

## OAP N° 96 : VIELMUR-SUR-AGOUT - ACTIVITES ECONOMIQUES

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° 96 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la zone urbaine récente et proche d'une zone d'équipement public existante. L'intégration de cet espace, permettra de dynamiser le secteur. L'OAP est accessible depuis le *chemin de Ramondis*. La zone est accolée à l'Est par une zone urbaine récente tandis qu'au Sud une zone naturelle borde l'OAP. Au Nord et à l'Ouest des parcelles 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 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, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

Une frange paysagère devra être intégrée tout autour de la zone afin d'avoir un espace tampon avec les parcelles agricoles environnantes, mais aussi dans le but d'avoir une transition entre les zones notamment avec l'OAP habitat qui est accolée. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



# OAP N° 97 : VIELMUR-SUR-AGOUT – 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° 97 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la 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 inscrire dans une continuité urbaine. L'OAP est accessible depuis le *chemin de Ramondis*. Un accès groupé est envisagé depuis le chemin existant. A l'Ouest et au Nord, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Est sera créée une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Au Sud, est présente une zone urbaine, avec 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 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. L'OAP a pour objectif d'accueillir à l'avenir une crèche, une médiathèque, et un accueil de loisir, afin de pallier les nouvelles arrivées des habitants sur la commune. L'idée sur cette OAP est d'avoir une mixité des usages, tout en apportant de nouveaux moyens à la commune. Au Sud de l'OAP, un parking sera créé à proximité pour desservir les futurs équipements publics.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Une frange paysagère devra être mise en place à l'Est de l'OAP afin d'avoir une bande tampon avec l'habitat individuel existant. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. Un parking sera intégré au projet afin de pallier à la demande que peut offrir l'installation de ces équipements publics.



## OAP N° 98 : DAMIATTE - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



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

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 98 de Damiatte est implantée en continuité de la zone économique existante. L'intégration de cette zone économique permettra de renforcer et compléter la zone existante. L'OAP est accessible depuis le *chemin de La Gaubertié*, lui-même accessible depuis la RD84. Au Nord et à l'Est, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles. A l'Ouest, s'étend de l'habitat individuel. Tandis qu'au Sud est présente une zone d'activité existante de la commune.

### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

A l'Est, une intégration paysagère devra être mise en place sur la zone pour participer à une transition paysagère avec les parcelles agricoles environnantes. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 99 : FREJEVILLE - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



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

### Échéancier prévisionnel : court terme

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

L'OAP n° 99 se situe au nord du périmètre de la commune de Fréjeville. Il s'agit d'une extension de la zone d'activités économiques existante. Elle s'inscrit dans un environnement principalement caractérisé par des espaces agricoles. Elle est aussi à proximité d'une zone d'activités économiques existante et quelques constructions d'habitations. Le secteur de la zone est desservi vers le sud par l'Impasse de l'Issartade, reliée à la D112 qui longe le nord du périmètre de l'OAP, nommée l'Issartade.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

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

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

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

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



## OAP N° 100 : GUITALENS-L'ALBAREDE - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



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

### Échéancier prévisionnel : court terme

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

L'OAP n° 100 s'inscrit dans le tissu urbain de la commune, se présentant comme une extension au sud de la trame urbaine. Elle est bordée par des espaces agricoles au sud, des espaces naturels à l'est et des zones urbaines récentes à l'ouest et au nord. Elles se présentent en tant qu'extension de la zone d'activités économiques existante.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

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

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP prévoit la plantation d'une frange végétale tout autour du périmètre (voir schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site.



## OAP N° 101 : LAUTREC - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



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

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 101 de Lautrec a été implantée en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone d'activités permettra de renforcer et compléter la zone existante. L'OAP est desservie depuis le chemin communal, lui-même accessible depuis la RD92. Potentiellement, les accès seront envisagés au Sud de l'OAP. Au Nord et à l'Est, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'au Sud et à l'Ouest vient s'étendre la zone économique existante de la commune.

### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

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



## OAP N° 102 : MONTDRAGON – ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par l'Atelier-Atu



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

### Échéancier prévisionnel : court terme

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

L'OAP n° 102 est située au nord-est de la commune de Montdragon à la limite de la commune de Laboutarie. La zone de l'OAP s'inscrit dans un environnement principalement caractérisé par des espaces agricoles. Elle est également localisée à proximité d'une zone urbaine récente, plus précisément au nord de la trame urbaine de Montdragon, venant conforter une offre économique de proximité.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

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

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

#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

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



## OAP N° 103 : VENES - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



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

**Échéancier prévisionnel : court terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 103 de Vénès a été implantée en continuité de la zone d'activité économique existante nommée zone *La Marché*. L'intégration de cet espace permettra de renforcer et compléter la zone existante. L'OAP comportera trois accès, tous accessibles depuis le chemin existant de *La Marché*. Au Nord à l'Est et à l'Ouest, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'au Sud vient s'étendre la zone économique existante de la commune.

### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Des haies existantes sont à conserver au centre de la future zone économique, mais aussi sur la partie Nord de l'OAP. Un fossé existant traversant la zone devra être conservé ainsi que la végétation environnante. Ces linéaires de végétaux qui devront être conservés ou renforcés permettront d'assurer une bande tampon entre la zone agricole et la future zone d'activité. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'aménagement de la voirie prévoira une future connexion pour les espaces agricoles se trouvant sur l'arrière de la zone. Un fossé est existant au sein de l'OAP et la traverse en son centre du Nord au Sud. Ce fossé devra être préservé.



## OAP N° 104 : VIELMUR-SUR-AGOUT - ACTIVITES ECONOMIQUES

OAP réalisée par la CCLPA



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

**Échéancier prévisionnel : moyen terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 104 de Vielmur-sur-Agout a été implantée en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. Une route desservant la zone économique est existante, elle est accessible depuis la RD92. Au sein de l'OAP, une voie de desserte permettra de desservir l'ensemble des lots. L'OAP comportera un seul accès, avec une voie à sens unique. Au Nord et à l'Est, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'au Sud vient s'étendre la zone économique existante. A l'Ouest de l'habitat individuel borde l'OAP.

### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

Des arbres seront à planter pour créer un espace tampon entre la zone économique et les espaces agricoles et naturels environnants. L'aménagement de la zone devra créer des linéaires végétaux à l'Ouest, au Nord du périmètre afin d'assurer une bande tampon entre la zone agricole et la future zone économique. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



## OAP N° 105 : BROUSSE - ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

OAP réalisée par la CCLPA



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

### Échéancier prévisionnel : court terme

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

L'OAP n° 105 de Brousse a été implanté en continuité de la zone dite de hameau historique. L'intégration de cette zone économique permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. L'OAP sera accessible depuis la RD47B. L'accès direct depuis la RD83 étant interdit. L'OAP comportera une voie de desserte. Au Nord, à l'Ouest et au Sud, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Est vient s'étendre la zone dite d'hameau historique, comportant principalement des maisons.

#### 2. OCCUPATION DU SOL

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

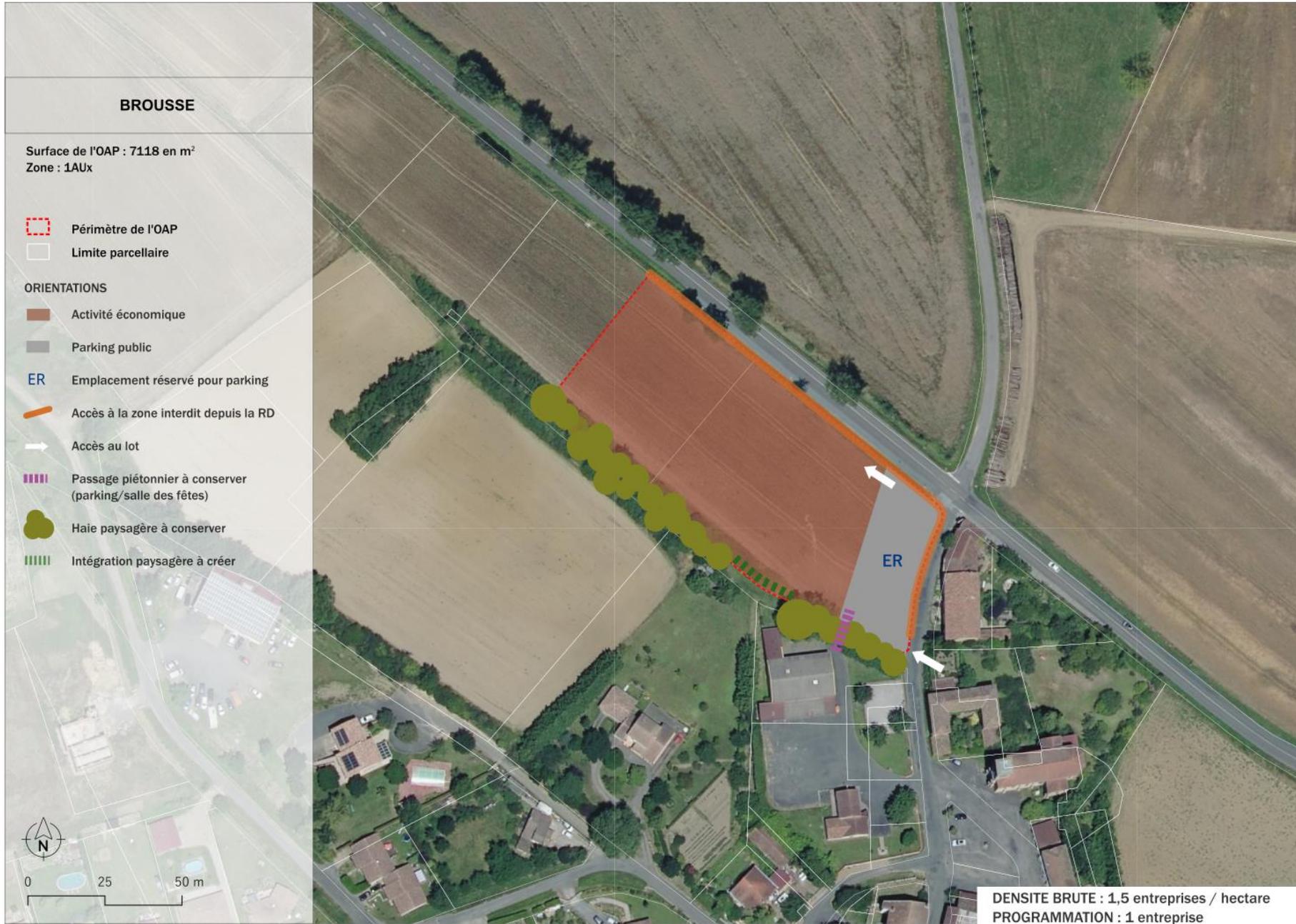
#### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

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

#### 4. MESURES PARTICULIERES

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



## OAP N° 106 : FIAC - ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

OAP réalisée par la CCLPA



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

**Échéancier prévisionnel : long terme**

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 106 de Fiac a été implanté en continuité de la zone d'activité économique existante. L'intégration de cette zone permettra de renforcer et compléter la zone existante de la commune. L'OAP sera accessible depuis la RD49, route de la Gare. L'OAP comportera deux accès directs sur la voirie possible, depuis la RD49 et depuis la route de *Le Fieu*. L'OAP comportera un retrait obligatoire de 35m du carrefour pour faciliter les accès. Au Nord, à l'Ouest et au Sud, l'OAP est bordée par des parcelles agricoles, tandis qu'à l'Est vient s'étendre la zone économique existante.

### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035, et participant au développement de l'attractivité du territoire. La CCLPA prévoit de renforcer ses ZAE existantes, en y priorisant l'implantation de nouvelles activités économiques. Pour cela, les emprises des zones d'activités et leurs abords seront destinés à affirmer le dynamisme économique du territoire. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

