



OAP N° 46 : 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 : court et moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 46 de Laboulbene se situe à moins de 500 m de la mairie. Elle est entourée d'habitations individuelles à l'exception du nord-est de la parcelle qui se caractérise par un espace partiellement boisé. Le secteur de l'OAP est desservi par la route d'Hauterive qui traverse la trame urbaine de Laboulbene.

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 vert le long de la route. Cette zone a été identifiée comme future extension urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 sont prévus. La réalisation la phase 1 se fera au fur et à mesure et 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 6 566 m², soit environ 0,6 ha. La zone comprend une voie de desserte existante d'environ 0,1 ha, qu'il convient de soustraire de la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 5 566 m² soit environ 0,5 ha.

La création de 4 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 6,6 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 entre la zone d'habitats individuels et la zone boisé au nord-est pour assurer des bandes tampons. Ces mesures permettront de limiter les Co visibilitées entre les constructions futures et la zone naturelle.



OAP N° 47 : 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. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 47 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

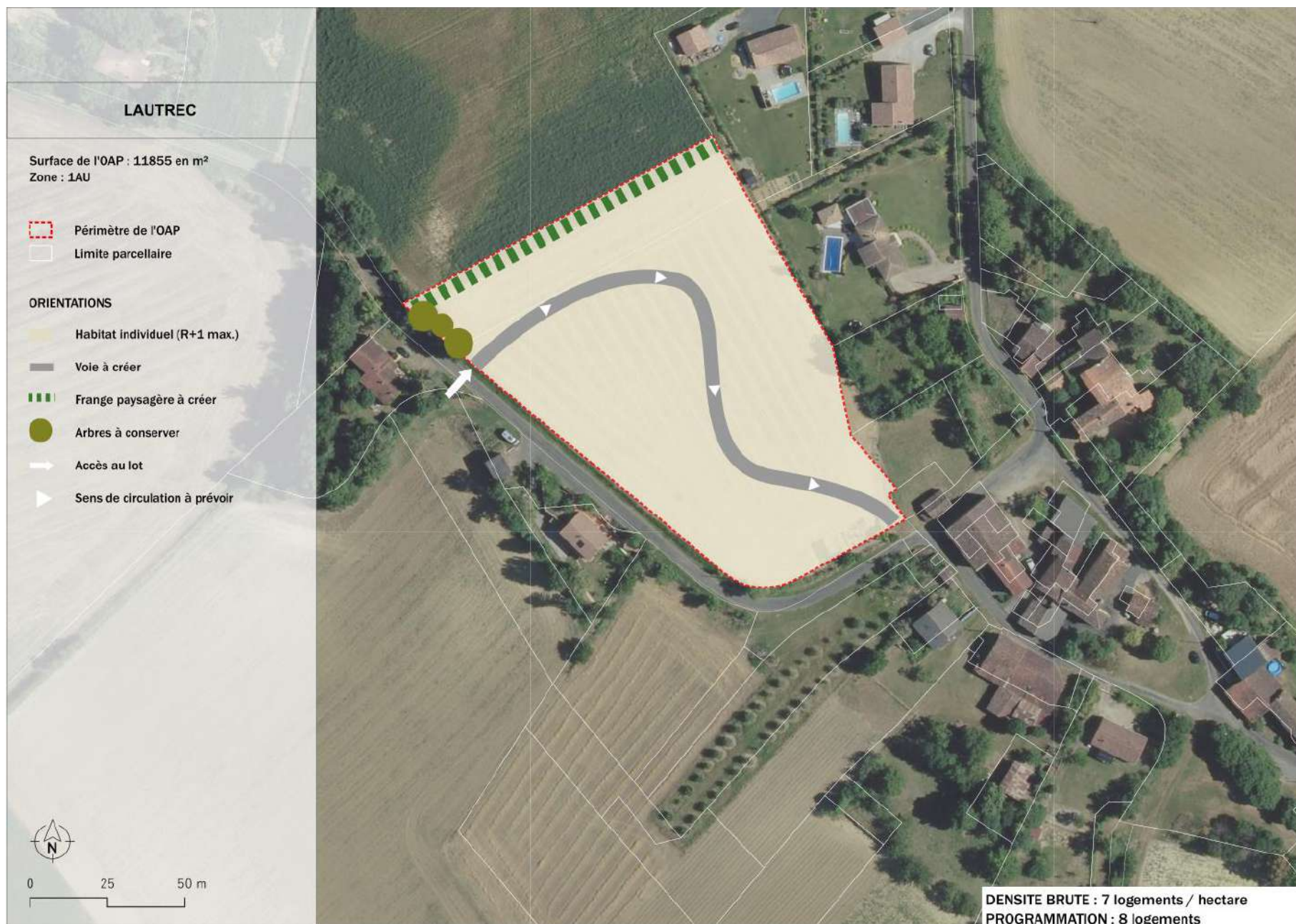
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un 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 11855m², 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 à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 9484m² soit 0,95 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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° 48 : 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° 48 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

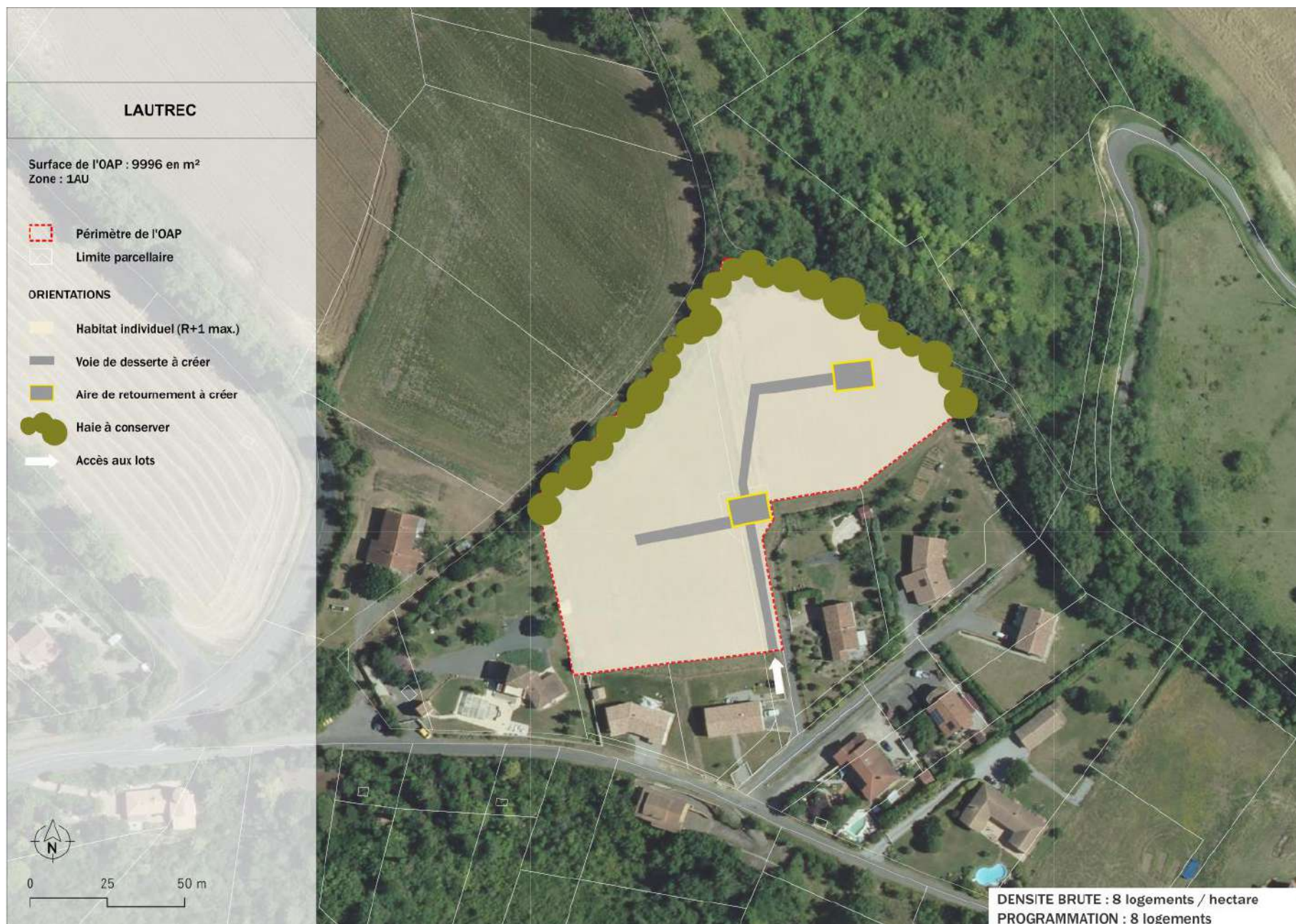
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP permet de 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 cette 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 9996m², 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 7997m² soit 0,80 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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° 49 : 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° 49 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette 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 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 4 590 m², 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 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 290 m² soit environ 0,43 ha.

