

Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout

---

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal



**Pièce n° 3**

**Orientations d'Aménagement et de  
Programmation et STECAL**

## Mission

Pièce	Orientations d'Aménagement et de Programmation et Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités			
Version	2024			
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout			
Bureau(x) d'étude(s)				
Rédacteurs	Laura Faux Jimmy Durand Alicia Fuss	Laura Faux Jimmy Durand Alicia Fuss	Anaïs Glories	

AVANT-PROPOS.....	6	OAP N° 18 : Cuq – Logement.....	46
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : CADRE REGLEMENTAIRE.....	7	OAP N° 19 : Cuq – Logement.....	48
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA CCLPA .....	8	OAP N° 20 : Damiatte – Logement.....	50
LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR COMMUNE.....	10	OAP N° 21 : Damiatte – Logement.....	52
OAP N° 1 : Fiac – Logement.....	12	OAP N° 22 : Damiatte – Logement.....	54
OAP N° 2 : Damiatte – Logement.....	14	OAP N° 23 : Damiatte – Logement.....	56
OAP N° 3 : Fréjeville – Logement.....	16	OAP N° 24 : Damiatte – Logement.....	58
OAP N° 4 : Fréjeville – Logement.....	18	OAP N° 25 : Damiatte – Logement.....	60
OAP N° 5 : Fréjeville – Logement.....	20	OAP N° 26 : Damiatte – Logement.....	62
OAP N° 6 : Guitalens-L'Albarède – Logement.....	22	OAP N° 27 : Fiac – Logement.....	64
OAP N° 7 : Saint-Paul-Cap-De-Joux – Logement.....	24	OAP N° 28 : Fiac – Logement.....	66
OAP N° 8 : Vielmur-Sur-Agout – Logement .....	26	OAP N° 29 : Fiac – Logement.....	68
OAP N° 9 : Cuq – Logement .....	28	OAP N° 30 : Fiac – Logement.....	70
OAP N° 10 : Fréjeville – Logement.....	30	OAP N° 31 : Fiac – Logement.....	72
OAP N° 11 : Fréjeville – Logement.....	32	OAP N° 32 : Fréjeville – Logement.....	74
OAP N° 12 : Cabanes – Logement.....	34	OAP N° 33 : Guitalens-L'Albarède – Logement .....	76
OAP N° 13 : Cabanes – Logement.....	36	OAP N° 34 : Guitalens-L'Albarède – Logement .....	78
OAP N° 14 : Carbes – Logement.....	38	OAP N° 35 : Guitalens-L'Albarède – Logement .....	80
OAP N° 15 : Carbes – Logement.....	40	OAP N° 36 : Jonquières – Logement .....	82
OAP N° 16 : Cuq – Logement.....	42	OAP N° 37 : Jonquières – Logement .....	84
OAP N° 17 : Cuq – Logement.....	44	OAP N° 38 : Jonquières – Logement .....	86
		OAP N° 39 : Jonquières – Logement .....	88

OAP N° 40 : Laboulbène – Logement.....	90	OAP N° 62 : Servies – Logement.....	134
OAP N° 41 : Lautrec – Logement.....	92	OAP N° 63 : Teyssode – Logement.....	136
OAP N° 42 : Lautrec – Logement.....	94	OAP N° 64 : Teyssode – Logement.....	138
OAP N° 43 : Lautrec – Logement.....	96	OAP N° 65 : Vielmur-Sur-Agout – Logement.....	140
OAP N° 44 : Lautrec – Logement.....	98	OAP N° 66 : Vielmur-Sur-Agout – Logement.....	142
OAP N° 45 : Lautrec – Logement.....	100	OAP N° 67 : Vielmur-Sur-Agout – Logement.....	144
OAP N° 46 : Magrin – Logement.....	102	OAP N° 68 : Vielmur-Sur-Agout – Logement.....	146
OAP N° 47 : Montdragon – Logement.....	104	OAP N° 69 : Viterbe – Logement.....	148
OAP N° 48 : Montdragon – Logement.....	106	OAP N° 70 : Viterbe – Logement.....	150
OAP N° 49 : Montdragon – Logement.....	108	OAP N° 71 : Viterbe – Logement.....	152
OAP N° 50 : Montpinier – Logement.....	110	OAP N° 72 : Viterbe – Logement.....	154
OAP N° 51 : Montpinier – Logement.....	112	OAP N° 73 : Carbes – Équipements Publics.....	156
OAP N° 52 : Prades – Logement.....	114	OAP N° 74 : Damiatte – Équipements Publics.....	158
OAP N° 53 : Pratviel – Logement.....	116	OAP N° 75 : Servies – Équipements Publics.....	160
OAP N° 54 : Puycalvel – Logement.....	118	OAP N° 76 : Vénès – Équipements Publics.....	162
OAP N° 55 : Puycalvel – Logement.....	120	OAP N° 77 : Vénès – Équipements Publics.....	164
OAP N° 56 : Saint-Genest-De-Contest – Logement.....	122	OAP N° 78 : Vielmur-Sur-Agout – Équipements Publics.....	166
OAP N° 57 : Saint-Paul-Cap-De-Joux – Logement.....	124	OAP N° 79 : Vielmur-Sur-Agout – Équipements Publics.....	168
OAP N° 58 : Saint-Paul-Cap-De-Joux- Logement.....	126	OAP N° 80 : Damiatte - Activités économiques.....	170
OAP N° 59 : Saint-Paul-Cap-De-Joux – Logement.....	128	OAP N° 81 : Fréjeville - Activités économiques.....	172
OAP N° 60 : Servies – Logement.....	130	OAP N° 82 : Guitalens-L'Albarède - Activités économiques.....	174
OAP N° 61 : Servies – Logement.....	132	OAP N° 83 : Lautrec - Activités économiques.....	176

OAP N° 84 : Montdragon – Activités économiques.....	178	STECAL n° 15 : Vielmur-sur-Agout.....	207
OAP N° 85 : Vénès - Activités économiques.....	180		
OAP N° 86 : Vielmur-sur-Agout - Activités économiques .....	182		
OAP N° 87 : Brousse - Activités économiques et artisanat .....	184		
OAP N° 88 : Fiac - Activités économiques et artisanat .....	186		
L'OAP THÉMATIQUE DE LA CCLPA.....	188		
LA STRATEGIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .....	188		
LES PROJETS CONCERNÉS PAR DES STECAL .....	189		
STECAL n° 1 : Damiatte .....	189		
STECAL n° 2 : Puycalvel .....	190		
STECAL n° 3 : Saint-Julien-du-Puy .....	191		
STECAL n° 4 : Lautrec.....	192		
STECAL n° 5 : Puycalvel .....	194		
STECAL n° 6 : Damiatte.....	196		
STECAL n° 7 : Jonquières .....	197		
STECAL n° 8 : Lautrec.....	198		
STECAL n° 9 : Lautrec.....	199		
STECAL n° 10 : Magrin.....	200		
STECAL n° 11 : Magrin.....	201		
STECAL n° 12 : Montpinier.....	202		
STECAL n° 13 : Serviès .....	203		
STECAL n° 14 : Damiatte.....	204		

# AVANT-PROPOS

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : CADRE REGLEMENTAIRE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent un véritable outil pré-opérationnel pour un territoire. Suite à la définition des enjeux intercommunaux identifiés par le diagnostic et précisés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP permettent d'établir un véritable programme d'aménagement pour l'intercommunalité et visent ainsi à répondre à ses différents objectifs.

L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme précise les finalités des OAP :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35 et L. 151-36](#) ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition

végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

La Loi n° 2010-788 du 12/07/10 « portant engagement national pour l'environnement » a rendu les OAP obligatoires dans les zones de développement définies par une commune ; elles constituent dans ce cas un élément constitutif non facultatif des Plans Locaux d'Urbanisme.

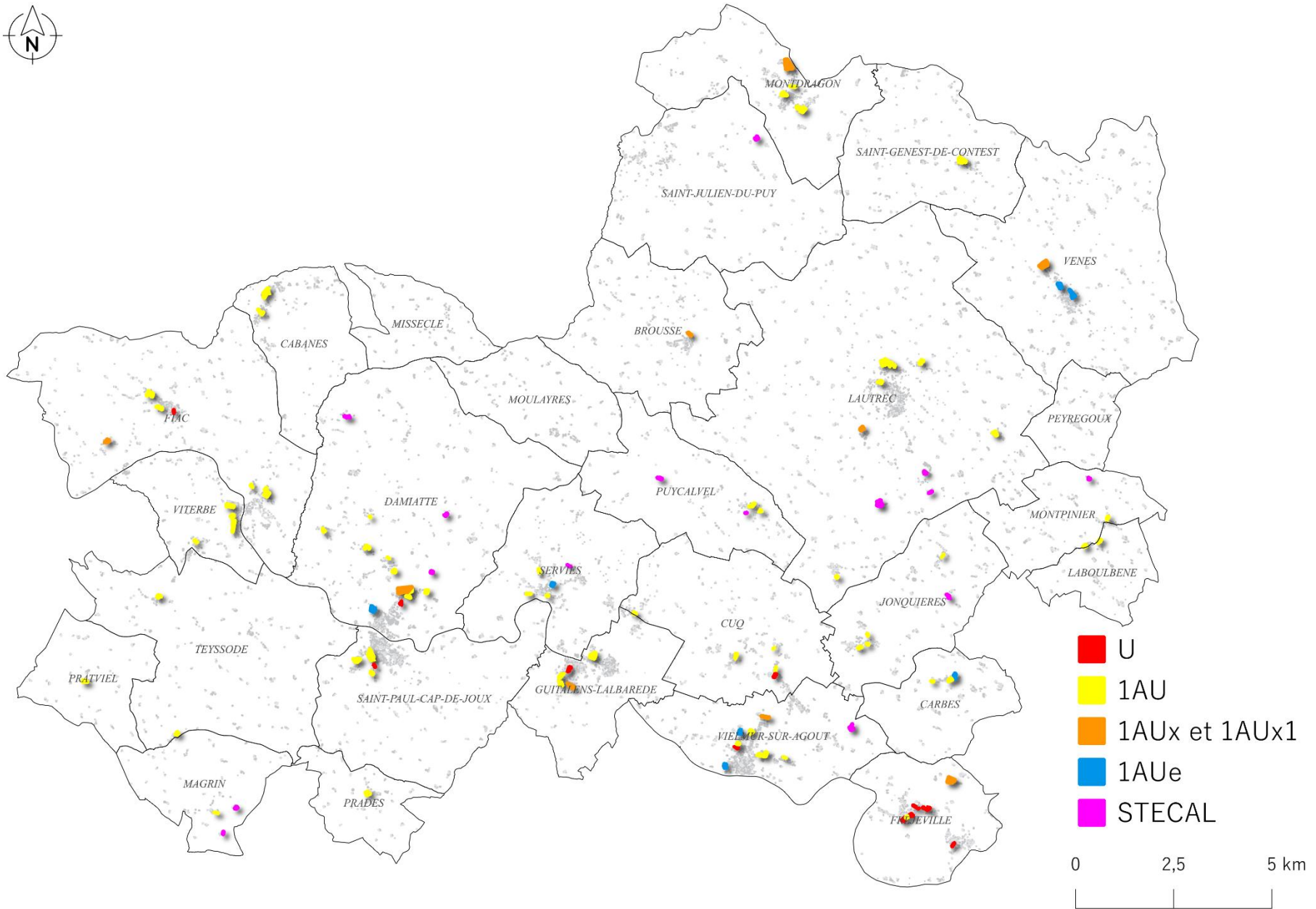
L'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme précise que les OAP devront être organisées selon un échéancier prévisionnel :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Les OAP de la CCLPA sont donc organisées de cette manière :

- Ouverture de la zone à court terme : 2020-2025 ;
- Ouverture de la zone à moyen terme : 2025-2030 ;
- Ouverture de la zone à long terme : 2030-2035.

# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA CCLPA



# LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR COMMUNE

N°	Communes	Zone
87	BROUSSE	1AUx1
12	CABANES	1AU
13	CABANES	1AU
14	CARBES	1AU
15	CARBES	1AU
73	CARBES	1AUe
9	CUQ	UC
16	CUQ	1AU
17	CUQ	1AU
18	CUQ	1AU
19	CUQ	1AU
2	DAMIATTE	UB
20	DAMIATTE	1AU
21	DAMIATTE	1AU
22	DAMIATTE	1AU
23	DAMIATTE	1AU
24	DAMIATTE	1AU
25	DAMIATTE	1AU
26	DAMIATTE	1AU
74	DAMIATTE	1AUe
80	DAMIATTE	1AUx
1	FIAC	UA3
27	FIAC	1AU
28	FIAC	1AU
29	FIAC	1AU

N°	Communes	Zone
30	FIAC	1AU
31	FIAC	1AU
88	FIAC	1AUx1
3	FREJEVILLE	UB
4	FREJEVILLE	UB
5	FREJEVILLE	UB
10	FREJEVILLE	UC
11	FREJEVILLE	UC
32	FREJEVILLE	1AU
81	FREJEVILLE	1AUx
6	GUITALENS-LALBAREDE	UB
33	GUITALENS-LALBAREDE	1AU
34	GUITALENS-LALBAREDE	1AU
35	GUITALENS-LALBAREDE	1AU
82	GUITALENS-LALBAREDE	1AUx
36	JONQUIERES	1AU
37	JONQUIERES	1AU
38	JONQUIERES	1AU
39	JONQUIERES	1AU
40	LABOULBENE	1AU
41	LAUTREC	1AU
42	LAUTREC	1AU
43	LAUTREC	1AU
44	LAUTREC	1AU
45	LAUTREC	1AU

N°	Communes	Zone
83	LAUTREC	1AUx
46	MAGRIN	1AU
47	MONTDRAGON	1AU
48	MONTDRAGON	1AU
49	MONTDRAGON	1AU
84	MONTDRAGON	1AUx
50	MONTPINIER	1AU
51	MONTPINIER	1AU
52	PRADES	1AU
53	PRATVIEL	1AU
54	PUYCALVEL	1AU
55	PUYCALVEL	1AU
56	SAINT-GENEST-DE-CONTEST	1AU
7	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	UB
57	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	1AU
58	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	1AU
59	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	1AU
60	SERVIES	1AU
61	SERVIES	1AU
62	SERVIES	1AU
75	SERVIES	1AUe
63	TEYSSODE	1AU
64	TEYSSODE	1AU
76	VENES	1AUe
77	VENES	1AUe
85	VENES	1AUx
8	VIELMUR-SUR-AGOUT	UB
65	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AU
66	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AU
67	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AU

N°	Communes	Zone
68	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AU
78	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AUe
79	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AUe
86	VIELMUR-SUR-AGOUT	1AUx
69	VITERBE	1AU
70	VITERBE	1AU
71	VITERBE	1AU
72	VITERBE	1AU

## OAP N° 1 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Échéancier prévisionnel : Long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 1 de Fiac se situe au centre de la trame urbaine, à proximité de la mairie. Elle est bordée par des constructions d'habitations à l'exception de l'est de la parcelle qui présente un espace agricole. Le secteur de l'OAP est desservi par la rue du Colombier et la rue des Festaires.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine historique (UA3). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

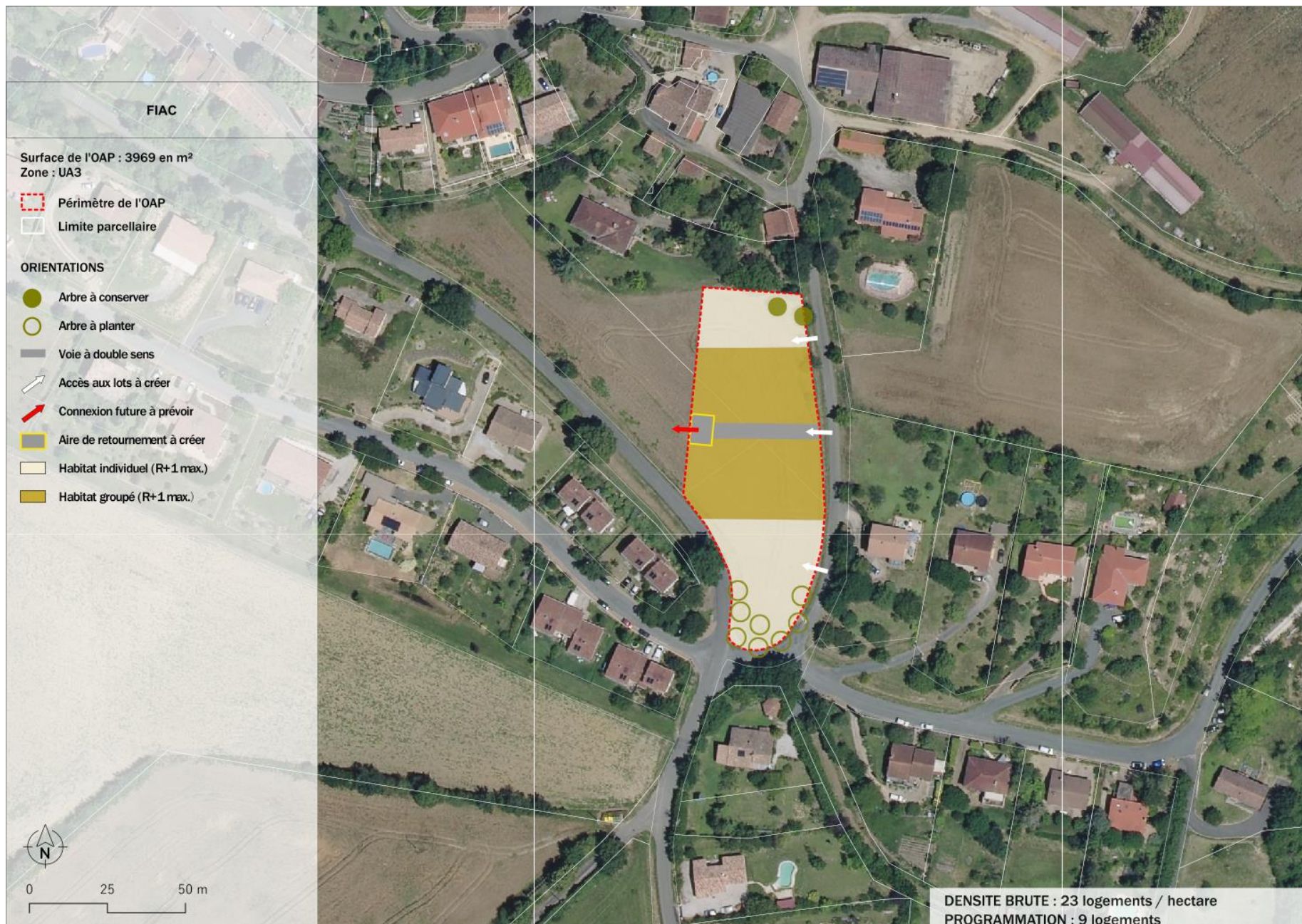
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans le foncier disponible au sein de la trame urbaine existante. L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et mitoyen (en R+1 max). Elle vise à favoriser une certaine mixité sociale dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 9 logements sont prévus. La réalisation des habitations groupés fera l'objet d'un aménagement d'ensemble alors que la réalisation de l'habitat individuel pourra se faire au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3969 m<sup>2</sup>, soit environ 0,4 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte, la conservation et la plantation de végétaux, correspondant environ à 500 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 3 469 m<sup>2</sup> soit environ 0,3 ha. La création de 9 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 23 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par lot prévu par le PADD. La densité nette de l'OAP est donc de 26 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les arbres identifiés dans la bande partiellement boisée au nord et prévoir la plantation de végétaux au sud du périmètre pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Cela permettra d'assurer l'intégration paysagère du projet au sein du territoire et de limiter les covisibilités entre les futures constructions et la voirie. L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers l'ouest.



## OAP N° 2 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 2 de Damiatte est située au nord de la trame urbaine, elle-même localisée au sud du territoire communal. Elle est à proximité d'espaces agricoles situés au sud de la zone et est majoritairement bordée par des habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin du Paissu qui se raccorde à la route départementale de Graulhet, la D84. La zone est aussi à proximité d'une zone d'entreprises.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine en continuité du centre ancien (UB). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant au sein de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain.

L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement afin de garantir la desserte des lots d'habitations. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4 907 m<sup>2</sup>, soit environ 0,5 ha. La zone comprend cependant des voies de desserte pour l'accès aux différents lots et une aire de retournement, d'environ 400 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 4 507 m<sup>2</sup> soit 0,45 hectare.

La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 8 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 9 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et la départementale D84.



## OAP N° 3 : FREJEVILLE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 3 de Fréjeville se situe au centre de la trame urbaine. Le périmètre de l'OAP est entouré par des habitations et des espaces agricoles situés à l'est. Le secteur de l'OAP est desservi par la voie de desserte de Fréjeville qui la relie à la D50.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine en continuité du centre ancien (UB). Il s'agit actuellement d'un espace à vocation agricole et d'un jardin privé. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. Proche du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 8 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 7 667 m<sup>2</sup>, soit environ 0,76 ha. La zone comprend une voie de desserte à sens unique, correspondant à environ 500 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 167 m<sup>2</sup>, soit 0,71 ha. La création de 8 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD.

La densité nette de l'OAP est donc de 11,4 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants vers l'est et en planter de nouveaux à l'ouest du périmètre afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances liées aux voies de desserte qui encadrent l'OAP. L'aménagement prévoit également un sens unique pour l'une des voies de desserte afin de sécuriser les déplacements au sein du futur quartier et de limiter l'emprise de la voie sur le site du projet.



## OAP N° 4 : FREJEVILLE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 4 de Fréjeville se situe au centre de la trame urbaine. Elle est bordée par un espace boisé épars et par des constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par une voie nommée La Fourézié.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine en continuité du centre ancien (UB). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 10 logements minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9 987 m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comprend cependant des voies de desserte et une aire de retournement, correspondant à environ 970 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un aménagement d'espaces verts récréatifs correspondant à environ 1 600 m<sup>2</sup> soit environ 0,25 ha, qu'il convient de soustraire de la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 417 m<sup>2</sup> soit environ 0,7 ha.

La création de 10 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est de 14 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants et planter de nouveaux sujets (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement prévoit la création de plusieurs espaces verts et un cheminement doux qui longe l'est du périmètre de l'OAP. Ces aménagements favorisent, selon le PADD, des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.

Par ailleurs, l'aménagement de l'OAP devra prendre en compte la conservation d'un point de vue orienté vers le sud-ouest du périmètre.



## OAP N° 5 : FREJEVILLE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 5 de Frèjeville se situe au sein d'une zone urbaine récente. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fait depuis la route d'En Vialatte. L'accès direct depuis la route est strictement interdit. Une voie de desserte avec une aire de retournement va être créée au sein de l'OAP, afin de desservir les lots. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au nord, à l'ouest et à l'est. Tandis qu'au sud s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine en continuité du centre ancien (UB). Il s'agit principalement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5250 m<sup>2</sup>, soit environ 0,52 ha. La zone comportera une voie de desserte intérieure qui permettra de desservir les lots. La zone comprend voie de desserte et une aire de retournement à créer (correspond à environ 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est de 4200 m<sup>2</sup> soit 0,42 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9,50 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est de 7,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès direct à la voie est interdit sur l'ensemble de la partie nord de l'OAP. Les lots seront seulement desservis par la voie de desserte créée. La voie de desserte sera accessible depuis la route principale.



## OAP N° 6 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

### LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 6 se situe au cœur d'une zone urbaine récente. L'OAP s'insère dans le tissu urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fait depuis la route d'Agde. Une voie de desserte avec une aire de retournement va être créée au sein de l'OAP, afin de desservir les lots. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel sur l'ensemble de ses limites, elle sera proche d'une zone d'équipement public, comportant un stade municipal.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine en continuité du centre ancien (UB). Il s'agit d'une dent creuse composée principalement de parcelles agricoles. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

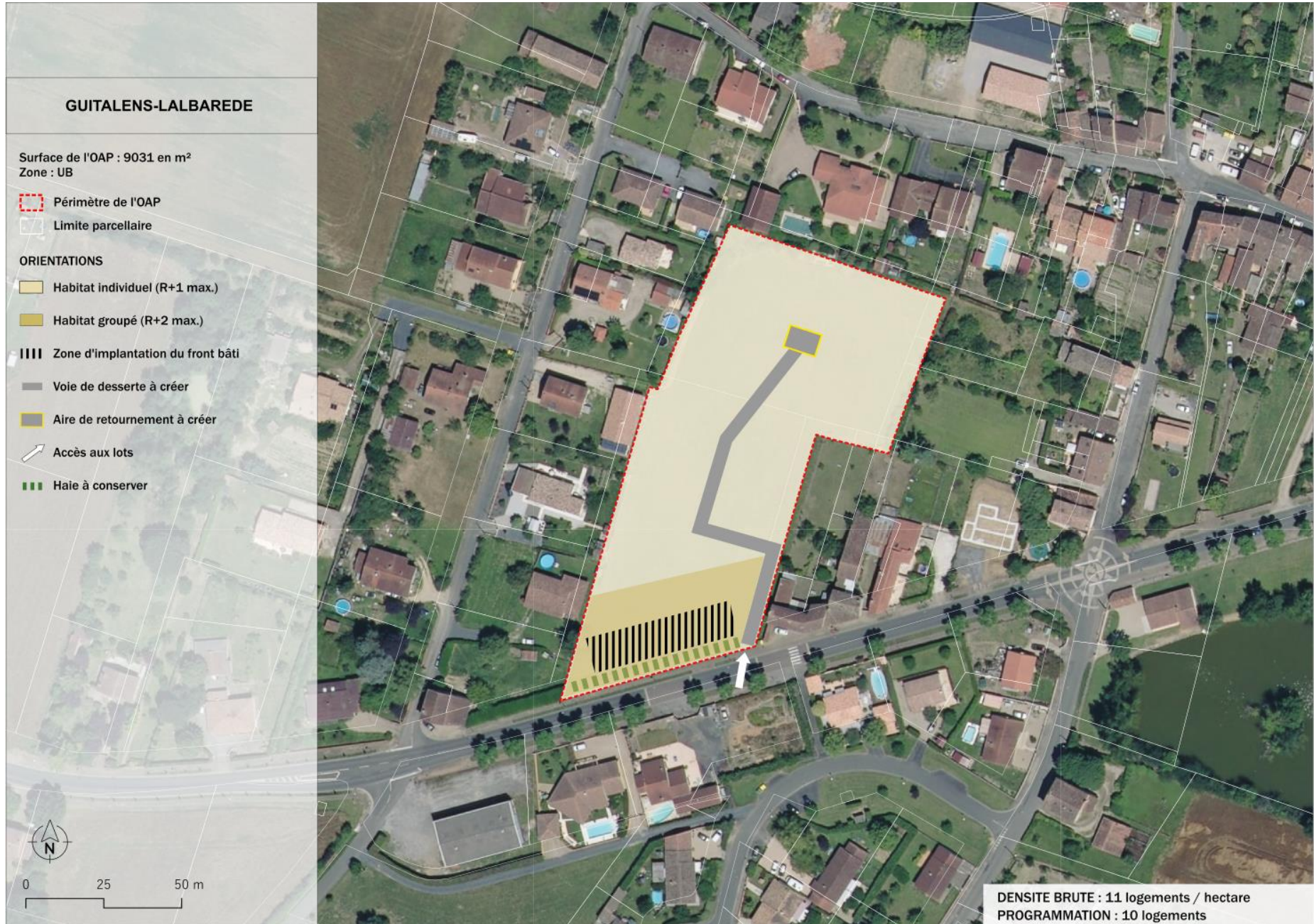
Elle participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP permet de densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. La particularité est de vouloir créer un front bâti direct sur la rue, semblable aux bâtiments environnants, dans la continuité du centre-bourg ancien. Ce bâti permettrait d'accueillir des commerces en RDC et du logement au-dessus. L'arrière de l'OAP, comporterait de l'habitat individuel. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 10 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à moyen terme.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9031 m<sup>2</sup>, soit environ 0,90 ha. La zone comportera une voie de desserte intérieure qui permettra de desservir les lots sur l'arrière de la parcelle. Il convient de soustraire à la surface constructible, la voie de desserte et l'aire de retournement à créer (correspond à environ 20% de la surface totale). La surface nette constructible est de 7224,80 m<sup>2</sup> soit 0,72 ha. Pour avoir une densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 13,80 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 10 logements. La densité brute de l'OAP est de 11 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

Afin d'avoir une cohérence avec l'environnement, il est possible de créer des habitats de type R+2 sur la première bande de constructibilité. Cette volonté permettrait de recréer des espaces de centre-bourgs avec des bâtiments en limite de voie. La création de ce front bâti similaire à des centres-bourgs anciens, favorise les espaces de rencontre et de convivialité. Une intégration paysagère sera mise en place afin d'avoir de la végétation dans le cœur de la trame urbaine.