### 4. MESURES PARTICULIERES

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



## LA STRATEGIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

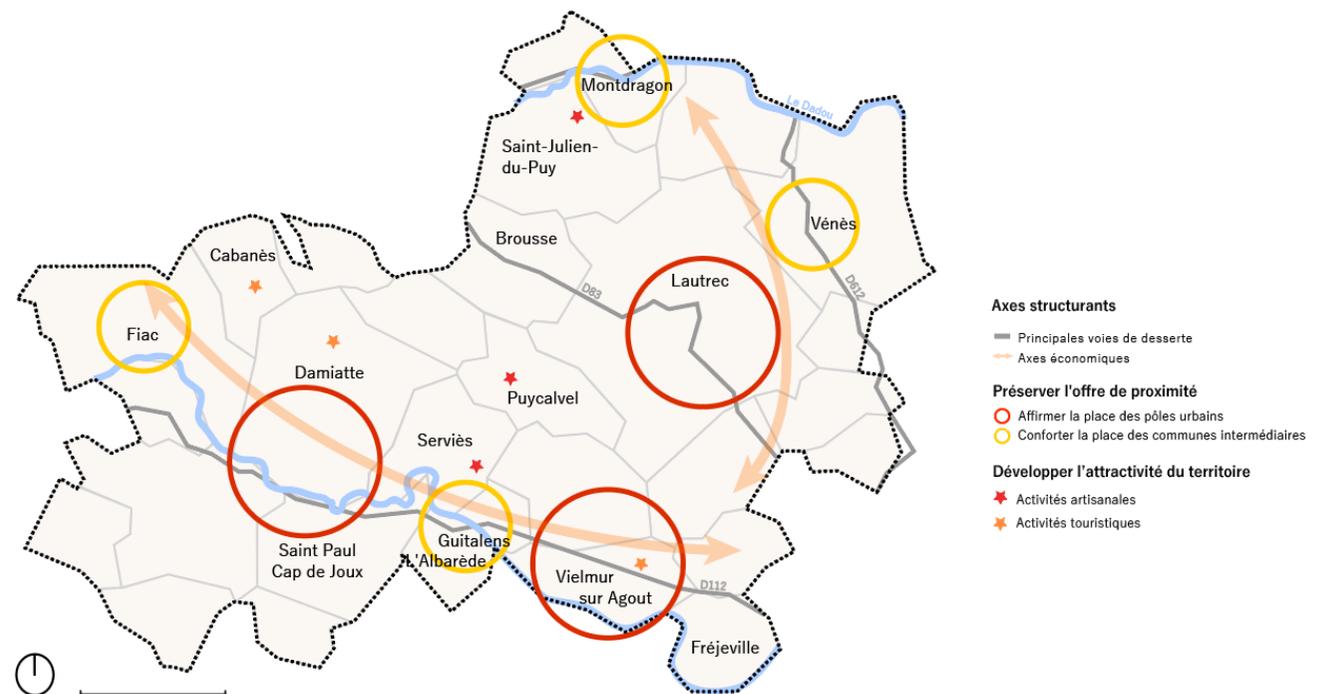
Le développement économique se structure par différentes strates sur le territoire de la CCLPA. Dans un premier temps, l'objectif est d'affirmer la place des pôles urbains tels que Lautrec, Vielmur-Sur-Agout et le bi-pôle Saint-Paul-Cap-de-Joux - Damiatte pour qu'ils répondent aux besoins de leur population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

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

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

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

pourraient engendrer ce type d'activités majoritairement artisanales. La commune de Puycalvel présente un projet qui assure le maintien de l'activité d'artisan paysagiste. La commune de Saint-Julien-du-Puy présente quant à elle un projet qui permet le maintien de l'entreprise et d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD. La commune de Serviès propose un projet d'accueil de bâtiments pour deux entreprises déjà existantes sur le territoire. Cette volonté permet d'affirmer la place des activités existantes et se voit ainsi en lien avec une des orientations du PADD. A cet égard, les projets implantés sur ces trois communes permettent de pérenniser et développer les activités existantes du territoire.



Avec cette répartition des activités économiques, deux pôles structurent le territoire. Le premier pôle économique s'étend le long de la D112. Le second se situe au nord du territoire, réparti d'une manière plus éparse entre les communes. Il s'agit ainsi de deux axes structurants qui montrent une bonne répartition de l'offre économique sur le territoire.

## LES PROJETS CONCERNÉS PAR DES STECAL

### STECAL N° 1 : CABANES : LE GLAMPING A LA FERME

Secteur : Le Bousquet

**Justification** : le projet s'inscrit dans une démarche de développement touristique en cohérence avec l'orientation du PADD relative au « développement du tourisme vert autour des aménités du territoire ». Le projet comprend trois hébergements légers de type « tente » et trois cabanes de type « tiny house ». Il s'agit d'un projet à durée déterminée ayant vocation à durer uniquement trois mois qui ne nécessite aucune construction lourde. Ce projet ne demande aucun branchement à l'électricité.

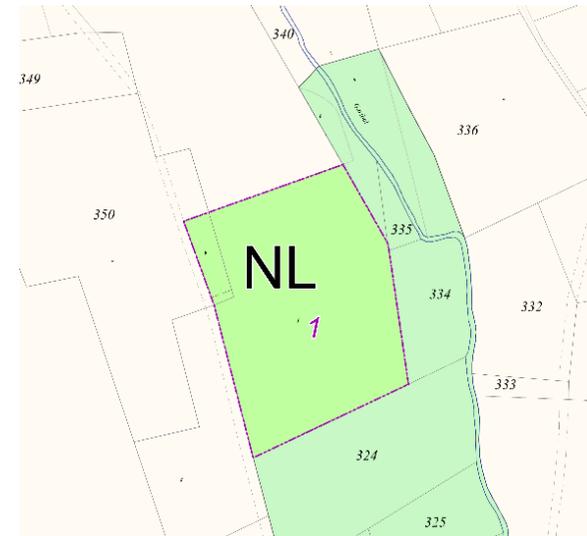
#### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet se situe au nord du territoire de la commune de Cabanès. Il est en partie bordé de parcelles classées en zone agricole au nord et à l'ouest et par des parcelles classées en zone naturelle à l'est et au sud. Aucune habitation n'est présente à proximité. La desserte du site se fait par un chemin à l'ouest du périmètre qui rejoint une route communale plus au nord.



#### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone NL correspond dans le zonage à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone naturelle où la constructibilité est interdite. Néanmoins, le projet n'a pas vocation à édifier des constructions lourdes, seulement des habitations légères de loisirs pour une durée maximale de 3 mois.



#### 3. OBJECTIFS

L'objectif est de développer une activité touristique alternative à durée déterminée. Elle permettra d'accueillir et de faire découvrir les espaces naturels du territoire pendant une durée déterminée par le biais d'habitations légères. Le projet s'oriente vers le tourisme vert et a pour objectif de ne pas créer d'impact sur l'environnement. Trois tentes et trois « Tiny House » seront implantées, ainsi qu'un cheminement doux permettant l'accessibilité du site et des hébergements seront créés. Un bloc sanitaire pourra également s'implanter au sein de la zone.

