

OAP N° 20 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 20 de Cuq se situe au cœur de la trame urbaine. La zone vient dans la continuité de l'environnement urbain existant et a été identifié comme une dent creuse. Des accès groupés permettront de desservir les lots. L'OAP est bordée au Nord et au Sud par un habitat de type individuel, tandis qu'à l'Est s'étend un espace agricole. A l'Ouest, l'OAP est bordée par le *chemin de La Vigayrie*.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

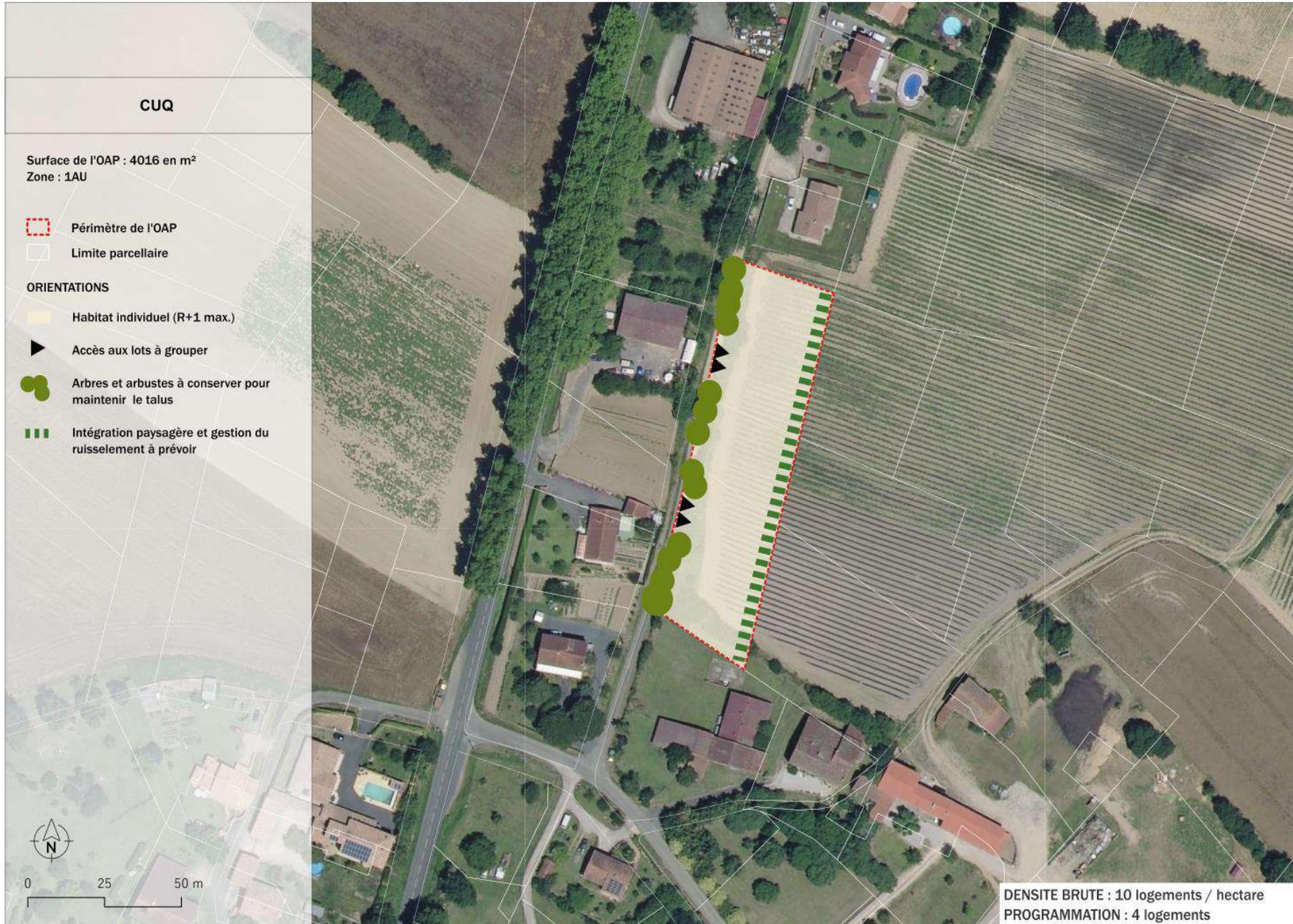
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant au cœur de la zone urbaine de la commune, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisé à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4016m², soit environ 0,40 ha. Les accès étant groupés il n'y aura pas de voie de desserte à créer. La surface nette constructible est donc de 4016m² soit 0,40 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 21 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : court et long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 21 de Cuq se situe à moins de 500 m de la mairie de la commune. Elle est bordée au nord par des espaces agricoles et sud-ouest par des constructions de nature résidentielles. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin des chênes, la voie de desserte nommée « la Côte de Cuq » et la route D49.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. L'OAP s'inscrit également dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de l'une des trames urbaines présentes sur le territoire communal. Par ailleurs, elle prévoit un maillage cohérent avec la trame existante. Proche du centre-bourg, l'OAP répond à l'objectif du PADD relatif à la densification des espaces urbanisés. L'aménagement de la voirie sera uniquement constitué d'une seule voie reliant la rue « d'en Raynaud » et la rue « La Côte de Cuq », permettant un maillage de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à court terme et la phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 7 674 m², soit environ 0,76 ha. La zone comprend la création d'une voie de desserte, d'environ 925 m², et une parcelle déjà concernée par un permis de construire, de 835 m² qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5 914 m² soit environ 0,6 ha. La création de 7 logements minimums est attendue sur la surface brute, pour une densité minimale brute de 9 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La création de 6 logements minimums est attendue sur la surface nette, pour une densité nette de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 22 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de l'OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 22 de Cuq se situe à l'extrémité de la trame urbaine. Cette zone marque la fin du centre-bourg. Les accès directs sur la route ne seront pas autorisés, jugés trop dangereux ils devront être intégrés au sein du zonage de l'OAP. L'OAP est accessible depuis le chemin *d'En Raynaud*. Une voie de desserte sera créée sur le versant Sud de l'OAP afin de desservir les lots. L'OAP est proche d'une zone urbaine. La voie de desserte à sens unique permettra de desservir l'ensemble des lots prévus.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