La création de 5 logements minimums 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 m² 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° 50 : 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° 50 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 3280 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 et en continuité. 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 m², 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 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 34 599 m² 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° 51 : 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° 51 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 inscrit ces terrains dans une continuité urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, implantés sur le *chemin de la 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 4041m², soit environ 0,40 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. La surface nette constructible est donc de 4041m² soit 0,40 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

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° 52 : MISSECLE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Missècle 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 1000m² par logement.

Echéancier prévisionnel : long terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 52 de Missècle se situe au niveau de la zone urbaine dite récente 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 des accès groupés, implantés sur deux voies, depuis *La Vayssairie* et le *chemin d'Al Riou Mejenguo*. La zone est bordée par de l'habitat individuel au Nord de l'OAP. Tandis qu'au Sud et à l'Est les voies existantes s'étendent.

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 une future extension urbaine.

3. OBJECTIFS

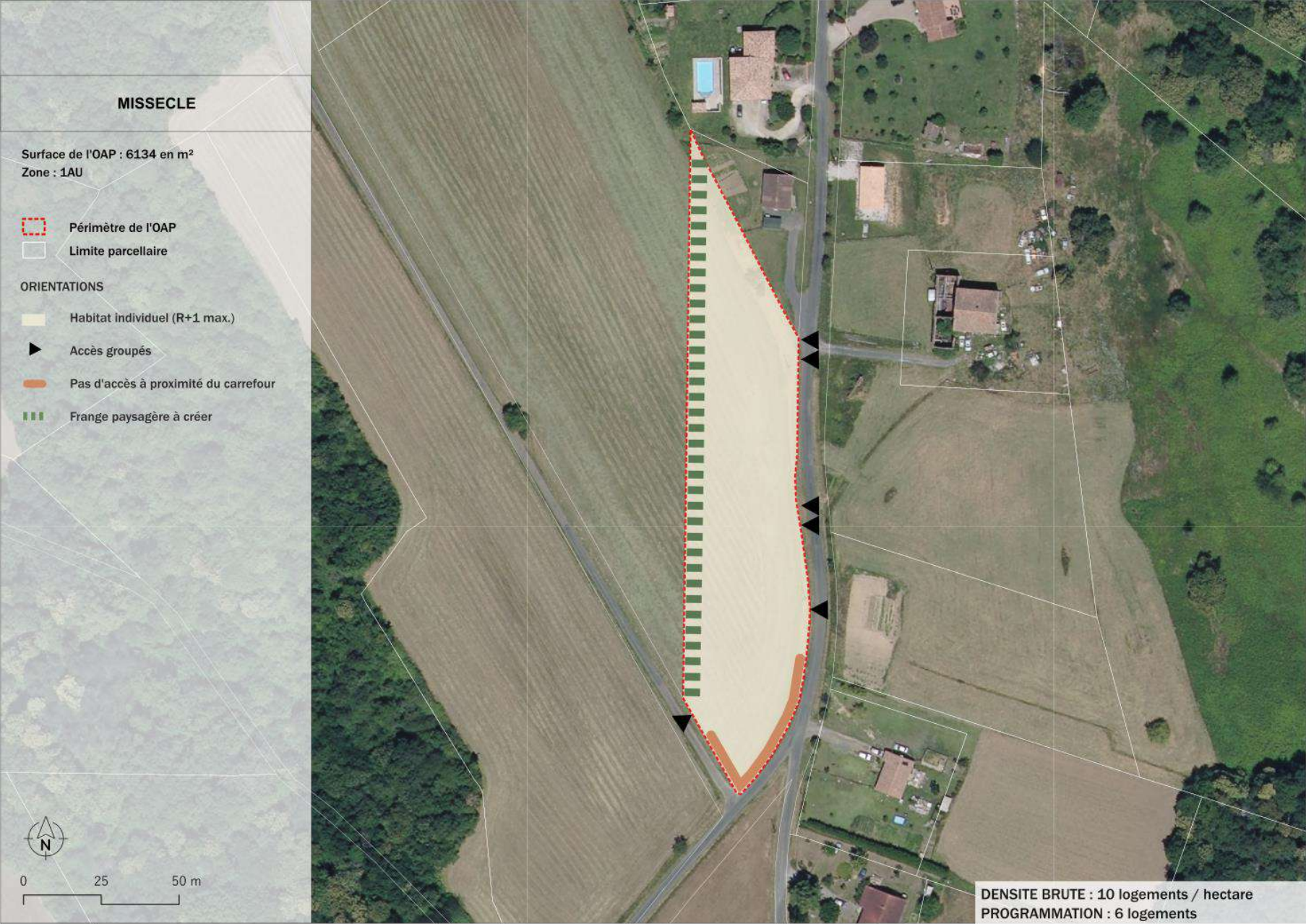
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter 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, 6 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6134m², soit environ 0,60 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. La surface nette constructible est donc de 6134m² soit 0,60 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

Les accès groupés se feront depuis les routes bordant l'OAP et permettront de desservir les lots. Les accès directs à l'OAP seront interdits au niveau du carrefour entre les deux routes. La frange paysagère créée se situera à l'Ouest de l'OAP et viendra dans le 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° 53 : MISSECLE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Missècle 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° 53 de Missècle se situe au cœur d'une zone agricole de la commune. Cette création d'une zone urbaine permet d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fera depuis la RD47, une voie de desserte à double sens comportant une plateforme de retournement sera créée afin de desservir les lots. La haie existante, à l'Ouest de l'OAP, devra être conservée, afin d'avoir une transition paysagère et visuelle entre la zone naturelle existante et la 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 actuellement d'un espace agricole. Cette zone a été identifiée comme une future extension urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4576m², soit environ 0,45 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. 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 à 15% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 3889,60m² soit 0,38 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10,2 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 8,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte sera accessible depuis la route bordant l'OAP, et permettra de desservir les lots. Les accès directs à l'OAP seront interdits sur la partie Nord-Ouest de l'OAP. L'espace tampon de l'OAP se situera à l'Ouest, avec une haie existante à conserver, formant une transition entre les deux zones. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



OAP N° 54 : 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. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m² par logement.

Echéancier prévisionnel : long terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 54 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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, 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 6822m², 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 5458m² soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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° 55 : 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. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000m² par logement.