#### 4. MESURES PARTICULIERES

Aucune construction n'est à prévoir. Le camping a vocation à exister pendant une période estivale pour une durée de trois mois. Aucun arbre ne devra être abattu dans le cadre du projet.



## STECAL N° 2 : CARBES

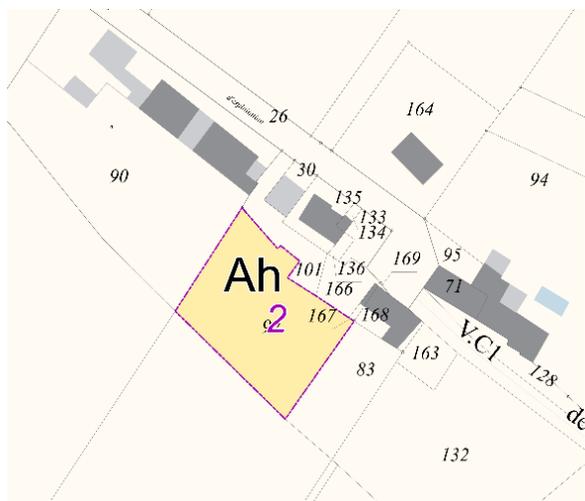
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 1764 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 12 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 3 : DAMIATTE

Secteur : Lacapelle

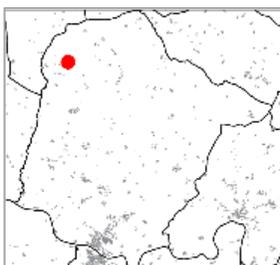
**Justification :** le projet prévoit une mixité des activités sur les espaces concernés en proposant un développement local du tourisme, de l'économie, de l'agriculture et de l'activité forestière. De plus, les constructions envisagées seront réalisées avec des matériaux nobles et biosourcés.

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

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

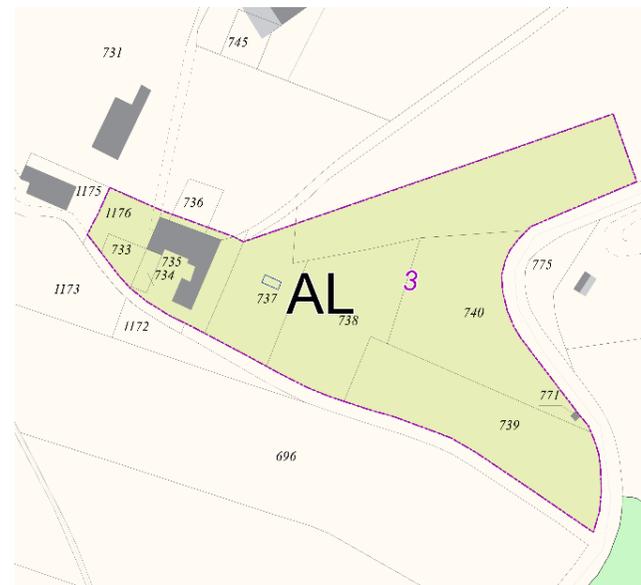
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AL correspond dans le zonage à un STECAL à vocation touristique. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone agricole et non constructibles. Cependant, la superficie réduite du périmètre et les caractéristiques du projet en accord avec les orientations du PADD permettent de justifier l'exception à la règle générale.



### 3. OBJECTIFS

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

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

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

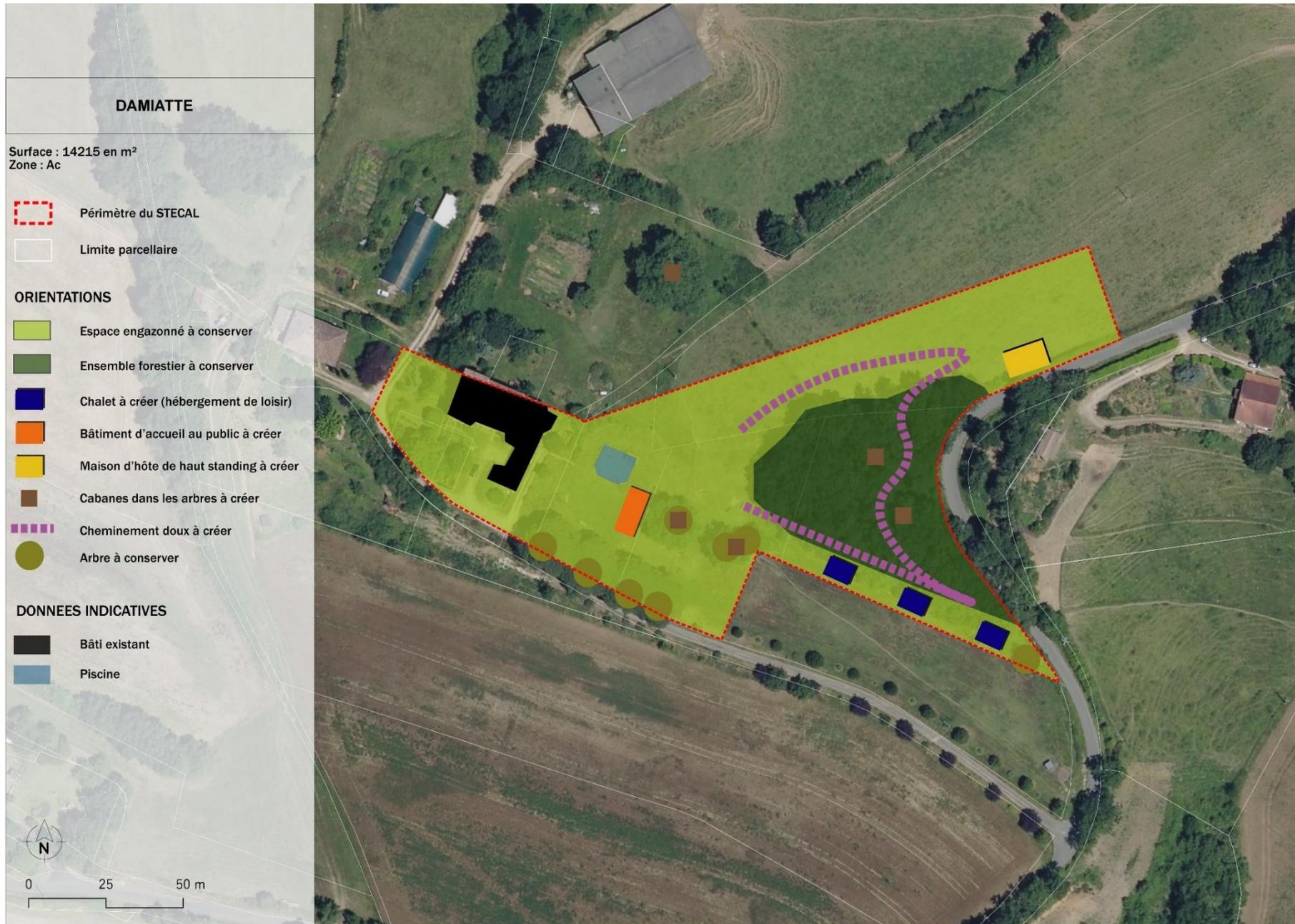
Au-delà de cet aspect, le projet aura également une portée économique en proposant une offre d'hébergement, mais également des produits du terroir issus des ressources locales. En effet, l'un des objectifs de ce projet consiste, en supplément, à développer une activité agricole sur un site de 30 hectares.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