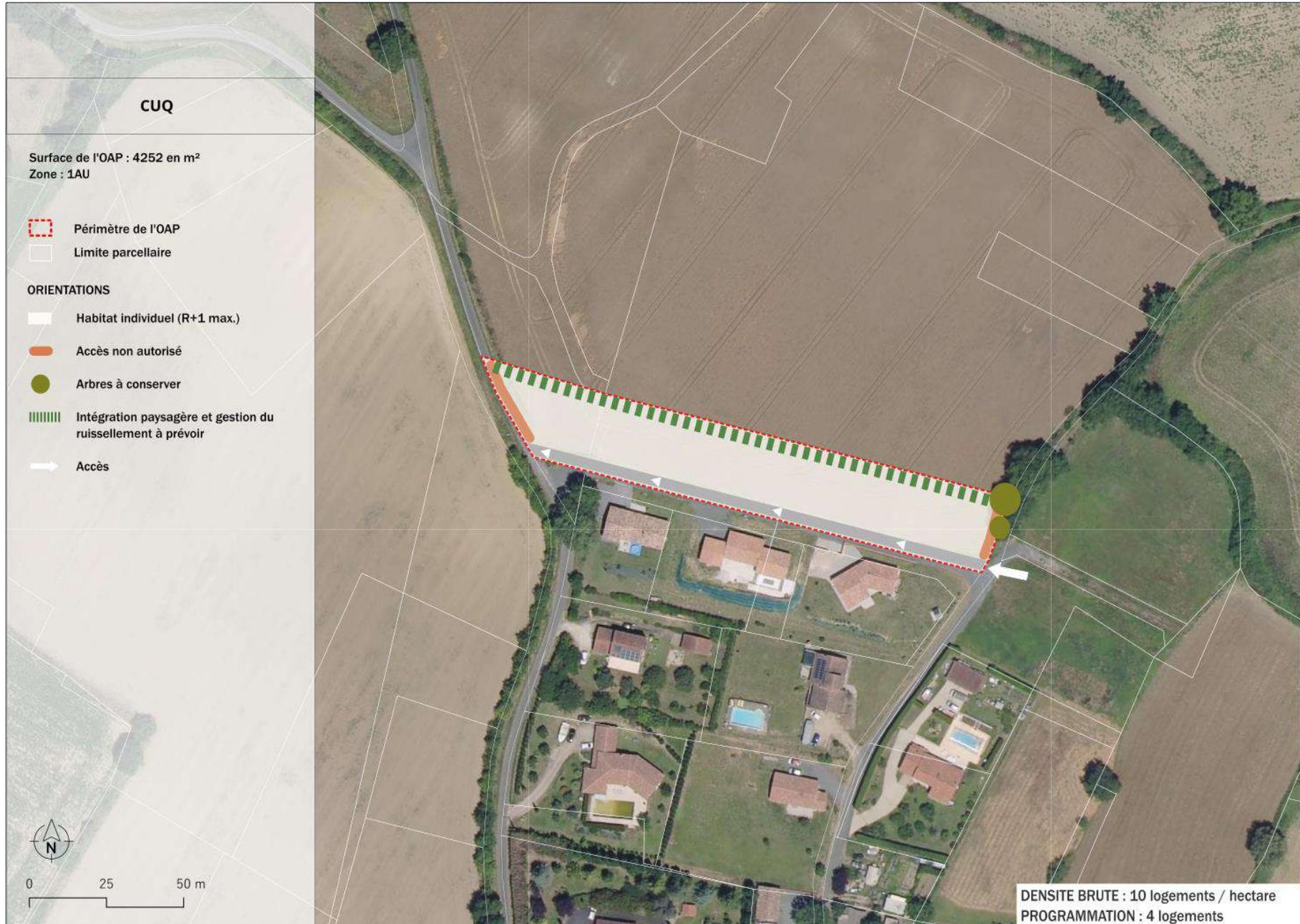
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant au Nord de la zone urbaine de la commune, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4252m², soit environ 0,4 ha. La zone comprend un projet de voie de desserte avec une aire de retournement à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 3401,60m² soit 0,34 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11,70 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 9,40 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone mettra en place un accès pour desservir l'OAP, tandis qu'une intégration paysagère devra être créée pour permettre d'avoir une continuité entre l'espace agricole et la zone à urbaniser, gérant également le ruissellement existant.