Échéancier prévisionnel : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 55 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 cette 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

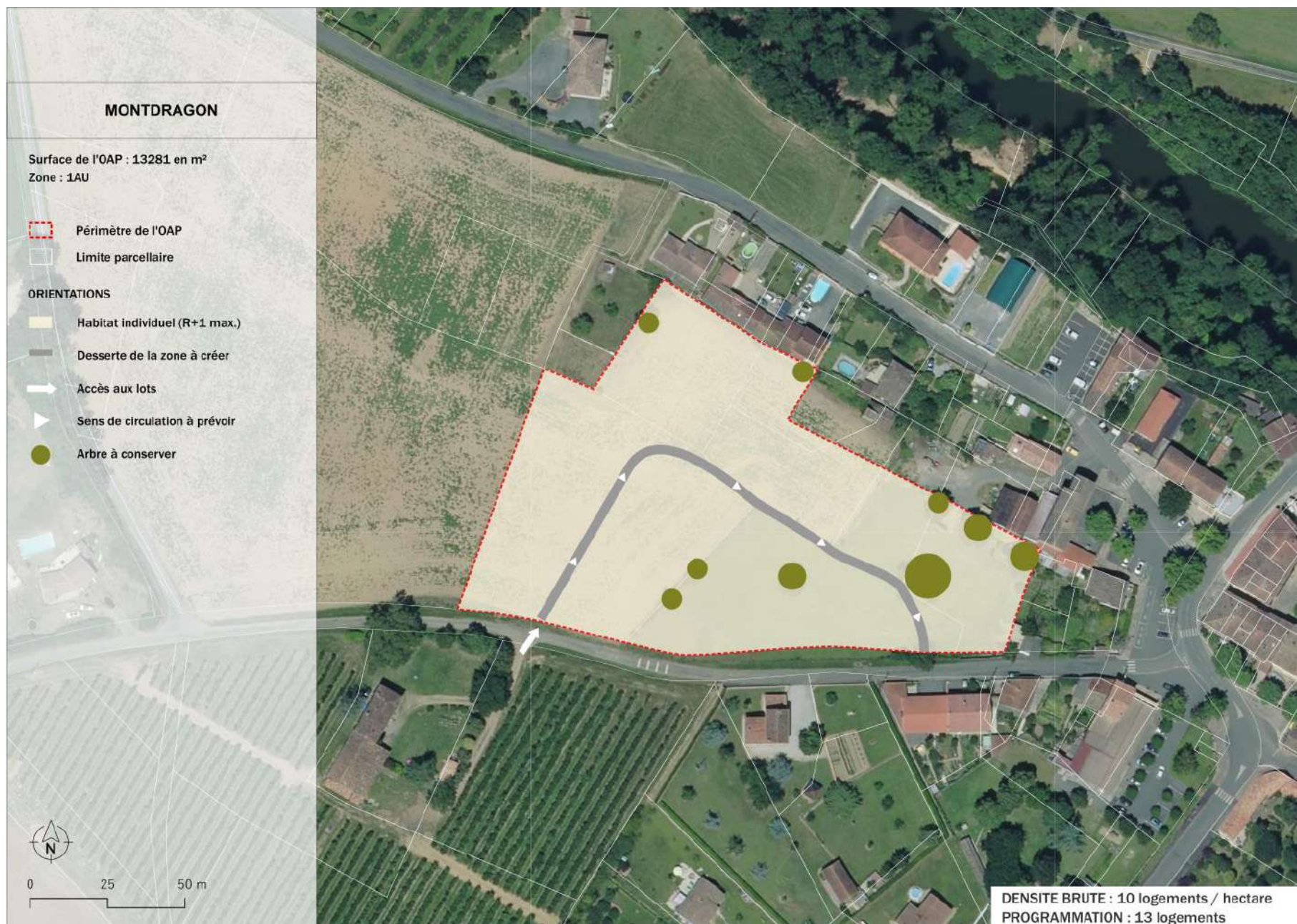
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et 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, 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 13281m², 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 11288,85m² soit 1,13 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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° 56 : 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° 56 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 d'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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 existante. 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, 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 m², soit environ 2,4 ha. La zone comprend la création de voies de desserte qui correspondant à environ 1500 m² qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 22 314 m² soit environ 2,2 ha.

La création de 19 logements minimums 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° 57 : 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° 57 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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, 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 m², soit environ 0,73 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement, d'environ 485 m², qu'il convient de soustraire à la surface totale. La surface constructible est donc de 6 828 m² soit environ 0,68 ha.

La création de 4 logements minimums 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° 58 : 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° 58 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'Albi. 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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.

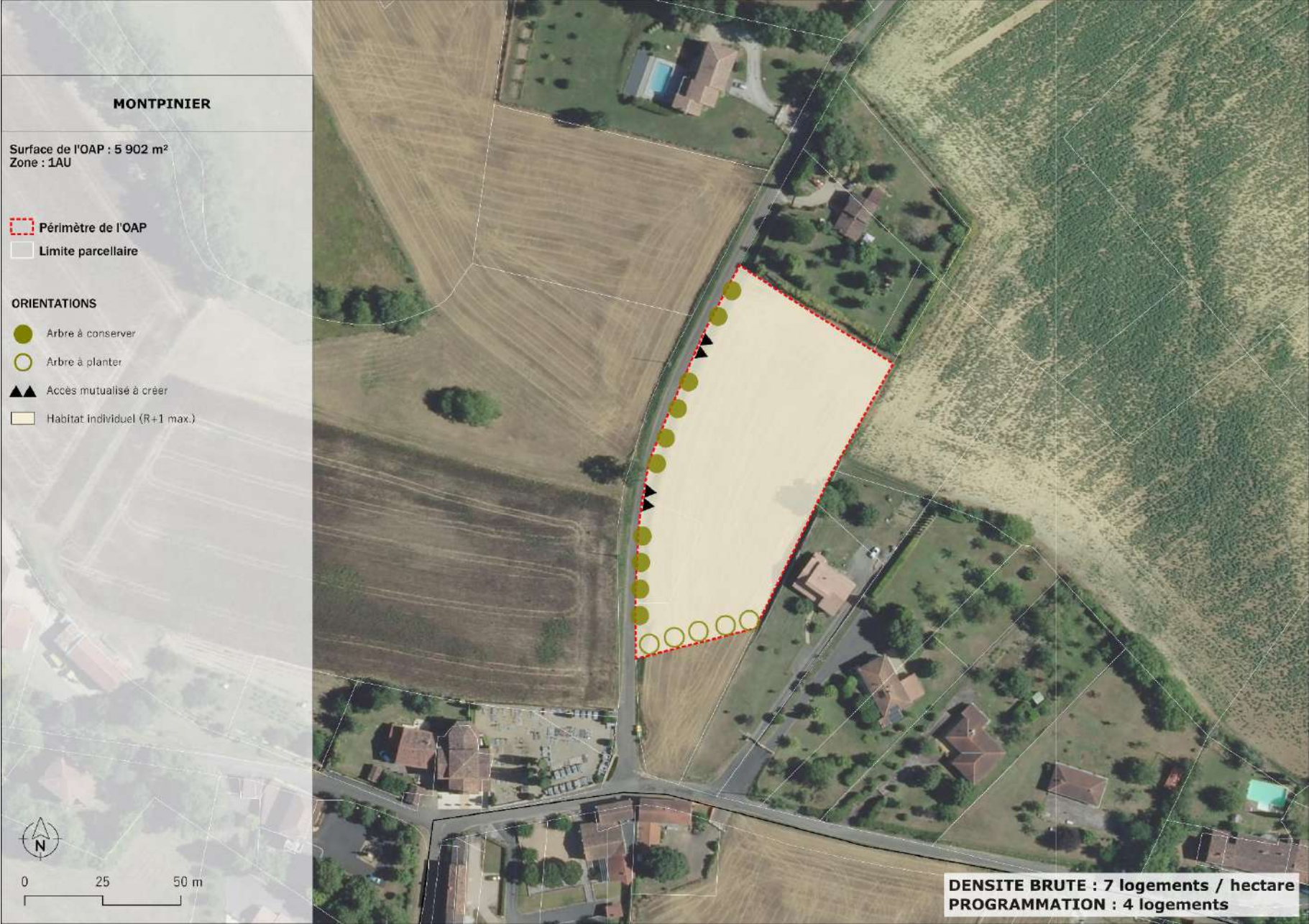
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 902 m², soit environ 0,6 ha. La surface totale correspond à la surface constructible. La création de 4 logements minimums 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 la zone agricole (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° 59 : 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° 59 de Prades est située au nord-ouest de la trame urbaine, à moins de 400 mètres de la mairie. Elle est bordée par des espaces agricoles au nord et au sud, et à l'ouest et par des constructions d'habitation individuelles à l'est. La zone de l'OAP est desservie par la Route de Teyssode et la Route de Saint-Paul.