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

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

#### 4. MESURES PARTICULIERES

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

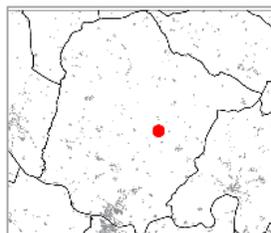


## STECAL N° 4 : DAMIATTE

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2002 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 10 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières

## STECAL N° 5 : DAMIATTE

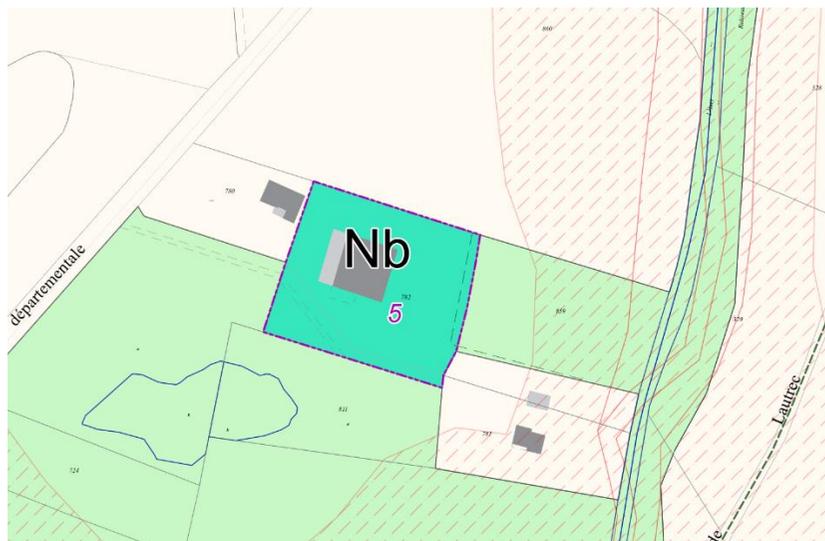
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIF

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

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

## STECAL N° 6 : JONQUIERES

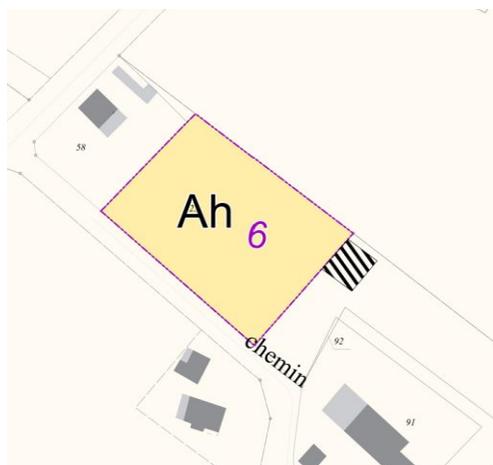
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2974 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 7 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 7 : LAUTREC

Secteur : Domaine des Ormes

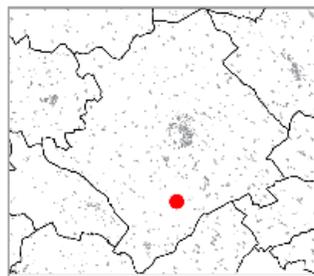
**Justification :** le projet s'inscrit dans une démarche de développement d'activités déjà implantées. A savoir, l'extension de la blanchisserie, de la cuisine centrale, la création d'un nouveau bâtiment pour accueillir les activités de conditionnement de l'ail, des ateliers d'espaces verts et de prestations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

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

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

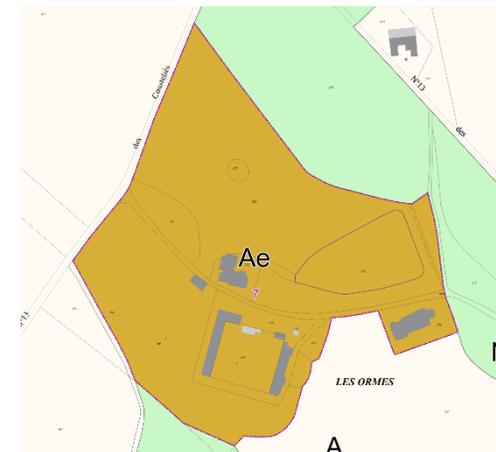
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

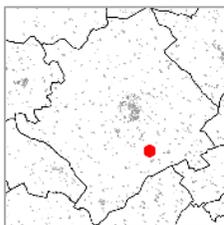
Des arbres et linéaires d'arbres devront être conservés. Le passage d'une ligne haute tension et la présence d'un transformateur électrique devront être pris en compte dans l'élaboration du projet.



