SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX
Surface de l'OAP : 7916 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max)
Accès au lots
Voie de desserte à créer
Aire de retournement à créer
Arbre à conserver
Intégration paysagère à prévoir
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 7,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 6 logements

OAP N° 71 : 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° 71 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 Chêne 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 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.

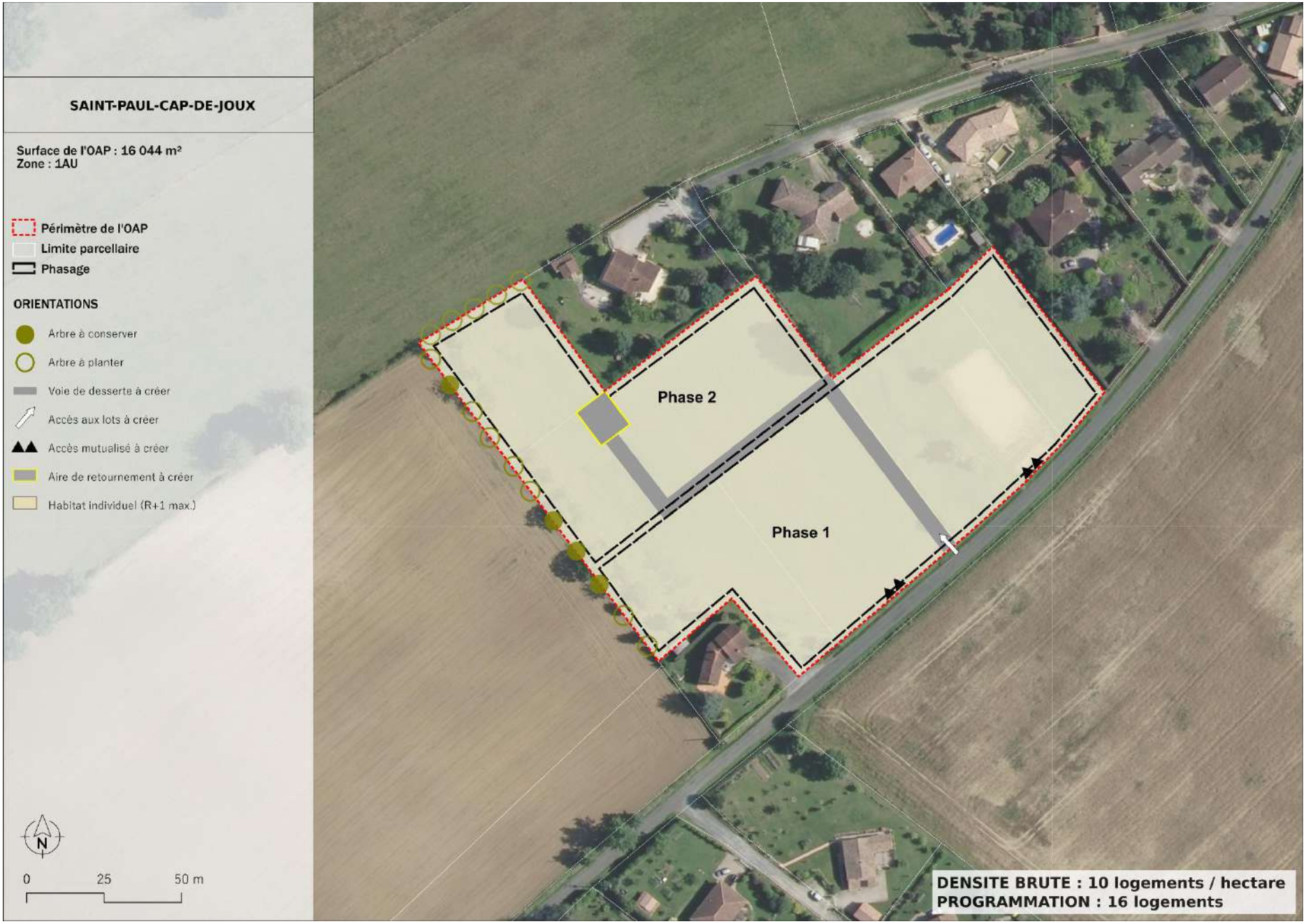
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16 044 m², soit environ 1,6 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement d'environ 900 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 15 144 m² 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 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 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.


SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX
Surface de l'OAP : 16 044 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
Phasage
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Accès mutualisé à créer
Aire de retournement à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
Phase 2
Phase 1
DENSITE BRUTE : 10 logements / hectare
PROGRAMMATION : 16 logements

OAP N° 72 : 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° 72 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

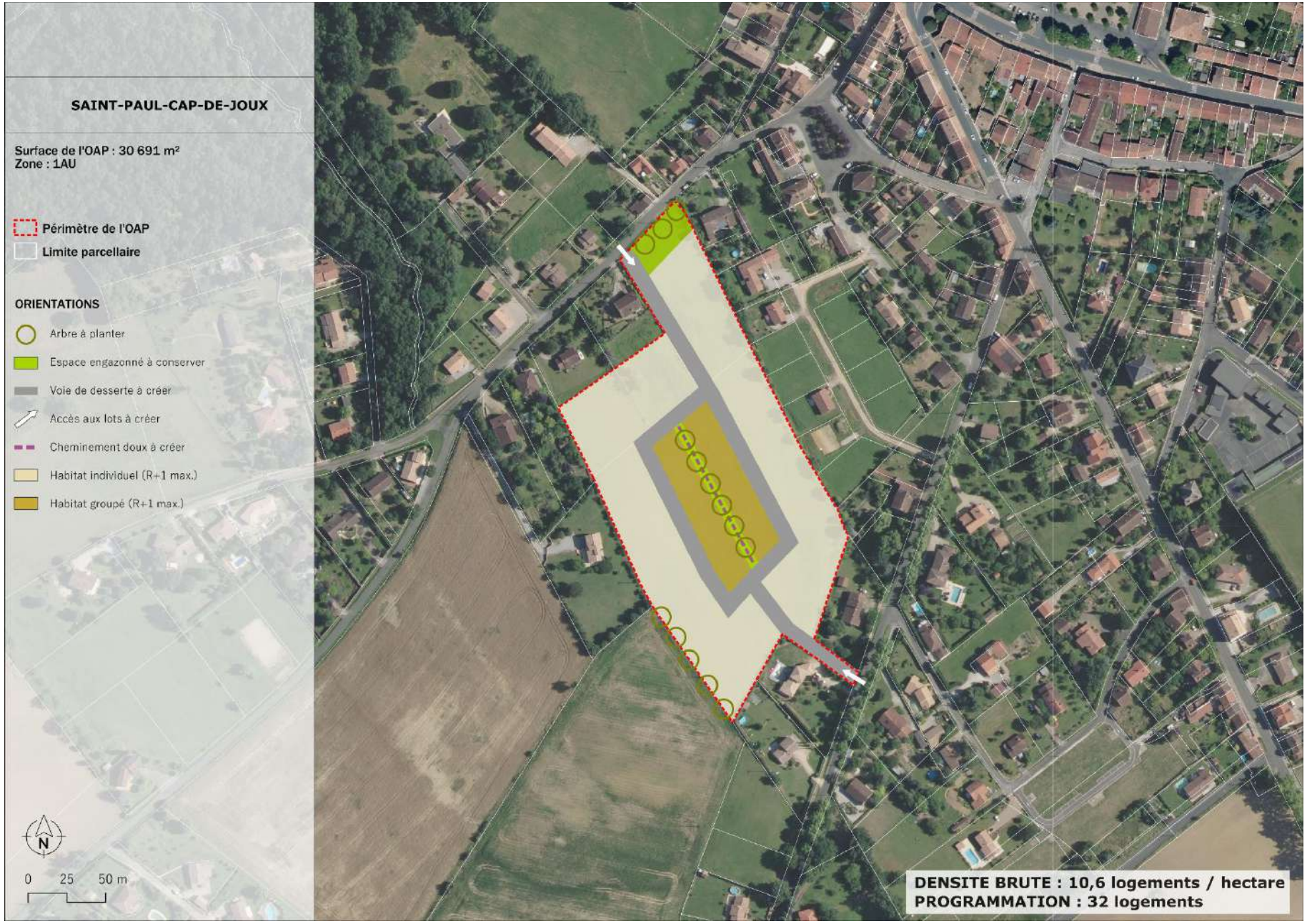
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. L'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 m², soit environ 3 ha. La zone comprend la création de voies de desserte, d'environ 2500 m² et un espace vert d'environ 800 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 27 391 m² soit environ 2,7 ha. La création de 32 logements minimums 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.


SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX
Surface de l'OAP : 30 691 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Cheminement doux à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
Habitat groupé (R+1 max.)
N
0 25 50 m
DENSITE BRUTE : 10,6 logements / hectare
PROGRAMMATION : 32 logements

OAP N° 73 : 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° 73 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 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, 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 m², soit environ 0,66 ha. La zone comprend une voie de desserte existante, d'environ 500 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 6 135 m² soit environ 0,6 ha.

La création de 6 logements minimums 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 le sud-ouest (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront une meilleure intégration paysagère du site au sein du territoire.

SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX
Surface de l'OAP : 6 635 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Poteau électrique à prendre en compte
Voie de desserte existante
Accès aux lots à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 9 logements / hectare
PROGRAMMATION : 6 logements

OAP N° 74 : SERVIES – 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 74 de Serviès se situe entre deux zones urbaines récentes, et vient dans le prolongement de l'aire urbaine. Cette zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrits dans 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 la zone urbaine avec de l'habitat type 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, 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 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 5385m², soit environ 0,53 ha. La zone comportera des accès groupés pour atteindre l'OAP. La surface nette constructible est donc de 5385m² soit 0,53 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 9,5 logements par hectare. 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.

SERVIES
Surface de l'OAP : 5385 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max.)
Accès aux lots à grouper
Accès au lot
Accès non autorisé, manque de visibilité
Zone non aedificandi pour accès aux parcelles agricoles et urbanisation future
Intégration paysagère à créer
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 9,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 5 logements

OAP N° 75 : 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 : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 75 se situe au sud du périmètre de la commune de Servies, à moins de 500 mètres de la mairie, du cimetière et du jardin Pastelier. Un espace boisé longe l'est de la parcelle alors que l'ouest se caractérise par une zone agricole. Le nord et le sud présente quelques constructions d'habitation. Le secteur de l'OAP est desservi par la Route du Château.

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, 19 logements au minimum sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

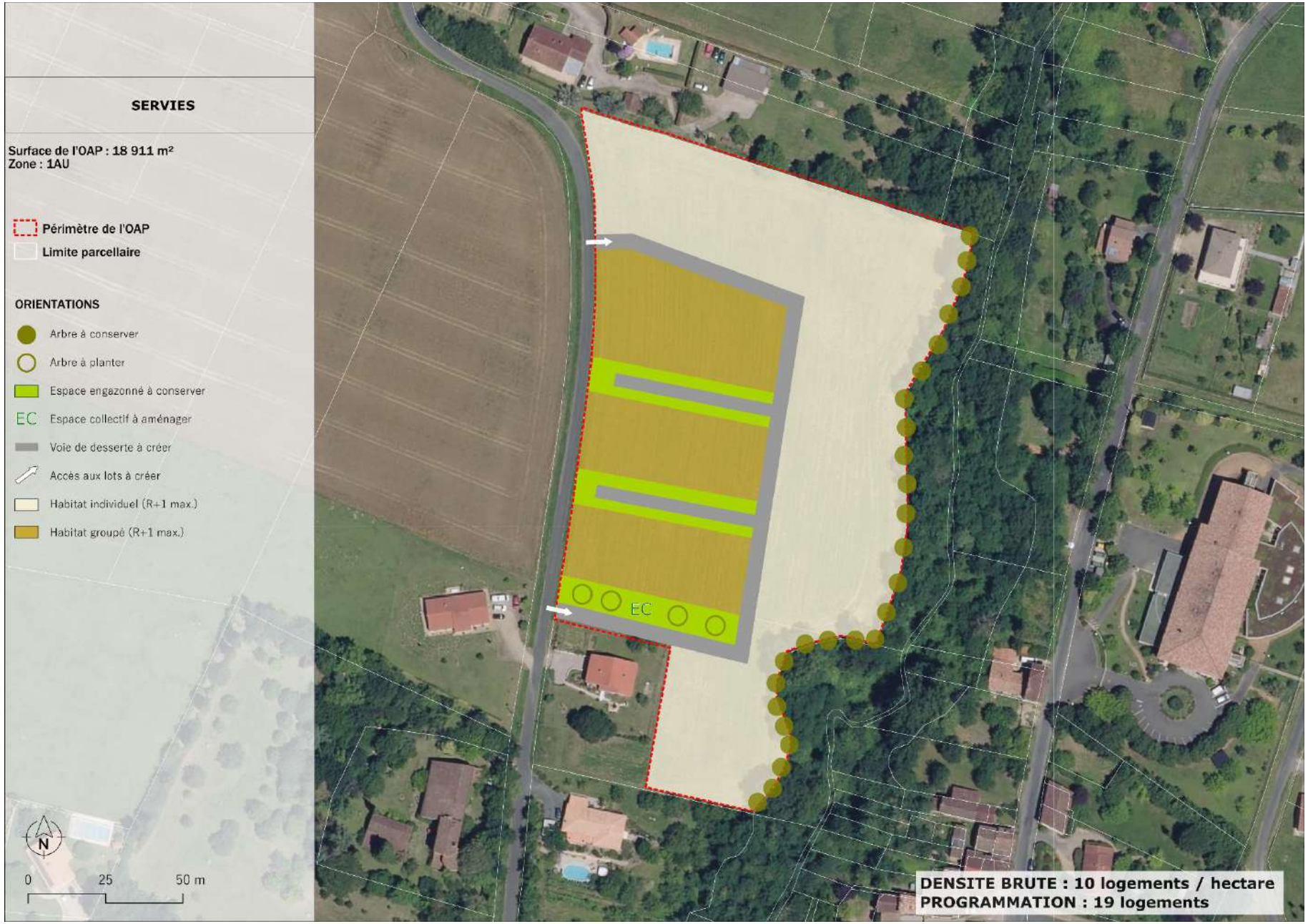
L'OAP recouvre une surface totale de 18 911 m², soit environ 1,9 ha. La zone comprend la création de voies de desserte et d'un espace vert, d'environ 2000 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 16 911 m² soit environ 1,7 ha.

La création de 19 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 la zone devra conserver les arbres identifiés à la limite de la zone boisée vers l'est et en créer de nouveaux sur l'espace collectif pour assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire (cf. schéma ci-après).

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


SERVIES
Surface de l'OAP : 18 911 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
EC Espace collectif à aménager
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
Habitat groupé (R+1 max.)
EC
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 10 logements / hectare
PROGRAMMATION : 19 logements

OAP N° 76 : 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° 76 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 une parcelle agricole 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 Moulin.

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 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 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 m², soit environ 0,6 ha. La création de 5 logements minimums 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 des linéaires végétaux à l'ouest au nord et à l'est du périmètre entre la zone d'hébergement et d'habitats individuels 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 d'habitations seront possibles au sud du périmètre à partir de la voie de desserte.