## OAP N° 7 : SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX –

### LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

#### Échéancier prévisionnel : court terme

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 7 de Saint-Paul-Cap-de-Joux se situe au sud de la trame urbaine, à proximité du centre-bourg. Le nord-ouest et l'est de la parcelle se caractérisent par des zones agricoles tandis que le nord, l'ouest et le sud présentent des constructions d'habitations individuelles. La zone est desservie par la Route de Prades qui longe l'ouest du périmètre de l'OAP.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB). Il s'agit actuellement d'espaces verts arborés. Cette zone a été identifiée comme future zone de densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au centre de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 3 logements sont prévus. La réalisation des constructions se fera au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3 628 m<sup>2</sup>, soit environ 0,36 ha. La création de 3 logements minimum est attendue, pour une densité minimale de 8 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation de végétaux existants à l'est et à l'ouest du périmètre (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 8 : VIELMUR-SUR-AGOUT – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 8 de Vielmur-sur-Agout se situe à proximité du centre-bourg, à moins de 500 mètres de la gendarmerie et du collège et à moins de 200 mètres de la gare SNCF. Elle est également à proximité des terrains de sport situés à l'est. Le périmètre de l'OAP est bordé par des constructions d'habitations de nature résidentielles et par la voie ferrée. La zone est desservie par le chemin d'En Cavayé vers l'est et le chemin de Ramondis.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine à vocation principale d'habitat (UB). Il s'agit actuellement d'un espace de prairie. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain, en proposant des logements collectifs au centre de la trame urbaine.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 10 logements sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4 318 m<sup>2</sup>, soit environ 0,4 ha. La zone comprend deux espaces de stationnements d'environ 1 400 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 2 918 m<sup>2</sup> soit environ 0,3 ha.

La création de 10 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 25 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD.

La densité nette de l'OAP est donc de 33 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux au sud du site (cf. schéma ci-après) pour limiter les covisibilités entre les constructions existantes.



## OAP N° 9 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 9 de Cuq est majoritairement bordée par des habitations à l'exception du sud de la parcelle qui se caractérise par un espace agricole. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin des Pins qui est rattaché à la départementale D92, la route de Lautrec.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone urbaine à vocation principale d'habitat (UC). Il s'agit actuellement d'espace vert d'agrément. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans l'une des trames urbaines au sud-est du territoire communal. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans cette trame urbaine. L'OAP répond à un objectif du PADD relatif à la densification des espaces urbanisés. L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement et des accès différenciés afin de garantir la desserte des futurs lots d'habitations. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 9 logements sont prévus. La réalisation de la partie au sud de la route de l'OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. La partie au nord de la route pourra se faire au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6 837 m<sup>2</sup>, soit environ 0,7 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte avec une aire de retournement pour l'accès aux différents lots et la conservation d'arbres (correspondant environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 6107 m<sup>2</sup> soit environ 0,6 ha. La création de 6 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 8,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD. La densité nette de l'OAP est de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants le long de la voirie (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire tout en préservant une bonne visibilité pour les accès aux parcelles. Un accès mutualisé devra être créé pour accéder aux habitations au nord de l'OAP.



## OAP N° 10 : FREJEVILLE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 10 de Fréjeville se situe à l'est de la trame urbaine, à proximité du centre et de la mairie. Elle est bordée par des constructions d'habitations et des espaces agricoles au nord-est et au sud. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de la Mejane, reliée à la D50.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à densifier à vocation principale d'habitat (UC). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

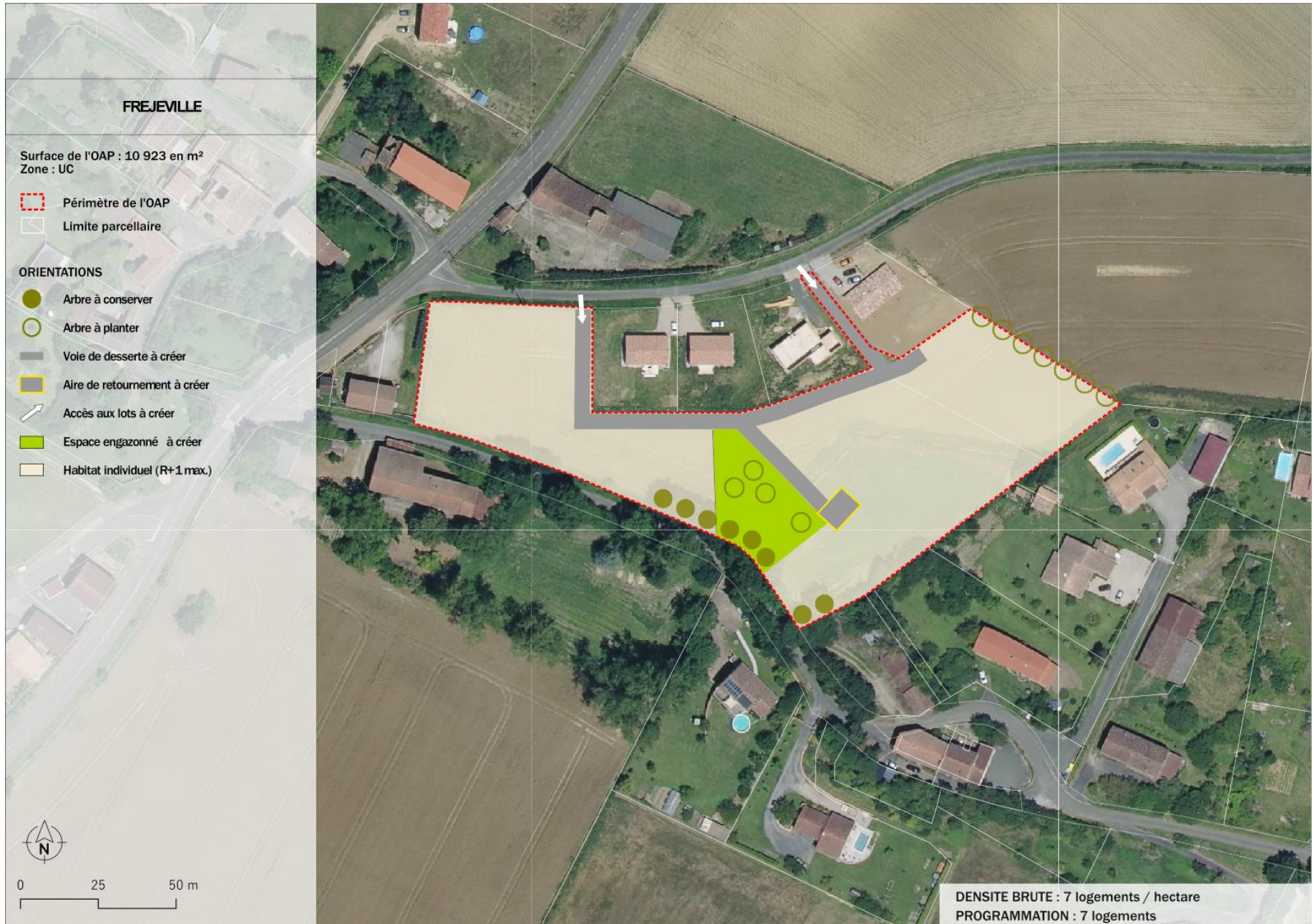
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. Proche du centre- bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. Selon le PADD, la création d'un espace vert permet l'amélioration des conditions de vie dans les centres-bourgs. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 7 logements sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 10 923 m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comprend une voie de desserte, d'environ 865 m<sup>2</sup>, pour l'accès aux différents lots et d'une surface engazonnée d'environ 700 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est de 9 358 m<sup>2</sup>, soit environ 0,9 ha. La création de 7 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 7 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 7,7 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants au sud et en planter de nouveaux vers le nord-ouest du périmètre et dans l'espace vert (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettent sur l'OAP de créer une interface entre la future zone d'habitation et la zone agricole au nord-est du périmètre. L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui favorise des espaces de rencontre et de convivialité.







## OAP N° 12 : CABANES – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court et moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 12 de Cabanès se situe à l'ouest de la principale trame urbaine constituant le centre-bourg de la commune. Elle est bordée par des espaces agricoles au nord, au sud et à l'ouest. L'est se caractérise par des habitations individuelles. Le secteur de l'OAP se localise entre deux voies de dessertes : la route départementale D47 à l'ouest et la route des Pyrénées à l'est. Le chemin des brunettes permet de relier ces deux voies et d'accéder aux lots de l'OAP.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

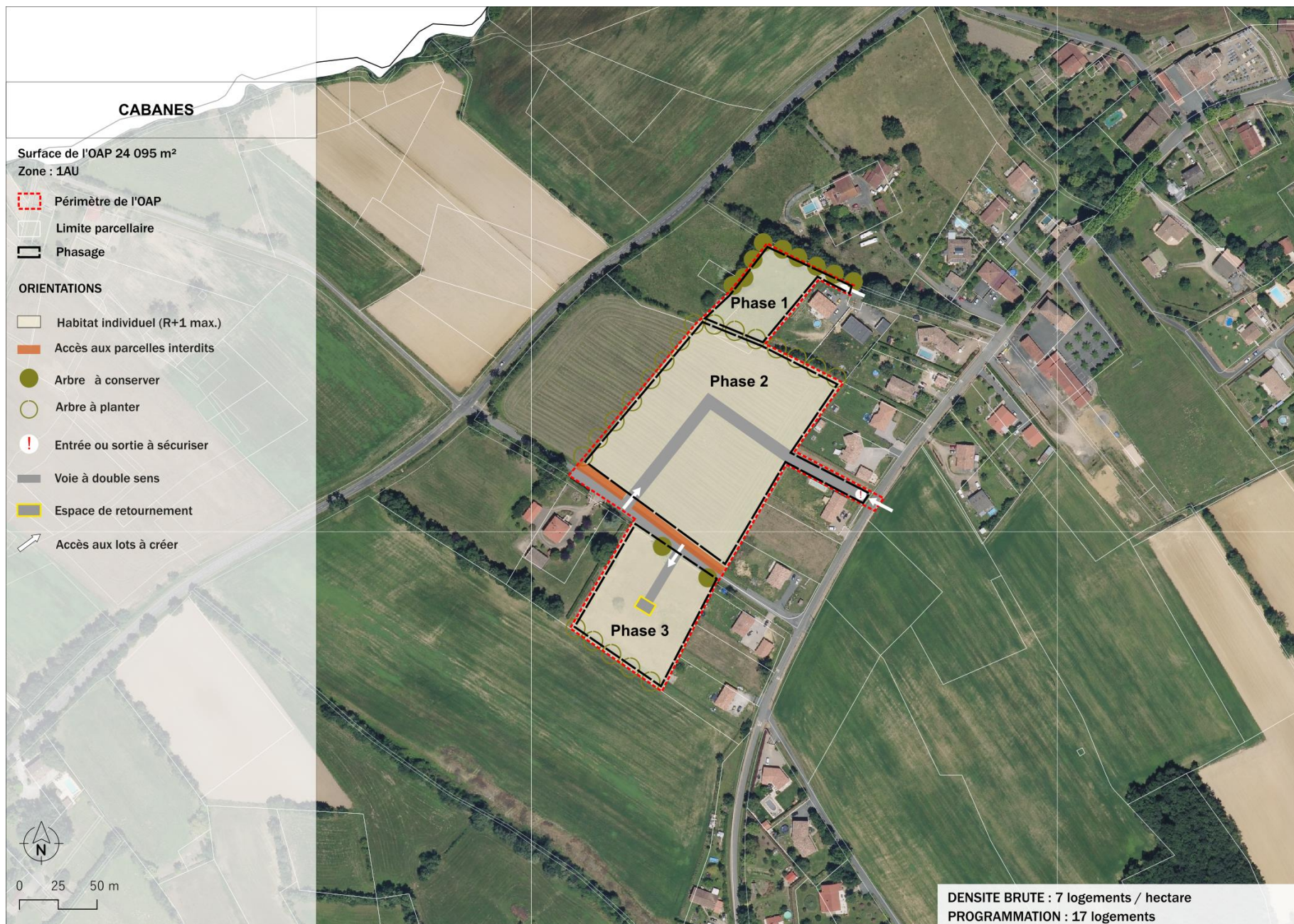
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine existante. L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement et un bouclage afin de garantir la desserte des lots d'habitations. L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et mitoyen (en R+1 max). Elle vise à favoriser une certaine mixité des constructions dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 17 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme. La phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme. Enfin la phase 3 se fera au fur et à mesure et sera réalisé à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 24 095 m<sup>2</sup>, soit environ 2,4 ha. La zone comprend cependant un projet de voie de desserte à créer ainsi qu'une aire de retournement, d'environ 1250 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 22 845 m<sup>2</sup> soit 2,3 ha. La création de 17 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 7 logements par hectare pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 7,4 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra créer de nouveaux linéaires végétaux (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement de l'OAP prévoit une entrée/sortie à sécuriser au niveau de l'intersection de la future voie de desserte avec la route départementale D47, située à l'Ouest.



## OAP N° 13 : CABANES – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 13 de Cabanès se situe au sud de la trame urbaine. Elle est bordée par un groupe d'habitations à l'est dont elle est l'extension, des espaces agricoles au nord-ouest et un espace boisé au sud-est. Le secteur de l'OAP est desservi par la route des Pyrénées.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole au nord et d'espaces verts au sud. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en

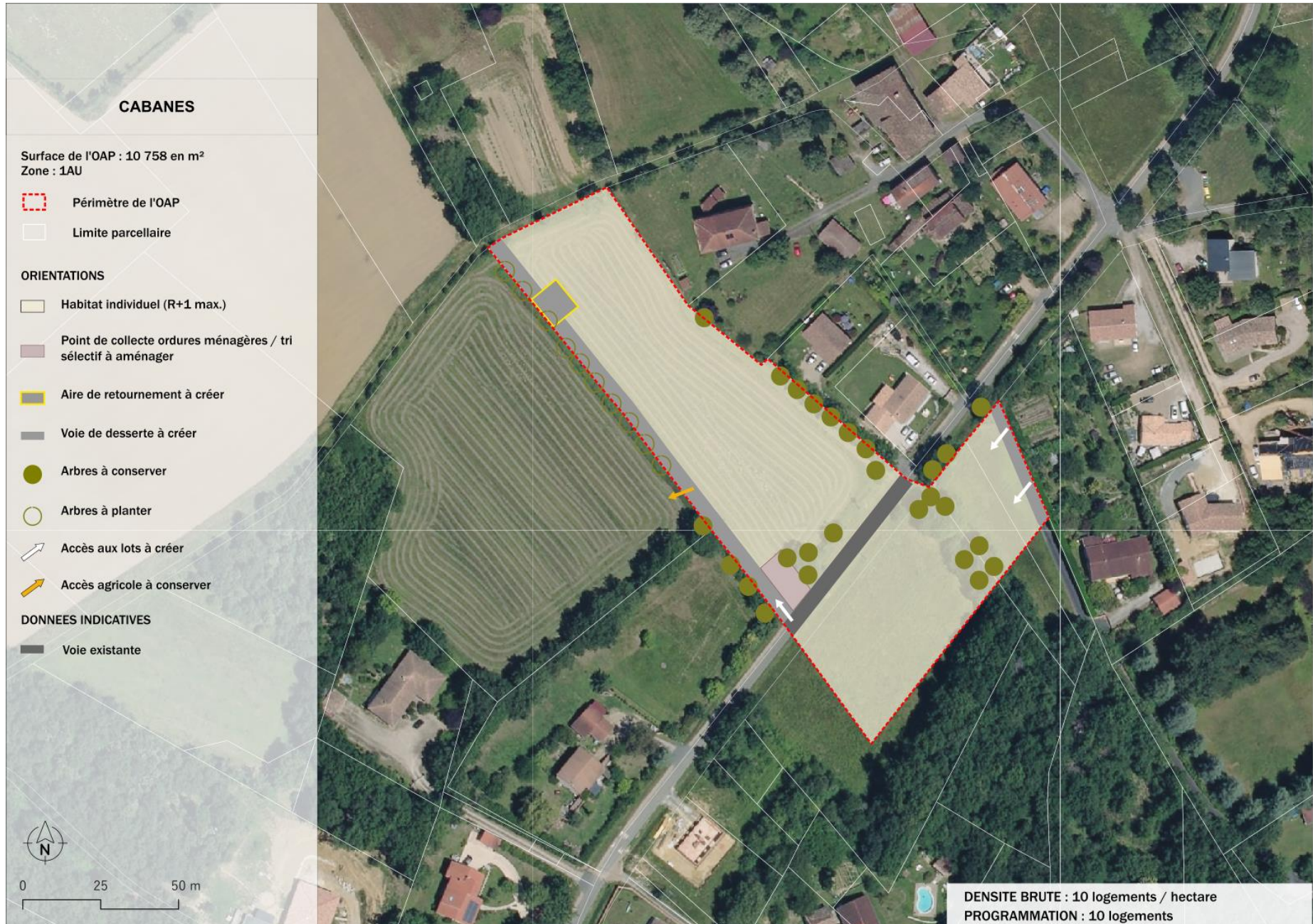
s'insérant dans des espaces libres de toute construction au centre d'une trame urbaine localisée au nord-ouest du territoire communal. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine. L'OAP répond à l'objectif du PADD, relatif à la densification des espaces urbanisés. L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement afin de garantir la desserte des lots d'habitations. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 10 logements sont prévus. La réalisation de la partie au nord-ouest de la route de l'OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. La partie au sud-est de la route pourra se faire au fur et à mesure.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 10 758 m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comprend cependant la création d'une voie de desserte, d'une aire de retournement, la préservation de végétaux ainsi que l'aménagement d'un point de collecte et de tri des ordures ménagères (correspondant environ à 15% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 9 130 m<sup>2</sup> soit environ 0,9 ha. La création de 10 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD. La densité nette de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la préservation des végétaux existants afin d'assurer des bandes tampons et une interface entre les futures constructions de nature résidentielles, les espaces agricoles et les habitations actuelles. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures. L'aménagement de la voirie prévoit la conservation de l'accès aux parcelles agricoles.



## OAP N° 14 : CARBES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement, l'OAP en question comportera des lots avec une surface moyenne de 1000m<sup>2</sup>.

**Echéancier prévisionnel : long terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 14 de Carbes se situe à l'extrémité de la trame urbaine. Cette zone marque la fin du centre-bourg. Des accès directs depuis la route permettront d'entrer sur la zone. A noter que ces accès seront identifiés pour éviter d'avoir une sortie au niveau de l'angle de la route, la sortie directe sur la route étant dangereuse.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace à vocation agricole, comportant une partie travaillée et une zone en friche. Cette zone a été identifiée comme étant une dent creuse dans la zone urbaine définit et vient densifier l'espace.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant s'insérer dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant à l'ouest de la zone urbaine de la commune, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. La desserte de l'OAP se fera depuis l'accès à l'ouest de la zone. Cet accès permettra de desservir les différents lots. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 3 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3073m<sup>2</sup>, soit environ 0,30 ha. La zone comprend un projet de voie de desserte avec une aire de retournement à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2458m<sup>2</sup> soit 0,25 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 3 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone mettra en place un accès pour desservir l'OAP, tandis qu'une intégration paysagère devra être créée pour permettre d'avoir une continuité entre l'espace agricole et la zone à urbaniser. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 15 : CARBES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, l'OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 15 de Carbes se situe à l'est de la trame urbaine. Elle est bordée par un groupe d'habitations à l'ouest et au nord. Tandis qu'à l'est se trouve une zone d'équipements publics avec notamment la mairie de la commune et la salle des fêtes, Au sud de l'OAP, viennent s'étendre des espaces agricoles. Le secteur de l'OAP est desservi par la RD47.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone vient s'insérer dans la continuité urbaine et participe à la densification de la zone.

### 3. OBJECTIFS

LOAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au centre de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur.

Proche du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. L'aménagement d'une voie à sens unique permettra de desservir les différents lots. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8398 m<sup>2</sup>, soit environ 0,84 ha. La zone comprend cependant la création d'une voie de desserte à sens unique (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. Une insertion paysagère ainsi que la préservation des végétaux existants sont à prendre en compte. La surface nette constructible est donc de 6718,40 m<sup>2</sup> soit environ 0,67 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 8,93 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Un seul accès sera mis en place pour desservir l'OAP, tandis qu'une intégration paysagère devra être conservée pour permettre d'avoir une continuité entre l'espace agricole et la zone à urbaniser, mais aussi dans le but de créer un espace tampon avec les habitats environnant. La végétation existante sera conservée.



## OAP N° 16 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 16 de Cuq se situe au cœur de la trame urbaine. La zone vient dans la continuité de l'environnement urbain existant et a été identifiée comme une dent creuse. Des accès groupés permettront de desservir les lots. L'OAP est bordée au nord et au sud par un habitat de type individuel, tandis qu'à l'est s'étend un espace agricole. A l'ouest, l'OAP est bordée par le chemin de La Vigayrie.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace à vocation agricole. Cette zone est une dent creuse qui permettra de recréer une zone urbaine homogène.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant au cœur de la zone urbaine de la commune, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure, à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4016m<sup>2</sup>, soit environ 0,40 ha. Les accès étant groupés il n'y aura pas de voie de desserte à créer. La surface nette constructible est donc de 4016m<sup>2</sup> soit 0,40 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés de l'OAP se feront depuis la voie existante à l'ouest de la zone. Ces accès permettront de desservir l'ensemble des lots prévus. Une intégration paysagère devra être créée pour avoir une continuité entre les différents environnements à savoir l'espace agricole et la zone à urbaniser, mais aussi permettant de gérer le ruissellement existant. Un talus existant sera maintenu grâce à la conservation des arbres existants.



## OAP N° 17 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court et long terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 17 de Cuq se situe à moins de 500 m de la mairie de la commune. Elle est bordée au nord par des espaces agricoles et sud-ouest par des constructions de nature résidentielles. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin des chênes, la voie de desserte nommée « la Côte de Cuq » et la route D49.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. L'OAP s'inscrit également dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de l'une des trames urbaines présentes sur le territoire communal. Par ailleurs, elle prévoit un maillage cohérent avec la trame existante. Proche du centre-bourg, l'OAP répond à l'objectif du PADD relatif à la densification des espaces urbanisés. L'aménagement de la voirie sera uniquement constitué d'une seule voie reliant la rue « d'en Raynaud » et la rue « La Côte de Cuq », permettant un maillage de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 6 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à court terme et la phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à long terme.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 7674m<sup>2</sup>, soit environ 0,76 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte, d'environ 925 m<sup>2</sup>, et une parcelle déjà concernée par un permis de construire, de 835 m<sup>2</sup> qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5914 m<sup>2</sup> soit environ 0,6 ha. La création de 7 logements minimum est attendue sur la surface brute, pour une densité minimale brute de 9 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La création de 6 logements minimum est attendue sur la surface nette, pour une densité nette de 10 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants au sud de l'OAP (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement de la voirie comprend une connexion à prévoir avec la voie de desserte existante au sud qui permet le rattachement de l'OAP à la zone d'habitations existantes.



## OAP N° 18 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : long terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 18 de Cuq se situe au cœur de la trame urbaine. La zone vient s'inscrire dans la continuité de l'environnement urbain existant et va permettre de combler cette dent creuse. L'accès direct depuis la RD49 étant interdit, une voie de desserte avec une aire de retournement sera mise en place au sein de la zone. L'OAP est bordée au nord par une zone naturelle regroupant une végétation dense. A l'est et à l'ouest de la zone s'étend de l'habitat individuel. Au sud de l'OAP se trouve la RD49.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace naturel. Cette zone vient combler une dent creuse présente au sein de la zone urbaine existante, elle est identifiée comme une future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant s'insérer dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6127m<sup>2</sup>, soit environ 0,61 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est de 5514,30m<sup>2</sup> soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 8 logements par hectare.

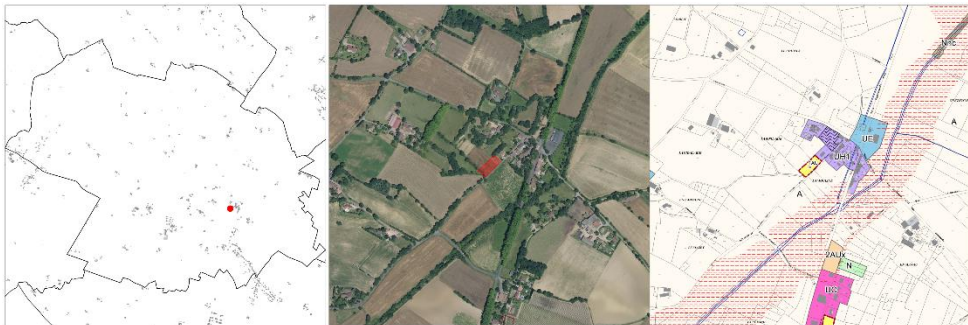
### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès direct sur la RD49 n'étant pas autorisé. Les accès groupés de l'OAP se feront depuis la route présente au sud de l'OAP. Cet accès permettra de desservir l'ensemble des lots prévus. Les arbres existants au niveau de l'OAP, en limite est, devront être conservés, pour créer un espace tampon avec l'habitat individuel environnant existant. Ces mesures permettront l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Les arbres existants présents en limite de l'OAP avec l'habitat voisin, devront être conservés, pour participer à l'intégration paysagère de cette zone à urbaniser.



## OAP N° 19 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 19 de Cuq se situe proche de la zone ancienne dite de type hameau historique. L'OAP est à proximité de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir de nouveaux terrains. L'OAP est desservie sur son versant est par la RD49. Des accès groupés permettront d'accéder aux deux lots. L'OAP est bordée au nord et à l'ouest par des parcelles agricoles. A l'est s'étend de l'habitat individuel.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme une extension de la zone urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone dite hameau historique, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Les accès groupés de l'OAP se feront depuis la route présente à l'est de l'OAP, et permettront de desservir l'ensemble des lots prévus. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2086m<sup>2</sup>, soit environ 0,2 ha. Les accès étant groupés, il n'y aura pas de voie de desserte à créer. La surface nette constructible est donc de 2086m<sup>2</sup> soit 0,20 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 2 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra créer des linéaires végétaux à l'ouest du périmètre afin d'assurer une bande tampon entre les zones agricoles et la future zone d'habitations. (cf schéma ci-après). Une zone non aedificandi sera mise en place afin de laisser un accès aux parcelles agricoles, présentes à l'arrière de la zone. Les arbres existants devront être conservés.



## OAP N° 20 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification** : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 20 de Damiatte se situe dans une zone dite hameau historique et vient s'insérer en bordure de zone, faisant la jonction de deux zones d'habitat, au cœur du centre-bourg. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit au sein du secteur. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin Le Gravel Séverac. Un accès, comportant une voie de desserte avec une aire de retournement, sera créé au sein de l'OAP, afin de desservir les différents lots. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel à l'ouest et au sud de l'OAP. Tandis qu'au nord et à l'est un espace boisé vient englober la zone.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU).

Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Sur l'OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6496m<sup>2</sup>, soit environ 0,60 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 15% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5521,60m<sup>2</sup> soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès à l'OAP se feront depuis la route principale présente à l'est de l'OAP. L'accès se prolongeant avec une voie de desserte au sein de l'OAP. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. La végétation existante sera conservée au maximum, afin d'avoir une cohérence avec l'environnement naturel dominant tout autour de l'OAP. Un accès non aedificandi sera créé sur la zone, laissant un accès direct aux parcelles agricoles situées à l'arrière. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Les arbres existants sur l'OAP seront conservés et permettront d'avoir des espaces tampons avec l'espace environnant.



## OAP N° 21 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 21 de Damiatte se situe dans une zone dite hameau historique et vient s'insérer au cœur de la zone. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé au hameau historique. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin du Rivalou. Un accès groupé sera créé pour desservir les lots. La zone est bordée par de l'habitat individuel au nord et à l'ouest. Tandis qu'à l'est et au sud une zone naturelle vient englober l'OAP.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante et participe à la densification de la zone.