## STECAL N° 8 : LAUTREC

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2587 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale brute de 4 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

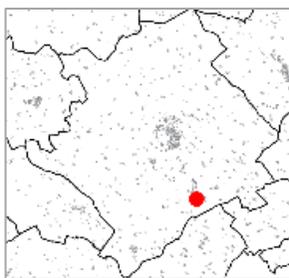
### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 9 : LAUTREC

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



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

### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2767 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 7 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 10 : MAGRIN

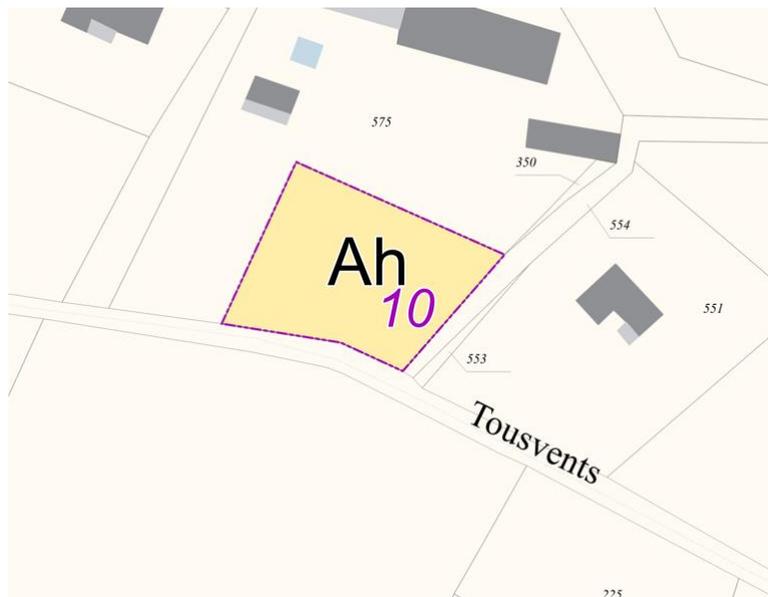
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 1634 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale brute de 6 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 11 : MAGRIN

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2383 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création de deux logements permettant d'atteindre une densité minimale brute de 9 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

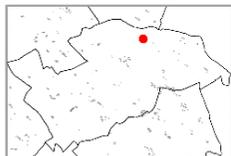
### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 12 : MONTPINIER

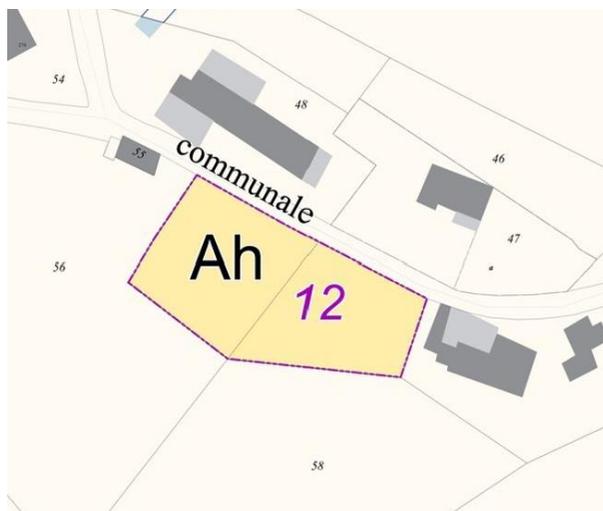
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 2021 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale brute de 5 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

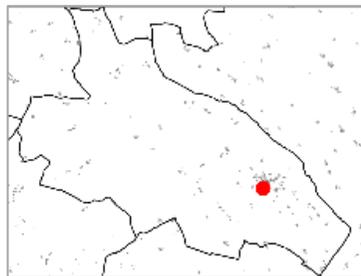
## STECAL N° 13 : PUYCALVEL

Secteur : Rieupeyroux

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

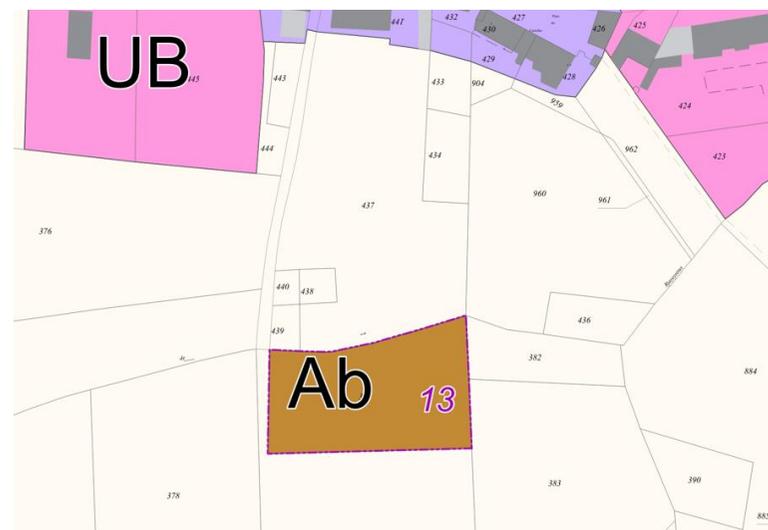
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

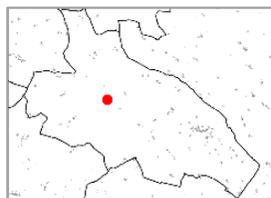
## STECAL N° 14 : PUYCALVEL - CENTRE EDUCATIF

Secteur : La Carbonnarie

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

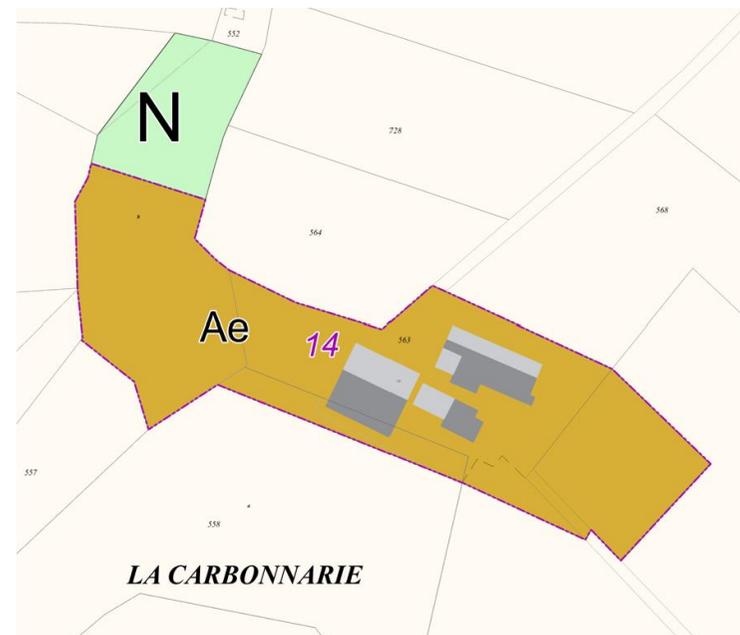
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet se situe dans le lieu-dit « La Carbonnarie ». Il est localisé au centre ouest du territoire de la commune de Puycalvel. Il est majoritairement bordé de parcelles classées en zone agricole, seule une parcelle localisée au nord-ouest est classée en zone naturelle. Aucune habitation n'est située à proximité du site. La desserte du site se fait par la route de « La Carbonnarie » qui passe par le centre du STECAL. Elle rejoint la route de « La Broque » au nord du périmètre.