SERVIES
Surface de l'OAP : 5 931 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Frange végétale à préserver
Accès aux lots à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 8 logements / hectare
PROGRAMMATION : 5 logements

OAP N° 77 : SERVIES – 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 77 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 inscrits 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

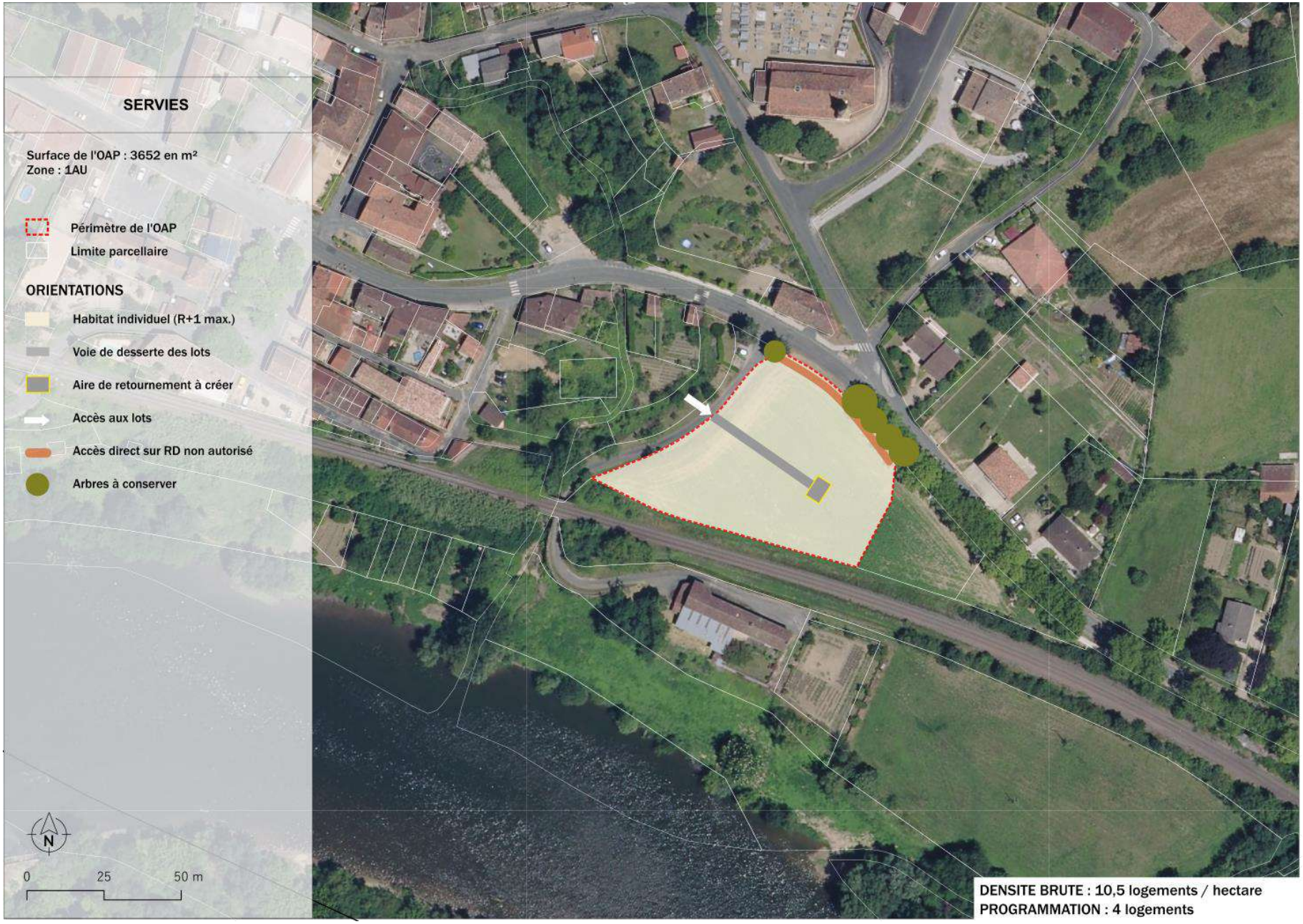
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et 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. 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 3652m², 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 à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2 921,60m² soit 0,29 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 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.


SERVIES
Surface de l'OAP : 3652 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max.)
Voie de desserte des lots
Aire de retournement à créer
Accès aux lots
Accès direct sur RD non autorisé
Arbres à conserver
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 10,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 4 logements

OAP N° 78 : 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° 78 de Teyssode est bordée au nord-est par une zone agricole. L'ouest et le sud de la parcelle présente 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. 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, 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.

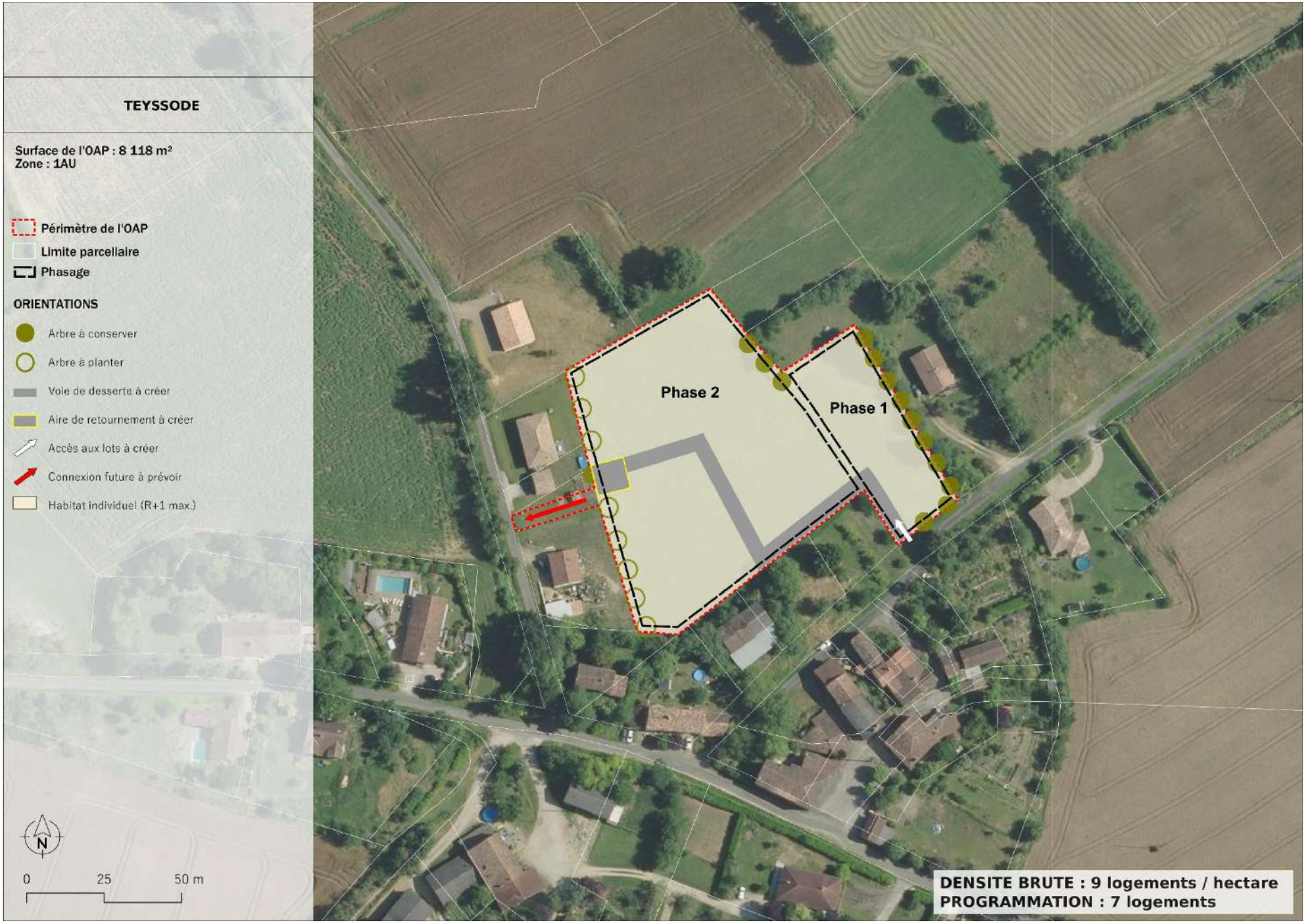
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8 118 m², soit environ 0,8 ha. La zone comprend une voie de desserte et une aire de retournement, d'environ 850 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 268 m² soit environ 0,7 ha. La création de 7 logements minimums 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 vers le nord-est et la plantation de végétaux vers l'ouest entre la zone d'hébergement et d'habitats individuels pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'aménagement de la voierie prévoit une future extension vers l'ouest.