### 3. OBJECTIFS

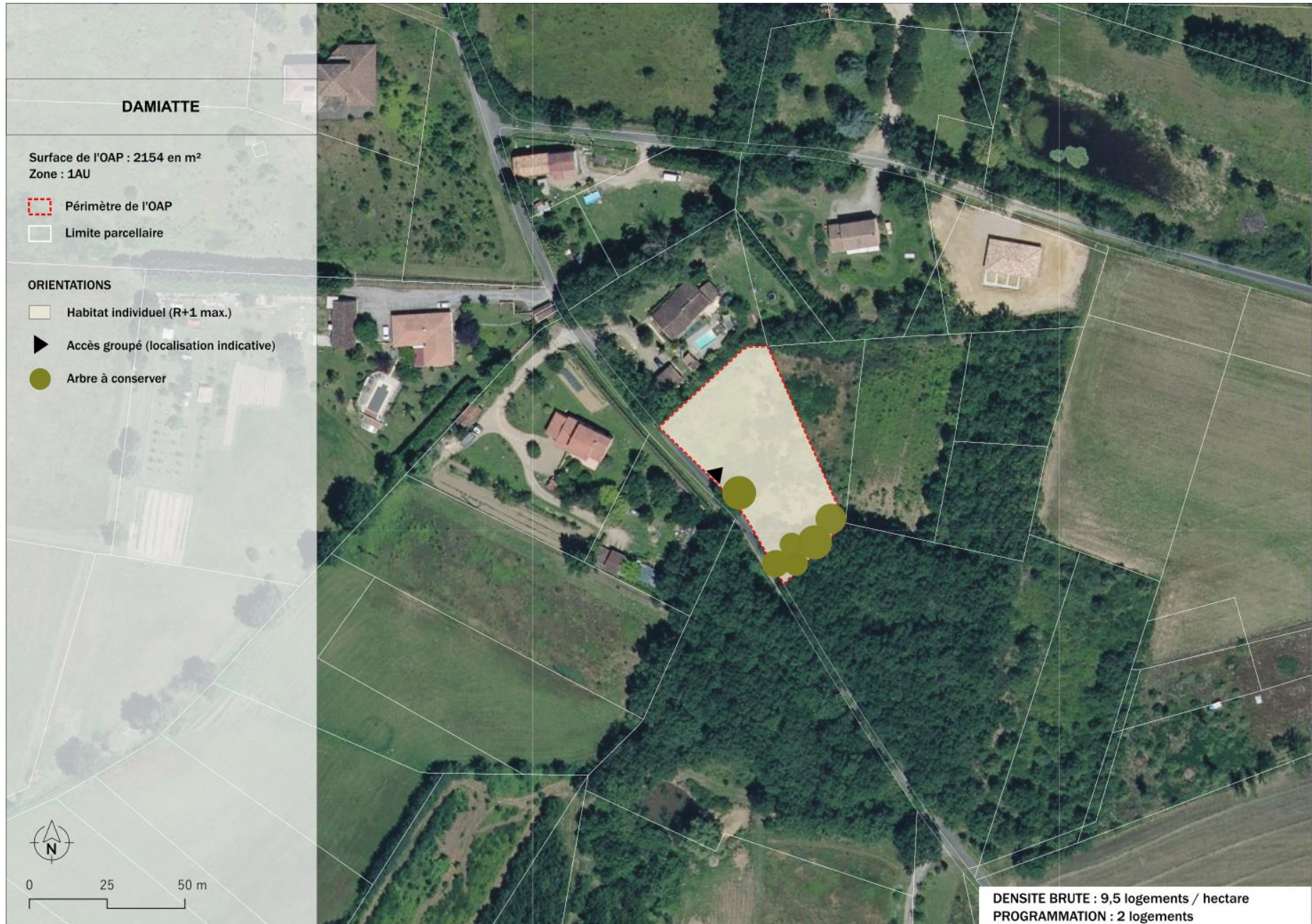
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les arbres existants au sud de l'OAP, bordant la zone naturelle seront conservés. Sur l'OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure, à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2154m<sup>2</sup>, soit environ 0,21 ha. La zone comportera un accès groupé. La surface nette constructible est donc de 2154m<sup>2</sup> soit 0,21 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 2 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès groupé de l'OAP se fera depuis la route présente au sud de l'OAP et permettra de desservir l'ensemble des lots prévus. La végétation existante sera conservée au maximum, afin d'avoir une cohérence avec l'environnement naturel dominant tout autour de l'OAP. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 22 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 22 de Damiatte se situe dans une zone dite urbaine récente et vient s'insérer en continuité. La zone est un prolongement de l'environnement urbain et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé à cette zone urbaine. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin du Buguet Haut. Une voie existante sera conservée afin de desservir la partie ouest de l'OAP, tandis qu'une voie sera créée à l'est de l'OAP, pour desservir les autres terrains. Celle-ci est bordée au nord et à l'est par une zone naturelle. A l'ouest, au sud, l'OAP est englobée par de l'habitat individuel.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit principalement d'espace à vocation agricole. La zone

vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante et a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

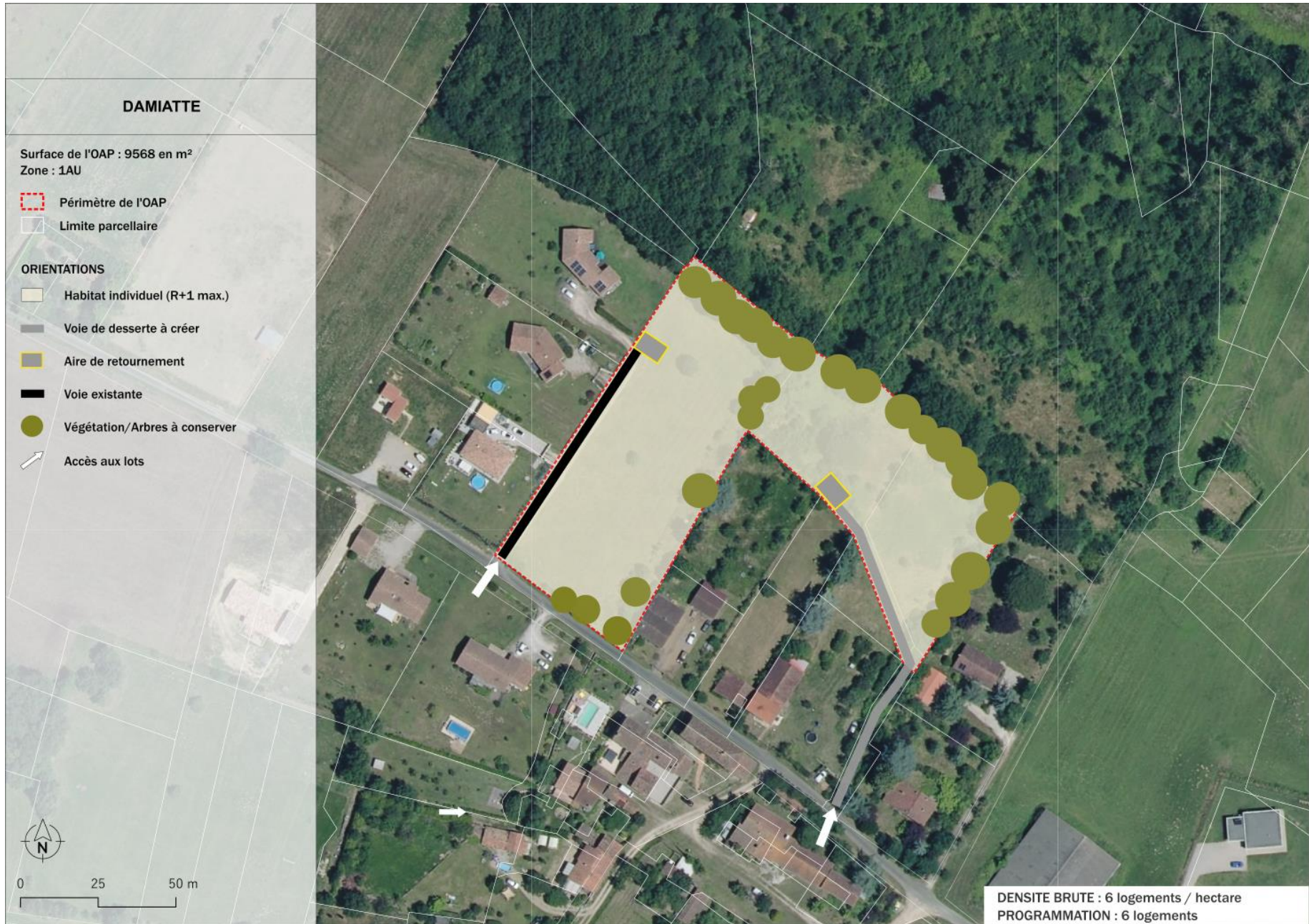
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Sur l'OAP, 6 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9568m<sup>2</sup>, soit environ 0,95 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7654,40m<sup>2</sup> soit 0,76 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 7,8 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 6 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les deux voies de desserte créées de l'OAP, seront accessibles depuis la partie sud de l'OAP. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. L'aménagement de la zone devra créer des linéaires végétaux au nord et sur une partie à l'est de l'OAP, afin d'assurer une bande tampon avec de la végétation existante et un espace naturel sur l'arrière de la parcelle. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Les arbres et la végétation existants seront conservés au nord de l'OAP.



## OAP N° 23 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 23 se situe à l'est de la trame urbaine de la commune de Damiatte. Elle est à proximité d'éléments paysagers tels que le ruisseau de Lézert. Le périmètre de l'OAP est principalement bordé par des espaces agricoles et naturels. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin du Lézert, qui relie le secteur de l'OAP à la route départementale de Graulhet et au chemin de la Roussie.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace naturel partiellement boisé. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine existante. L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement afin de garantir la desserte des lots d'habitations et la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements sont prévus.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9 223 m<sup>2</sup>, soit environ 0,9 ha. La zone comprend cependant la création d'une voie de desserte, d'une aire de retournement ainsi que la conservation de végétaux (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7 378,40 m<sup>2</sup> soit environ 0,7 ha. L'OAP prévoit la création de 6 logements, ce qui correspond à une densité brute de 6,5 logements par hectare, soit une densité nette de 8 lgts/ha. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les arbres identifiés dans la bande partiellement boisée et prévoir la plantation d'un linéaire végétal au nord du site, à l'interface de la zone naturelle (cf. schéma ci-après). Cela permettra d'assurer l'intégration paysagère du projet au sein du territoire et de créer une bande tampon entre la future zone aménagée et les parcelles naturelles agricoles au nord et au sud du périmètre.



## OAP N° 24 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 24 se situe au nord de la trame urbaine de la commune de Damiatte. Le périmètre de l'OAP est bordé à l'ouest par un espace agricole tandis que l'est présente des constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par la route départementale de Graulhet, la D84.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit majoritairement d'espaces verts non bâtis. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

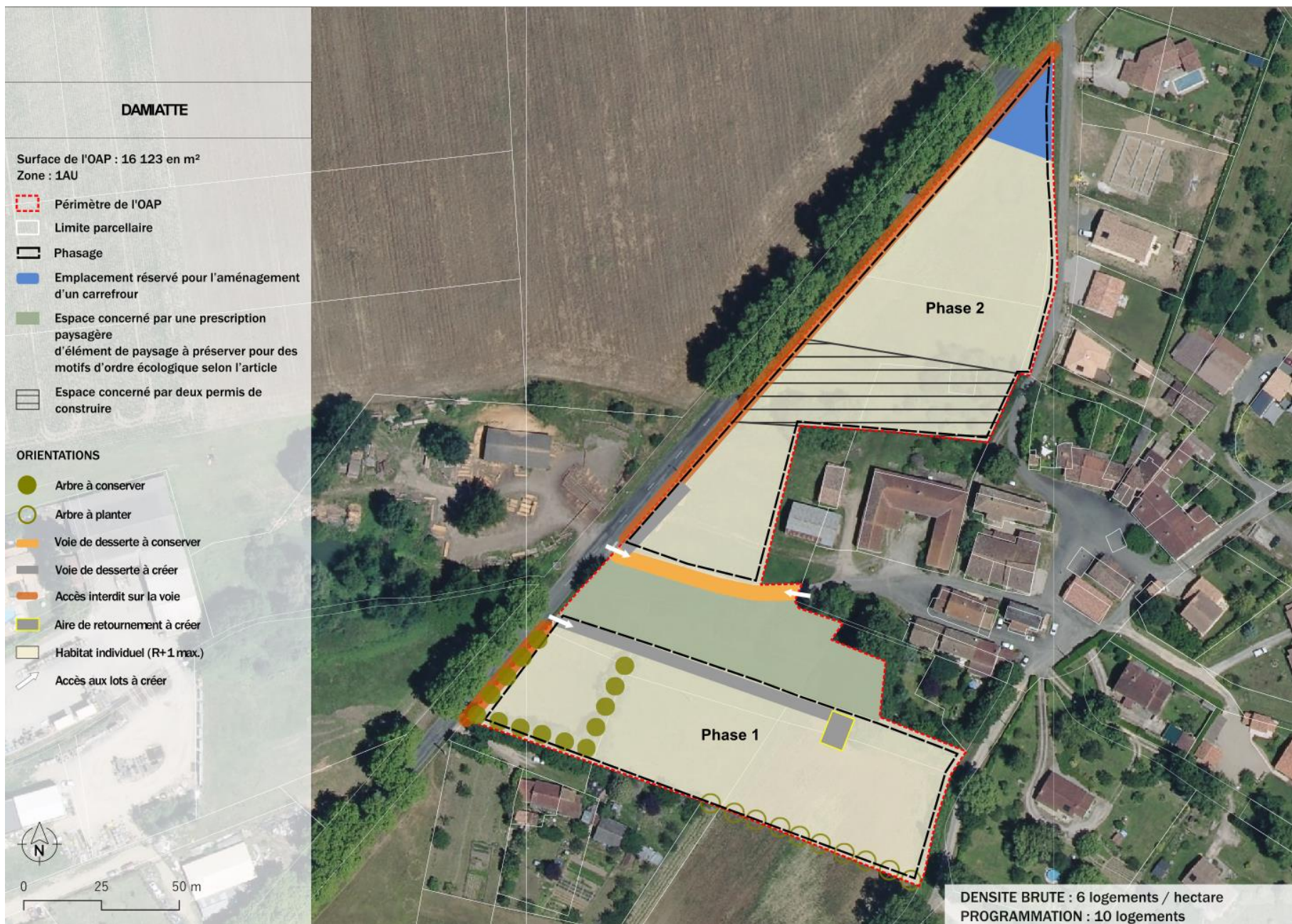
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. L'aménagement prend en compte la conservation d'une marre et un espace vert traversé par un ruisseau qui fait écho au PADD qui préconise une valorisation de l'aménagement des plans d'eau. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 10 logements sont prévus. La phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble tandis que la phase 2 sera réalisé au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16 123 m<sup>2</sup>, soit environ 1,6 ha. La zone comprend cependant un projet de voies de desserte à créer, un espace soumis à une prescription paysagère notamment pour la conservation d'une mare, un emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour au nord ainsi qu'un espace concerné par deux permis de construire (correspondant environ à près de 40% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 10 053 m<sup>2</sup> soit 1 hectare. La création de 10 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 6 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les arbres identifiés et une marre (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'accès aux lots d'habitations à partir de la voirie qui longe l'ouest du périmètre est interdit. L'aménagement du carrefour au nord sera aménagé de façon à favoriser la visibilité et la sécurité.



## OAP N° 25 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 25 de Damiatte se situe proche de la zone dite hameau historique et jouxte la trame urbaine. La zone est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé au centre-bourg. L'accès à l'OAP se fait depuis la route de Saint Martin. Une voie de desserte est prévue au sein de l'OAP afin de desservir les lots. L'OAP est bordée au nord et à l'ouest par des espaces agricoles. Tandis qu'au sud s'étend de l'habitat individuel. A l'est, la zone est bordée par une ferme et des terrains agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2658m<sup>2</sup>, soit environ 0,27 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2392,20m<sup>2</sup> soit 0,24 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 8,36 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 2 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,5 logements par hectare.

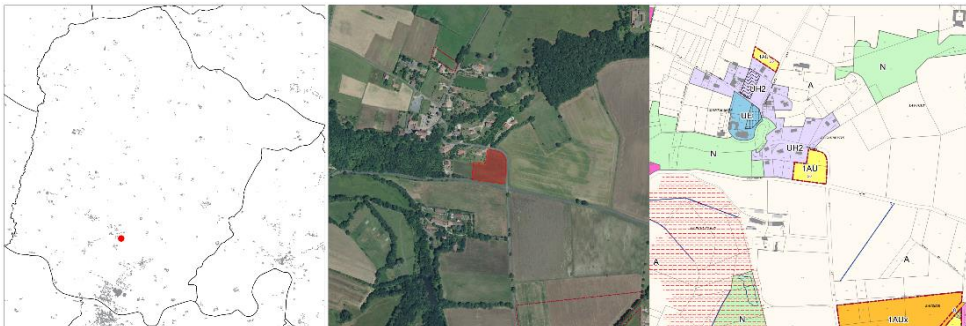
### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés de l'OAP se feront depuis la route présente au sud de l'OAP. Cet accès permettra de desservir l'ensemble des lots prévus. Une frange paysagère sera mise en place sur l'arrière de l'OAP afin d'avoir un espace tampon avec les terrains agricoles présents. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 26 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 26 de Damiatte se situe au cœur de la zone dite hameau historique et vient s'insérer dans la continuité de la trame urbaine. L'OAP vient combler cette zone identifiée comme une dent creuse. L'accès à l'OAP se fera depuis le chemin de La Gaubertié. L'OAP est également bordée par la RD49 sur son versant Sud. L'OAP est bordée au nord et à l'ouest par de l'habitat individuel. Le sud et l'est de la zone sont bordés par des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. L'OAP vient combler la dent creuse présente au sein de la zone urbaine existante. Elle est identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

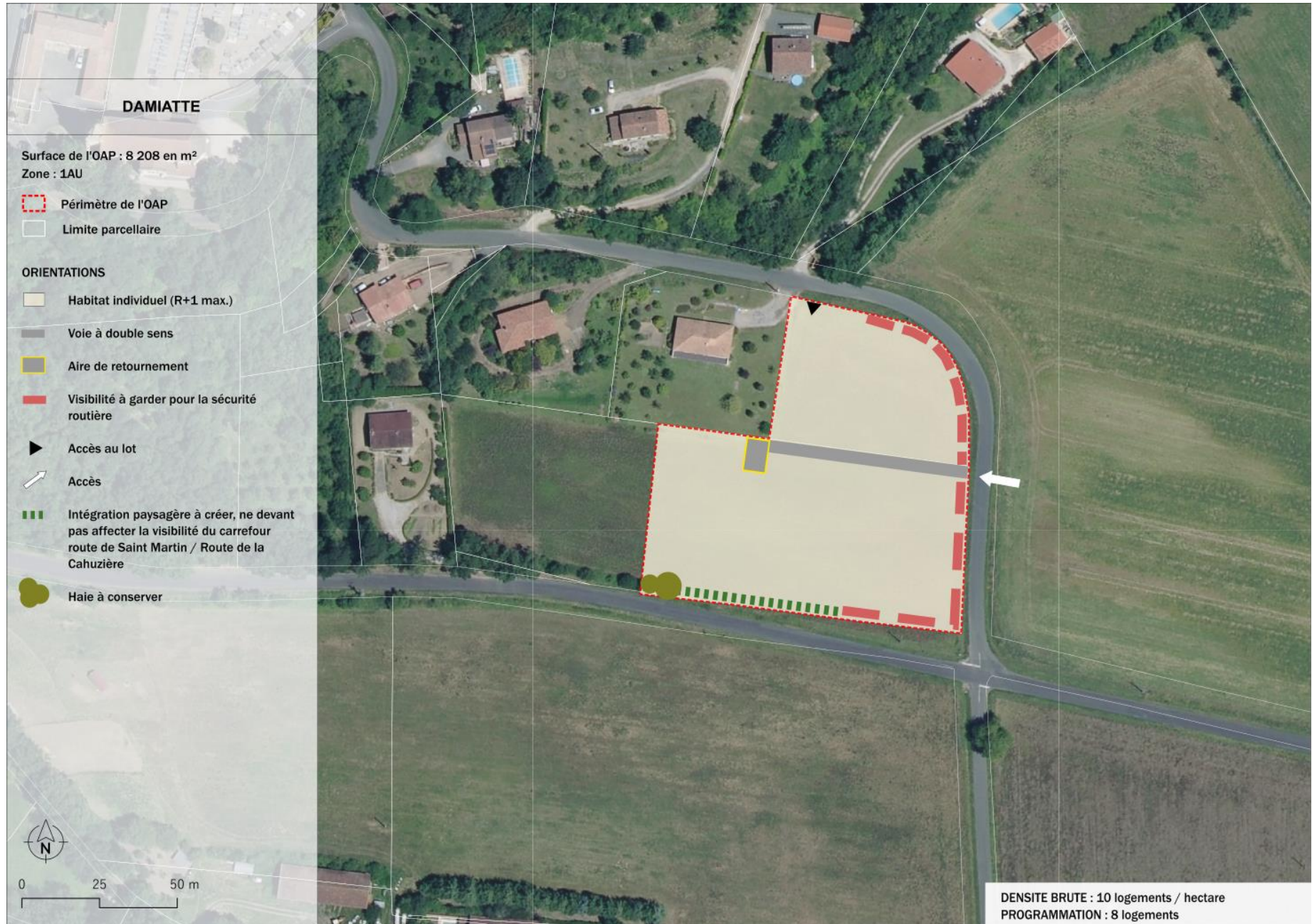
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Sur l'OAP, 8 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8208m<sup>2</sup>, soit environ 0,80 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 6566m<sup>2</sup> soit 0,65 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11,7 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 8 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès direct sur la RD49 n'est pas autorisé, de plus une visibilité directe sur la route doit rester présente sur les parcelles. L'OAP se trouvant à l'angle de deux voies, une visibilité dégagée devra être conservée, pour la sécurité routière, sur les terrains à bâtir. Une voie de desserte avec une aire de retournement vient desservir les lots au sein de la zone. Les arbres existants au niveau de l'OAP en limite ouest, devront être conservés, avec une bande tampon qui sera créée. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 27 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 27 de Fiac se situe à l'extrémité d'une zone urbaine récente. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de Les Pradailles. Des accès groupés seront créés afin de desservir les lots. Au nord et au sud de l'OAP de l'habitat individuel vient border la zone. Tandis qu'à l'ouest et à l'est, s'étendent des zones agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit principalement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme une extension de la zone urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4678m<sup>2</sup>, soit environ 0,40 ha. La zone comportera plusieurs accès groupés. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité brute minimale de 9 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Un accès direct à la route sera interdit, car jugé trop dangereux au vu du virage qui constitue la route principale. Le positionnement des accès groupés est impacté par cette composition. Les accès groupés se feront depuis la route principale et desserviront l'ensemble des lots.



## OAP N° 28 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 28 de Fiac est située au nord-ouest de la trame urbaine, à environ 400 mètres du centre-bourg. Le périmètre de l'OAP s'inscrit au sein d'une trame urbaine lâche, à vocation résidentielle. Des espaces agricoles se caractérisent au nord et au sud de la zone. Le secteur de l'OAP est desservi par la rue Chaminade au nord et par la route du Bois de la Père au sud.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 13 logements minimum sont prévus.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16839 m<sup>2</sup>, soit environ 1,7 ha. Cependant, la zone comprend la création de voies de desserte ainsi que la conservation de végétaux, correspondant environ à 2000 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 14 839 m<sup>2</sup> soit environ 1,5 ha. La création de 13 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 8 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 9 logements par hectare. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement du secteur prévoit la conservation des linéaires végétaux existants pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Cela permettra de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'OAP comprend également des zones interdites d'accès sur les voies existantes afin de sécuriser le périmètre et de limiter le nombre de sorties sur les voiries au nord et au sud, qui encadre le périmètre.



## OAP N° 29 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 29 de Fiac se situe au sud-est du périmètre de la commune. Elle est bordée par une zone agricole au nord, au sud et à l'ouest. L'est du périmètre se caractérise par des constructions d'habitations dont elle est l'extension. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin des Elfes.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au centre de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements sont prévus.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3750 m<sup>2</sup>, soit environ 0,35 ha. La zone comprend cependant la création d'une voie de desserte et la conservation de végétaux, correspondant environ à 500 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 3250 m<sup>2</sup> soit environ 0,3 ha.

La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10,6 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP prévoit la plantation d'arbres entre la voie de desserte et la zone agricole à l'ouest et entre les futures constructions et la zone agricole au nord pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.

L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers le nord du secteur.



## OAP N° 30 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 30 de Fiac se situe à l'extrémité d'une zone urbaine récente. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de Les Pradailles. Une circulation intérieure, à sens unique, sera créée au sein de l'OAP, afin de desservir les lots. L'OAP est bordée à la fois par des espaces agricoles au nord et à l'est, et de l'habitat individuel à l'ouest et au sud.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

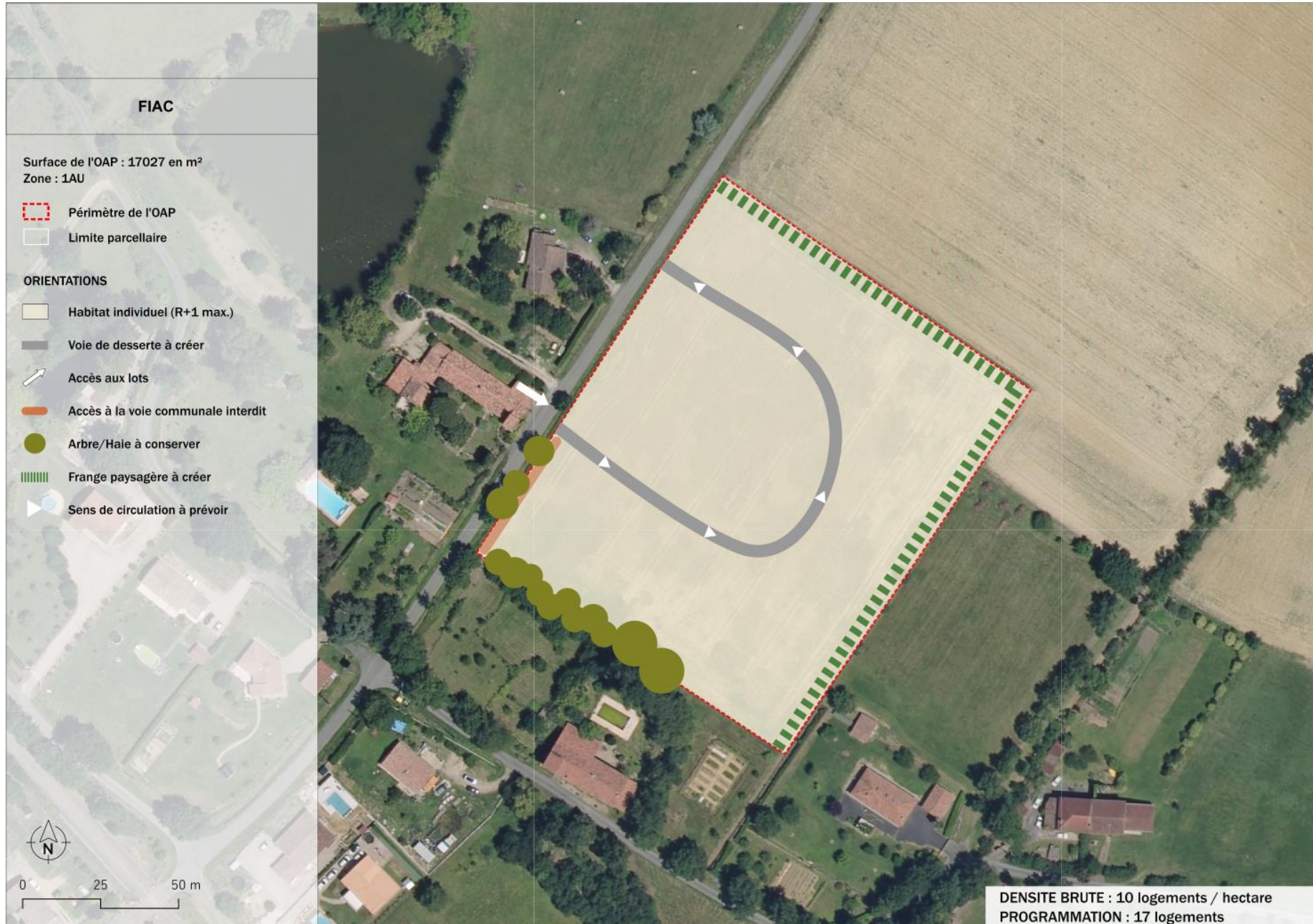
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 17 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 17027m<sup>2</sup>, soit environ 1,70 ha. La zone comportera une circulation intérieure qui permettra de desservir les lots. Ce projet de voie de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 13621 m<sup>2</sup> soit 1,36 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12,50 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 17 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès direct à la voie communale est interdit sur une partie de la zone, situé à l'extrémité sud-ouest. L'accès à la voie de desserte se fera depuis la route principale et desservira l'ensemble des lots. Les arbres et haies existants seront au maximum conservés afin de garder un environnement végétal, créant un espace tampon avec l'habitat individuel environnant. Une intégration paysagère devra être mise en place sur la partie est et nord de l'OAP pour avoir une continuité végétale entre le futur habitat et l'espace agricole. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 31 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Échéancier prévisionnel : Long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 31 de Fiac se situe en continuité du centre-bourg, à proximité de la mairie. Elle est bordée par des constructions d'habitations au nord-ouest et par des espaces agricoles. Le secteur de l'OAP est desservi par la rue Monique Wittig à l'est du périmètre qui permet d'accéder aux lots. La sortie de l'OAP s'effectuera sur la Route de la Plaine.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole caractérisé par une culture de blé tendre d'hiver.