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 3280 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 16 683 m², soit environ 1,6 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement ainsi que la conservation d'un espace engazonné, correspondant environ à 20% de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 13 346,4 m² soit environ 1,3 ha.

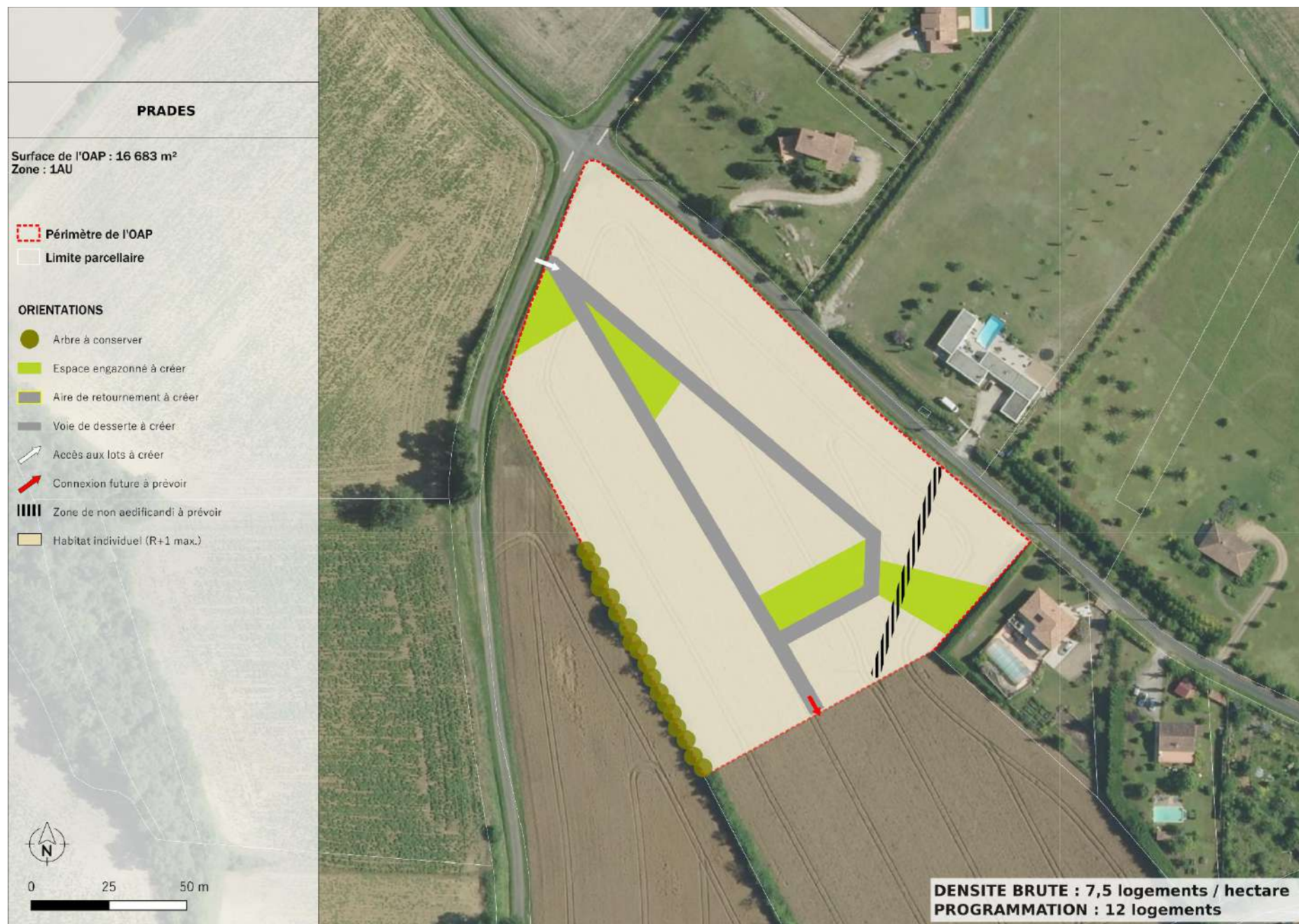
La création de 12 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 7,5 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc de 9 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation des linéaires végétaux au sud-ouest entre la zone d'habitats individuels 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.

L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers le sud.



OAP N° 60 : PRATVIEL – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Pratviel 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 1000m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court et moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 60 de Pratviel 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-Plluquet*, 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

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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. Des intégrations paysagères seront à prévoir afin d'avoir une transition entre les zones et notamment les espaces agricoles entourant l'OAP. Des points de vue dégagés devront être conservés. Sur cette 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 6519m², soit environ 0,65 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. La surface nette constructible est donc de 6519m² soit 0,65 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,5 logements par hectare.

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 autour.



OAP N° 61 : 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° 61 de Puycalvel se situe près de la zone urbaine récente de la commune. Prolongement de la zone urbaine existante, elle ouvre des terrains à construire et les inscrit 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