TEYSSODE
Surface de l'OAP : 8 118 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
Phasage
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Voie de desserte à créer
Aire de retournement à créer
Accès aux lots à créer
Connexion future à prévoir
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
Phase 2
Phase 1
DENSITE BRUTE : 9 logements / hectare
PROGRAMMATION : 7 logements

OAP N° 79 : 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° 79 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 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 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 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

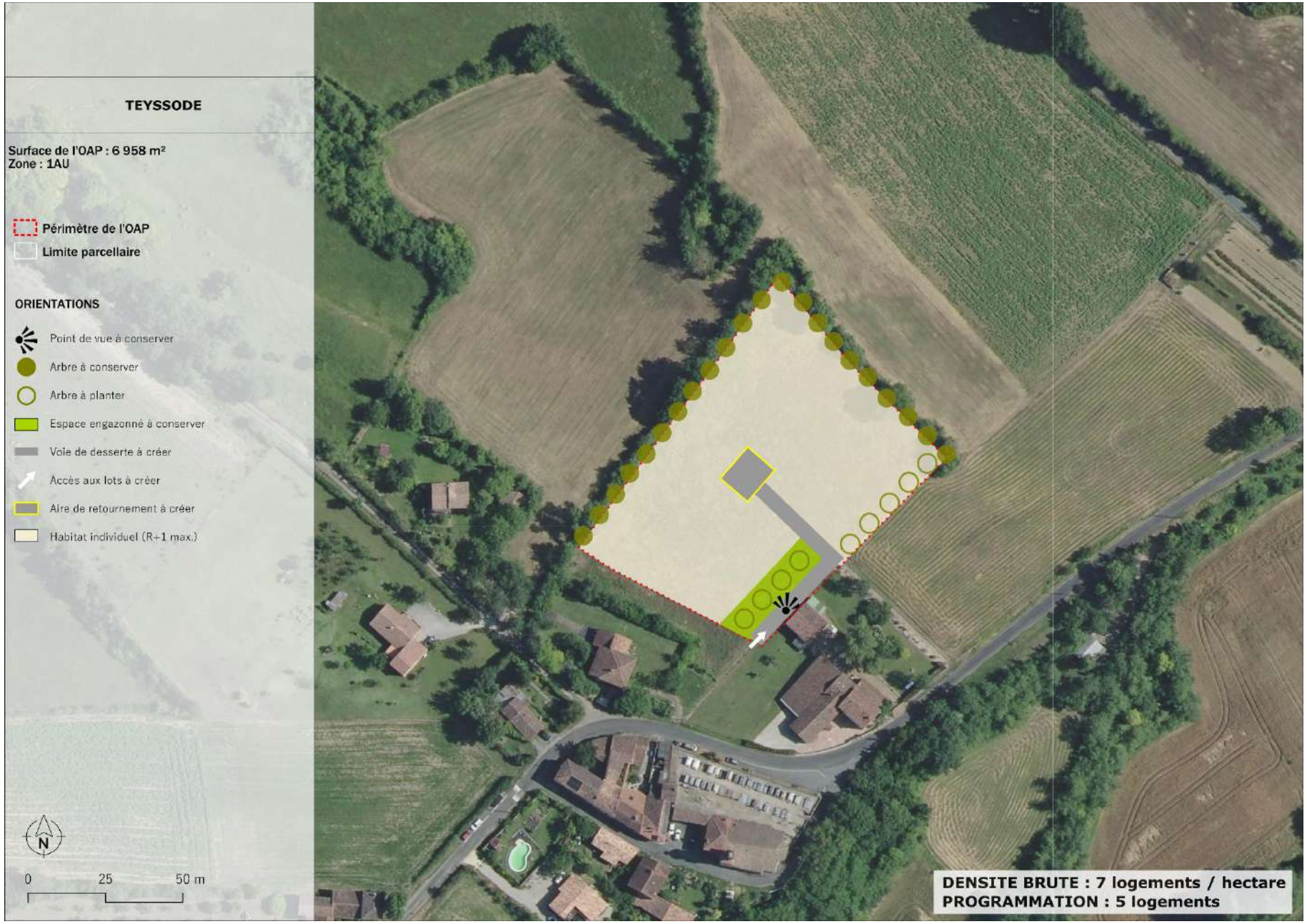
L'OAP recouvre une surface totale de 6 958 m², soit environ 0,7 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et d'une aire de retournement, correspondant à environ 650 m² et la conservation d'un espace vert, d'environ 750 m², qu'il convient de soustraire de la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 6 208 m² soit environ 0,6 ha. La création de 5 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 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.


TEYSSODE
Surface de l'OAP : 6 958 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Point de vue à conserver
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Aire de retournement à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 7 logements / hectare
PROGRAMMATION : 5 logements

OAP N° 80 : 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° 80 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-ouest 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 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 maillage efficient du secteur. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 17 logements au minimum sont prévus.

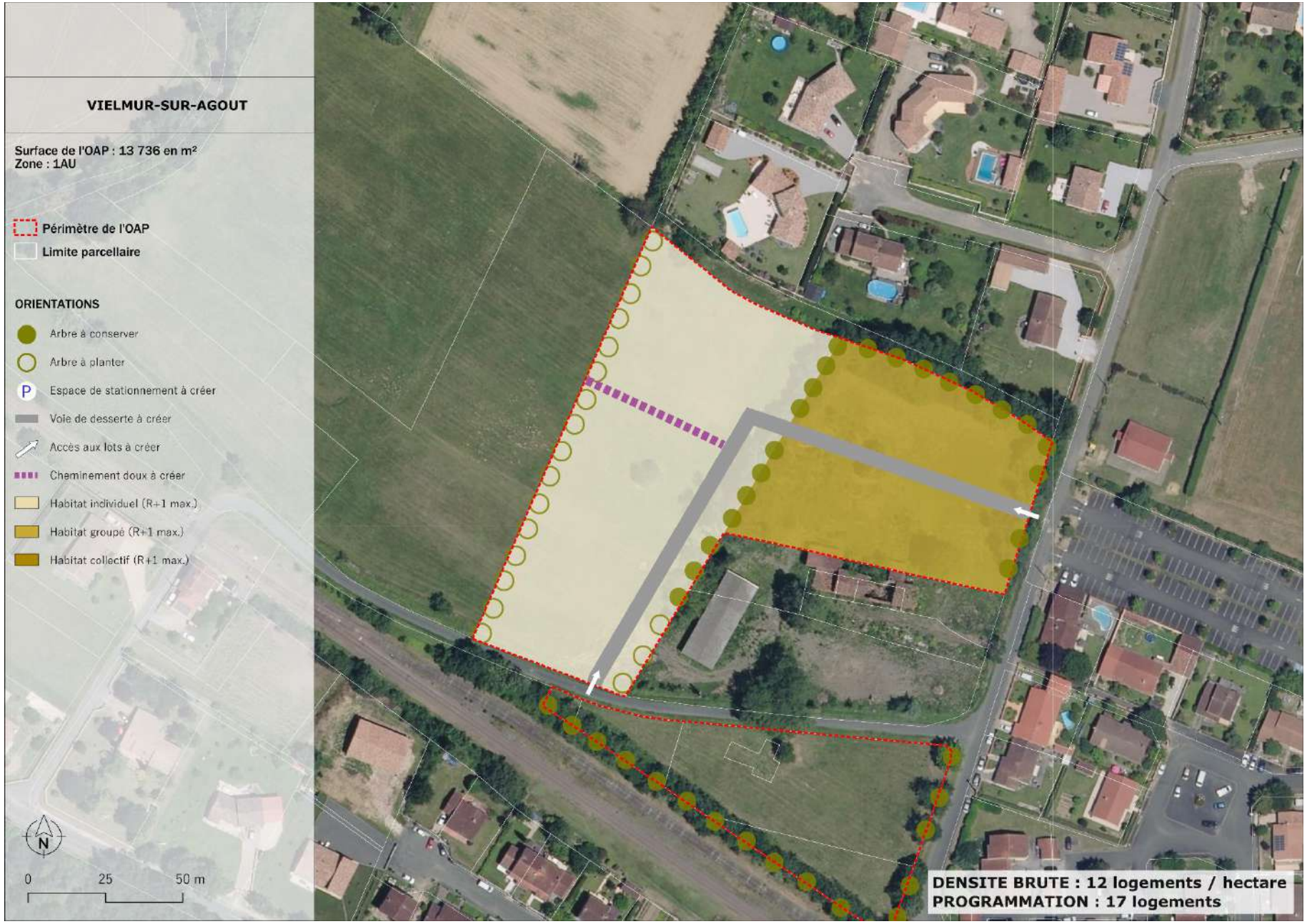
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 13 736 m², soit environ 1,4 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte, d'un cheminement doux, d'environ 1100 m² qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 12 636 m² soit environ 1,2 ha.