### 3. OBJECTIFS

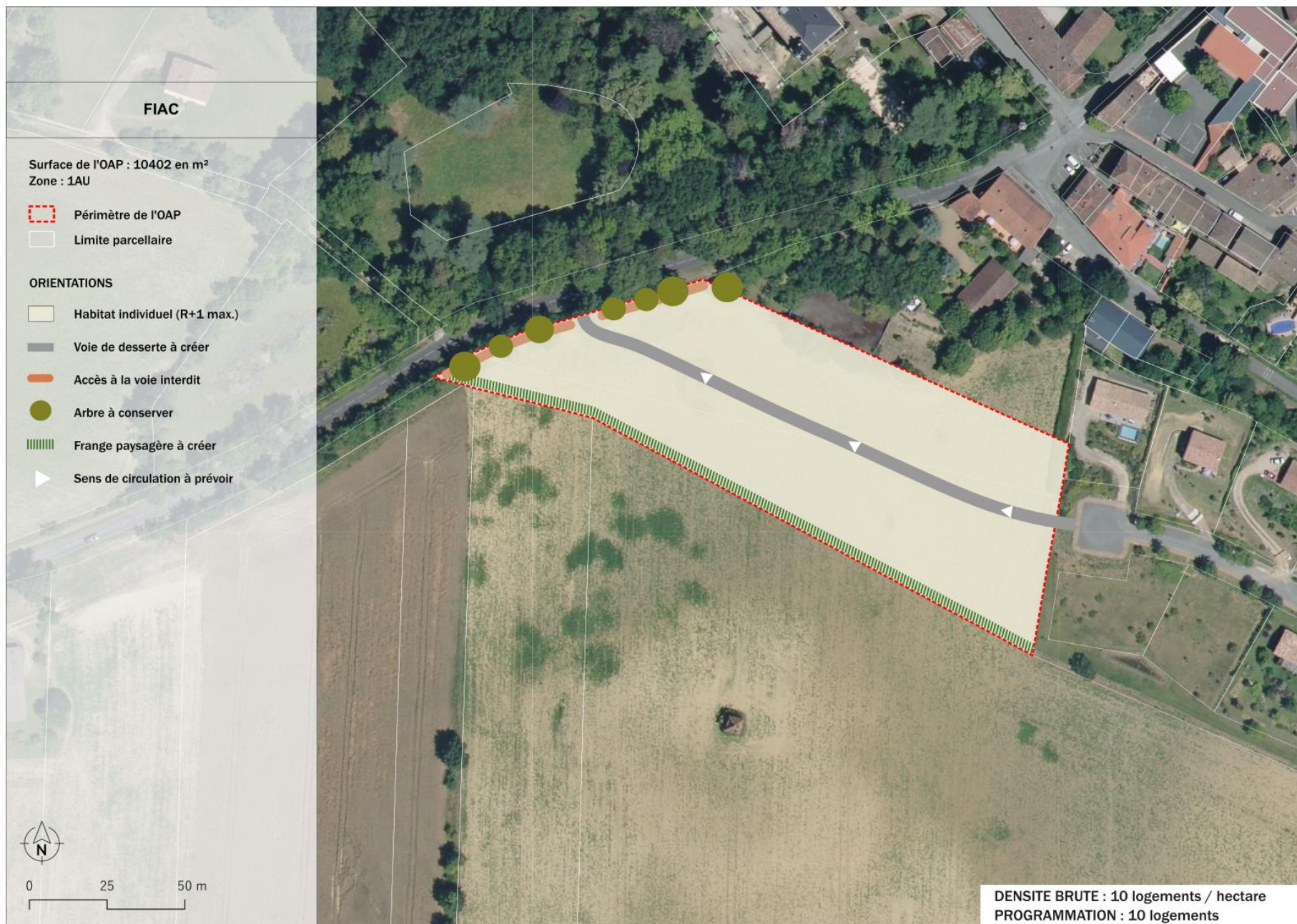
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans cette trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 10 logements sont prévus. L'aménagement de la zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 10 402 m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte à sens unique, la conservation et la plantation de végétaux, correspondant environ à 1000 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 9 402 m<sup>2</sup> soit environ 0,9 ha. La création de 10 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD. La densité nette de l'OAP est donc de 10,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les arbres identifiés au nord-ouest du périmètre et prévoir la plantation de végétaux au sud du périmètre pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Cela permettra d'assurer l'intégration paysagère du projet au sein du territoire et de limiter les covisibilités entre les futures constructions et la voirie.



## OAP N° 32 : FREJEVILLE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 32 se localise au sein de la trame urbaine de Fréjeville, à moins de 200 mètres de la mairie. L'accès à l'OAP se fait depuis la route de Fréjeville au nord du périmètre. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel et des espaces agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace de pleine terre.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble, à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4946 m<sup>2</sup>, soit environ 0,5 ha. La zone comportera une voie de desserte intérieure qui permettra de desservir les lots. L'aménagement prévoit également la conservation d'un espace vert. Il convient de soustraire à la surface constructible cette voie de desserte à créer et l'espace vert (correspond à environ 20% de la surface totale). La surface nette constructible est de 3956 m<sup>2</sup> soit 0,4 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10,1 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est de 8 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement d'un espace vert prévoit également la plantation de végétaux permettant d'assurer une qualité au site et son insertion paysagère. L'espace vert favorise des espaces de rencontres et de convivialité au sein de la parcelle de projet. L'aménagement de la zone prévoit une future connexion au sud-ouest.



## OAP N° 33 : GUITALENS-L'ALBAREDE —

### LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

#### Échéancier prévisionnel : moyen terme

##### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 33 de Guitalens-l'Albarède se situe à l'ouest de la trame urbaine. Elle est bordée par un espace agricole vers l'ouest et des constructions d'habitations vers l'est et au nord. La voie départementale de la route d'Agde longe le nord du périmètre de l'OAP et permet la desserte de la zone avec le chemin de Moscou.

##### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation mixte habitat / activité (1AU et 1AUB). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme zone de densification urbaine.

##### 3. OBJECTIFS

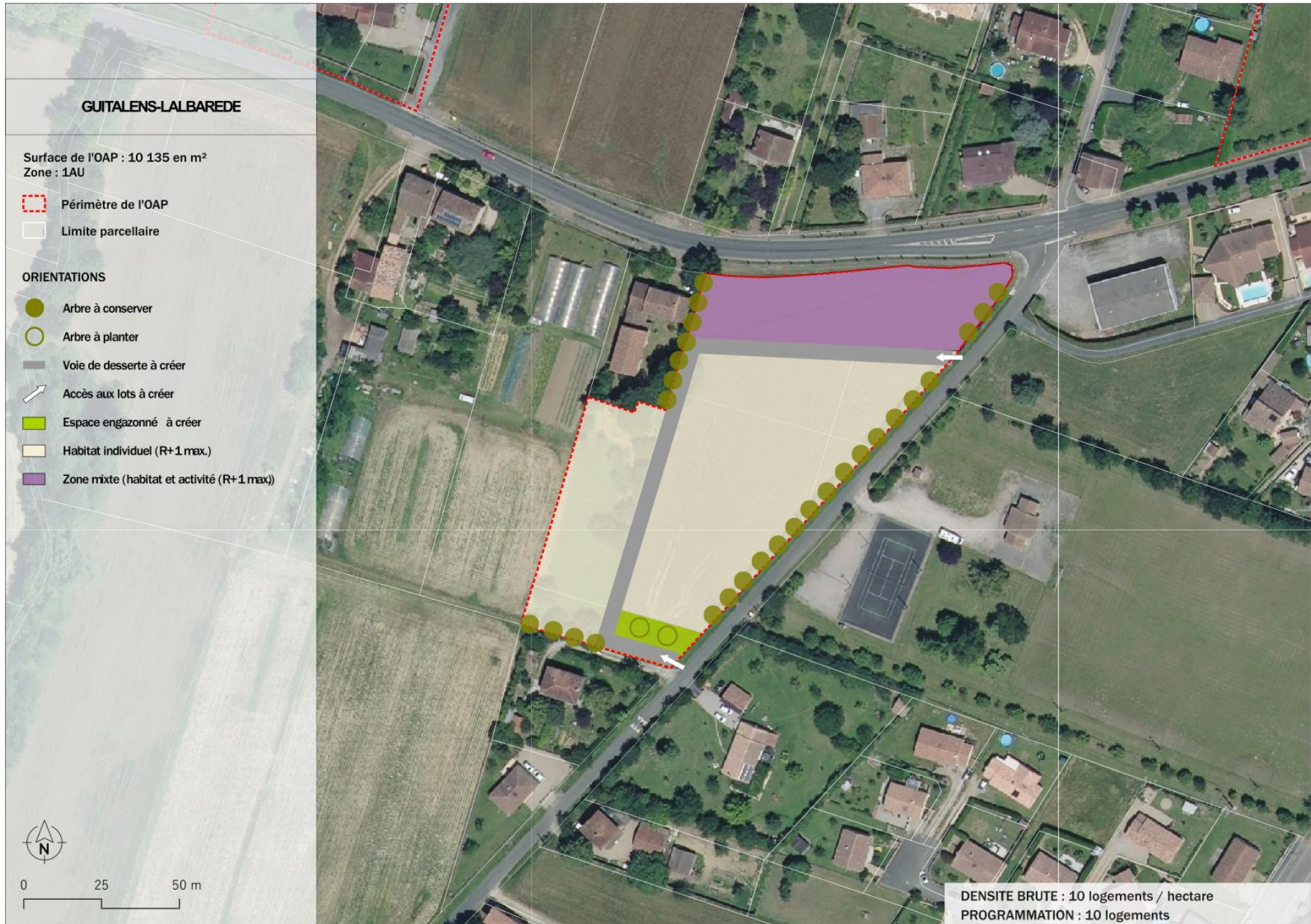
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. Proche du centre-bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. Par ailleurs, l'OAP prévoit qu'une partie des nouvelles constructions aient une vocation mixte habitat/activité. En proposant des commerces et services en rez-de-chaussée donnant sur la rue principale, le projet permettra de renforcer l'attractivité du centre-bourg. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

##### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 10135 m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comprend une voie de desserte, d'environ 1000 m<sup>2</sup>, pour l'accès aux différents lots et d'une surface engazonnée à créer d'environ 240 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est de 8 895 m<sup>2</sup> soit environ 0,9 ha. La création de 10 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

##### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les linéaires végétaux existants (cf. schéma ci-après) et prévoir la plantation de végétaux au sein de l'espace vert à créer afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures. L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui, selon le PADD, favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.



## OAP N° 34 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

### LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

#### Échéancier prévisionnel : court et long terme

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 34 est situé au sud-ouest de la trame urbaine. Elle est bordée à l'est par un cimetière et à proximité se trouve le stade municipal situé au nord de la parcelle. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin de Moscou qui permet de rejoindre la départementale de la route d'Agde. Elle est à proximité d'une zone à urbaniser.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit principalement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. Proche du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'aménagement prévoira une zone de stationnement pour l'habitat collectif et un espace vert récréatif. Selon le PADD, la création d'un espace vert permettra l'amélioration des conditions de vie dans le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 9 logements sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble, à court terme, tandis que la phase 2 se fera au fur et à mesure, à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9 136 m<sup>2</sup>, soit environ 0,9 ha. La zone comprend une voie de desserte et un espace de retournement, d'environ 0,14 ha, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 736 m<sup>2</sup> soit environ 0,7 ha. La création de 9 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 13 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra créer des linéaires végétaux au sud du périmètre afin d'assurer une bande tampon entre la zone agricole et la future zone d'habitations (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers le sud. L'aménagement prévoit également la création d'un espace vert qui favorise des espaces de rencontre et de convivialité.



## OAP N° 35 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

### LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

#### Échéancier prévisionnel : court terme

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 35 de la Guitalens-L'Albarède se situe au centre de la trame urbaine, à moins de 400 m de la mairie. Elle est bordée par le cimetière de Lalbarède, des zones agricoles et des habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin du Carretal qui rejoint la départementale D14, la route de Serviès.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces verts. Cette zone a été identifiée comme zone de densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine.

L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et mitoyen. Elle vise à favoriser une certaine mixité sociale dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 17 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure.

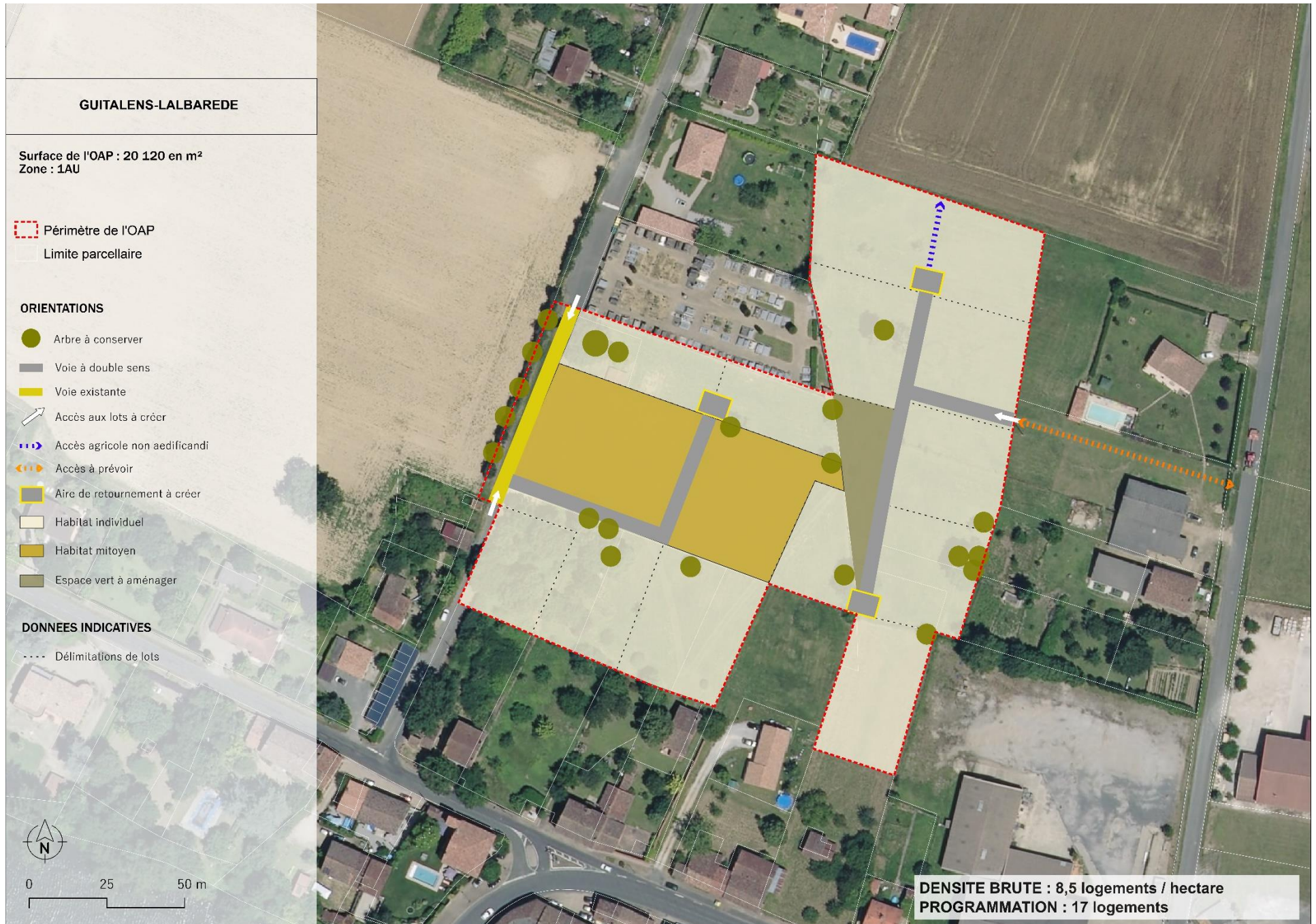
Au total, la zone de projet est rattachée à 6 propriétaires différents. Ainsi, l'OAP propose un aménagement permettant la densification de la zone par propriétaire, de façon indépendante.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 20 120 m<sup>2</sup>, soit environ 2 ha. La surface constructible correspond à la surface totale de l'OAP. La création de 17 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute et nette de 8,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra comprendre la conservation de linéaires végétaux au sein du périmètre (cf. schéma ci-après) pour assurer l'insertion paysagère du site. Ces mesures permettront de limiter les Co visibilitées entre les futures constructions et les zones d'habitations existantes. Le projet du secteur prévoit également l'aménagement d'un espace vert afin de créer un cadre de vie convivial et qualitatif tout en étant vecteur de lien social.



## OAP N° 36 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court et moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 36 de Jonquières se situe au centre de la trame urbaine, à proximité de la mairie. Elle est bordée par des constructions d'habitations à l'exception de l'est qui présente un espace agricole. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Vielmur à l'ouest.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 4 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 se fera au fur et à mesure, à court terme tandis que la phase 2 se fera au fur et à mesure, à moyen terme.

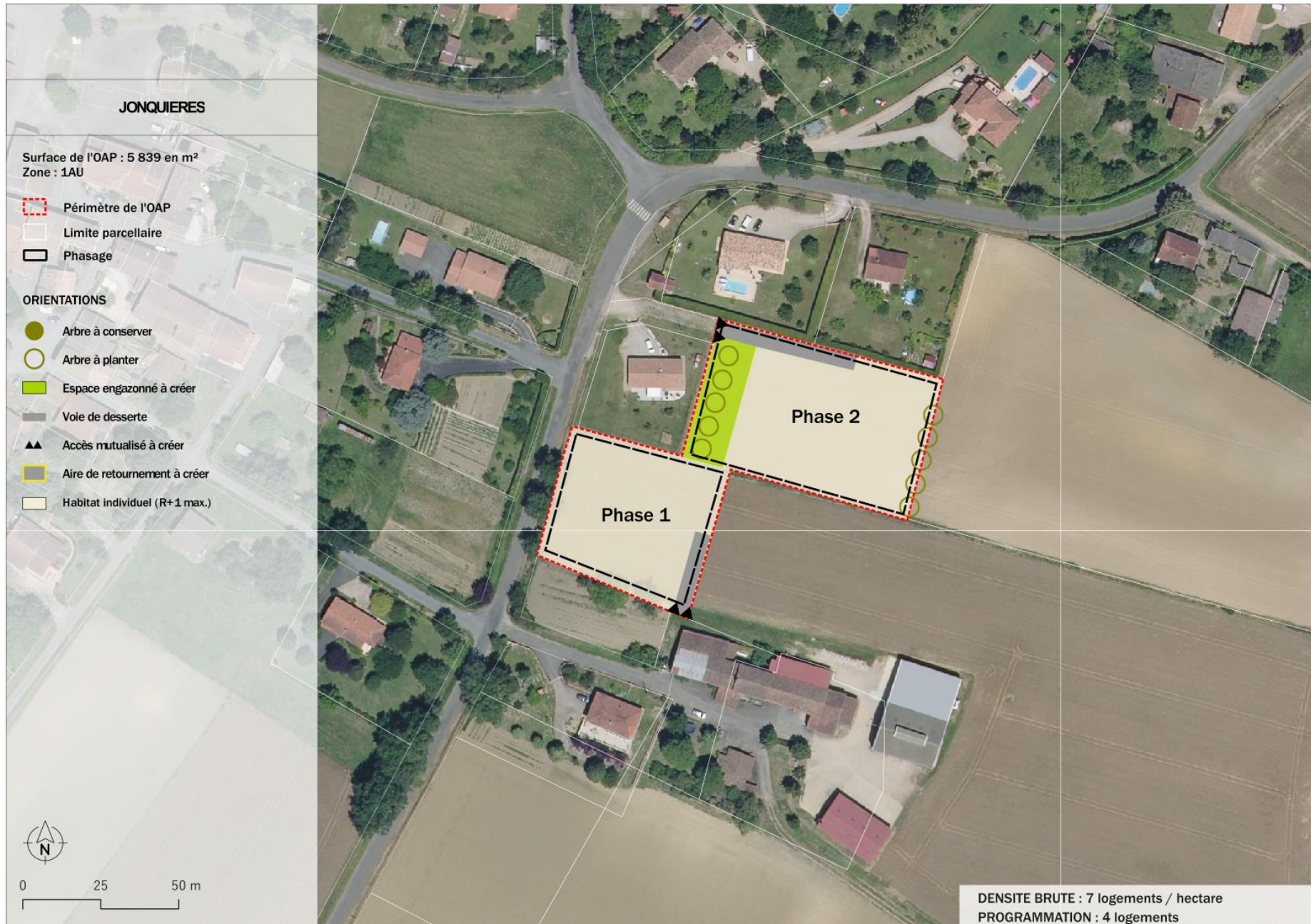
### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 839 m<sup>2</sup>, soit environ 0,6 ha. La zone comprend la création de voies de desserte et d'un espace engazonné, correspondant environ à 1000 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 839 m<sup>2</sup> soit environ 0,5 ha.

La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 7 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc d'environ 8 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra prévoir la création de végétaux sur l'espace vert à créer et vers l'est du périmètre afin d'assurer une interface avec la zone agricole (cf. schéma ci-après). L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.



## OAP N° 37 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court et moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 37 de Jonquière se situe dans la continuité de la zone urbaine de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet notamment d'ouvrir des terrains à construire et inscrit ces terrains dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau du chemin de Saint-Louis. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au nord, à l'ouest et au sud de l'OAP. Tandis qu'à l'est des parcelles agricoles viennent border la zone.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure. L'aménagement se fera en deux temps, 2 lots à court terme et 2 lots à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3345m<sup>2</sup>, soit environ 0,33 ha. La zone comportera des accès groupés se faisant depuis la route principale. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité brute minimale de 12 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés se feront depuis la route principale et permettront de desservir les lots de l'OAP. Une frange paysagère devra être mise en place sur la partie est de l'OAP permettant d'avoir une transition paysagère avec les espaces agricoles environnants. Tandis qu'au sud de l'OAP, une zone non aedificandi sera laissée en l'état permettant d'avoir un accès direct aux parcelles agricoles, situées à l'arrière. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 38 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 38 de Jonquieres se situe au cœur de la zone urbaine de la commune. L'OAP s'inscrit dans le prolongement de la zone urbaine et permet de lier deux zones urbaines qui sont aujourd'hui séparées. Tout en permettant d'ouvrir des terrains à construire et en étant inscrit dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau de la RD47. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au nord et au sud de la parcelle. Tandis qu'à l'Ouest et à l'Est des espaces agricoles s'étendent de part et d'autre.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit principalement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3 de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisé à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3397m<sup>2</sup>, soit environ 0,30 ha. La zone comportera des accès groupés desservant directement les lots de l'OAP. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité brute minimale de 11,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés se feront depuis la route principale et desserviront l'ensemble des lots. Une zone non aedificandi sera mise en place pour permettre l'accès aux parcelles agricoles se trouvant en arrière de l'OAP. Pour une meilleure insertion des constructions, une intégration paysagère devra être créée sur l'arrière des lots. Des arbres devront être plantés sur la zone. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 39 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 39 de Jonquières se situe au cœur de la zone urbaine de la commune. L'OAP vient combler une dent creuse, sans constructions et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit dans la trame urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau du chemin de la Borie Neuve. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel à l'ouest, au sud et l'est tandis qu'au nord un espace agricole est présent. Un accès direct est interdit au niveau du carrefour bordant l'OAP, au sud depuis le chemin de la Borie Neuve et à l'ouest depuis le chemin des Calmettes.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les accès groupés permettront de desservir les lots, mais un espace libre devra être laissé permettant à l'avenir d'avoir une voie à sens unique au cœur de l'OAP. Sur l'OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5090m<sup>2</sup>, soit environ 0,50 ha. La zone comportera des accès groupés, cependant un espace prévoyant à l'avenir une circulation intérieure devra être pris en compte, notamment pour desservir l'arrière de la parcelle qui pourrait devenir une zone constructible. La surface nette constructible est donc de 5090m<sup>2</sup> soit 0,50 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès direct aux voies bordant l'OAP est interdit sur les parties ouest et une partie sud de l'OAP. L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers le Nord de la zone. Les accès groupés se feront depuis la route principale et desserviront l'ensemble des lots. Une frange paysagère sera également mise en place sur la partie nord de l'OAP, afin d'avoir un espace tampon avec la parcelle agricole présente au-dessus.



## OAP N° 40 : LABOULBENE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 40 de Laboulbene est bordée par des espaces agricoles à l'exception du sud-est de la parcelle qui présente un espace de constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Mazières.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces verts naturels. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 4 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8395 m<sup>2</sup>, soit 0,8 ha. La zone comprend la conservation d'un espace vert et la création d'une voie de desserte, d'environ 1300 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 095 m<sup>2</sup> soit 0,7 ha.

La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 5 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 5,7 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

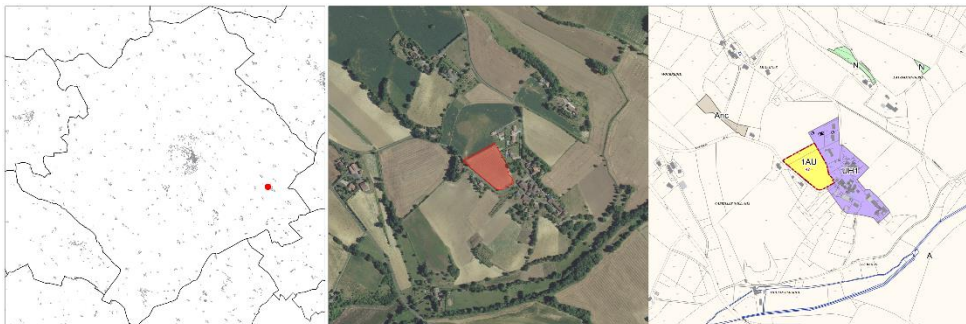
L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux entre la zone d'habitats individuels et la zone agricole pour assurer des bandes tampons. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.

L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.



## OAP N° 41 : LAUTREC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Lautrec vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 41 de Lautrec se situe au niveau d'une zone urbaine correspondant à un hameau historique. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fera depuis une voie de desserte créée au cœur de l'OAP, dont l'accès se fait depuis le chemin de la Cabrilles Village. Cette desserte à sens unique permettra de desservir les différents lots. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel, à l'est, au sud et à l'ouest de l'OAP. Tandis qu'au nord s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

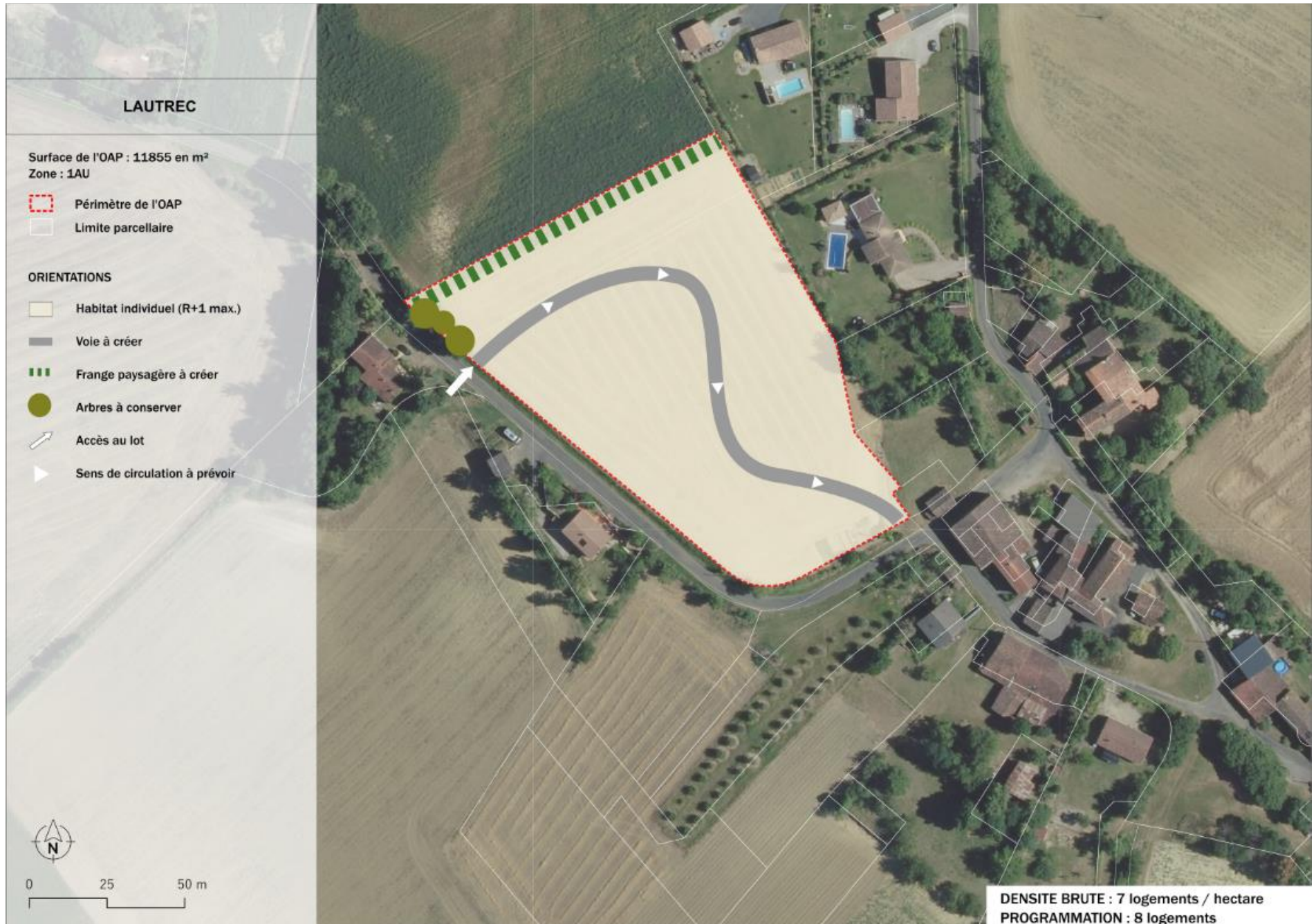
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 8 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 11855m<sup>2</sup>, soit environ 1,18 ha. La zone comportera une voie de desserte au cœur de la zone à urbaniser. Le projet comportant une voie de desserte à créer (correspond à environ 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 9484m<sup>2</sup> soit 0,95 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 8,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 8 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'accès créé via une voie, se fera depuis la route principale et permettra de desservir les lots au cœur de l'OAP. Les arbres existants sur l'OAP, situés au nord-ouest, seront conservés. La frange paysagère créée se situera au nord de l'OAP et viendra en prolongement de l'espace agricole, formant une transition entre les deux zones. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 42 : LAUTREC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Lautrec vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 42 de Lautrec se situe dans la continuité de la zone urbaine de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet notamment d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fera depuis une voie de desserte à créer, située au niveau du chemin de Peyrole. Cet accès comportera deux plateformes de retournement, au cœur de l'OAP. Celle-ci est bordée par de l'habitat individuel au sud et à l'ouest. Tandis qu'au nord et à l'est des espaces agricoles englobent la zone.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer en extension de la zone urbaine.