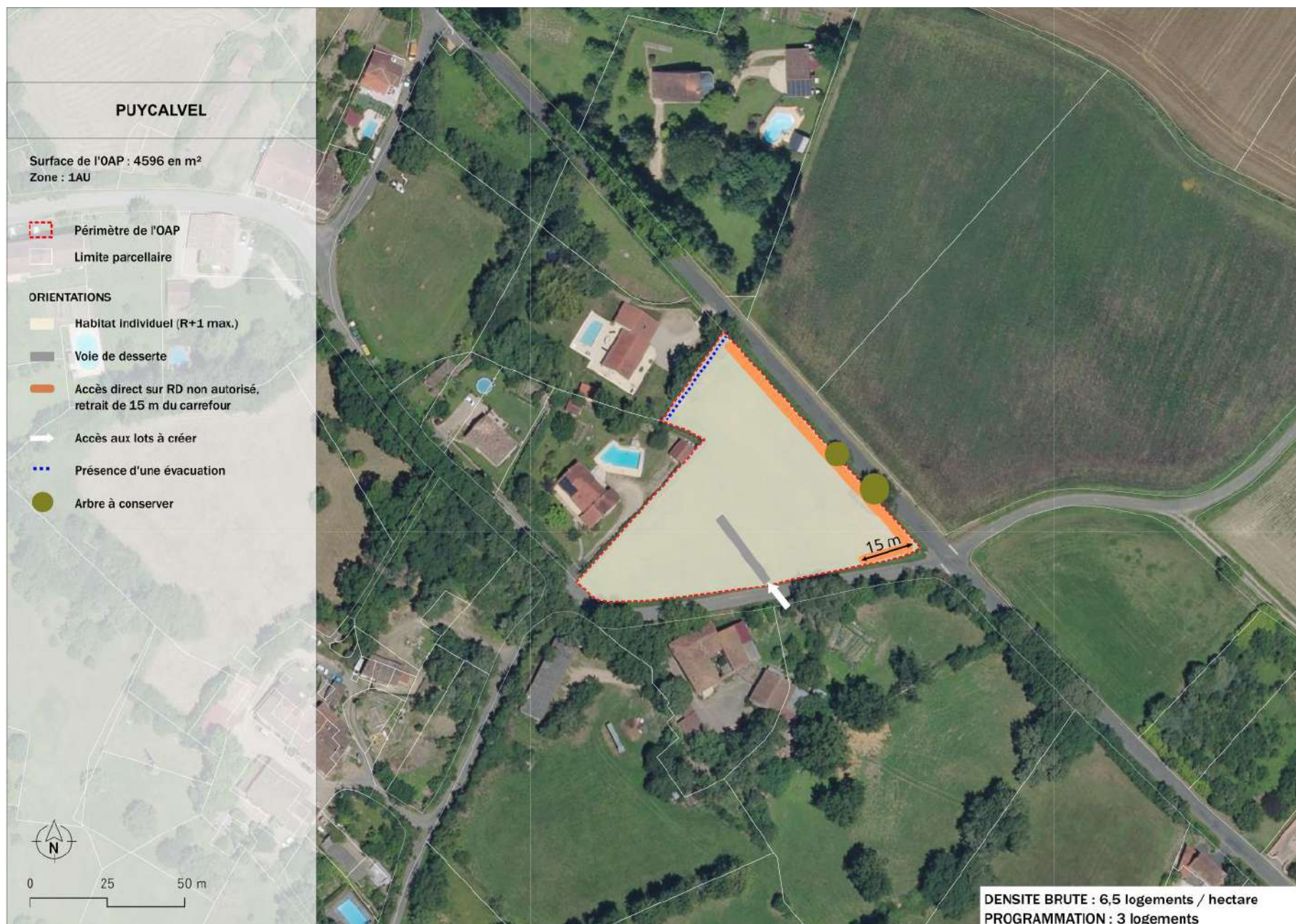
L'OAP en cohérence avec le PADD vise à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP permet de densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné 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. Sur cette OAP, 3 logements sont prévus. L'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisée à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4596m², soit environ 0,46 ha. La zone comportera des accès groupés aux parcelles. Le projet comportant une voie de desserte à créer (correspond à environ à 10% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 4136,40m² soit 0,41 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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 donc 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 donc la prendre en compte.



OAP N° 62 : 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° 62 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 bordée par la route de *Saint-Salvy* au Sud et 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 3280 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. 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 sera réalisée 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 9915m², 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 7932m² soit 0,80 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² 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 depuis la route à l'OAP et desserviront également l'ensemble des lots. Les arbres existants sur la zone seront conservés. Un emplacement réservé pour la création d'un équipement public, borde l'OAP.



OAP N° 63 : 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° 63 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-est de la parcelle qui présente des constructions d'habitations individuelles. Le secteur de l'OAP est desservi à l'ouest par la route de la Cote Rouge, la D 141 et au sud par la route de Lengary.

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 3280 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. La réalisation de 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.

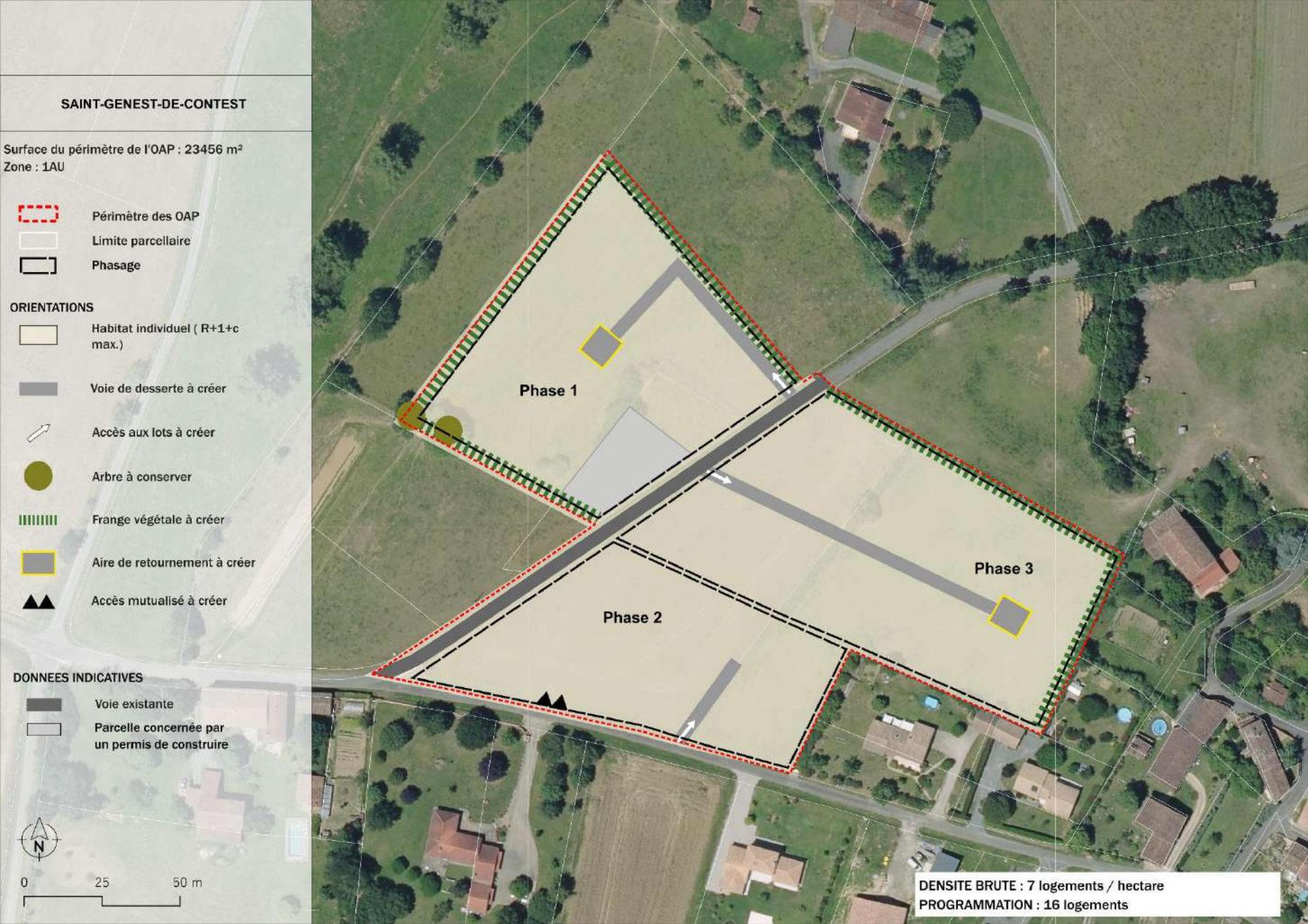
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 23 456 m², soit environ 2,3 ha. La zone comprend une voie de desserte existante, la création de nouvelles voies de desserte et des aires de retournement, correspondant à environ 2 260 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 21 156 m² soit environ 2,1 ha.