La création de 17 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 12 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 14 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.


VIELMUR-SUR-AGOUT
Surface de l'OAP : 13 736 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace de stationnement à créer
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Cheminement doux à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
Habitat groupé (R+1 max.)
Habitat collectif (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 12 logements / hectare
PROGRAMMATION : 17 logements

OAP N° 81 : 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° 81 de Vielmur-Sur-Agout se situe au nord de la trame urbaine, à plus d'un kilomètre du centre bourg. Elle est bordée par des constructions d'habitation de nature résidentielles au sud et à l'est alors que le nord et l'ouest de la parcelle présentent des espaces agricoles. Le secteur est desservi par le Chemin de Saint-Côme, relié à la Route de Lautrec 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'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 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 un maillage efficient du secteur. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 10 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 10 904 m², soit environ 1,1 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte, d'environ 900 m² et un espace vert correspondant environ à 700 m², qu'il convient de soustraire de la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 9 304 m², soit 0,9 ha.

La création de 10 logements minimums 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 11 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement du secteur comprend la conservation d'un linéaire d'arbres au sud et la plantation de végétaux au nord et à l'ouest pour assurer une interface avec la zone agricole (cf. schéma ci-après). La plantation de végétaux concerne aussi l'espace vert. 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. L'aménagement de la voierie anticipe une future connexion vers l'ouest.

VIELMUR-SUR-AGOUT
Surface de l'OAP : 10 904 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
Accès aux lots à créer
Connexion future à prévoir
Voie de desserte à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 9 logements / hectare
PROGRAMMATION : 10 logements

OAP N° 82 : 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 : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 82 de Vielmur-Sur-Agout se situe à l'est de la trame urbaine. Elle s'inscrit dans une zone d'habitation dont elle est l'extension. 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 d'un espace 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, 2 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 4 568 m², soit environ 0,45 ha. La zone comprend la création de voies de desserte, d'environ 150 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 418 m² soit environ 4,4 ha.

La création de 2 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 4,4 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 4,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend une interdiction d'accès direct sur la voie existante afin d'assurer la sécurité des futurs habitants des lots à construire ainsi que la fluidité du trafic.

VIELMUR-SUR-AGOUT
Surface de l'OAP : 4 568 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Accès interdit sur la voie à prévoir
Voie de desserte à créer
Accès mutualisé à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 4,4 logements / hectare
PROGRAMMATION : 2 logements

OAP N° 83 : 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° 83 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. 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 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 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 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 cette OAP, 16 logements minimums sont prévus. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

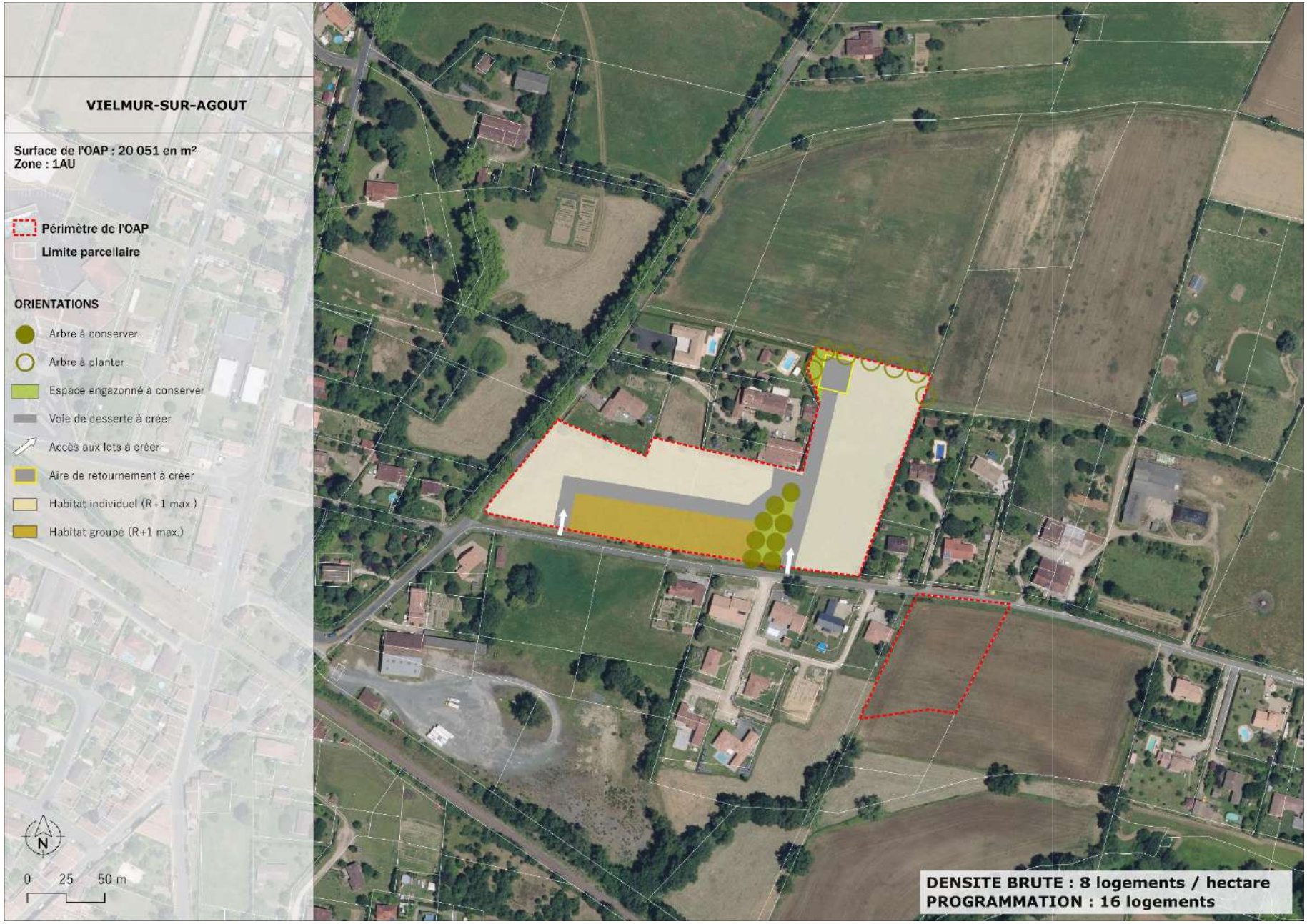
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 20 051 m², soit environ 2 ha. La zone comprend la création de voies de desserte et d'une aire de retournement, d'environ 1500 m² et d'un espace arboré à conserver d'environ 1 100 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 17 451 m² soit environ 1,7 ha.

