantit la préservation du cadre de vie et des espaces naturels.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat.

### **Objectifs poursuivis**

L'aménagement de ce secteur concourt à :

- Privilégier la centralité et le développement durable.
- Renforcer la fonction résidentielle
- Permettre la densification et le renouvellement urbain progressif
- Maintenir les équipements de proximité
- Maintenir les espaces verts en ville
- Aménager l'espace public commun partagé par tous

## **Conditions générales de l'urbanisation**

### **Créer un habitat de centre-ville en préservant les espaces verts existants et la structure urbaine des îlots**

L'ensemble du secteur est organisé en s'appuyant sur la structure des voies existantes, les îlots d'habitat sont organisés à partir des espaces verts existant en bordure des voies.

### **Typologie de l'urbanisation**

La création de logement est prévue sous forme de maisons de ville et par la densification de l'urbanisation existante.

Densification progressive et douce du tissu existant.



Possibilité de réaliser les constructions en R+2

**Accessibilité et desserte du secteur**

La desserte du secteur est existante en périphérie

Les conditions douces de desserte des îlots sont à maintenir