La création de 16 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 7 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est donc également de 7,6 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° 64 : SAINT-JULIEN-DU-PUY – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Saint-Julien-du-Puy 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 64 de Saint-Julien-du-Puy se situe près de la zone urbaine récente 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 à l'Est de la zone par la route de *Saint-Salvy Eglise*. L'OAP est bordée à l'Est, au Sud et à l'Ouest par des parcelles agricoles, tandis qu'au Nord se trouve de l'habitat individuel. L'OAP sera desservie par une voie de desserte sur la partie Nord, et des accès groupés sur la partie 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

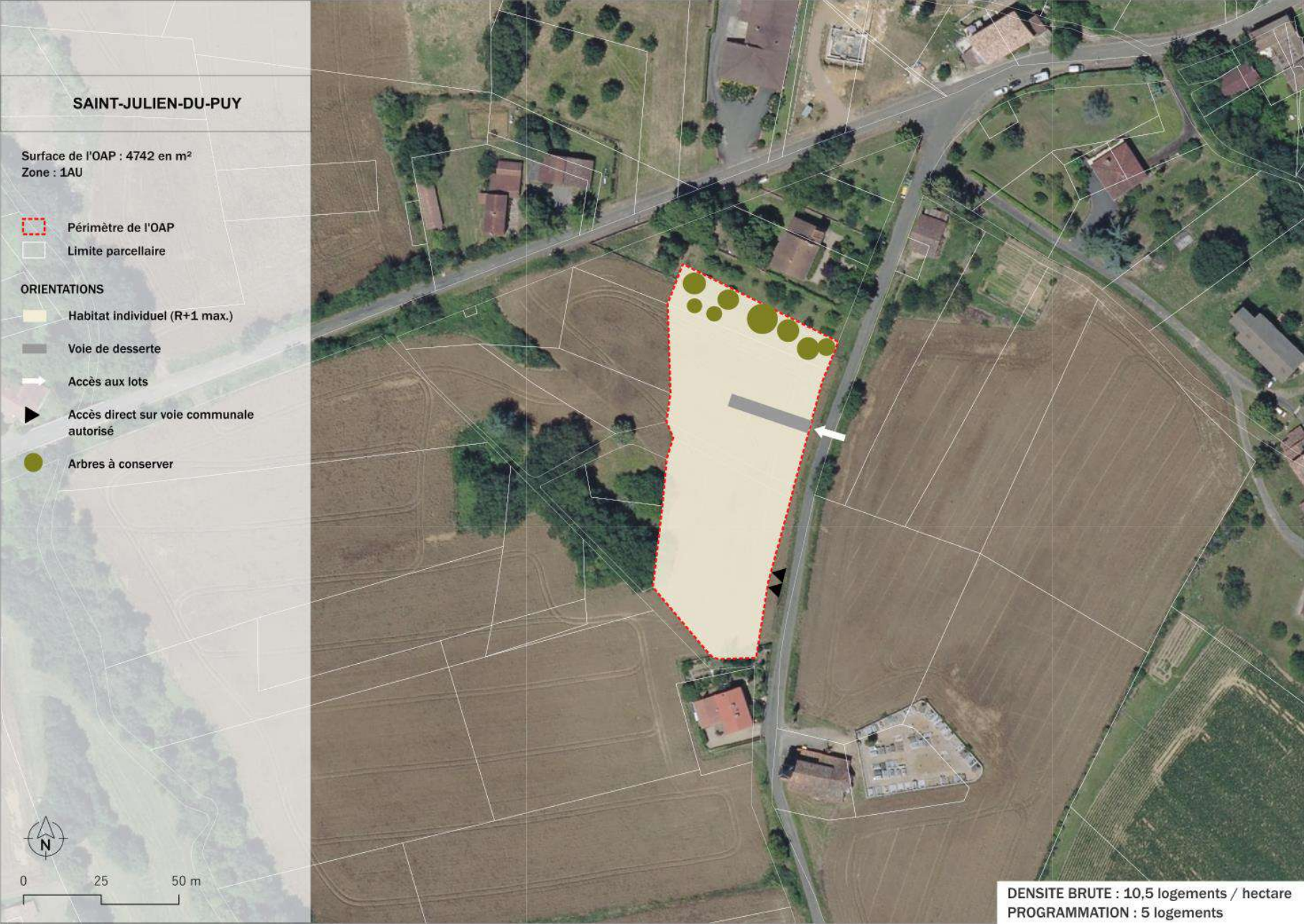
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné 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, favorisant un espace tampon avec l'habitat existant. 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 4742m², soit environ 0,47 ha. La zone comportera deux types d'accès, des accès groupés au Sud de l'OAP et une voie de desserte au Nord. Le projet comportant une voie de desserte 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 4030,70m² soit 0,40 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12,4 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée sur la partie Nord de l'OAP permettra de desservir une partie des lots. Tandis que les lots au Sud de l'OAP auront des accès groupés. Les arbres existants sur la zone seront conservés afin d'avoir un espace tampon entre la zone urbaine existante et la future zone à urbaniser. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



OAP N° 65 : SAINT-JULIEN-DU-PUY – 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° 65 de Saint-Julien-Du-Puy se situe à l'ouest des limites administratives de la commune. Elle est située à proximité de deux zones à urbaniser (cf. OAP n° 72 et 73). L'environnement du périmètre s'apparente à une zone agricole au sud, une zone plus boisée au sud-ouest et des constructions d'habitations qui l'entourent d'ouest en est. La parcelle est desservie par la Route de Revellat reliée à la Route de Graulhet qui longe le périmètre du nord 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'une prairie le long de la roue. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 existante. 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 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 451 m², soit environ 0,5 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte avec une aire de retournement et une zone de retrait inconstructible, correspondant à environ 60% de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 2 180 m² soit environ 0,2 ha.

La création de 4 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 8 lgts/ha. La densité nette de l'OAP est en revanche de 20 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra planter de nouveaux végétaux au nord-est du périmètre (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site. Une partie de l'OAP sur le nord-est est classée en zone inconstructible.

Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.



OAP N° 66 : SAINT-JULIEN-DU-PUY — 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° 66 se situe au nord-ouest du périmètre de la commune de Saint-Julien-Du-Puy. Elle s'inscrit dans un environnement présentant des zones agricoles au sud, au nord-ouest et à l'est. Des constructions d'habitations jonchent les zones situées à l'ouest et au nord de l'OAP. L'accès au secteur de l'OAP est se réalise par l'impasse du Chêne et la zone est desservie par la Route de Graulhet, la D26.

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 3280 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, 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 11 764 m², soit environ 1,17 ha. La zone comprend une voie de desserte correspondant à environ 300 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 11 464 m² soit environ 1,14 ha.