La création de 16 logements minimums 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 et prévoit la plantation d'un linéaire d'arbres 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.


VIELMUR-SUR-AGOUT
Surface de l'OAP : 20 051 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Aire de retournement à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
Habitat groupé (R+1 max.)
N
0 25 50 m
DENSITE BRUTE : 8 logements / hectare
PROGRAMMATION : 16 logements

OAP N° 84 : 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 84 de Vielmur-sur-Agout se situe dans le prolongement de la zone urbaine récente, en créant une continuité urbaine. Ce prolongement permet d'ouvrir des terrains à construire et les inscrits dans une continuité 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 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 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 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, 5 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 7903m², soit environ 0,80 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 à 20% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 6322,40m² 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 7,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 6 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

Les lots seront desservis par une voie de desserte qui permettra d'accéder aux différents 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.

.

VIELMUR-SUR-AGOUT
Surface de l'OAP : 7903 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max.)
Voie de desserte à créer
Aire de retournement à créer
Intégration paysagère à créer
Accès au lot
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 7,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 6 logements

OAP N° 85 : 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 85 de Viterbe a été implanté dans le prolongement d'une zone urbaine récente, en 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'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 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 et sera réalisée à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16853 m², soit environ 1,7 ha. La zone comportera une voie de desserte à sens unique, desservant les différents lots. Le projet comportant une voie de desserte à créer + un emplacement réservé, dédié à un espace vert (correspond à environ à 35% de la surface totale), il convient de la soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 10 954,45m² soit 1 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 11 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 6,5 logements par hectare.

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. L'aménagement de la zone prévoit donc une végétation et un espace vert, fortement présents. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. La création de l'espace vert favorise des espaces de rencontre et de convivialité entre les habitants.

VITERBE
Surface de l'OAP : 16853 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max.)
Accès aux lots
Voie de desserte à créer à sens unique
Sens de circulation à prévoir
Arbres à conserver
ER
Emplacement réservé pour la création d'espace vert
N
0
25
50 m
ER
DENSITE BRUTE : 6,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 11 logements

OAP N° 86 : 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° 86 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. Le secteur de l'OAP est desservi par le Chemin de la Côte.

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

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, 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 m², soit environ 0,9 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte et un espace vert, d'environ 1 200 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 657 m² soit environ 0,7 ha. La création de 9 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 13 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP comprend la conservation d'un linéaire d'arbre à l'est entre la zone d'hébergement et d'habitats individuels pour assurer des bandes tampons (cf. schéma ci-après). Ces mesures permettront de limiter les covisibilités entre les constructions existantes et futures.

L'accès aux lots d'habitations depuis la voie départementale est interdit et se réalise par la voierie aménagée. Cette dernière prévoit une future connexion vers le sud du périmètre.

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

VITERBE
Surface de l'OAP : 8 857 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Point de vue à conserver
Arbre à conserver
Arbre à planter
Espace engazonné à conserver
EC Espace collectif à aménager
Accès interdit sur la voie à prévoir
Voie de desserte à créer
Accès aux lots à créer
Accès mutualisé à créer
Connexion future à prévoir
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
EC
DENSITE BRUTE : 10 logements / hectare
PROGRAMMATION : 9 logements

OAP N° 87 : 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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 87 de Viterbe se situe dans le prolongement de la zone urbaine récente. Cette zone permettra d'ouvrir des terrains à construire et les inscrits 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, desservant les 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

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 de 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 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 17465m², 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 13972m² soit 1,40 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 10,5 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 de desservir l'ensemble des 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 complétés par des arbres à planter. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.

VITERBE
Surface de l'OAP : 17465 en m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Habitat individuel (R+1 max.)
Accès à grouper
Accès aux lots
Accès direct sur voirie non autorisé
Arbres à conserver
Arbres à planter
N
0 25 50 m
DENSITE BRUTE : 8,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 15 logements

OAP N° 88 : 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° 88 de Viterbe se situe à l'ouest de la trame urbaine. Le nord-ouest et le sud-est se caractérisent par des espaces agricoles alors des constructions d'habitations jonchent le nord et le sud de la parcelle. Le secteur est desservi par Rue d'Al Pount, la D149.

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

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. 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.

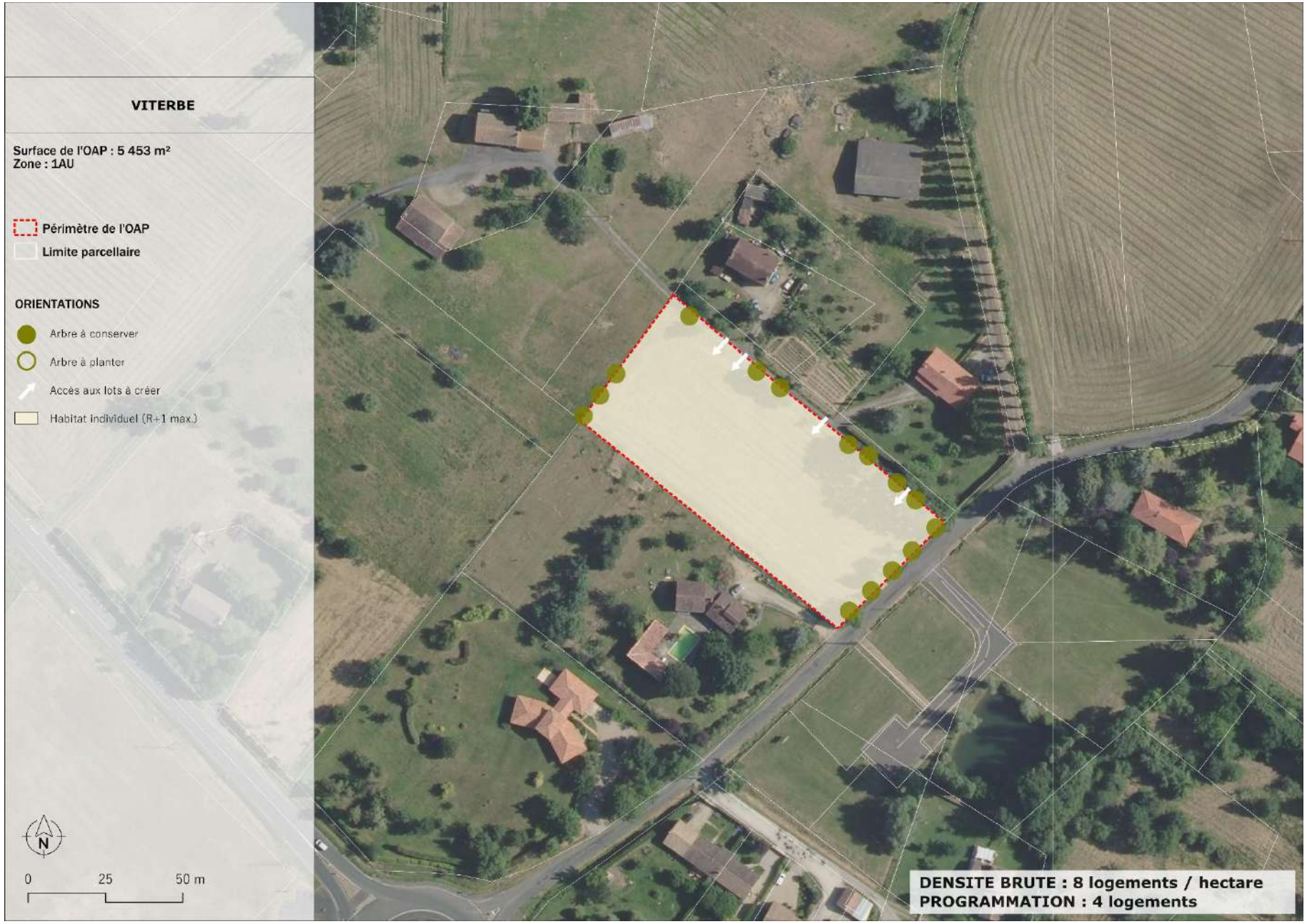
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 453 m², soit environ 0,5 ha, correspondant à la surface constructible. La création de 4 logements minimums 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 et au nord-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.