### 3. OBJECTIFS

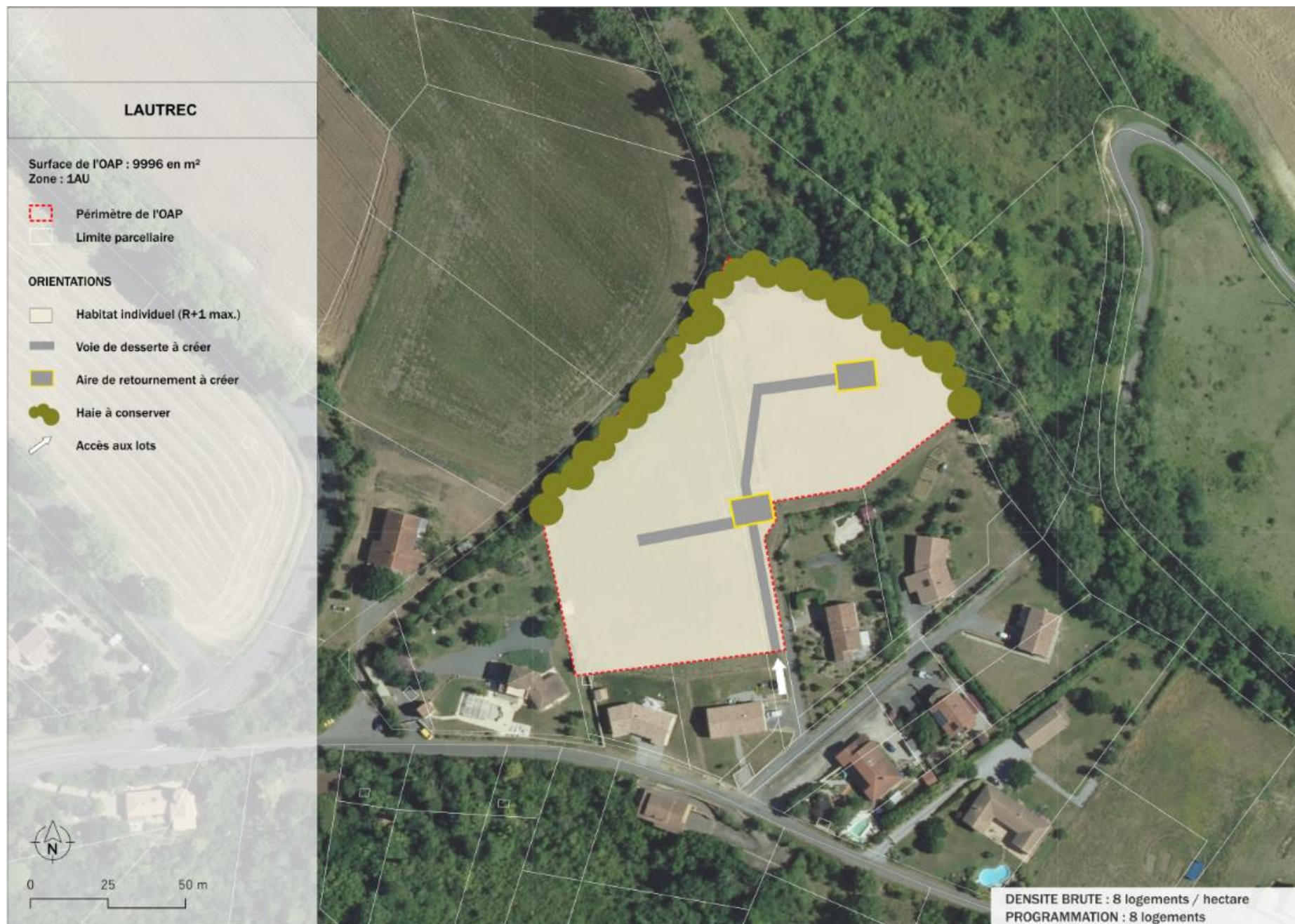
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP permet de densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 8 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9996m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comportera une voie de desserte avec deux plateformes de retournement. Au vu de la présence d'une voie de desserte à créer (correspond à environ 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7997m<sup>2</sup> soit 0,80 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 8 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 8 logements par hectare.

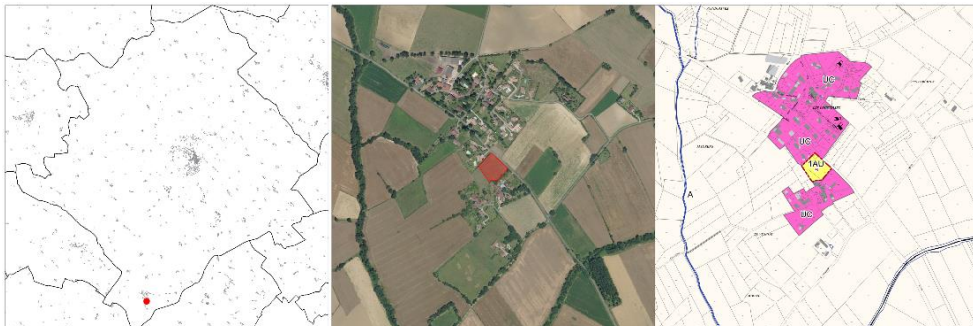
### 5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte est accessible depuis la route principale et permettra de desservir les lots au cœur de l'OAP. Les haies existantes seront à conserver sur la majeure partie de l'OAP pour permettre d'avoir une transition paysagère entre les lots à bâtir et les espaces naturels environnants. Ces mesures permettent une intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 43 : LAUTREC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 43 est située au sud du périmètre de la commune de Lautrec. Elle est bordée par des espaces agricoles à l'ouest et à l'est et par des constructions d'habitations au nord et au sud. La zone est desservie par la route de Jonquières, la D47.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'une prairie le long de la voie. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en permettant de relier deux trames urbaines au sud de la commune. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 5 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4 590 m<sup>2</sup>, soit environ 0,46 ha. La zone comprend une voie de desserte et une aire de retournement pour l'accès aux lots, correspondant à environ 300 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 290 m<sup>2</sup> soit environ 0,43 ha.

La création de 5 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 11 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD.

La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la plantation des linéaires végétaux entre la future zone d'habitats individuels et la zone agricole au sud-ouest pour assurer des bandes tampons. Il prévoit aussi la conservation de végétaux sur le sud-est du périmètre afin de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures (cf. schéma ci-après).



## OAP N° 44 : LAUTREC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court, moyen et long terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 44 se situe au nord de la trame urbaine de Lautrec, à proximité du centre bourg. Elle est bordée par des constructions d'habitations à l'exception du nord qui se caractérise par des espaces agricoles. Le secteur de l'OAP est desservi par le Chemin du Causse qui est relié à la route de Brousse.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et groupé. Elle vise à favoriser une certaine mixité sociale dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 41 logements au minimum sont prévus. Les différentes phases feront chacune l'objet d'une opération d'ensemble. La phase 1 sera réalisée à court terme, la phase 2 à moyen terme et la phase 3 à long terme.

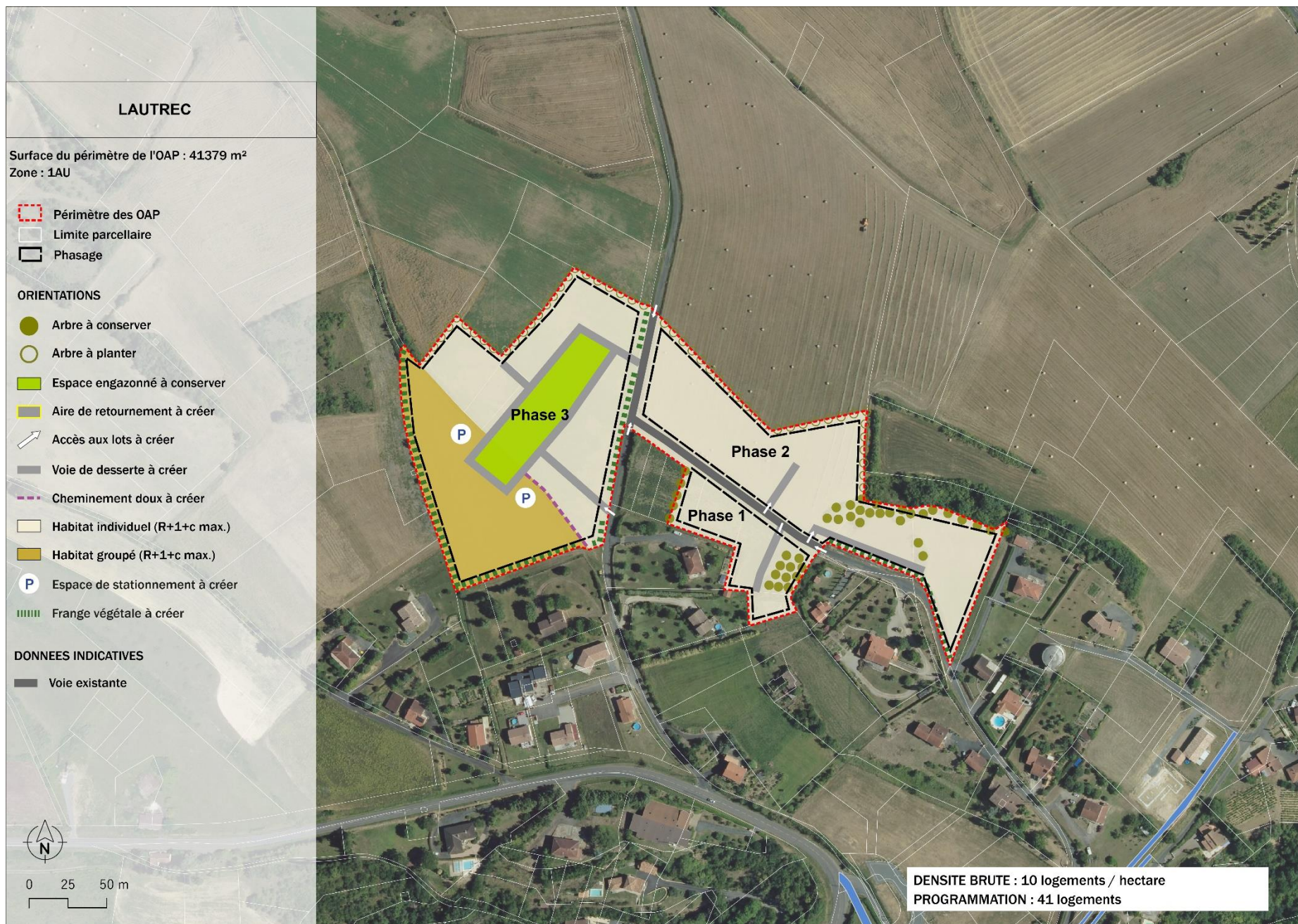
#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 41 379 m<sup>2</sup>, soit environ 4,1 ha. La zone comprend la création de voies de desserte, une voie existante, un espace vert et des espaces de stationnement, correspond à environ 6 780 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 34 599 m<sup>2</sup> soit environ 3,4 ha.

La création de 41 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

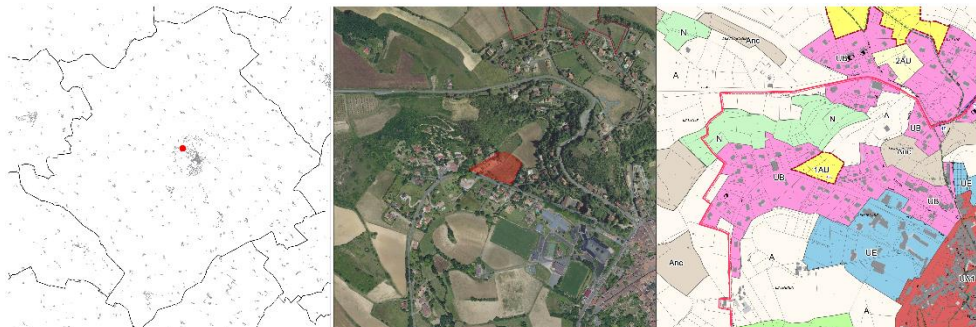
#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la création de franges végétales et la plantation de linéaires d'arbres pour assurer l'intégration paysagère du nouveau quartier dans son environnement. La création d'un espace vert permettra de favoriser la vie de quartier grâce à ce lieu de rencontres et d'échanges. Enfin la préservation de certains arbres existants vise à préserver la qualité du site.



## OAP N° 45 : LAUTREC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 45 se situe à l'ouest de la trame urbaine de Lautrec, à moins de 500 mètres du centre bourg. Elle est bordée par des constructions d'habitations à l'exception du nord qui se caractérise par des espaces agricoles. Le secteur est desservi par la Route de Vielmur qui borde le sud du périmètre de l'OAP.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans la continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 8 logements au minimum sont prévus.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8 748 m<sup>2</sup>, soit environ 0,87 ha. La zone comprend la conservation d'une voie de desserte ainsi que la création d'une nouvelle voie, correspondant à environ 500m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc d'environ 0,82 ha.

La création de 8 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 9 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 9.75 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la sauvegarde des arbres identifiés au sein du périmètre afin de préserver la qualité du site. Une intégration paysagère sera à prévoir sur les lots à l'arrière de l'OAP, afin d'avoir une transition paysagère avec les espaces agricoles environnants.



## OAP N° 46 : MAGRIN – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Magrin vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante.

**Echéancier prévisionnel : court et moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 46 de Magrin se situe au niveau de la zone urbaine dite récente de la commune. Ce prolongement permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, implantés sur le chemin de Montoulies. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au nord et à l'ouest de l'OAP. Tandis qu'au sud et à l'est s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP pourra se faire au fur et à mesure, elle sera réalisée en deux parties : 2 lots à court terme et 2 lots à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4041m<sup>2</sup>, soit environ 0,40 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité brute minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés se feront depuis la route principale et permettront de desservir les lots. Les arbres existants sur l'OAP seront conservés. La frange paysagère créée se situera au sud de l'OAP et viendra en prolongement de l'espace agricole, formant une transition entre les deux zones, comme un espace tampon entre la zone agricole et la future zone d'habitations. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 47 : MONTDRAGON – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Montdragon vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : long terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 47 de Montdragon se situe près de la zone urbaine récente de la commune. Ce prolongement permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis la route de la Sagnette le Nègre, et permettra d'accéder à une voie de desserte.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en étant accolée à la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 6 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6822m<sup>2</sup>, soit environ 0,68 ha. Le projet comportant une voie de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5458m<sup>2</sup> soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 8,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée permettra d'accéder depuis la route à l'OAP et desservira également les lots. Une connexion future est à prévoir au centre de l'OAP afin de permettre dans l'avenir une urbanisation des parcelles sur l'arrière.



## OAP N° 48 : MONTDRAGON – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Montdragon vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m<sup>2</sup> par logement.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 48 de Montdragon se situe près de la zone urbaine récente de la commune. Ce prolongement permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis la route des Martyrs, et permettra d'accéder à une voie de desserte à sens unique. La zone est bordée par de l'habitat individuel sur la partie nord, est et sud de la parcelle. La zone urbaine ancienne de la commune, est proche de l'OAP. A l'ouest et sur une partie du sud de la zone s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur l'OAP, 13 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 13281m<sup>2</sup>, soit environ 1,30 ha. Le projet comportant une voie de desserte à sens unique à créer (correspond à environ à 15% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 11288,85m<sup>2</sup> soit 1,13 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 13 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée permettra d'accéder depuis la route à l'OAP et desservira également les lots. Les arbres existants sur la parcelle devront au maximum être conservés. Ces mesures favorisent l'intégration paysagère de la zone au sein du territoire.



## OAP N° 49 : MONTDRAGON – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court et long terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 49 est située au sud-est de la trame urbaine, à environ 500 mètres de la mairie. Elle est bordée par des espaces agricoles au sud et des constructions de type habitations au nord et à l'ouest. Le secteur de l'OAP est desservi par la route du Stade et le Chemin de Las Hortès.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un parc à l'ouest et d'une zone agricole à l'est. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 19 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme tandis que la phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à long terme.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 23 814 m<sup>2</sup>, soit environ 2,4 ha. La zone comprend la création de voies de desserte qui correspondent à environ 1500 m<sup>2</sup> qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 22 314 m<sup>2</sup> soit environ 2,2 ha. La création de 19 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute nette de 8 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 8,6 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation de végétaux vers l'ouest de la zone et la création de linéaires végétaux entre la future zone d'habitats individuels, la zone d'habitations existante et la zone agricole pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront également de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'accès direct aux lots d'habitations est interdit à partir de la voie de desserte qui traverse le périmètre de l'OAP.



## OAP N° 50 : MONTPINIER – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n ° 50 est située au sud du périmètre communal de Montpinier. Elle est bordée par un espace boisé au sud, des constructions d'habitations à l'est dont elle est l'extension et une zone agricole au nord-ouest. La parcelle est desservie par l'allée des treize vents.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur l'OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 7 313 m<sup>2</sup>, soit environ 0,73 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement, d'environ 485 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface totale. La surface constructible est donc de 6 828 m<sup>2</sup> soit environ 0,68 ha.

La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 5 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 6 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la création de linéaires végétaux au nord-ouest pour assurer une interface avec la zone agricole (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 51 : MONTPINIER – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 51 se situe au sud du périmètre de la commune de Montpinier, à moins de 500 mètres de la mairie. Elle est principalement bordée par des zones agricoles à l'exception de quelques constructions d'habitations au nord et au sud-est. Le secteur de l'OAP est desservi par la route d'Agret. La parcelle est aussi à proximité de la mairie de Laboulbène, à moins de 200 mètres.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine principale. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 4 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet se fera au fur et à mesure.

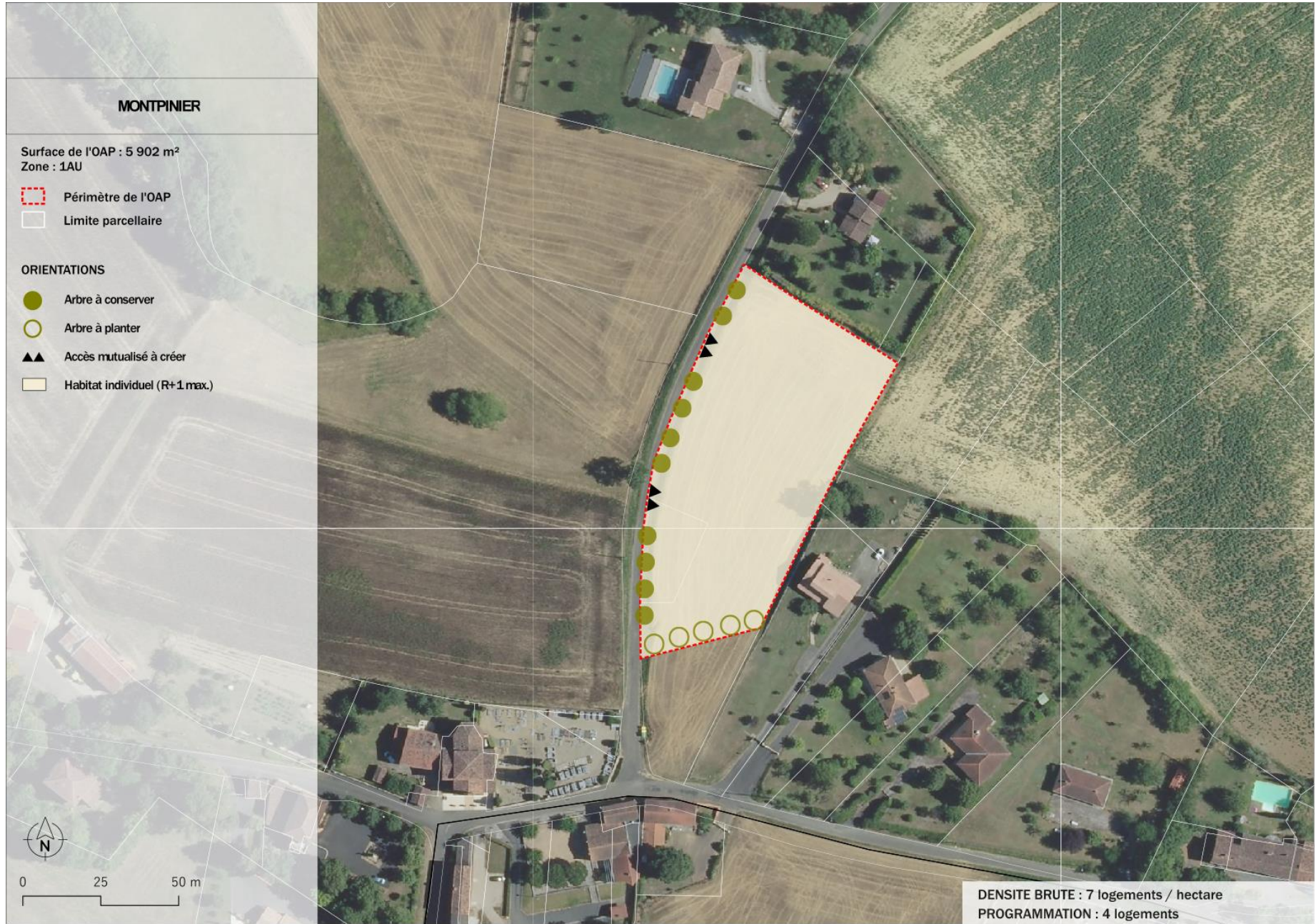
### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 902 m<sup>2</sup>, soit environ 0,6 ha. La surface totale correspond à la surface constructible. La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale de 7 lgts/ha.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver un linéaire d'arbres à l'ouest et prévoir la création de nouveaux végétaux au sud du périmètre afin d'assurer une interface avec les abords (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.

Les accès mutualisés seront à créer à l'ouest pour accéder aux lots d'habitations à partir de la voie de desserte.



## OAP N° 52 : PRADES – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 52 de Prades est située au nord-ouest de la trame urbaine, à moins de 200 mètres de la mairie. Elle est bordée par des espaces agricoles au nord et au sud, et à l'ouest et par de l'habitat de type individuel à l'est. La zone de l'OAP est desservie par la Route de l'Autan, la D144.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 12 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 11 461 m<sup>2</sup>, soit environ 1,1 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'un espace vert, correspondant environ à environ 1300 m<sup>2</sup> de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 10 161 m<sup>2</sup> soit environ 1 ha.

La création de 12 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux à l'ouest entre la future zone d'habitat et la zone agricole pour assurer des bandes tampons. Cela permet d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire.

L'aménagement prévoit la création d'espaces verts qui, selon le PADD, favorisent des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.



## OAP N° 53 : PRATVIEL – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Pratiel vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court et moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 53 de Pratiel se situe près de la zone urbaine dite ancienne de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis la route de Saint-Peluquet, desservant l'OAP qui se divise en deux parties, de part et d'autre de la route (au nord et au sud).

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Des intégrations paysagères seront à prévoir afin d'avoir un espace tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles entourant l'OAP. Des points de vue dégagés devront être conservés. Sur l'OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée en deux parties. La partie nord à court terme et la partie sud à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6519m<sup>2</sup>, soit environ 0,65 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité brute minimale de 7,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés prévus permettront d'accéder directement aux différents lots. Les arbres existants sur la zone seront au maximum conservés. Une intégration paysagère devra être mise en place à l'arrière des lots de l'OAP pour permettre une transition avec l'environnement agricole bordant la zone. Des cônes de visibilité seront à prendre en compte lors de la composition des lots, laissant la vue dégagée sur le paysage alentour.



## OAP N° 54 : PUYCALVEL – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification** : l'aménagement du secteur de Puycalvel vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante.

**Echéancier prévisionnel** : long terme.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 54 de Puycalvel se situe près de la zone urbaine récente de la commune. En prolongement de la zone urbaine existante, elle ouvre des terrains à construire et les inscrits dans une continuité urbaine. La zone est bordée par de l'habitat individuel à l'ouest, tandis qu'au nord, sud et à l'est s'étendent des parcelles agricoles. L'accès à l'OAP se fera au sud de la zone par le chemin de Saint-Guiraud. L'OAP est également bordée par la route RD47. L'accès direct sur la RD ne sera pas autorisé et un retrait de 15m du carrefour sera imposé.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP en cohérence avec le PADD vise à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP permet de densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les arbres existants sur la parcelle seront conservés. Sur cette OAP, 3 logements sont prévus. L'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble qui sera réalisé à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4596m<sup>2</sup>, soit environ 0,46 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. Le projet comporte une voie de desserte à créer (correspond à environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 4136,40m<sup>2</sup> soit 0,41 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 7,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 3 logements. La densité brute de l'OAP est de 6,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée permettra d'accéder depuis la route à l'OAP, tout en desservant les lots. Les arbres existants sur la zone seront conservés. Sur la parcelle, sur la partie nord, une évacuation est présente, l'aménagement de l'OAP devra la prendre en compte.



## OAP N° 55 : PUYCALVEL – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Puycalvel vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante.

**Echéancier prévisionnel : court et long terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 55 de Puycalvel s'insère dans la zone urbaine récente de la commune. Ce prolongement de la zone permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. Trois accès permettront de desservir l'OAP. Au sud de la zone depuis la route de Saint-Salvy, une voie de desserte créée permettra d'accéder aux lots. Tandis que les deux autres accès se feront depuis une voie de desserte prévue sur un emplacement réservé. L'OAP est longée par la RD47 au nord. La zone est bordée au sud-ouest, sud-est et à l'ouest par de l'habitat individuel, tandis qu'au nord s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. A proximité un emplacement réservé est pensé pour accueillir un futur équipement public. Les arbres existants sur la parcelle seront conservés. Sur cette OAP, 10 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et effectué en deux parties. La partie centrale de l'OAP se fera à court terme et les extrémités à long terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9915m<sup>2</sup>, soit environ 1 ha. La zone comportera des voies de desserte desservant les lots à l'intérieur de l'OAP. Le projet comportant plusieurs voies de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7932m<sup>2</sup> soit 0,80 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12,6 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 10 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les voies de desserte créées permettront d'accéder aux lots depuis la route à l'OAP. Les arbres existants sur la zone seront conservés. Un emplacement réservé pour la création d'un équipement public, s'insère entre le tissu existant et le reste de l'OAP.



## OAP N° 56 : SAINT-GENEST-DE-CONTEST – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court, moyen et long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 56 se situe à environ 1 km de la mairie de Saint-Genest-de-Contest. Elle est bordée par des espaces agricoles à l'exception du sud de la zone qui présente des constructions d'habitations individuelles. L'OAP est desservi au sud par la route de Lespinarie Hameau et traversée par la RD141.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces en partie en prairie, en partie agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 23 logements au minimum sont prévus. La phase 1 sera réalisée à court terme, la phase 2 à moyen terme et la phase 3 à long terme. Chacune des phases fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

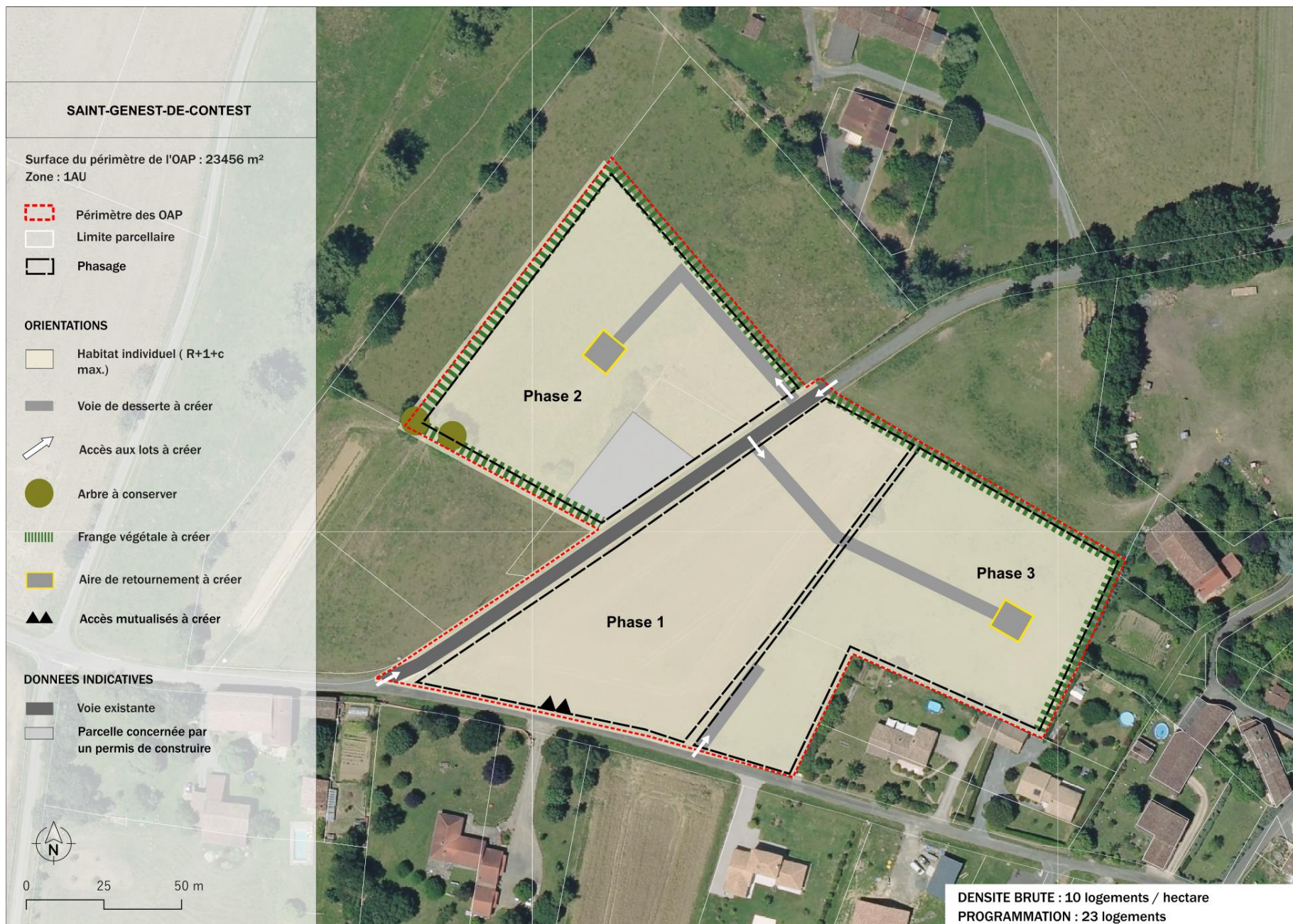
### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 23 456 m<sup>2</sup>, soit environ 2,3 ha. La zone comprend cependant une voie de desserte existante d'environ 1 450 m<sup>2</sup>, une parcelle concernée par un permis de construire d'environ 1200 m<sup>2</sup>, la création de nouvelles voies de desserte et des aires de retournement, correspondant à environ 1 650 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 19 306 m<sup>2</sup> soit environ 1,9 ha.