OAP N° 23 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : long terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 23 de Cuq se situe au cœur de la trame urbaine. La zone vient s'inscrire dans la continuité de l'environnement urbain existant et va permettre de combler cette dent creuse. L'accès direct depuis la RD49 étant interdit, une voie de desserte avec une aire de retournement sera mise en place au sein de la zone. L'OAP est bordée au Nord par une zone naturelle regroupant une végétation dense. A l'Est et à l'Ouest de la zone s'étend de l'habitat individuel. Au Sud de l'OAP se trouve la RD49.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

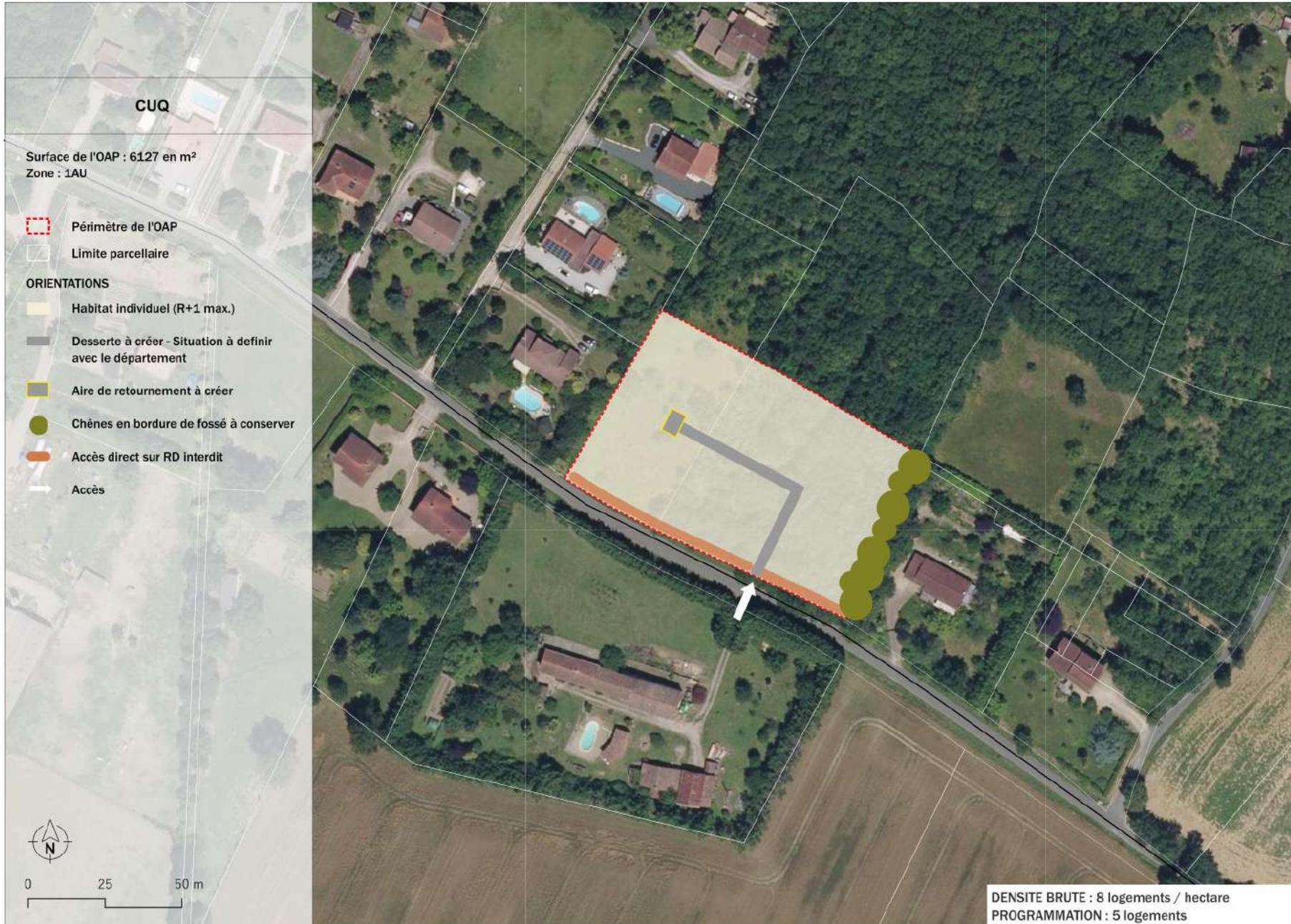
L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant s'insérer dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6127m², soit environ 0,61 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5514,30m² soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 8 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 24 : CUQ – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 24 de Cuq se situe proche de la zone ancienne dite de type hameau historique. L'OAP est à proximité de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir de nouveaux terrains. L'OAP est desservie sur son versant Est par la RD49. Des accès groupés permettront d'accéder aux deux lots. L'OAP est bordée au Nord et à l'Ouest par des parcelles agricoles. A l'Est s'étend de l'habitat individuel.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

L'OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 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 dite hameau historique, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Les accès groupés de l'OAP se feront depuis la route présente à l'Est de l'OAP, et permettront de desservir l'ensemble des lots prévus. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisé à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2086m², soit environ 0,2 ha. Les accès étant groupés, il n'y aura pas de voie de desserte à créer. La surface nette constructible est donc de 2086m² soit 0,20 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 2 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 25 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 25 de Damiatte se situe dans une zone dite hameau historique et vient s'insérer en bordure de zone, faisant la jonction de deux zones d'habitat, au cœur du centre-bourg. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit au sein du secteur. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de *Le Gravel Séverac*. Un accès, comportant une voie de desserte avec une aire de retournement, sera créé au sein de l'OAP, afin de desservir les différents lots. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel à l'Ouest et au Sud de l'OAP. Tandis qu'au Nord et à l'Est un espace boisé vient englober la zone.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 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. Sur cette OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6496m², soit environ 0,60 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 15% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5521,60m² soit 0,55 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 9 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 26 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 26 de Damiatte se situe dans une zone dite hameau historique et vient s'insérer dans le cœur de la zone. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé au hameau historique. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de *Le Rivalou*. Un accès groupé sera créé pour desservir les lots en son sein. La zone est bordée par de l'habitat individuel au Nord et à l'Ouest. Tandis qu'à l'Est et au Sud une zone naturelle vient englober l'OAP.

2. OCCUPATION DU SOL

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

s'insérer dans le prolongement de la trame urbaine existante et participe à la densification de la zone.