### 2. OCCUPATION DU SOL

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

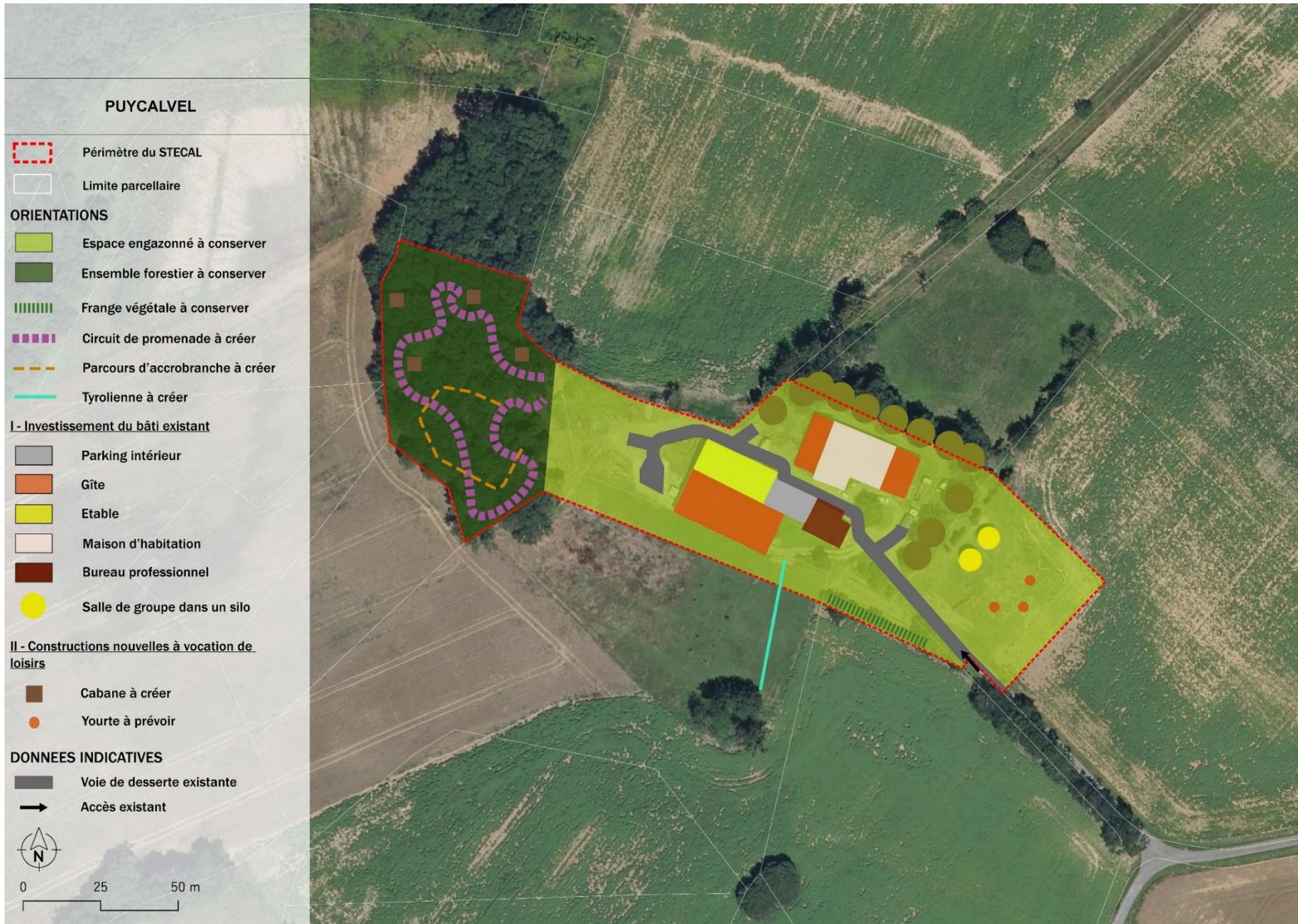


### 3. OBJECTIFS

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

Certains arbres devront être conservés sur le site du projet. De plus, l'espace forestier intégrant le périmètre devra être entièrement préservé. Dans le cadre de l'aménagement des projets prévus, il pourra exceptionnellement être autorisé des mesures d'élagage ou d'abattage d'arbres.



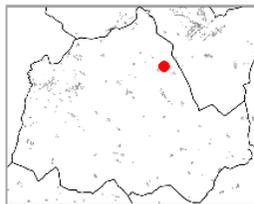
## STECAL N° 15 : SAINT-JULIEN-DU-PUY

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

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

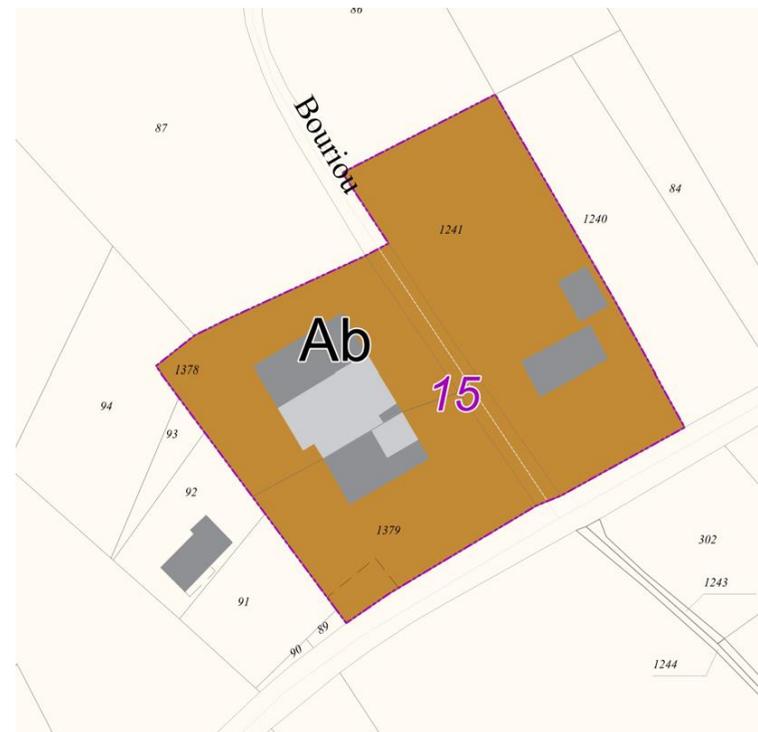
### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