La création de 23 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra créer de nouveaux linéaires végétaux (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 57 : SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX –

### LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court et moyen terme**

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 57 de Saint-Paul-Cap-de-Joux se situe à l'ouest de la trame urbaine, à proximité d'une zone à urbaniser qui se trouve vers le nord du périmètre (cf OAP n° 78). Elle s'inscrit dans un rayon de 500 m à proximité de l'église Saint-Paul, d'une pharmacie, d'une poste ainsi que de l'école primaire. L'ouest, le nord-ouest et le sud-est présentent des zones agricoles. Le sud et le nord-est se caractérisent par des constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par le Chemin des Chênes au nord et par la Route de Magrin au sud.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à court terme tandis que la phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à moyen terme.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 16 logements au minimum sont prévus.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16 044 m<sup>2</sup>, soit environ 1,6 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement d'environ 900 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 15 144 m<sup>2</sup> soit environ 1,5 ha. La création de 16 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD.

La densité nette de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation et la création des linéaires végétaux au nord-ouest du périmètre pour assurer une interface avec la zone agricole (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 58 : SAINT-PAUL-CAP-DE-JOIX- LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : long terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 58 de Saint-Paul-Cap-de-Joux se situe à proximité du centre-bourg. Elle est bordée par des constructions d'habitations de nature résidentielles à l'exception du sud-ouest qui présente une zone agricole. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Magrin qui longe le nord-ouest du périmètre et par la Route de Prades vers l'est.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future zone de densification urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

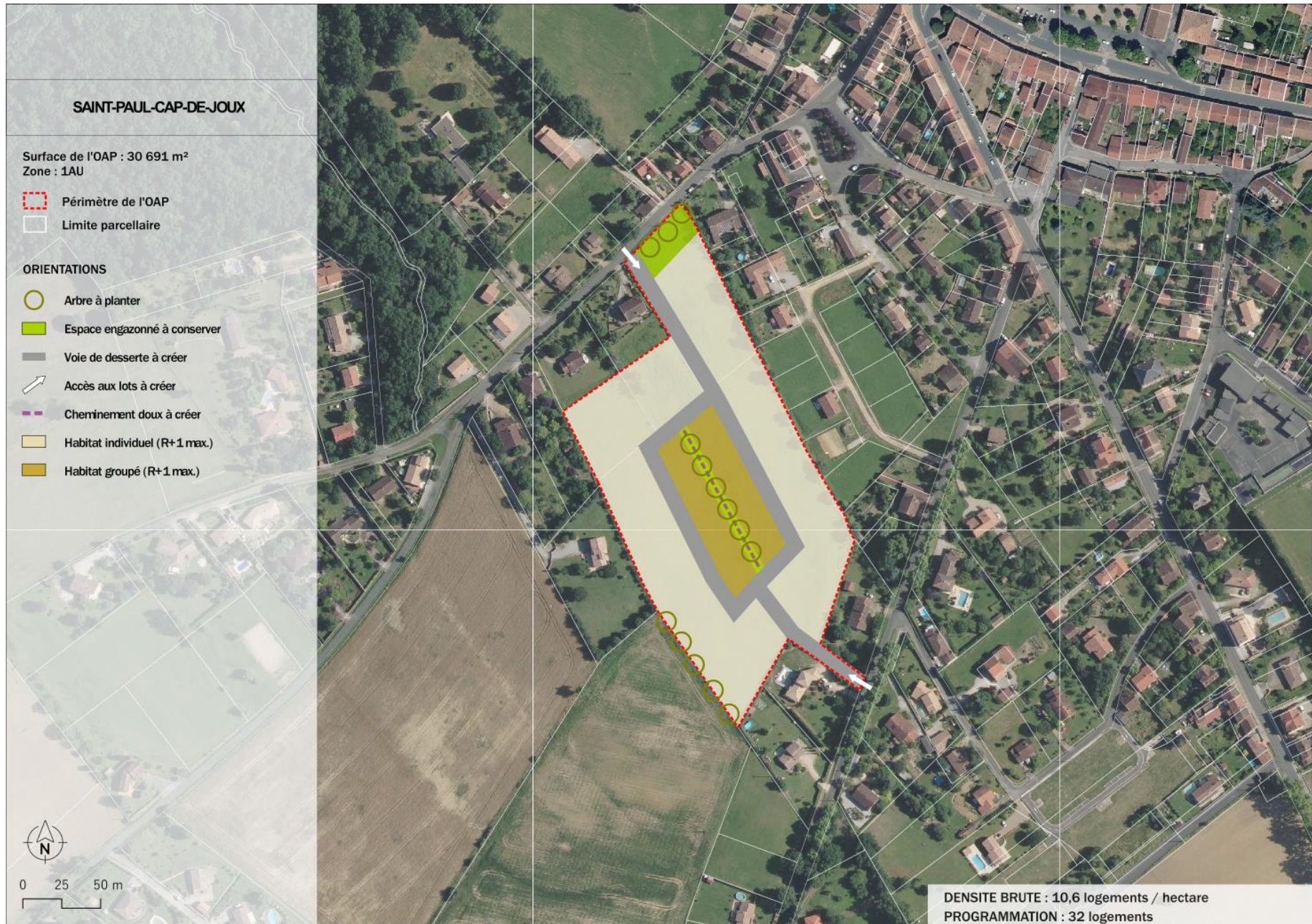
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et groupé. Elle vise à favoriser une certaine mixité sociale dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 32 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 30 691 m<sup>2</sup>, soit environ 3 ha. La zone comprend la création de voies de desserte, d'environ 2500 m<sup>2</sup> et un espace vert d'environ 800 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 27 391 m<sup>2</sup> soit environ 2,7 ha. La création de 32 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10,6 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra créer de nouveaux linéaires végétaux au nord et au sud-ouest du périmètre et au centre de l'espace engazonné à conserver (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui, selon le PADD, favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble. Un cheminement doux viendra traverser l'espace vert engazonné à conserver au sein de la zone d'habitat groupé.



## OAP N° 59 : SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 59 de Saint-Paul-Cap-De-Joux se situe au sud de la trame urbaine. Elle est bordée par des zones agricoles à l'ouest, au sud et à l'est tandis que des constructions d'habitations s'inscrivent au nord de la parcelle. Elle est à proximité d'une zone à urbaniser (cf. OAP n° 76). Le secteur est desservi par la route de Prades qui traverse par ailleurs le centre de l'OAP.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace à vocation agricole et d'un espace de prairie. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet se fera au fur et à mesure.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6 635 m<sup>2</sup>, soit environ 0,66 ha. La zone comprend une voie de desserte existante, d'environ 500 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 6 135 m<sup>2</sup> soit environ 0,6 ha.

La création de 6 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 9 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP devra conserver les arbres identifiés sur la partie du sud-est du périmètre et en créer de nouveaux sur la partie sud-ouest (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 60 : SERVIÈS – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Serviès s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 60 de Serviès se situe entre deux zones urbaines récentes, et forme une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera sur le versant ouest depuis le *chemin de Les Bernadies*. Des accès groupés seront créés afin de desservir les lots présents sur la zone. L'OAP est bordée à l'est et à l'ouest par des parcelles agricoles, tandis qu'au nord et au sud se trouve des zones urbaines avec de l'habitat individuel. L'accès direct sur la route n'est pas autorisé sur une partie de l'OAP, en cause, un manque de visibilité.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisée à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5385m<sup>2</sup>, soit environ 0,53 ha. La zone comportera des accès groupés pour atteindre l'OAP. La surface nette constructible est donc de 5385m<sup>2</sup> soit 0,53 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, l'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 9,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les accès aux lots seront groupés. Sur la partie nord, l'accès direct à la route est interdit, par manque de visibilité. Un espace tampon sera mis en place sur la partie est de l'OAP, via une intégration paysagère, favorisant une transition entre la future zone urbaine et les espaces agricoles. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Une zone non aedificandi devra être mise en place sur la partie sud de l'OAP pour permettre le passage vers les parcelles agricoles se trouvant en arrière, mais aussi pour prévoir une future zone à urbaniser.



## OAP N° 61 : SERVIES – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 61 de Servies se situe à l'ouest de la trame urbaine, à moins de 400 mètres de la mairie. Elle est bordée au sud par un espace boisé, au nord par un espace dédié aux équipements publics (terrain de foot, de pétanque, etc.) et d'ouest en est par quelques constructions d'habitations. Un chemin de fer longe le nord de la parcelle. Le secteur est desservi par le *chemin du Village*.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace boisé.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans la continuité de la trame urbaine.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 5 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet se fera au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 931 m<sup>2</sup>, soit environ 0,6 ha. La création de 5 logements minimum est attendue, pour une densité minimale de 8 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend une frange paysagère à préserver à l'ouest, au nord et à l'est du périmètre entre la future zone aménagée et l'habitat individuel environnant, pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

Les accès aux lots seront possibles au sud du périmètre à partir du chemin existant.



## OAP N° 62 : SERVIÈS – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Serviès s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : court terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 62 de Serviès se situe près de la zone urbaine dite ancienne de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera sur le versant ouest depuis un chemin accessible depuis la RD14, une voie de desserte, avec une aire de retournement, sera créée afin de desservir les lots présents sur la zone. L'OAP est bordée à l'est, au sud et à l'ouest par des parcelles agricoles, tandis qu'au nord se trouve la zone urbaine avec de l'habitat type individuel. L'accès direct sur la RD n'est pas autorisé.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les arbres existants sur la parcelle seront conservés afin d'avoir une continuité paysagère et de créer un espace tampon avec la proximité de la route. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisée à court terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3652m<sup>2</sup>, soit environ 0,36 ha. La zone comportera une voie de desserte, avec une aire de retournement pour atteindre l'OAP. Le projet comportant une voie de desserte à créer (correspond à environ 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2 921,60m<sup>2</sup> soit 0,29 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 13,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée permettra d'accéder depuis le chemin à l'OAP et desservira les lots. Les arbres existants sur la zone seront conservés afin d'avoir une harmonie et un cadre de vie cohérent avec la zone environnante. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'accès direct à la RD sera interdit, pour une question de sécurité.



## OAP N° 63 : TEYSSODE – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court et moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 63 de Teyssode est bordée au nord par une zone agricole. L'ouest, l'est et le sud de la parcelle présentent des constructions d'habitations individuelles. La zone de l'OAP est desservie par la *rue du Petit Chemin*, reliée à la route de Pratviel vers l'est.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3 280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. L'OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un maillage efficient du secteur.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 7 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 se fera à court terme et la phase 2 à moyen terme. Chacun des deux lots fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8 118 m<sup>2</sup>, soit environ 0,8 ha. La zone comprend une voie de desserte et une aire de retournement, d'environ 850 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 268 m<sup>2</sup> soit environ 0,7 ha. La création de 7 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 9 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux au nord-est et la plantation de végétaux à l'ouest entre la zone aménagée et l'habitats individuels pour assurer une bande tampon (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'aménagement de la voirie devra prévoir une future extension vers l'ouest.



## OAP N° 64 : TEYSSODE – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 64 de Teyssode se situe au sud du périmètre de la commune, à la limite parcellaire avec Magrin. Elle est entourée de zones agricoles à l'exception de quelques constructions d'habitations présentes au sud de la parcelle. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Saint-André qui délimite la commune de Teyssode avec la commune de Magrin.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'une prairie. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, l'OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 5 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6 958 m<sup>2</sup>, soit environ 0,7 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement, correspondant à environ 650 m<sup>2</sup> et la conservation d'un espace vert, d'environ 750 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire de la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 6 208 m<sup>2</sup> soit environ 0,6 ha. La création de 5 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 7 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 8 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux au nord-ouest et au nord-est et la plantation de végétaux au sud-est pour assurer des bandes tampons entre la future zone d'habitats individuels et la zone agricole (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.

L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui, selon le PADD, favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.

La préservation d'un point de vue vers le nord est prise en compte dans le schéma d'aménagement.







## OAP N° 66 : VIELMUR-SUR-AGOUT – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 66 de Vielmur-sur-Agout se situe à l'est de la trame urbaine. Elle s'inscrit dans une zone d'habitations dont elle est l'extension. Le sud de la parcelle présente des espaces agricoles et de l'habitat. Le secteur est desservi par le *chemin de l'Auques*.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement de prairie et de parcelles agricoles. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage

urbain, en s'insérant au sein de la trame urbaine. Cette OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et groupé (en R+1 max.). Elle vise à favoriser une certaine mixité des constructions.

L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 16 logements minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

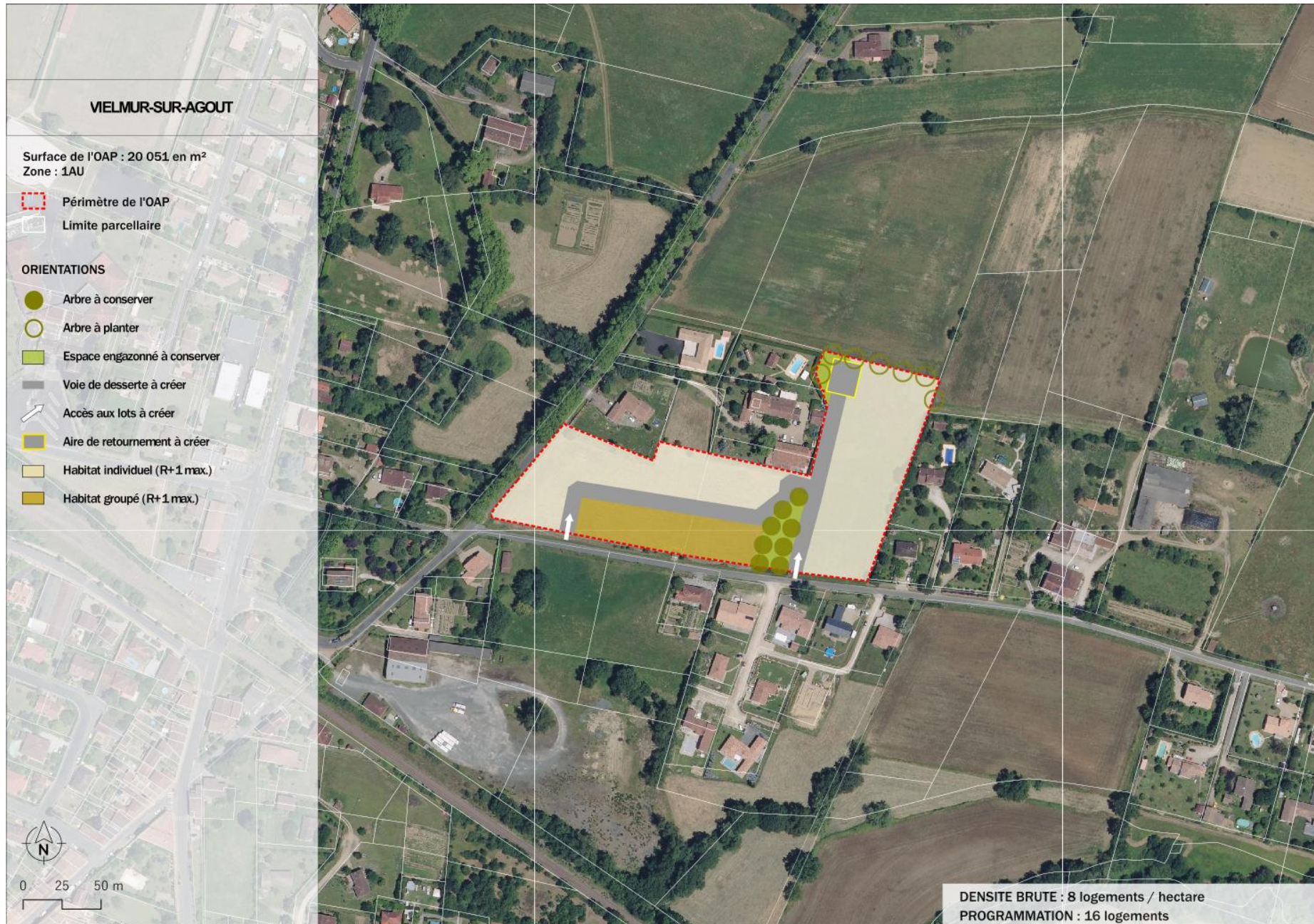
### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 20 051 m<sup>2</sup>, soit environ 2 ha. La zone comprend la création de voies de desserte et d'une aire de retournement, d'environ 1500 m<sup>2</sup> et d'un espace arboré à conserver d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 17 451 m<sup>2</sup> soit environ 1,7 ha.

La création de 16 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 8 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 9,4 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation d'un espace vert et des arbres qui l'arborent. Une plantation d'un linéaire d'arbres sera prévue au nord du périmètre pour assurer une interface avec la zone agricole (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.



## OAP N° 67 : VIELMUR-SUR-AGOUT – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Vielmur-sur-Agout s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 67 de Vielmur-sur-Agout se situe dans le prolongement de la zone urbaine récente, en complément de la trame urbaine. L'accès à l'OAP se fera sur le versant sud depuis le *chemin de l'Auques*. Une voie de desserte, avec une aire de retournement, devra être créée afin de desservir les lots présents sur la zone. L'OAP est bordée au nord par des parcelles agricoles, tandis qu'au sud se trouve la zone urbaine avec de l'habitat type individuel. A l'est et à l'ouest sont présents à la fois de l'habitat individuel et des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient en extension de la future zone urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 3 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisée à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3032m<sup>2</sup>, soit environ 0,30 ha. La zone comportera une voie de desserte avec une aire de retournement (correspond à environ à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2425m<sup>2</sup> soit 0,25 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 3 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les lots seront desservis par une voie de desserte qui permettra d'accéder aux lots présents sur la zone. Une frange paysagère devra être créée en fond de zone, afin d'avoir un espace tampon avec les parcelles agricoles à l'arrière. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 68 : VIELMUR-SUR-AGOUT – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 68 de Vielmur-Sur-Agout se situe à proximité du centre bourg, à moins de 500 mètres de la gendarmerie et du collège et à moins de 200 mètres de la gare SNCF. Elle est également à proximité de terrain de sport situés vers l'est. Le périmètre de l'OAP est bordé vers le nord-est par une zone agricole. Le sud et le nord sont parsemés de constructions d'habitations de nature résidentielles, dont elle est l'extension. La zone est desservie par le chemin d'En Cavayé vers l'est et le chemin de Ramondis.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace de prairie. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant au sein de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un maillage efficient du secteur. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 12 logements au minimum sont prévus.

#### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 320 m<sup>2</sup>, soit environ 0,5 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement correspondant à environ 400 m<sup>2</sup> qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4920 m<sup>2</sup> soit environ 0,5 ha.

La création de 12 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 22,5 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 24 logements par hectare.

#### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux au nord et à l'est et la plantation de végétaux à l'ouest (cf. schéma ci-après) pour assurer une interface avec la zone agricole. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures. L'aménagement d'un cheminement doux viendra connecter la voie desserte à l'ouest du périmètre.



## OAP N° 69 : VITERBE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Viterbe s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 69 a été implantée dans le prolongement d'une zone urbaine récente, créant une continuité urbaine. Ce prolongement va permettre d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fera par une voie de desserte à sens unique, accessible depuis le versant nord de la zone depuis le *Chemin de la Baissade*. L'OAP est bordée au nord et à l'est par de l'habitat individuel, tandis qu'au sud et à l'ouest s'étendent des parcelles agricoles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'une prairie comprenant un bosquet. La zone vient s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 11 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16853 m<sup>2</sup>, soit environ 1,7 ha. La densité brute de l'OAP est de 6,5 logements par hectare. La zone comportera une voie de desserte à sens unique, permettant l'accès aux lots. Le projet comportant une voie de desserte à créer et un emplacement réservé, dédié à un espace vert (environ 35% de la surface totale), il convient de les soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 10 954 m<sup>2</sup> soit 1,1 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 11 logements.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Les lots seront desservis par une voie de desserte à sens unique, qui permettra d'accéder aux différents lots présents sur la zone. Les arbres existants sur la parcelle devront au maximum être conservés. A noter qu'un emplacement réservé est mis en place sur la parcelle, afin de créer à l'avenir un espace vert au cœur du tissu pavillonnaire. La création de l'espace vert favorise des espaces de rencontre et de convivialité entre les habitants. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 70 : VITERBE – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 70 de Viterbe se situe au centre de la trame urbaine. Le nord et l'est de l'OAP présentent des constructions d'habitations dont elle est l'extension. L'ouest et le sud de la parcelle s'illustrent par des espaces agricoles. L'OAP est traversée par la RD 149, tandis qu'à l'ouest le *chemin de la Borio* borde les parcelles.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'une prairie au nord et d'une zone agricole au sud. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 9 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la partie au nord de la route existante de l'OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. La partie au sud de la route pourra se faire au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8 857 m<sup>2</sup>, soit environ 0,9 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et un espace vert, d'environ 1 200 m<sup>2</sup>, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 657 m<sup>2</sup> soit environ 0,7 ha, pour une densité nette de 11,76 lgts/ha. La création de 9 logements minimum est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation d'un linéaire d'arbre à l'est entre la zone et l'habitat individuel existant pour assurer une bande tampon (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'accès aux lots depuis la RD est interdit. Les accès se feront depuis la voie de desserte créée au sein de l'OAP. Cette dernière prévoit une future connexion vers le sud du périmètre.

L'aménagement de la zone permettra de conserver un espace engazonné et ainsi de créer un espace collectif qui favorise des espaces de rencontre, de convivialité et développe le bien vivre ensemble.



## OAP N° 71 : VITERBE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'aménagement du secteur de Viterbe s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis à proximité de la trame urbaine existante. Par ailleurs, cette OAP affiche un effort important par rapport à l'orientation du PADD qui préconise une surface parcellaire moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 71 de Viterbe se situe à proximité de la zone urbaine récente. Cette zone permettra d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. L'OAP se divise en deux secteurs. Le secteur 1 au nord de l'OAP, comportera des accès groupés accessibles depuis le versant est. Ces accès permettent de rejoindre les voies de dessertes intérieures de l'OAP, permettant l'accès aux lots. Le secteur 2 au sud de l'OAP, comportera des accès groupés. L'ensemble des accès se feront depuis la route *d'Al Pount*. L'OAP est bordée au nord, à l'est et au sud par de l'habitat individuel, tandis qu'à l'ouest viennent s'étendre des parcelles agricoles. Un accès direct à la zone sera interdit au niveau du versant sud de la zone, en cause le manque de visibilité.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer en bordure de la trame urbaine existante, complétant la zone urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en étant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre aux besoins d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 15 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisée à moyen terme.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 17465m<sup>2</sup>, soit environ 1,75 ha. La zone comportera des accès groupés menant aux voies de desserte de l'OAP. Le projet comportant deux voies de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 13972m<sup>2</sup> soit 1,40 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 15 logements. La densité brute de l'OAP est de 8,5 logements par hectare.

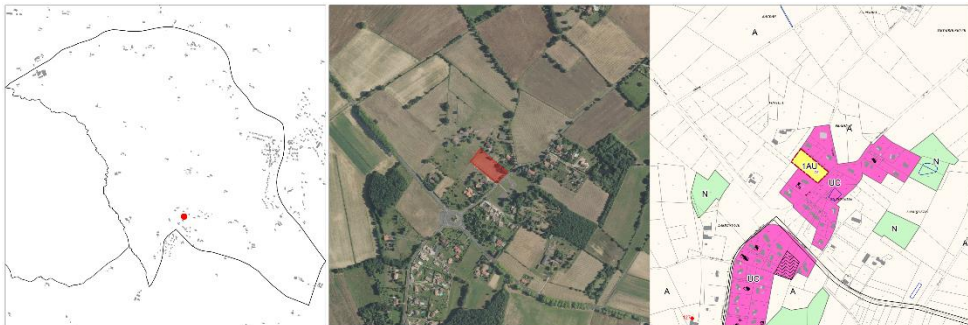
### 5. MESURES PARTICULIERES

L'OAP se divise en deux secteurs, le secteur 1 comportera des accès groupés qui seront prolongés par trois voies de dessertes distinctes, permettant l'accès aux différents lots. Tandis que le secteur 2 aura seulement des accès groupés. Sur la partie sud de ce secteur, un accès direct à la route sera interdit. L'ensemble des arbres existants seront à conserver, ils seront renforcés par des arbres à planter. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 72 : VITERBE – LOGEMENT

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté d'investir les espaces non bâtis en continuité et au sein de la trame urbaine existante dans le but de créer de nouveaux logements, permettant le développement et la croissance démographique du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L' OAP n° 72 de Viterbe se situe à l'ouest de la trame urbaine. Le nord-ouest et l'ouest sont bordés par des espaces agricoles. Alors que des constructions d'habitations jouxtent le nord, le sud et l'est de la parcelle. Le secteur est desservi par la RD149 et l'impasse de Fonteau.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU). Il s'agit actuellement d'une prairie. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

### 3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant au sein de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 4 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet se fera au fur et à mesure.

### 4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 453 m<sup>2</sup>, soit environ 0,5 ha, correspondant à la surface constructible. La création de 4 logements minimum est attendue, pour une densité minimale de 8 lgts/ha.

### 5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation d'arbres à hautes tiges existants à l'ouest, au nord et sur la partie sud-est du périmètre (cf. schéma ci-après) pour assurer des bandes tampons et l'intégration paysagère du site.

Ces mesures permettront également de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.



## OAP N° 73 : CARBES – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures est important.

**Echéancier prévisionnel : moyen terme.**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 73 de Carbes vient s'insérer au cœur de la zone urbaine du centre-bourg, créant une continuité urbaine. L'OAP est située à proximité de la zone d'équipements publics existante, comportant la mairie et la salle de fête de la commune. L'insertion de cette zone permettra de favoriser un lien entre les bâtiments existants d'intérêt public et la zone urbaine existante accueillant de l'habitat individuel. L'OAP comportera deux accès possibles depuis la *place de la Mairie*. La zone est bordée au nord et au sud par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'est et à l'ouest sont présents de l'habitat individuel. A l'ouest se trouve également la zone d'équipements publics existante. Un chemin piéton existant sera à conserver au sud de la zone. Un accès piéton existant, à l'est de la parcelle devra être conservé et permettra d'aboutir à la zone par les habitations.