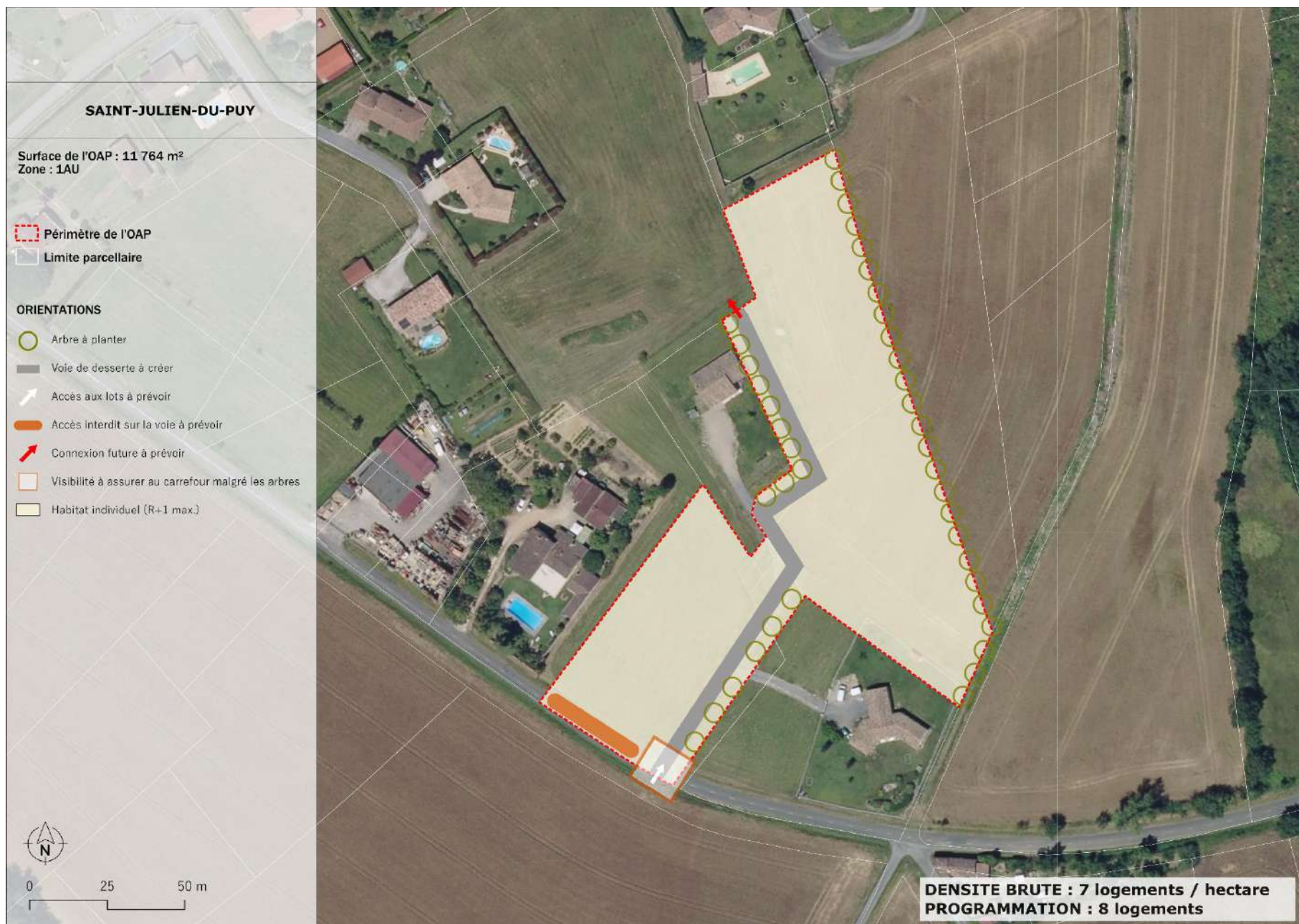
La création de 8 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 7 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc également de 7 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP devra planter des linéaires végétaux vers l'ouest et vers l'est (cf. schéma ci-après) pour assurer une interface avec la zone agricole. Ces mesures permettront de limiter les covisibilités et les nuisances.

La visibilité du carrefour doit être prise en compte dans l'aménagement de ce dernier pour assurer la sécurité vis-à-vis de la desserte de la zone.

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



OAP N° 67 : SAINT-JULIEN-DU-PUY – 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° 67 est située à l'ouest du périmètre de la commune de Saint-Julien-Du-Puy. Elle est majoritairement bordée par des constructions d'habitations à l'exception du sud-ouest de la parcelle qui se caractérise par un espace agricole. La zone est desservie par le Chemin de la Plaine de Barot qui est relié à l'Allée de la Plaine de Barot.

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 3280 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 tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

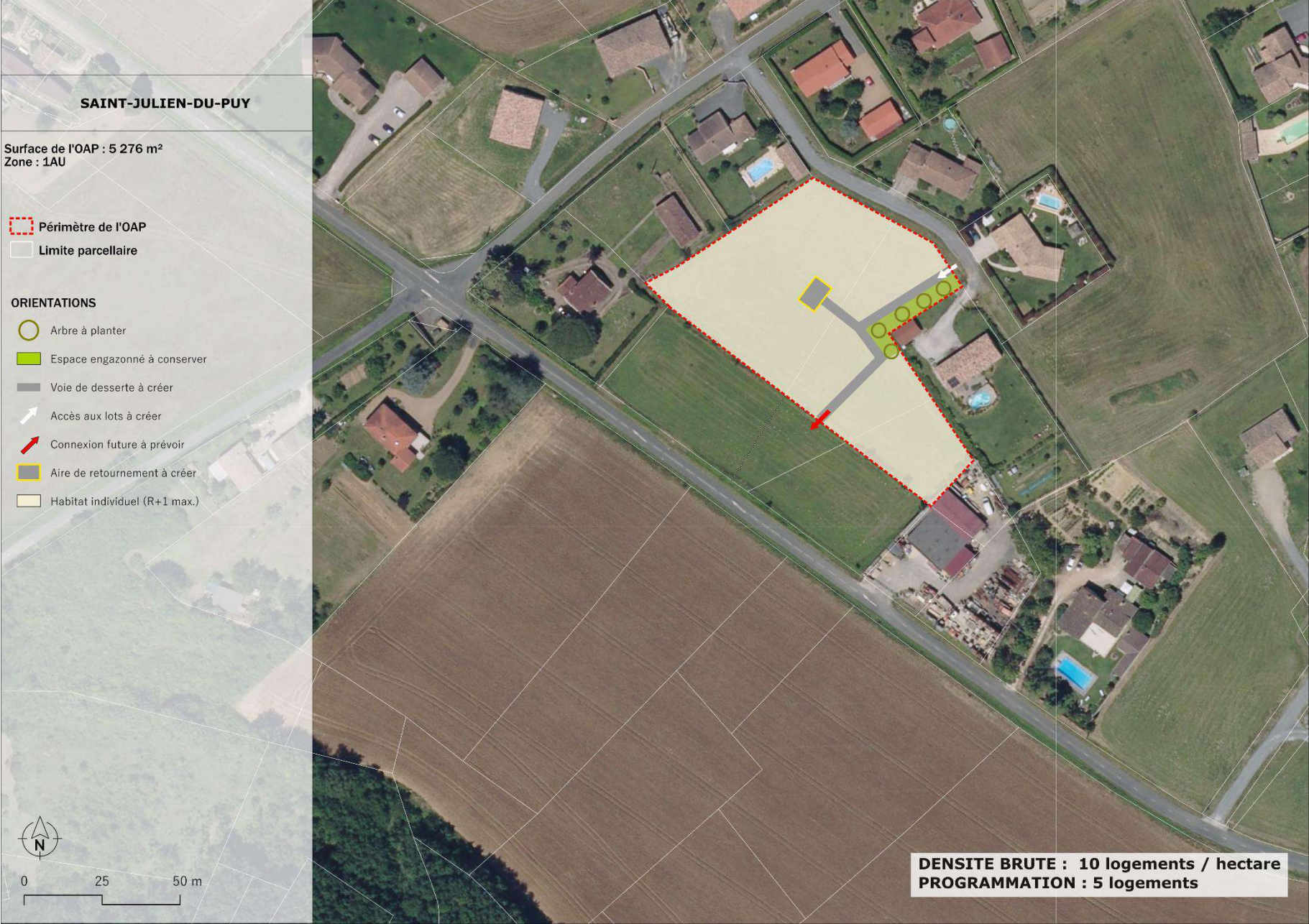
L'OAP recouvre une surface totale de 5 276 m², soit environ 0,5 ha, correspondant à la surface constructible. La zone comprend une voie de desserte et une aire de retournement d'environ 540 m² et un espace vert d'environ 200 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 536 m² soit environ 0,4 ha.