VITERBE
Surface de l'OAP : 5 453 m²
Zone : 1AU
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Arbre à conserver
Arbre à planter
Accès aux lots à créer
Habitat individuel (R+1 max.)
N
0
25
50 m
DENSITE BRUTE : 8 logements / hectare
PROGRAMMATION : 4 logements

OAP N° 89 : CARBES – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 89 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 au cœur de la trame urbaine, 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 cheminement 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, la zone est 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 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 de l'aire urbaine.

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. Pour cela 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.

CARBES
Surface de l'OAP : 10081 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public / Aménagement paysager
Accès possible
Arbre à conserver
Haie à conserver
Cheminement piéton existant à conserver
N
0
25
50 m

OAP N° 90 : DAMIATTE – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 90 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 inscrits dans une continuité urbaine. L'OAP comportera des accès directs possibles sur la voirie. La zone accueillera un espace pour accueillir une salle des fêtes ou une maison des associations qui permettront de favoriser la vie culturelle des habitants. A l'Ouest, vient s'étendre une parcelle agricole. Tandis qu'à l'Est de l'habitat individuel est présent. Au Sud vient s'étendre une zone naturelle. Au Nord, des entreprises bordent tous le long 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 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 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 des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire, participant au développement du territoire. Une intégration paysagère sera créée pour créer un espace tampon avec le reste de la zone. 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. Les haies paysagères existantes seront à conserver, favorisant 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. L'idée est de retrouver sur cette zone un lieu d'échange et de convivialité, favorisant la rencontre entre les habitants.

DAMIATTE
Surface de l'OAP : 17357 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public
Accès direct sur voirie possible
Voie de desserte à créer
Sens de circulation à prévoir
Arbre à conserver
Intégration paysagère à créer
N
0
25
50 m

OAP N° 91 : LAUTREC – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 91 de Lautrec vient s'insérer entre une zone naturelle et une zone urbaine récente. L'intégration de cette zone permettra de dynamiser le secteur. La présence de cette zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrits dans une continuité urbaine. L'OAP sera accessible depuis la RD83, les accès directs ne seront pas autorisés sur une partie de l'OAP. Une voie de desserte intérieure sera créée afin de desservir les accès secondaires dans l'OAP. La zone est accolée au Nord et à l'Est par de l'habitat individuel. A l'Ouest, vient s'étendre une zone naturelle comprenant une habitation. Tandis qu'au Sud des parcelles agricoles viennent s'étendre.

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.

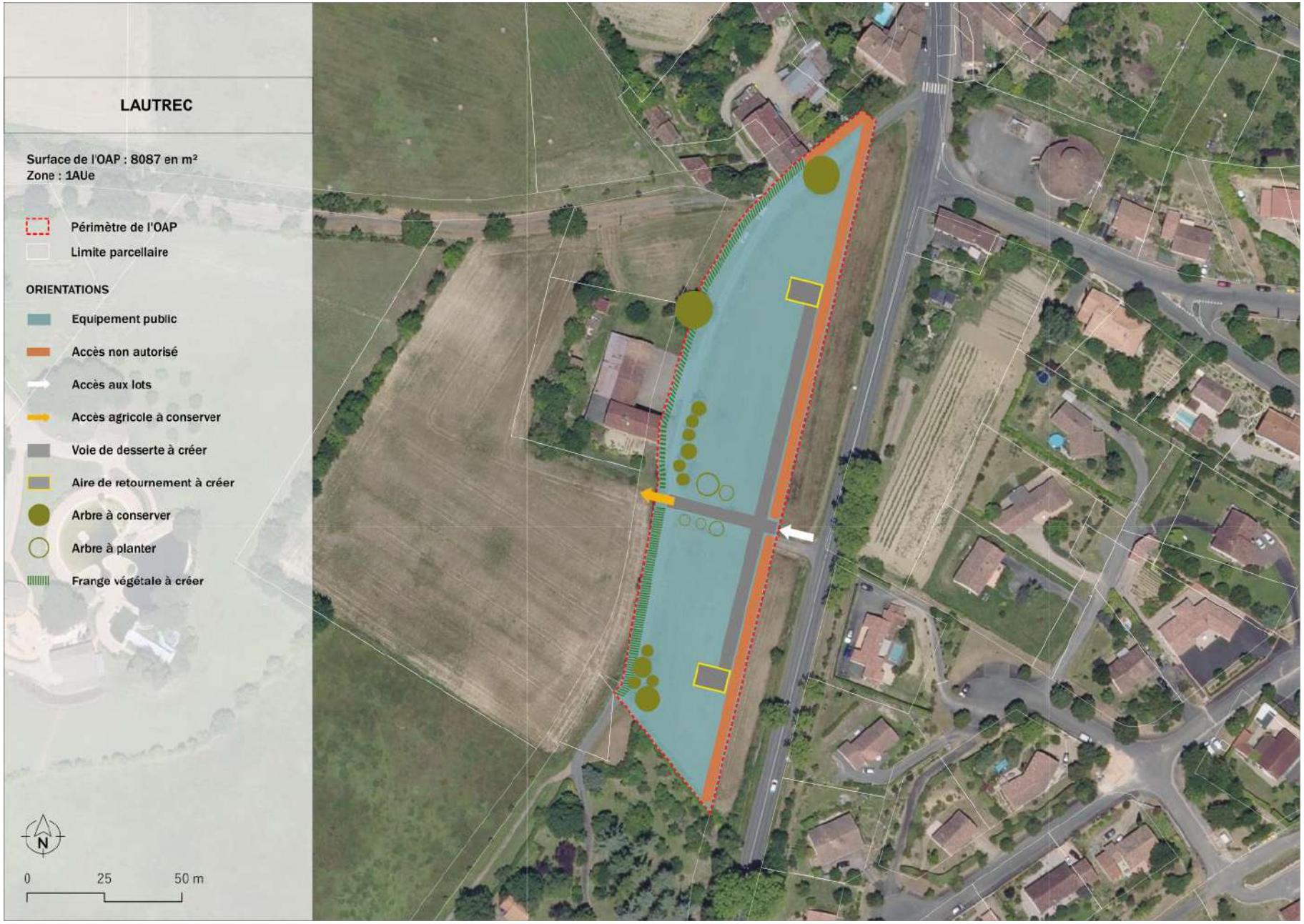
3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 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 des équipements publics à une population venant s'installer sur le territoire. Les arbres existants seront conservés sur la parcelle.

4. MESURES PARTICULIERES

Les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et le futur projet d'aménagement.