### 2. OCCUPATION DU SOL

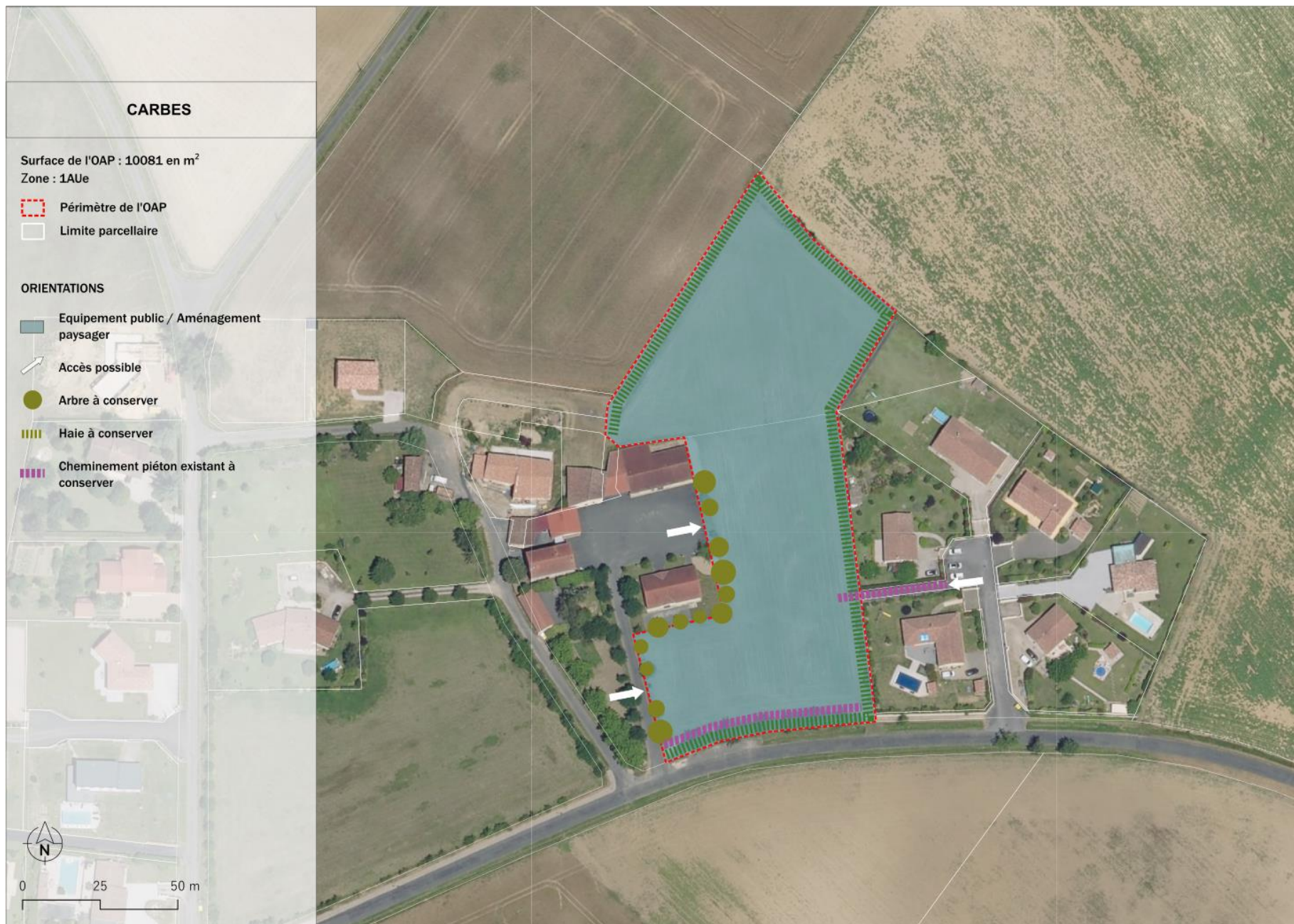
Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer au cœur de la zone urbaine. Elle est envisagée comme une future densification urbaine. En développant ces équipements publics, l'idée est de recréer un centre-bourg à cette commune, afin d'apporter les différents usages nécessaires à une commune.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. L'idée sur cette OAP est de créer un aménagement paysager avec des cheminements piétons pour conserver un espace vert au sein du centre-bourg.

### 4. MESURES PARTICULIERES

L'OAP sera sensible à l'intégration de la végétation. Ainsi le projet de cette OAP est de créer un aménagement paysager, permettant aux habitants de déambuler sur cette zone, tout en profitant des équipements tels que des aires de jeux pour les enfants, terrain de sports, etc. Les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et les futurs projets d'aménagement. Les haies paysagères existantes seront à conserver pour favoriser la transition vers les espaces agricoles. Les haies en limite avec l'habitat individuel et la route seront également conservées. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. La création de cet aménagement paysager favorisera un espace de rencontre et de convivialité.



## OAP N° 74 : DAMIATTE – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures est important.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 74 de Damiatte vient s'insérer dans une zone dite de type hameau historique. L'intégration de cette zone permettra de dynamiser le secteur. Ce prolongement va permettre d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrire dans une continuité urbaine. L'OAP comportera des accès directs possibles sur la voirie. La zone accueillera une salle des fêtes ou une maison des associations qui favoriseront la vie culturelle des habitants. L'OAP est bordée à l'ouest, et au sud par des parcelles agricoles. Tandis qu'à l'est de l'habitat individuel se développe. Au nord, une zone d'équipement public existante accueille notamment la gare ferroviaire.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer en prolongement de la zone urbaine.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. Une intégration paysagère sera créée, marquant un espace tampon avec les différents espaces bordant l'OAP. Les arbres existants seront conservés sur la parcelle.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

L'OAP devra comprendre une intégration paysagère. Pour cela les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et le futur projet d'équipement public, favorisant la transition vers les espaces agricoles. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'idée est de retrouver sur cette zone un lieu d'échange et de convivialité, favorisant la rencontre entre les habitants.



## OAP N° 75 : SERVIÈS – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures est important.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 75 de Serviès sera implantée en continuité d'une zone urbaine récente, proche d'une zone d'équipement public existante, comportant une maison de retraite. L'intégration de cette zone permettra de dynamiser le secteur en apportant de l'attractivité. La présence de cet espace permet d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrire dans une continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis la route *d'En Carivenc*. Les accès directs seront possibles depuis cette route. La zone est accolée au sud par de l'habitat individuel. A l'est et au nord, viennent s'étendre des parcelles agricoles, tandis qu'à l'ouest une maison de retraite existante est présente.

### 2. OCCUPATION DU SOL

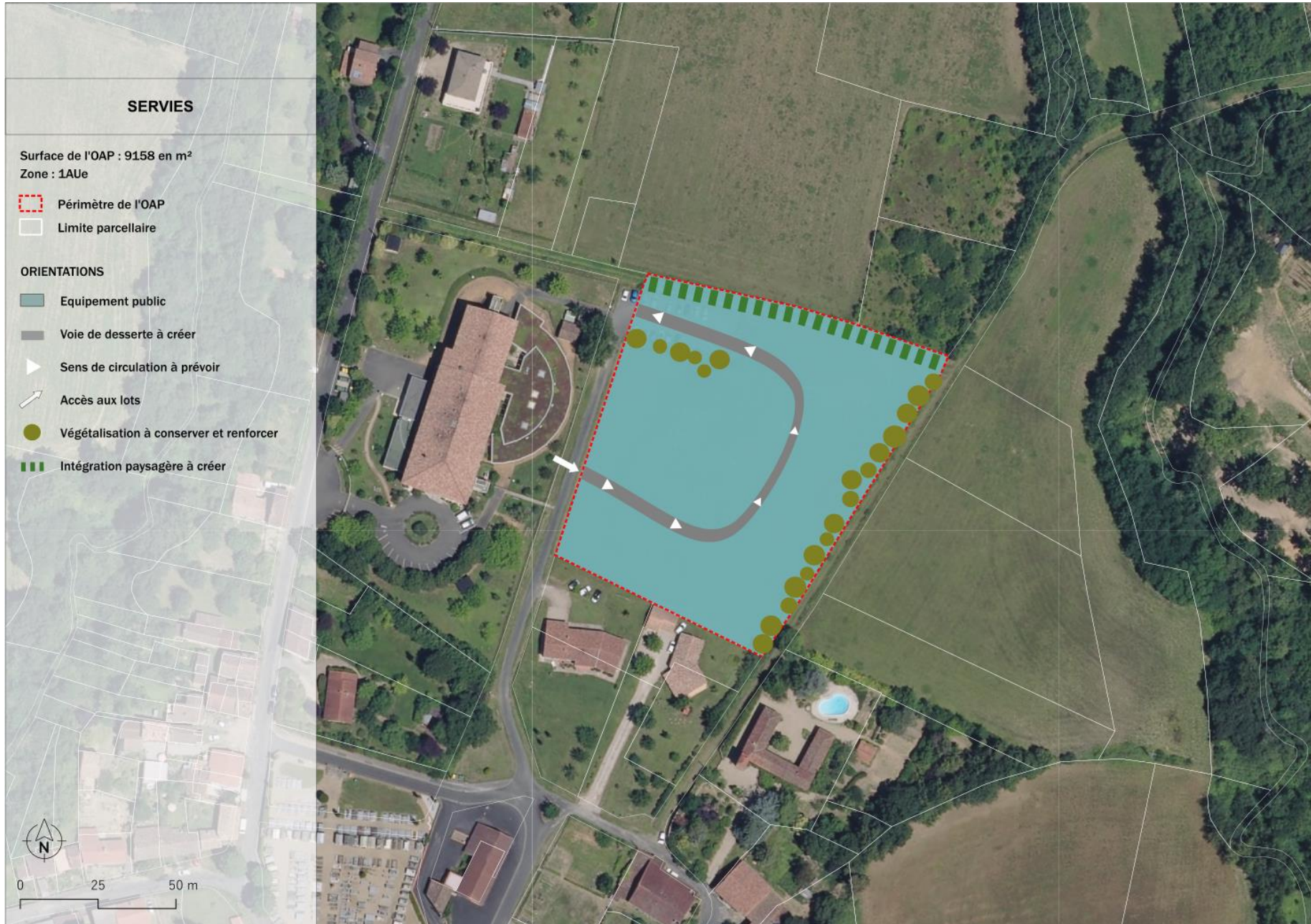
Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. L'OAP permettra de créer une extension future de la maison de retraite existante. Cet espace accueillera également un aménagement paysager, avec un cheminement piéton tout autour, pour permettre aux résidents d'avoir un espace extérieur proche. Les arbres existants seront conservés sur la parcelle. Ils devront être renforcés afin d'avoir une cohésion paysagère, pour participer à la transition avec les parcelles agricoles à l'arrière. L'idée est d'avoir un espace tampon entre le futur bâtiment accueillant la maison de retraite et les espaces environnants.

### 4. MESURES PARTICULIÈRES

Les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et le futur projet d'aménagement. Cette implantation existante devra être renforcée avec de nouvelles plantations, notamment pour accueillir les futurs cheminements piétons. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. La création de cet aménagement paysager tout autour de la zone favorisera un espace de rencontre et de convivialité, à la fois entre les résidents mais aussi avec les habitants de la commune.



## OAP N° 76 : VENES – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures au sein du territoire, semble une problématique majeure à prendre en compte.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 76 de Vénès s'insère au cœur de la zone urbaine existante, faisant le lien entre deux zones urbaines récentes. L'intégration de cette OAP permettra de dynamiser le secteur et d'avoir un environnement naturel au sein de la trame urbaine. Cette OAP permettra d'aménager un espace paysager comportant des cheminements piétons, une aire de jeux, un espace vert en lien avec les habitats qui se développent tout autour.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante, comme future zone de densification.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Proche d'une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. Un espace à fort enjeu environnemental a été identifié sur la zone il devra être pris en compte dans l'aménagement. Une aire de jeux pour enfants existante est présente au nord de l'OAP et devra être conservée.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et le futur projet d'aménagement. Cette implantation existante devra être renforcée pour venir s'intégrer à l'espace naturel déjà existant. Un muret en pierres existant, au sud de l'OAP, devra être conservé. L'espace à enjeu environnemental devra être préservé et sera intégré parmi l'aménagement paysager. L'aménagement de la zone devra créer des linéaires végétaux à l'ouest et sur une partie à l'est de l'OAP, afin d'assurer une bande tampon entre la zone agricole et la future zone d'équipements publics. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. La création de ces espaces verts et de ces cheminements pour déambuler, favorise des espaces de rencontres et de convivialité.



## OAP N° 77 : VENES – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures au sein du territoire, semble une problématique majeure à prendre en compte.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 77 de Vénès sera implantée en continuité de la zone urbaine récente, jouxtant une zone d'équipement public existante. L'intégration de ce périmètre permettra de dynamiser le secteur. Ce type de zonage permettra d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrits dans une continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis la *rue de la Briquèterie*. Depuis cette rue des accès directs sont à privilégier. La zone est accolée au nord par une zone urbaine mixte, comportant notamment de l'habitat individuel. Au sud, se trouve une zone d'équipement public existante, comportant une école primaire. A l'est viendra s'implanter des constructions liées à de l'habitat individuel, tandis qu'à l'ouest, de l'autre côté de la RD, s'étendent des parcelles agricoles. Les accès directs sur la RD612 seront limités.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante, comme future zone de densification.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Proche d'une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. Cette OAP est envisagée pour créer à l'avenir de l'habitat partagé et des résidences seniors. Le but de cette OAP est de créer une mixité intergénérationnelle avec la présence de l'école primaire à proximité.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Les accès directs à l'OAP sont à privilégier depuis la *rue de la Briquèterie* tandis que les accès directs à la RD612 seront limités, afin de sécuriser la zone. La création de la zone va favoriser une mixité intergénérationnelle au sein des équipements publics. L'OAP sera directement en lien avec les habitats individuels environnants.



# OAP N° 78 : VIELMUR-SUR-AGOUT – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures au sein du territoire, semble une problématique majeure à prendre en compte.

**Échéancier prévisionnel : court terme**

## 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 78 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la zone urbaine récente, permettant de dynamiser le secteur. Ce zonage permettra d'ouvrir des terrains à construire pour des équipements publics et les inscrire dans la continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis le *chemin de Ramondis*. Un accès groupé est envisagé depuis le chemin existant. A l'ouest et au nord, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'est, la zone urbaine récente s'étend avec la présence notamment d'un équipement public, à savoir une école primaire. Au sud, un espace naturel existant sera préservé.

## 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante, comme future zone de densification.

## 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement. L'OAP a pour objectif d'accueillir à l'avenir une crèche, une médiathèque, et un accueil de loisir, afin de pallier les nouvelles arrivées des habitants sur la commune. L'idée sur cette OAP est d'avoir une mixité des usages, tout en apportant de nouveaux moyens à la commune. Sur la partie sud de l'OAP, un parking sera créé à proximité pour desservir les futurs équipements publics.

## 4. MESURES PARTICULIERES

La zone jouxtant des milieux naturels et agricoles, une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère dans son environnement. Une frange paysagère devra être mise en place à l'est de l'OAP afin d'avoir une bande tampon avec l'habitat individuel existant. Un parking sera au projet afin de palier à la demande que peut offrir l'installation de ces équipements publics.



# OAP N° 79 : VIELMUR-SUR-AGOUT – ÉQUIPEMENTS PUBLICS

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire induit de nouveaux besoins en équipements. Pour anticiper ce phénomène, le développement de nouvelles structures au sein du territoire, semble une problématique majeure à prendre en compte.

## Échéancier prévisionnel : court terme

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 79 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la zone urbaine récente, permettant de dynamiser le secteur. Ce zonage permettra d'ouvrir des terrains à construire pour des équipements publics et les inscrire dans la continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis le *chemin d'en cavaye*. Un accès groupé est envisagé depuis le chemin existant. Le secteur se situe à environ 350 mètres de la salle multisports Jean-Louis Etienne. Le périmètre de l'OAP est bordé par une zone résidentielle à l'est et au sud. L'espace environnant se caractérise également par des espaces naturels.

### 2. OCCUPATION DU SOL

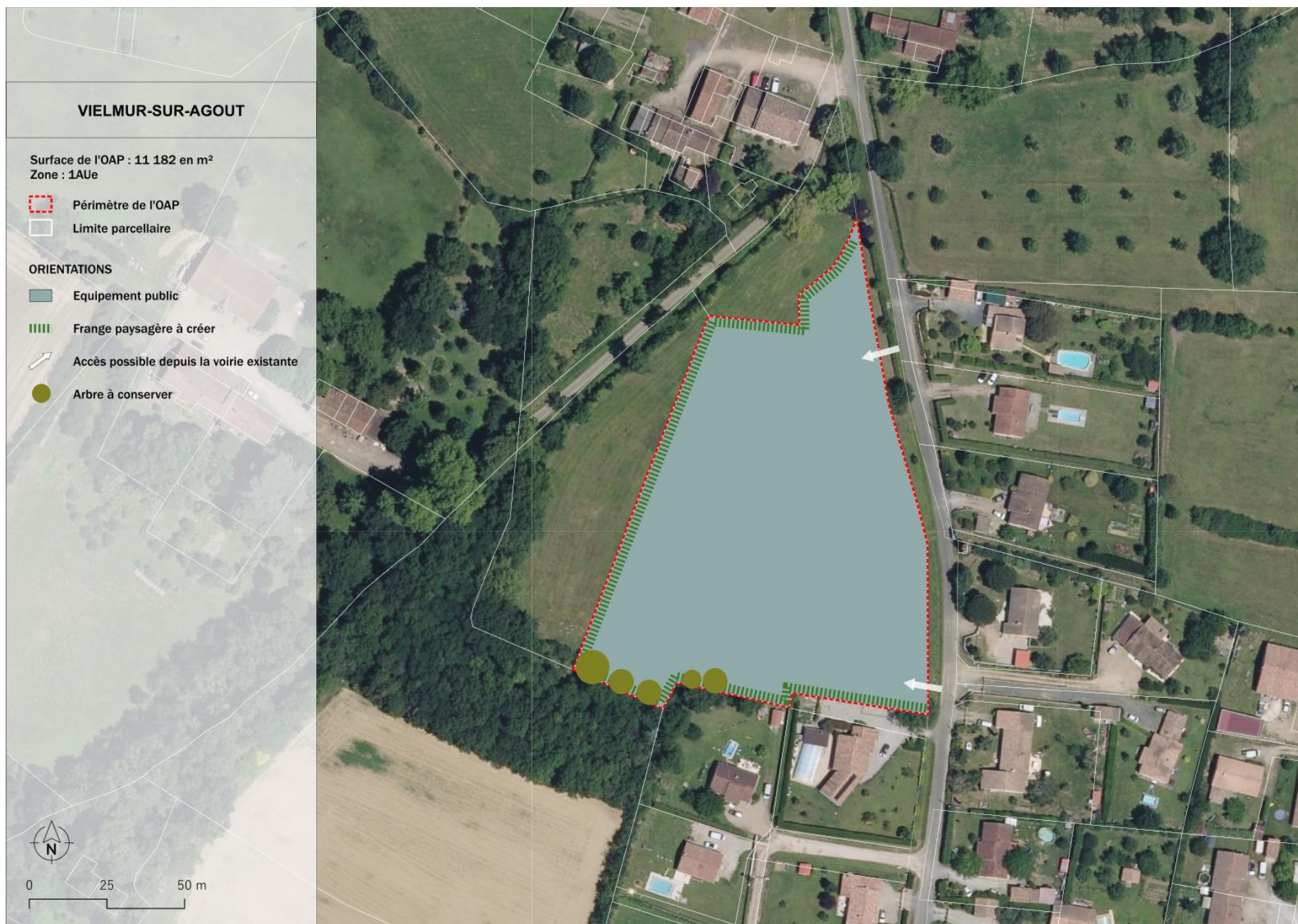
Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole et d'un espace de prairie en rotation longue (6 ans ou plus). La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante, comme future zone de densification.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement. L'OAP a pour objectif d'accueillir à l'avenir un stade afin de répondre aux besoins des habitants et proposer des équipements publics qualitatifs.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Une frange paysagère devra être mise en place à l'ouest et au sud de l'OAP afin d'avoir une bande tampon avec les espaces environnant le projet. De plus, la sauvegarde des arbres au sud-ouest du périmètre permet de préserver la qualité du site.







## OAP N° 81 : FREJEVILLE - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de développer l'activité économique en confortant la place des communes intermédiaires. Cette OAP répond à une des orientations du PADD qui préconise de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 81 se situe au nord du périmètre de la commune de Fréjeville. Il s'agit d'une extension de la zone d'activités économiques existante. Elle s'inscrit dans un environnement principalement caractérisé par des espaces agricoles. Elle est aussi à proximité d'une zone d'activités économiques existante et quelques constructions d'habitations. Le secteur de la zone est desservi vers le sud par l'Impasse de l'Issartade, reliée à la D112 qui longe le nord du périmètre de l'OAP, nommée l'Issartade.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. L'OAP recouvre

une surface totale de 26 015 m<sup>2</sup>, soit environ 2,6 ha. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone prévoit la conservation d'arbres vers le nord-ouest du périmètre et la création d'une frange végétale tout autour du périmètre (voir schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site.



## OAP N° 82 : GUITALENS-L'ALBAREDE - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de développer l'activité économique en confortant la place des communes intermédiaires telles que Guitalens-l'Albarède. Cette OAP répond à une des orientations du PADD qui préconise de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 82 s'inscrit dans le tissu urbain de la commune, se présentant comme une extension au sud de la trame urbaine. Elle est bordée par des espaces agricoles au sud, des espaces naturels à l'est et des zones urbaines récentes à l'ouest et au nord (incluant également une entreprise). Cette zone se présente en tant qu'extension de la zone d'activité économique existante, située au Nord de cette parcelle, accueillant une entreprise.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. L'OAP recouvre une surface totale de 14 662 m<sup>2</sup>, soit environ 1,4 ha.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer l'activité économique du territoire en y priorisant l'implantation de nouvelles entreprises. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP prévoit la plantation d'une frange végétale tout autour du périmètre (voir schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site. Un accès unique sera prévu avec une aire de retournement.



## OAP N° 83 : LAUTREC - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'implantation de nouvelles zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire, ainsi qu'à le renforcer. Une volonté de limiter la consommation foncière des surfaces naturelles et agricoles, et le mitage urbain, est engagée afin d'optimiser les espaces économiques du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 83 de Lautrec a été implantée en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone d'activités permettra de renforcer et compléter la zone existante. L'OAP est desservie depuis le chemin communal, lui-même accessible depuis la RD92. Potentiellement, l'accès sera envisagé au sud-est de l'OAP. Au nord et à l'est, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'au sud et à l'ouest vient s'étendre la zone économique existante de la commune.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des activités économiques (1AUx). Il s'agit actuellement d'un espace

agricole. La zone vient s'insérer à l'extrémité de la zone d'activité économique existante, en extension de la zone urbaine existante.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Les arbres présents sur la parcelle devront être conservés, afin d'obtenir une certaine qualité paysagère sur cette zone d'activité. Une intégration paysagère devra être mise en place sur l'OAP pour participer à une transition paysagère avec les parcelles agricoles environnantes. Ces mesures permettent l'intégration du site au sein du territoire et de son environnement.



## OAP N° 84 : MONDRAGON – ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



**Justification :** l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de développer l'activité économique en confortant la place des communes intermédiaires telles que Montdragon. Cette OAP répond à une des orientations du PADD qui préconise de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 84 est située au nord-est de la commune de Montdragon à la limite de la commune de Laboutarié. La zone de l'OAP s'inscrit dans un environnement principalement caractérisé par des espaces agricoles. Elle est également localisée à proximité d'une zone urbaine récente, plus précisément au nord de la trame urbaine de Montdragon, venant conforter une offre économique de proximité.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUx). Il s'agit actuellement d'espaces à vocation agricole. L'OAP recouvre

une surface totale de 43 394 m<sup>2</sup>, soit environ 4,3 ha. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035, et visant le développement économique et l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ces ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP prévoit la création d'une frange végétale afin d'assurer une interface avec les espaces agricoles à proximité et permettant de réduire les covisibilités avec la zone résidentielle située au sud-est du périmètre.







## OAP N° 86 : VIELMUR-SUR-AGOUT - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'implantation de nouvelles zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire, ainsi qu'à le renforcer. Une volonté de limiter la consommation foncière des surfaces naturelles et agricoles, et le mitage urbain, est engagée afin d'optimiser les espaces économiques du territoire.

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 86 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. Une route desservant la zone économique est existante, elle est accessible depuis la RD92. Les différents accès aux lots se feront depuis cette voie commune. Au Nord et à l'Est, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'au Sud vient s'étendre la zone économique existante. A l'Ouest, de l'autre côté de la RD92, de l'habitat individuel borde l'OAP.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des activités économiques (1AUx). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer à l'extrémité de la zone d'activité économique existante. La zone a été identifiée comme future extension urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035 et participant au développement économique et à l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Une insertion paysagère devra être créée, afin de créer un espace tampon entre la zone économique et les espaces agricoles environnants. L'aménagement de la zone comprendra des linéaires végétaux à l'Ouest, au Nord et à l'Est du périmètre afin d'assurer une bande tampon entre la zone agricole et la future zone économique. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 87 : BROUSSE - ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'implantation de nouvelles zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire, ainsi qu'à le renforcer. Une volonté de limiter la consommation foncière des surfaces naturelles et agricoles, et le mitage urbain, est engagée afin d'optimiser les espaces économiques du territoire.

### Échéancier prévisionnel : court terme

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 87 de Brousse a été implanté en continuité de la zone dite de hameau historique. L'intégration de cette zone économique permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. L'OAP sera accessible depuis la RD47B. L'accès direct depuis la RD83 étant interdit. L'OAP comportera une voie de desserte. Au Nord, à l'Ouest et au Sud, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Est vient s'étendre la zone dite d'hameau historique, comportant principalement des maisons.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des activités économiques et artisanat (1AUx1). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer à l'extrémité de la zone urbaine de la commune. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

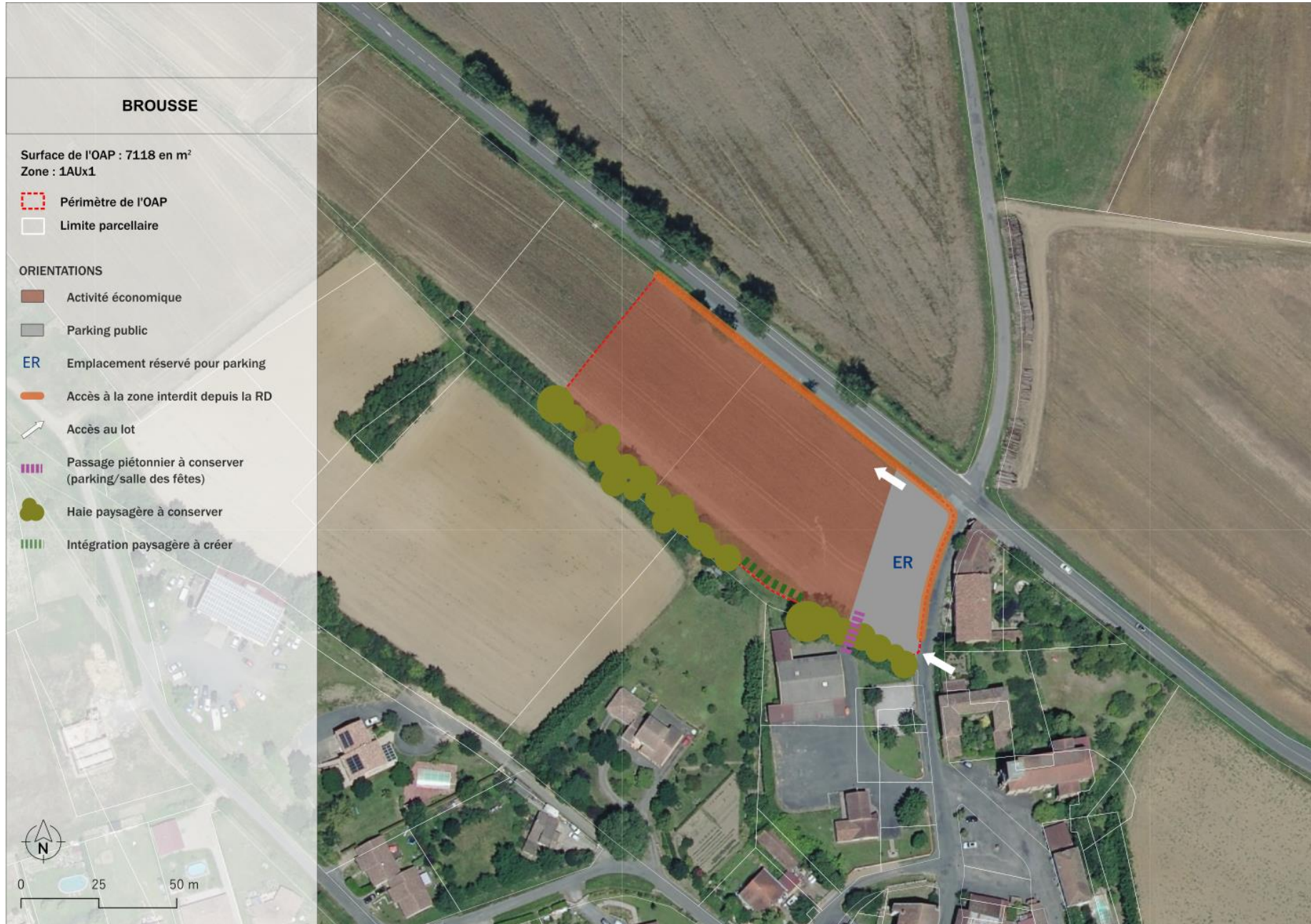
#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035 et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques et artisanales. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Un emplacement réservé sera également mis en place à l'entrée de l'OAP afin de créer un parking, permettant aux habitants de se garer et d'accéder facilement à la salle des fêtes mais aussi au centre-bourg.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

Un emplacement réservé sera mis en place sur cette zone d'activité économique et artisanale, pour la création future d'un parking. Les accès directs sur la RD83 sont interdits ainsi que sur la RD47B, seul la voie de desserte créée permettra d'accéder à la zone. Un accès piéton existant, devra être conservé pour permettre de faire le lien entre le parking (emplacement réservé) et la salle des fêtes existante. Les haies champêtres existantes devront être conservées, afin d'avoir une transition paysagère entre les espaces. De plus, une intégration paysagère sera mise en place pour poursuivre la haie champêtre existante. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 88 : FIAC - ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

OAP réalisée par la CCLPA



**Justification :** cette OAP répond à une orientation du PADD. L'implantation de nouvelles zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire, ainsi qu'à le renforcer. Une volonté de limiter la consommation foncière des surfaces naturelles et agricoles, et le mitage urbain, est engagée afin d'optimiser les espaces économiques du territoire.