3. OBJECTIFS

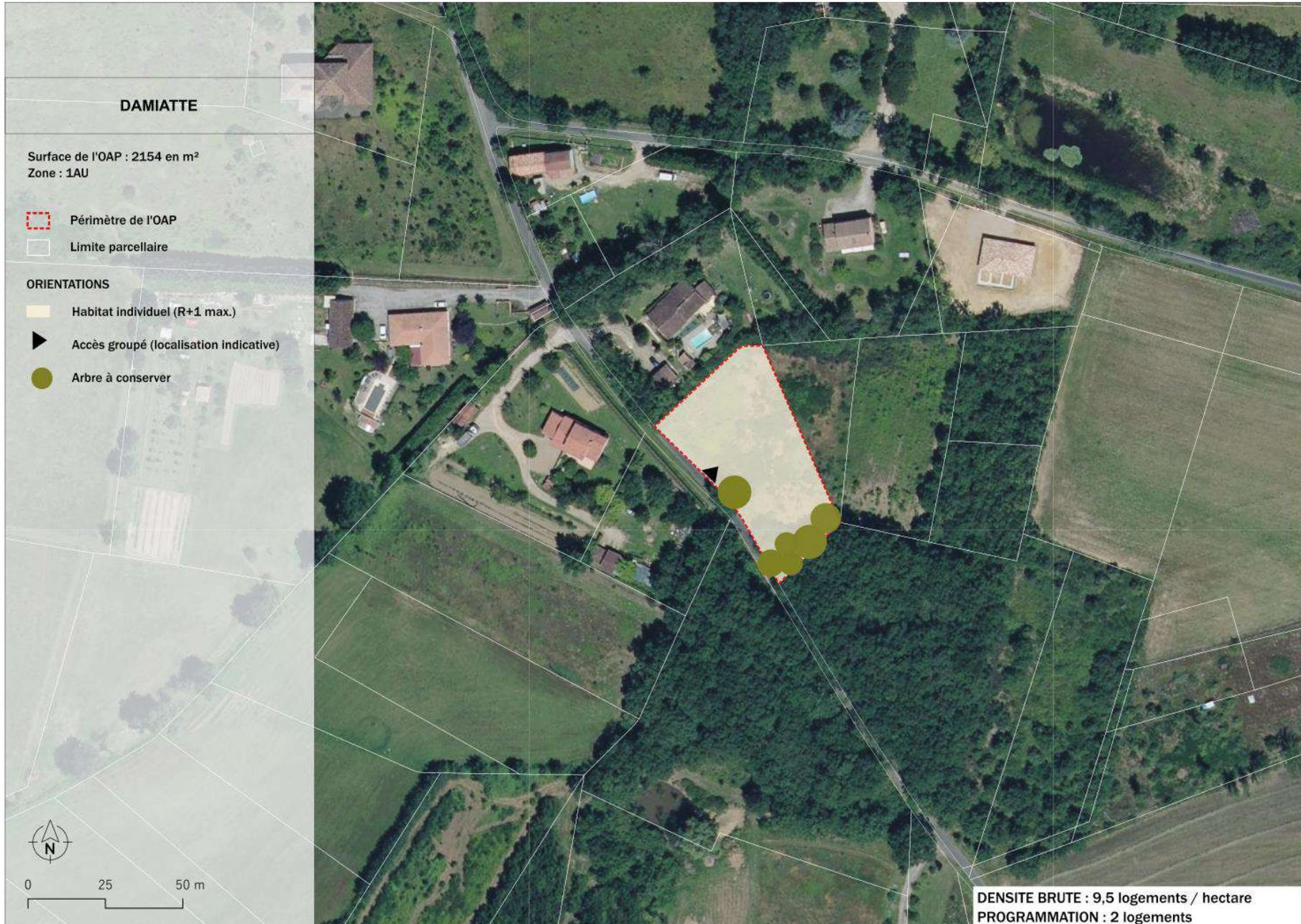
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les arbres existants au Sud de l'OAP, bordant la zone naturelle seront conservés. Sur cette OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2154m², soit environ 0,21 ha. La zone comportera un accès groupé. La surface nette constructible est donc de 2154m² soit 0,21 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 2 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 9,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 27 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 27 de Damiatte se situe dans une zone dite urbaine récente et vient s'insérer en continuité de la trame urbaine. La zone est un prolongement de l'environnement urbain et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé à cette zone urbaine. L'accès à l'OAP se fait depuis le *chemin de Le Buguet Haut*. Une voie existante sera conservée afin de desservir la partie Ouest de l'OAP, tandis qu'une voie sera créée à l'Est de l'OAP, pour desservir les autres terrains. Celle-ci est bordée au Nord par une zone naturelle. A l'Ouest, au Sud et à l'Est, l'OAP est englobée par de l'habitat individuel.