LAUTREC
Surface de l'OAP : 8087 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public
Accès non autorisé
Accès aux lots
Accès agricole à conserver
Voie de desserte à créer
Aire de retournement à créer
Arbre à conserver
Arbre à planter
Frange végétale à créer
N
0
25
50 m

OAP N° 92 : SERVIES – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 92 de Serviès a été implanté 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. La présence de cet espace permet d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrits dans une continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis *la route d'En Carivenc*, d'où les accès directs seront possibles. La zone est accolée à l'Ouest et au Sud par de l'habitat individuel. A l'Est et au Nord, viennent s'étendre des parcelles agricoles.

2. OCCUPATION DU SOL

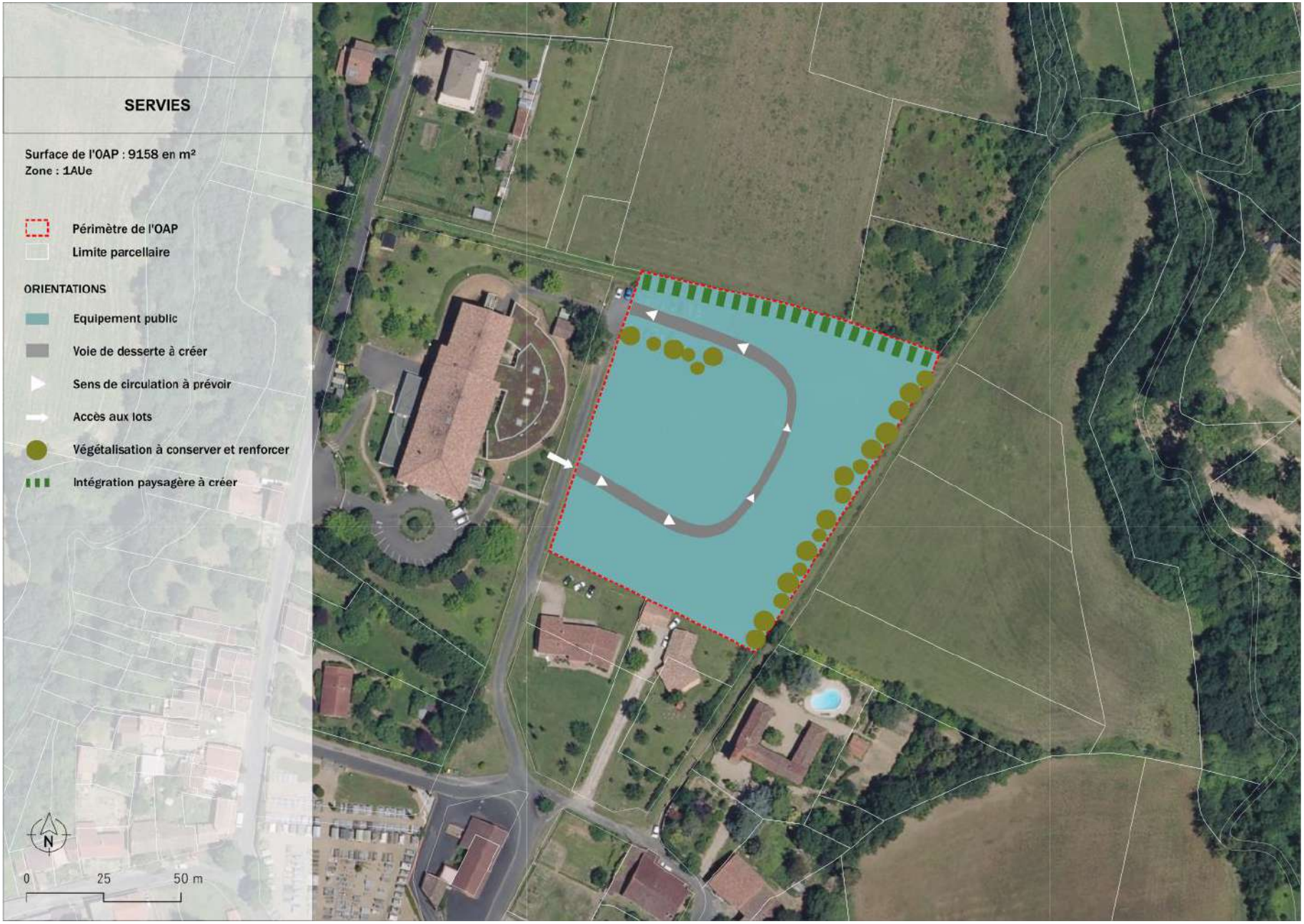
Le secteur de l'OAP correspond, dans le zonage, à une zone à urbaniser à vocation principale pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace agricole. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone urbaine existante.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 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 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 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. Une intégration paysagère devra être créée, 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 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 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 la population de la commune.


SERVIES
Surface de l'OAP : 9158 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public
Voie de desserte à créer
Sens de circulation à prévoir
Accès aux lots
Végétalisation à conserver et renforcer
Intégration paysagère à créer
N
0
25
50 m

OAP N° 93 : SERVIES – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 93 de Serviès s'insère au cœur d'une zone naturelle existante, proche de la zone urbaine récente. L'intégration de cet espace permettra de dynamiser le secteur. La présence d'une zone urbaine existante permet d'ouvrir des terrains à construire pour les équipements publics et les inscrits dans une continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis la RD14. Depuis cette route, une voirie pourra être créée pour desservir la zone. L'OAP est envisagée afin d'accueillir une salle polyvalente ainsi qu'une maison des associations, en lien avec le lac de Serviès qui se situe à côté de l'OAP, dont le propriétaire est une association. La zone est accolée à l'Ouest par une zone naturelle, et à l'Est par une zone naturelle de loisir existante. Tandis qu'au Nord et au Sud 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 pour des équipements publics (1AUe). Il s'agit actuellement d'un espace naturel. La zone vient s'insérer dans la continuité de la zone naturelle 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 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. Les arbres existants seront conservés sur la parcelle favorisant ce lieu naturel et végétal. Les plantations devront être renforcées afin d'avoir une cohésion paysagère et participer à l'intégration de cette OAP au sein de la zone naturelle.

4. MESURES PARTICULIERES

Les arbres existants seront conservés, afin de favoriser l'intégration entre l'existant et le futur projet d'aménagement, tout en préservant ce caractère intimiste et naturel qu'offre la zone. L'implantation existante devra être renforcée pour venir s'intégrer à l'espace naturel déjà existant. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement de cette zone en lien direct avec le lac de Serviès, va favoriser un lieu de convivialité et de partage.

SERVIES
Surface de l'OAP : 27239 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public
Accès aux lots
Voie de desserte à créer
Aire de retournement à créer
Végétation à conserver et renforcer
Intégration paysagère à créer
N
0
25
50 m

OAP N° 94 : VENES – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 94 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, etc. Un espace vert en lien avec les habitats qui se construisent 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 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. 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.

VENES
Surface de l'OAP : 17581 en m²
Zone : 1AUe
Périmètre de l'OAP
Limite parcellaire
ORIENTATIONS
Equipement public avec aménagement paysager
Espace à enjeu environnemental à conserver
Accès possible
Arbre/Haie à conserver
Muret existant en pierre à conserver
Aire de jeux pour enfants existante
N
0
25
50 m

OAP N° 95 : VENES – ÉQUIPEMENT PUBLIC

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° 95 de Vénès a été implanté en continuité de la zone urbaine récente et proche d'une zone d'équipement public existante. L'intégration de cette zone permettra de dynamiser le secteur. La présence de la zone permet 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 existante. A l'Est viendra s'implanter des constructions liées à de l'habitat individuel, tandis qu'à l'Ouest 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 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. 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 séniors. Le but de cette OAP est de créer une mixité intergénérationnelle avec la présence de l'école à proximité.

4. MESURES PARTICULIERES

Les accès directs à l'OAP sont à privilégier depuis la *rue de la Briquetière* 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.