La création de 5 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 m² 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 prévoit la plantation d'arbres à l'est du périmètre sur l'espace engazonné à conserver (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.

L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers le sud du périmètre de l'OAP.



OAP N° 68 : SAINT-JULIEN-DU-PUY – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Saint-Julien-du-Puy 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 68 de Saint-Julien-du-Puy se situe près d'une zone urbaine récente de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrire dans une continuité urbaine. Plusieurs accès à l'OAP seront possibles, à l'Est de la zone une voie de desserte sera créée, avec une aire de retournement, accessible depuis la RD26A, la route *Le Travers*. Des accès groupés seront également réalisés le long de la route *Mon Clergue*, au Sud de la zone. L'OAP est bordée au Nord par une zone naturelle, tandis qu'à l'Est et au Sud s'étendent des espaces agricoles. Enfin à l'Ouest est présent 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 agricole. La zone vient s'insérer en extension de la zone urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 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 sur la parcelle seront conservés. Sur cette OAP, 8 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 7950m², soit environ 0,80 ha. La zone comportera deux types d'accès : des accès groupés au Sud, et une voie desserte avec une aire de retournement, au Nord (correspond à environ à 10% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7155m² soit 0,72 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11 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

La voie de desserte créée permettra d'accéder depuis la route à l'OAP et desservira une partie des lots, sur la partie Nord. Tandis qu'au Sud, les accès groupés permettront d'accéder aux autres lots. Les arbres existants sur la zone seront conservés afin de créer une transition paysagère avec l'habitat individuel présent au Nord-Ouest de la zone. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



OAP N° 69 : 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 : long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 69 de Saint-Paul-Cap-De-Joux se situe au sud-est de la trame urbaine, à moins de 500 mètres de l'école primaire. Elle est bordée au sud par une zone agricole et à l'est par une zone de constructions d'habitations qui s'étend au nord et à l'ouest de la parcelle de l'OAP. Le secteur est desservi par la Rue de l'Orée du Bois.

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 3280 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. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant une urbanisation au sein de 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, 11 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

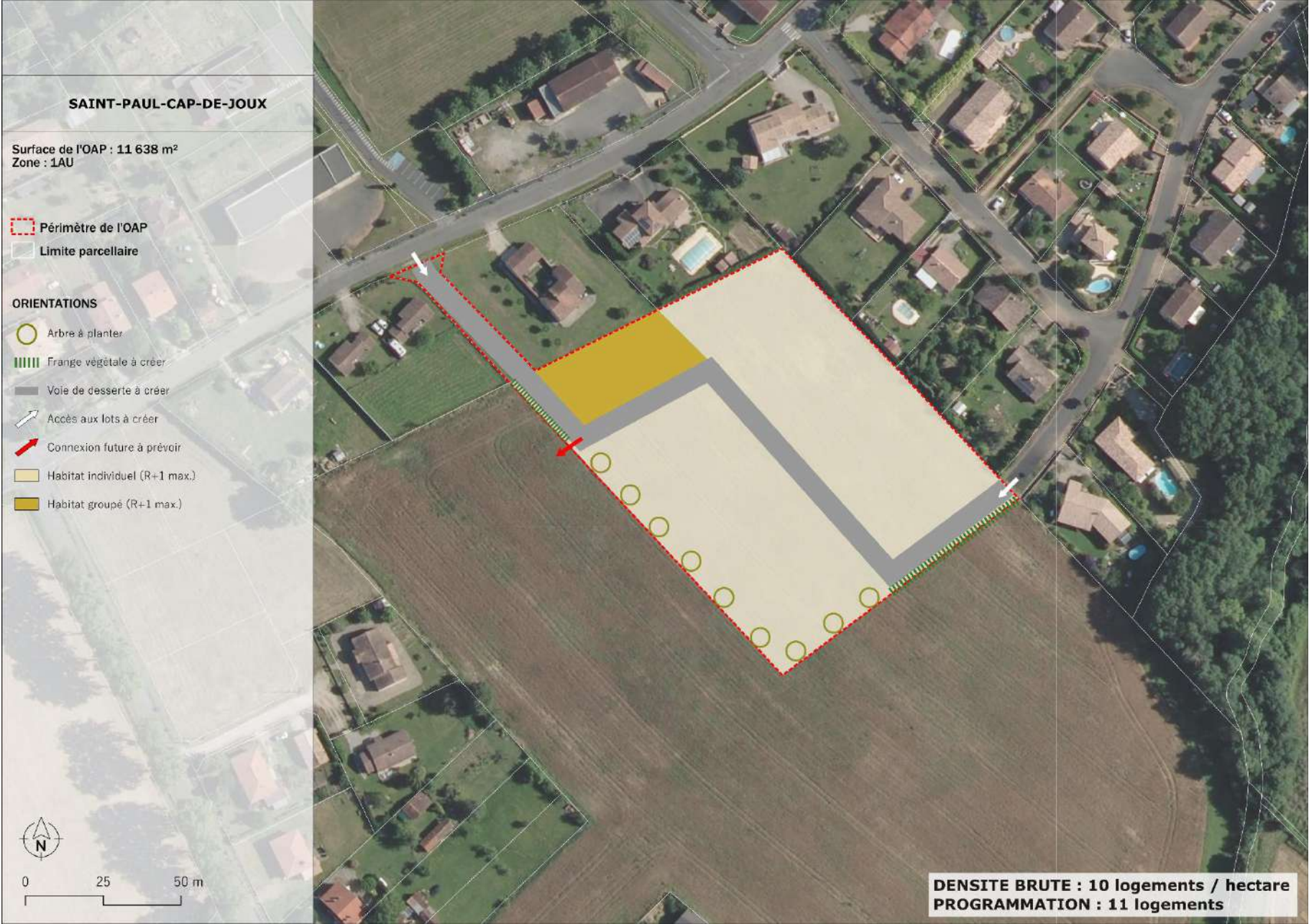
L'OAP recouvre une surface totale de 11 638 m², soit environ 1,1 ha. La zone comprend une création de voie de desserte, d'environ 1300 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 10 338 m² soit environ 1 ha. La création de 11 logements minimums 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 m² 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 devra créer des linéaires végétaux au sud-ouest et au sud-est afin d'assurer une interface avec la zone agricole et une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire (cf. schéma ci-après).

Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures. L'aménagement de la voirie prévoit une future connexion vers l'ouest.



OAP N° 70 : SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement du secteur de Saint-Paul-Cap-de-Joux 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 70 de Saint-Paul-Cap-de-Joux se situe près de la zone urbaine récente 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 Nord-Ouest depuis la *route de Magrin*. L'OAP se divisant en deux parties, deux accès permettront de se rendre à l'OAP qui se trouve en retrait, dont le *chemin de Borio Blanco* qui est existant et un accès à créer. L'OAP est bordée à l'Est, au Sud et au Nord par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Ouest se trouve 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 agricole. La zone vient s'insérer en extension de la zone urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant en 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 sur la parcelle seront conservés. Sur cette OAP, 6 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 7916m², soit environ 0,80 ha. La zone comportera des accès avec la création de voies de desserte pour atteindre les deux parties 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 6332,80m² soit 0,60 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 6 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

Les voies de dessertes créées permettront d'accéder depuis la route aux deux parties de l'OAP, en desservant les lots. Les arbres existants sur la zone seront conservés afin de conserver une harmonie et un cadre de vie cohérent avec la zone environnante. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Les deux accès à l'OAP se feront via des voies à créer.