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 88 de Fiac est implanté en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. L'OAP sera accessible depuis la RD49, route de la Gare. L'OAP comportera deux accès directs sur la voirie possible, depuis la RD49 et depuis la route de *Le Fieu*. L'OAP comportera un retrait obligatoire de 35m du carrefour pour faciliter les accès. Au Nord, à l'Ouest et au Sud, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Est vient s'étendre la zone économique existante.

### 2. OCCUPATION DU SOL

Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des activités économiques et artisanat (1AUx1). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer à l'extrémité de la zone d'activité économique existante, dans la continuité urbaine.

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2035 et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant le développement et l'extension nécessaire, des activités existantes. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Un accès direct sera interdit au niveau des croisements des *routes du Fieu* et de la *Gare*, RD49. Un retrait de 35m du carrefour sera exigé afin de prévoir l'accès.



## LA STRATEGIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

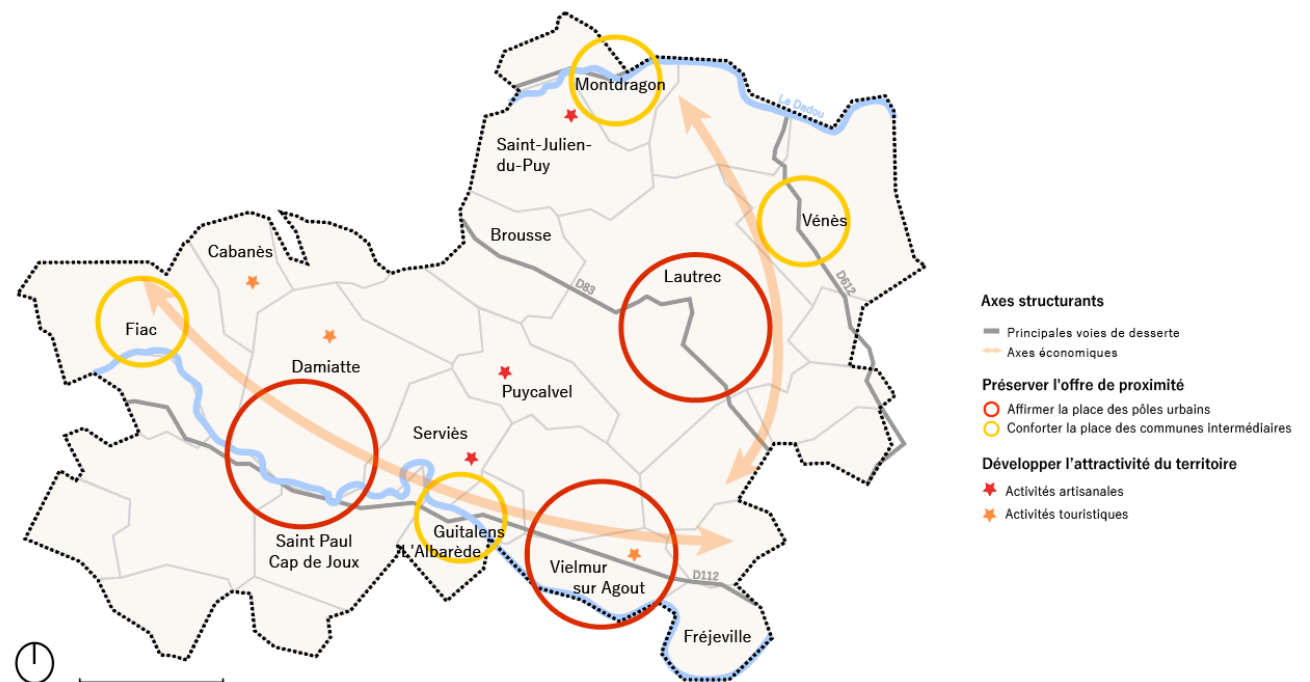
Le développement économique se structure par différentes strates sur le territoire de la CCLPA. Dans un premier temps, l'objectif est d'affirmer la place des pôles urbains tels que Lautrec, Vielmur-Sur-Agout et le bi-pôle Saint-Paul-Cap-de-Joux - Damiatte pour qu'ils répondent aux besoins de leur population en termes d'offre en activités économiques. Dans un second temps, l'objectif n'étant pas d'isoler le reste du territoire au profit des pôles urbains, le développement d'activités économiques en dehors de ces pôles vise à conforter la place des communes intermédiaires telles que Montdragon, Vénès, Fiac et Guitalens-L'Albarède.

De plus, des petits commerces de proximité vont prendre place dans le périmètre de communes plus rurales telles que Brousse et Fréjeville pour assurer l'accès aux services des populations plus fragiles telles que les personnes âgées.

Le développement de l'offre économique de proximité permet de lutter contre l'isolement, le manque de mobilité et la précarité des habitants les plus éloignés.

Par ailleurs, les STECAL à vocation économique viendront s'implanter dans les petits villages dans le but d'investir le bâti existant et limiter les nuisances que pourraient engendrer ce type d'activités majoritairement

artisanales. La commune de Puycalvel présente un projet qui assure le maintien de l'activité d'artisan paysagiste. La commune de Saint-Julien-du-Puy présente quant à elle un projet qui permet le maintien de l'entreprise et d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD. Cette volonté permet d'affirmer la place des activités existantes et se voit ainsi en lien avec une des orientations du PADD. A cet égard, les projets implantés sur ces deux communes permettent de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Avec cette répartition des activités économiques, deux pôles structurent le territoire. Le premier pôle économique s'étend le long de la D112. Le second se situe au nord du territoire, réparti d'une manière plus éparse entre les communes. Il s'agit ainsi de deux axes structurants qui montrent une bonne répartition de l'offre économique sur le territoire.



## LES PROJETS CONCERNÉS PAR DES STECAL

### STECAL N° 1 : DAMIATTE

#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au sud-est du territoire de la commune de Damiatte. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole et naturelle. Peu d'habitations sont localisées à proximité directe, l'une au nord-ouest, et le reste au sud-est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par le chemin existant localisé au sud-ouest de la parcelle qui relie la route départementale D84.



#### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS1 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL ayant pour vocation d'accueillir des bâtiments liés à de l'activité économique. Il s'agit, à l'origine, de terrains ayant des caractéristiques plutôt naturelles avec la présence de nombreux boisements. Le projet de construction se situera à proximité du bâtiment déjà existant.



#### 3. OBJECTIF

L'objectif est de construire un hangar avec une emprise au sol inférieure ou égale à celle du bâtiment existant, soit environ 500 m<sup>2</sup> afin d'assurer le stockage du matériel et des véhicules nécessaires à l'activité actuellement présente.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

Le projet sera réalisé de manière à limiter au maximum l'abattage des arbres. Une replantation des arbres pourra être prévue en fonction de l'espace disponible restant.

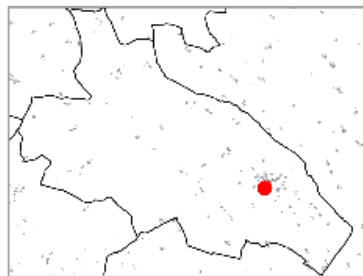
## STECAL N° 2 : PUYCALVEL

Secteur : Rieupeyroux

**Justification** : le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer le maintien de l'activité d'artisan paysagiste, ainsi que le confort des salariés. Le projet prévoit la création d'un hangar permettant le stockage du matériel et des véhicules, ainsi qu'un lieu de vie pour les salariés.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé à l'est du territoire de la commune de Puycalvel. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Aucune habitation n'est située à proximité du site. La desserte du site se fait par un chemin localisé au nord-ouest de la parcelle. Le chemin rejoint la route départementale D47A située au nord.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS1 correspond dans le zonage à un STECAL ayant pour vocation d'accueillir des bâtiments liés à de l'activité économique ou de l'équipement public. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle localisée en dehors de la zone constructible. Le hangar projeté est la seule construction envisagée sur un terrain comportant des constructions existantes de petites tailles et peu d'intérêt au niveau naturel ou agricole au vu de l'imperméabilisation partielle existante.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif est de construire un hangar de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin d'assurer le stockage du matériel et des véhicules nécessaires à l'activité d'artisan paysagiste, ainsi que d'un espace de repos et des sanitaires pour les salariés présents sur site.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

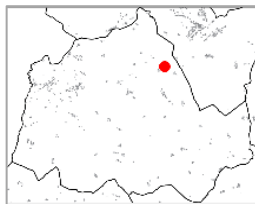
## STECAL N° 3 : SAINT-JULIEN-DU-PUY

Secteur : nord-est de Saint-Julien-du-puy

**Justification** : le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit de d'assurer le maintien d'une activité en lien avec la fabrication et la maintenance de matériels liés aux énergies renouvelables, plus précisément aux usines hydroélectriques. Ainsi, de manière indirecte, le maintien de l'entreprise permet également d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé à l'est du territoire de la commune de Saint-Julien-du-Puy. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Aucune habitation n'est située à proximité du site. La desserte du site se fait par un chemin localisé au nord-ouest de la parcelle. Le chemin rejoint la route départementale D47A située au nord.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS1 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL ayant pour vocation d'accueillir des bâtiments liés à de l'activité économique ou de l'équipement public. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en partie en zone constructible. Néanmoins, au vu des caractéristiques, la parcelle intègre la zone agricole de l'actuel PLUi. L'entrepôt de stockage projeté est la seule construction envisagée sur un terrain comportant plusieurs constructions existantes. La majeure partie du terrain d'assiette du projet est imperméabilisée.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif est de construire un entrepôt de 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin d'assurer le stockage des matières premières et des machines. En effet, la surface intérieure de stockage n'est actuellement pas suffisante, entraînant la dégradation des éléments qui sont stockés en extérieur. Cet entrepôt permettra alors de pérenniser l'activité grandissante de l'entreprise.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 4 : LAUTREC

Secteur : Domaine des Ormes

**Justification :** le projet s'inscrit dans une démarche de développement d'activités déjà implantées. A savoir, l'extension de la blanchisserie, de la cuisine centrale, la création d'un nouveau bâtiment pour accueillir les activités de conditionnement de l'ail, des ateliers d'espaces verts et de prestations de services, la création d'un parking abrité intégrant des panneaux photovoltaïques, la création d'un lieu d'accueil et d'hébergement permanent (pour 40 à 50 résidents) et enfin la création d'une activité de maraîchage.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement des activités de l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) déjà implantées. Pour affirmer la place des activités existantes en cohérence avec le développement de l'attractivité du territoire, le projet prévoit notamment la réalisation d'une extension du bâtiment atelier blanchisserie de celui de la cuisine centrale. Un nouveau lieu d'accueil et d'hébergement permanent sera créé, ainsi qu'une activité de maraîchage.

Un nouveau bâtiment sera également créé pour reprendre une partie des activités de l'ESAT de Jonquières. Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur la toiture, participant ainsi au développement des énergies renouvelables.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le domaine des Ormes se situe au sud du territoire de la commune de Lautrec. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole au sud-est, au nord-ouest et au sud-ouest, ainsi que par des parcelles classées en zone naturelle au nord, nord-est et au sud. Très peu d'habitations sont localisées à proximité. La desserte du domaine se fait par le centre du site avec la route « Les Ormes », qui rejoint la route « Batifol » au nord-ouest et la route « La Phallipie » à l'est.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS2 correspond dans le zonage à un STECAL à vocation d'équipements d'aide à la personne. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone naturelle et agricole. Néanmoins, le domaine des Ormes est déjà pourvu de multiples constructions dédiées à l'ESAT. Il s'agit donc ici de permettre la réalisation de deux nouvelles constructions afin de développer l'équipement existant.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif est de développer les activités de l'ESAT afin de permettre d'apporter une aide aux personnes en situation de handicap dans leur insertion professionnelle. Le développement de cet ESAT à Lautrec, la réhabilitation et l'édification de bâtiments, permettra un accueil de personnes supplémentaires et une plus grande diversification des activités. Les bâtiments créés seront le foyer de 2 800 m<sup>2</sup> et l'atelier regroupant les activités ESAT, ainsi que le parking d'ombrage, cumulant une surface d'environ 1 200 m<sup>2</sup>. L'extension du bâtiment lié à la lingerie et celle de la cuisine centrale feront chacune environ 100 m<sup>2</sup>. Une desserte sera créée afin de rejoindre le parking d'ombrage.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Des arbres et linéaires d'arbres devront être conservés. Le passage d'une ligne haute tension et la présence d'un transformateur électrique devront être pris en compte dans l'élaboration du projet.



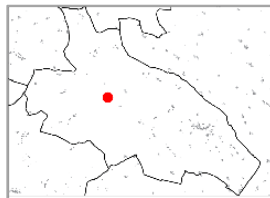
## STECAL N° 5 : PUYCALVEL

Secteur : La Carbonnarie

**Justification :** le projet s'inscrit dans une volonté de diversifier les services au sein du territoire. De fait, il s'agit ici de développer un centre éducatif dit « alternatif » en lien avec les espaces naturels présents. Le projet consiste à créer plusieurs aménagements orientés vers des activités ludiques, mais également la réhabilitation de bâtiments existants pour y intégrer des activités de groupe, du stationnement et un bureau professionnel.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet se situe dans le lieu-dit « La Carbonnarie ». Il est localisé au centre ouest du territoire de la commune de Puycalvel. Il est majoritairement bordé de parcelles classées en zone agricole, seule une parcelle localisée au nord-ouest est classée en zone naturelle. Aucune habitation n'est située



à proximité du site. La desserte du site se fait par la route de « La Carbonnarie » qui passe par le centre du STECAL. Elle rejoint la route de « La Broque » au nord du périmètre.

### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS2 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL à vocation d'équipements d'aide à la personne. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en partie en zone agricole (extrémité est). Les constructions nécessaires au projet sont, pour la plupart, existantes. Seules trois yourtes seront à créer. Le reste des aménagements à réaliser sera de la réhabilitation.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif est de développer un centre éducatif pour l'accueil de mineurs dans un environnement naturel, tout en proposant des activités ludiques. Pour se faire, le projet prévoit de s'orienter principalement sur la réhabilitation des constructions existantes. Des aménagements seront cependant créés afin de développer les activités ludiques. De fait, une tyrolienne et des yourtes seront créés.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Certains arbres devront être conservés sur le site du projet. Dans le cadre de l'aménagement des projets prévus, il pourra exceptionnellement être autorisé des mesures d'élagage ou d'abattage d'arbres.

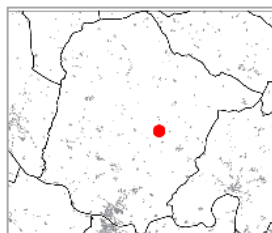


## STECAL N° 6 : DAMIATTE

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au centre-est du territoire de la commune de Damiatte. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment au nord, à l'est et à l'ouest du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par l'impasse « En Causse » localisée au nord-est de la parcelle. Elle rejoint la route départementale D84.

Une zone inondable rouge répertoriée au Plan de Prévention du Risque Inondation est identifié au sud-est de la parcelle. Elle n'intègre cependant pas le périmètre.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située zone agricole au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création de deux logements.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 6273 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de 4 logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 6 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières

## STECAL N° 7 : JONQUIERES

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé à l'est du territoire de la commune de Jonquières. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment au nord-ouest, au sud et sud-est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par le chemin de la « Fontbonne » localisée au sud-ouest de la parcelle. Elle rejoint la route départementale D59 au nord-ouest.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine de l'actuel PLUi. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais densifier au sein de cette trame bâtie existante.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 7031 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 2974 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de trois logements permettant d'atteindre une densité minimale nette de 10 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 8 : LAUTREC

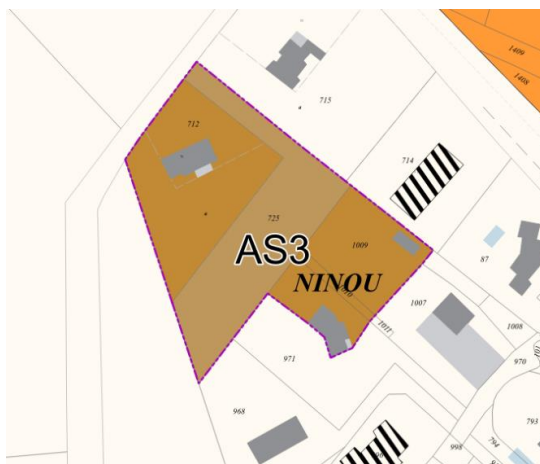
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé dans le lieu-dit « Ninou », au sud-est du territoire de la commune de Lautrec. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment au nord, au nord-ouest, à l'est et au sud-est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par la route de « Lengarie » localisée au nord-est de la parcelle. Elle rejoint la route départementale D83 au nord de la parcelle.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située en zone constructible au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine de du présent PLUi. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier la trame bâtie existante avec la création de deux logements.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 6990 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 2785 m<sup>2</sup>. Ainsi, le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale nette de 3,5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 9 : LAUTREC

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au sud-est du territoire de la commune de Lautrec. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment au nord, au nord-ouest, à l'ouest et sud-ouest du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par l'impasse de « Ginestet » localisée au nord-ouest de la parcelle. Elle rejoint une route communale permettant d'accéder à la route départementale D83 au nord.



Une zone inondable rouge identifiée au Plan de Prévention du Risque inondation est localisée à l'ouest du périmètre. Cette zone n'impacte pas le site du projet.

### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située en zone constructible au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine de l'actuel PLUi. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création de deux logements.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 4931 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 2767 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale nette de 7 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 10 : MAGRIN

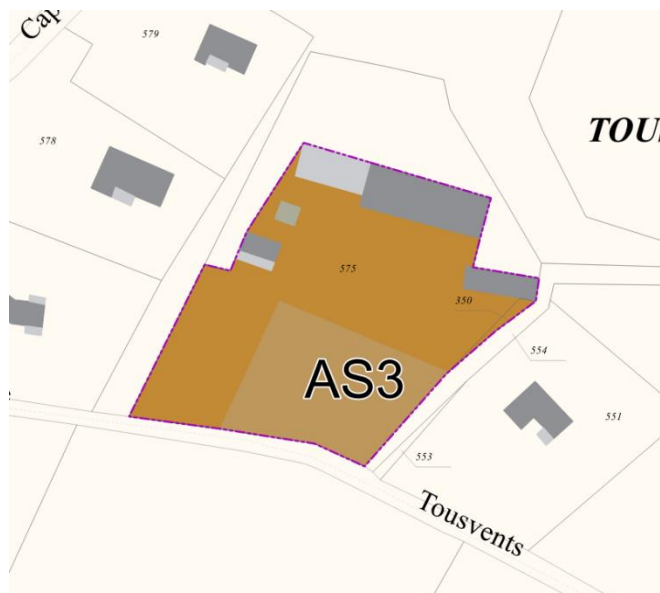
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au sud-est du territoire de la commune de Magrin. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment à l'ouest, au nord et à l'est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par le chemin de « Tous Vents » localisée au sud de la parcelle. Elle rejoint la route de Magrin à l'ouest.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création d'un logement.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 5960 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 1655 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale nette de 6 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 11 : MAGRIN

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au sud du territoire de la commune de Magrin. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Des habitations sont localisées à proximité directe, seule les espaces à l'est sont libres de constructions. La desserte de la parcelle se fait par la route « Clôt de Lafon » localisée à l'ouest de la parcelle.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création de deux logements.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 4116 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 2377 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de 2 logements permettant d'atteindre une densité minimale nette de 8 logements par hectare.

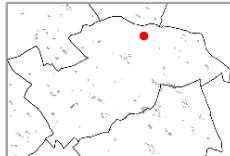
### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 12 : MONTPINIER

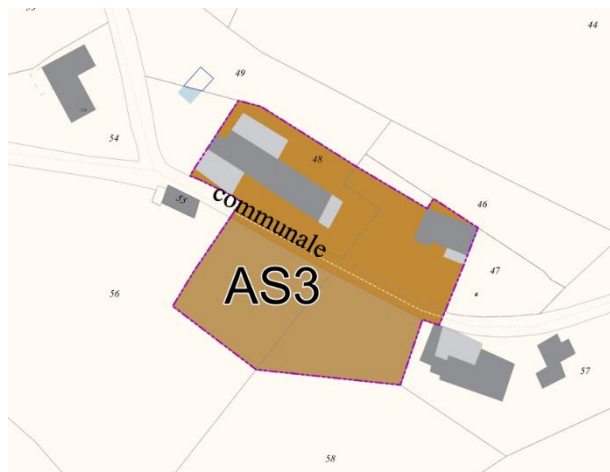
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au nord du territoire de la commune de Montpinier. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment au nord et à l'est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par la route de « Lacroux » localisée au nord de la parcelle. Elle rejoint la route départementale D30 au nord de la parcelle, localisée sur le territoire de Peyregoux.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située en zone constructible au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine de l'actuel PLUi. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.



### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création de deux logements.

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 4526 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 2021 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale nette de 5 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 13 : SERVIÈS

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé au centre du territoire de la commune de Serviès. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Plusieurs habitations sont localisées à proximité directe, notamment à l'ouest, au sud et à l'est du périmètre défini. La desserte de la parcelle se fait par la route de la « Fontaurie » localisée au nord de la parcelle.

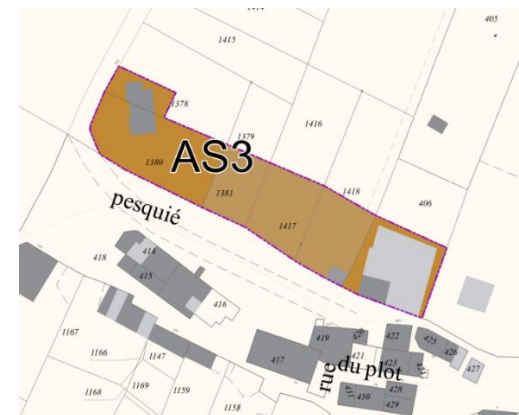


### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS3 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir de l'habitat. Il s'agit, à l'origine, d'une parcelle située au sein d'un hameau n'ayant pas les caractéristiques suffisantes en termes d'habitat pour intégrer la zone urbaine. Ce hameau a alors intégré la zone agricole afin d'éviter que ce dernier puisse s'étendre.

### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante avec la création d'un logement.



### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 3357 m<sup>2</sup>. La surface constructible correspond à 1426 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale nette de 7 logements par hectare.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 14 : DAMIATTE

Secteur : Lacapelle

**Justification :** le projet prévoit une mixité des activités sur les espaces concernés en proposant un développement local du tourisme, de l'économie, de l'agriculture et de l'activité forestière. De plus, les constructions envisagées seront réalisées avec des matériaux nobles et biosourcés.

De fait, le projet répond à plusieurs orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment le développement de l'attractivité du territoire avec une proposition de tourisme vert local. En complément, le projet propose de développer une activité agricole autour des vignes et du cocagne répondant à l'un des objectifs du PADD.

Les modalités de construction des bâtiments, avec des matériaux nobles et biosourcés, participent également à l'objectif se traduisant par l'association du développement du territoire et des pratiques durables.

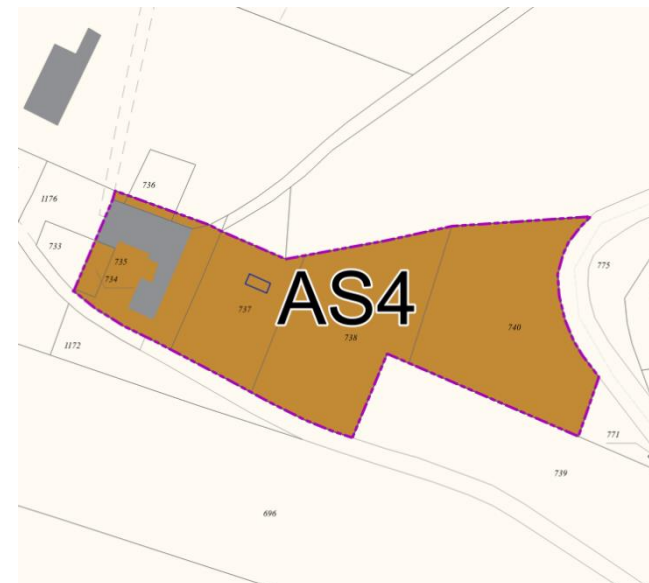
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le domaine du château de Lacapelle se situe au nord-ouest du territoire de la commune de Diamatte. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole et très peu d'habitation sont localisées à proximité. La desserte du domaine se fait au sud du site, notamment par la route du « Moulinal », qui rejoint la route de « Bel Air ».



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS4 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir des activités de tourisme et de loisirs. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone agricole et non constructibles. Cependant, la superficie réduite du périmètre et les caractéristiques du projet en accord avec les orientations du PADD permettent de justifier l'exception à la règle générale.



### 3. OBJECTIFS

Plusieurs objectifs découlent de ce projet. En effet, ce dernier va permettre de développer un large éventail d'activités en cohérence avec les enjeux et objectifs du PADD.

Par les biais de la création d'hébergements touristiques et d'activités liées aux festivités, le projet a pour objectif de satisfaire un développement touristique de la zone orientée sur la découverte du territoire et de ses caractéristiques.

Cette dernière s'analysera comme du « tourisme vert » en conciliant les activités dites de « loisirs » avec l'environnement naturel et agricole du territoire.

Au-delà de cet aspect, le projet aura également une portée économique en proposant une offre d'hébergement, mais également des produits du terroir issus des ressources locales. En effet, l'un des objectifs de ce projet consiste, en supplément, à développer une activité agricole sur un site de 30 hectares. Ces éléments s'inscrivent dans la continuité des orientations du PADD en se recentrant sur le développement local du territoire et le maintien des activités agricoles.

En complément, les constructions envisagées dans le cadre du projet, seront principalement réalisées avec un revêtement en bois et des dispositifs d'énergie renouvelable sur toiture seront mis en place. Il s'agit ici d'accentuer le projet vers la sobriété énergétique et les pratiques durables en accord avec les objectifs du PADD, et plus largement nationaux.

Pour s'assurer de la bonne réalisation du projet, le STECAL prévoit de créer trois chalets pour l'hébergement de loisir, un bâtiment d'accueil du public, une maison d'hôte et cinq cabanes situés dans les arbres existants. Un cheminement doux sera également aménagé dans les boisements facilitant la traversée piétonne de la partie est du site.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

Certains projets d'hébergement nécessitent des droits à construire. Plusieurs arbres devront être conservés.



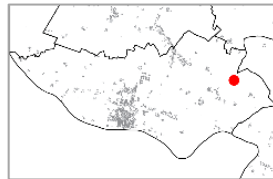
## STECAL N° 15 : VIELMUR-SUR-AGOUT

Secteur : Nord-Ouest de la commune

**Justification :** le projet s'inscrit dans un objectif de développement touristique en cohérence avec l'une des orientations portées par le PADD liée à la nécessité d'attractivité du territoire. Ce projet s'oriente plus particulièrement vers un tourisme vert en proposant principalement des habitations légères de loisirs et des activités telles que la gestion d'un potager.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le domaine du château de la serre se situe à l'est du territoire de la commune de Vielmur-sur-Agout. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole et aucune habitation n'est localisée à proximité. La desserte du domaine se fait au sud-ouest du site, notamment par la route de « La Serre », qui rejoint la route de « Prat del Mas ».



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AS4 correspond dans le zonage à un sous-secteur STECAL destiné à accueillir des activités de tourisme et de loisirs. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone agricole et non constructibles. Cependant, le projet comportant principalement des habitations légères de loisirs, les impacts sur les terrains, objet du projet, seront limités.



### 3. OBJECTIFS

Le principal objectif de ce STECAL est de développer un projet orienté vers le développement du tourisme vert sur le territoire en proposant des habitations légères de loisirs et une réhabilitation du bâti existant à proximité des espaces naturels et agricoles de la commune. De fait, le projet proposera des activités de plein air, ainsi que la gestion d'un potager collectif et une typologie d'hébergement variée. Au-delà de l'aspect purement touristique, le projet aura également une portée économique en proposant cette offre d'hébergement à durée temporaire. Les constructions envisagées dans le cadre du projet auront également pour objectif d'être réalisées avec un revêtement en matériaux nobles, tels que le bois, entrant dans l'objectif de sobriété énergétique. Au sein du site, il est projeté six chalets, une yourte, un espace d'implantation pour des tentes, des gîtes dans les constructions existantes, ainsi qu'une conciergerie et un bâtiment d'accueil. Un potager collectif sera également créé valorisant une activité verte commune. Un parking, ainsi qu'une voie de desserte seront créés pour assurer le besoin en stationnement et la pratique du site.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Plusieurs arbres devront être conservés et un espace forestier sera également à préserver. Une frange végétale permettant la transition avec les espaces agricoles devra également être pérennisée.