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



### 3. OBJECTIFS

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

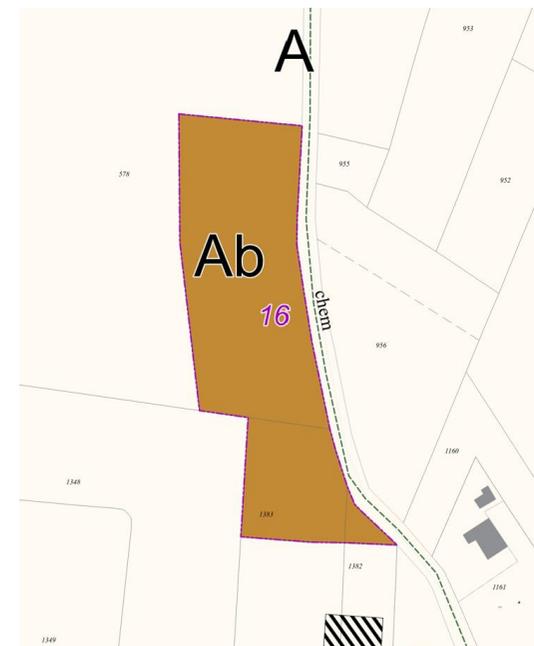
Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 16 : SERVIES

**Justification :** le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et de développer des activités existantes. Dans le cas présent, le terrain, objet du projet, va permettre l'accueil de bâtiments pour deux entreprises différentes déjà implantées sur le territoire. Le projet proposé est en cohérence avec l'orientation du PADD en lien avec le développement de l'attractivité du territoire, notamment en affirmant la place des activités existantes.

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

Le site du projet est localisé à l'est du territoire de la commune de Serviès. Il est bordé de parcelles classées en zone agricole. Seule une habitation est localisée au sud-est du périmètre du projet. La desserte du site se fait par la route de « La Fedal » localisé à l'est de la parcelle. La route permet de rejoindre la départementale D49 localisée au sud.



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone Ab correspond dans le zonage à un STECAL ayant pour vocation d'accueillir des bâtiments liés à de l'activité économique ou de l'équipement public. Il s'agit, à l'origine, de terrains ayant des caractéristiques plutôt agricoles. Les projets de construction se situent à proximité de bâtiments déjà existants et s'implantent sur des parcelles non-imperméabilisées.

### 3. OBJECTIFS

L'objectif de ce projet est d'implanter plusieurs bâtiments en lien avec deux entreprises différentes déjà présentes sur le territoire. Il s'agit ici de développer les activités existantes fournies par ces deux entreprises.

Pour se faire, un atelier de 700 m<sup>2</sup> est projeté afin de développer l'activité de carrosserie et de peinture de voitures de collection proposée par l'entreprise. La seconde partie du projet consiste à agrandir les locaux existants d'une entreprise en lien avec le conditionnement et le négoce d'œufs. De plus, un nouveau bâtiment de 600 m<sup>2</sup> pour le stockage d'emballages sera réalisé. Ce dernier comportera des panneaux photovoltaïques sur toiture.

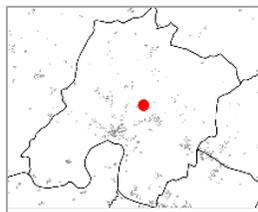
### 4. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 17 : SERVIÈS

### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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

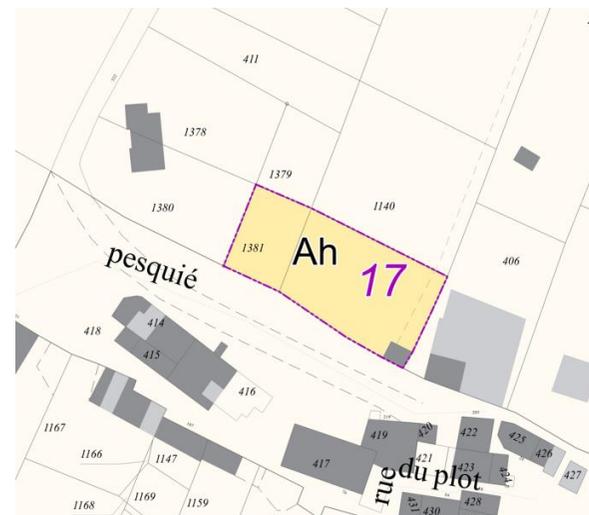


### 2. OCCUPATION DU SOL

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

### 3. OBJECTIFS

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



### 4. DENSITE

Le STECAL recouvre une surface totale de 1401 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit la création d'un logement permettant d'atteindre une densité minimale brute de 7 logements par hectare sur l'ensemble de la parcelle.

### 5. MESURES PARTICULIERES

Pas de mesures particulières.

## STECAL N° 18 : VIELMUR-SUR-AGOUT

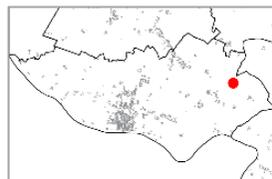
Secteur : Nord-Ouest de la commune

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



### 1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

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



### 2. OCCUPATION DU SOL

La zone AL correspond dans le zonage à un STECAL à vocation touristique. Il s'agit, à l'origine, de parcelles situées en zone agricole et non constructibles. Cependant, le projet comportant principalement des habitations légères de loisirs, les impacts sur les terrains, objet du projet, seront limités.

### 3. OBJECTIFS

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

### 4. MESURES PARTICULIERES

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