2. OCCUPATION DU SOL

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

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

3. OBJECTIFS

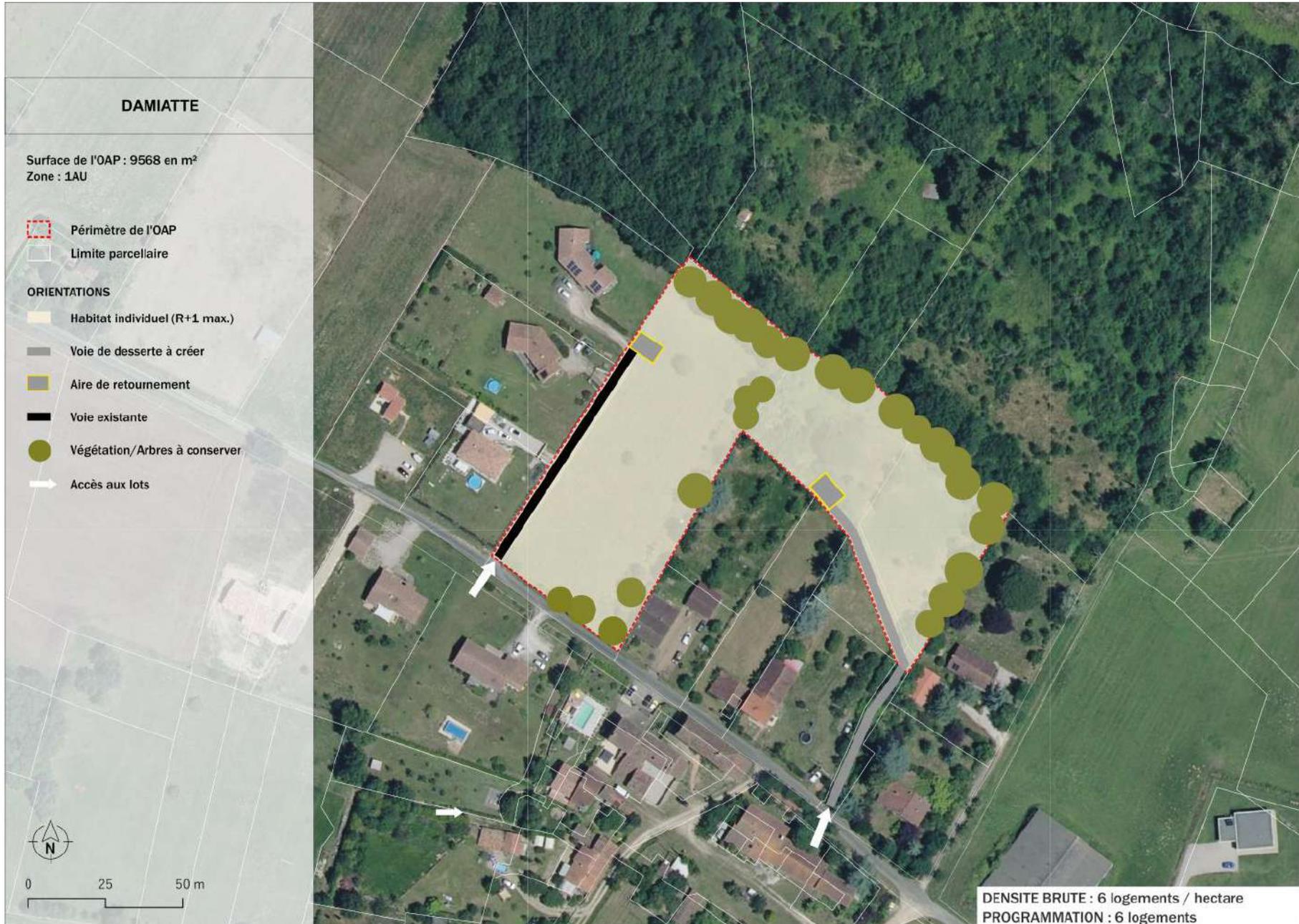
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Sur cette OAP, 6 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9568m², soit environ 0,95 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7654,40m² soit 0,76 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 7,83 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 6 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 6 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 28 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 28 se situe à l'est de la trame urbaine de la commune de Damiatte. Elle est à proximité d'éléments paysagers tels que le ruisseau de Lézert. Le périmètre de l'OAP est principalement bordé par des espaces agricoles et naturels. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin du Lézert, qui relie le secteur de l'OAP à la route départementale de Graulhet et au chemin de la Roussie.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant en continuité de la trame urbaine existante. L'aménagement de la voirie prévoira une aire de retournement afin de garantir la desserte des lots d'habitations et la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

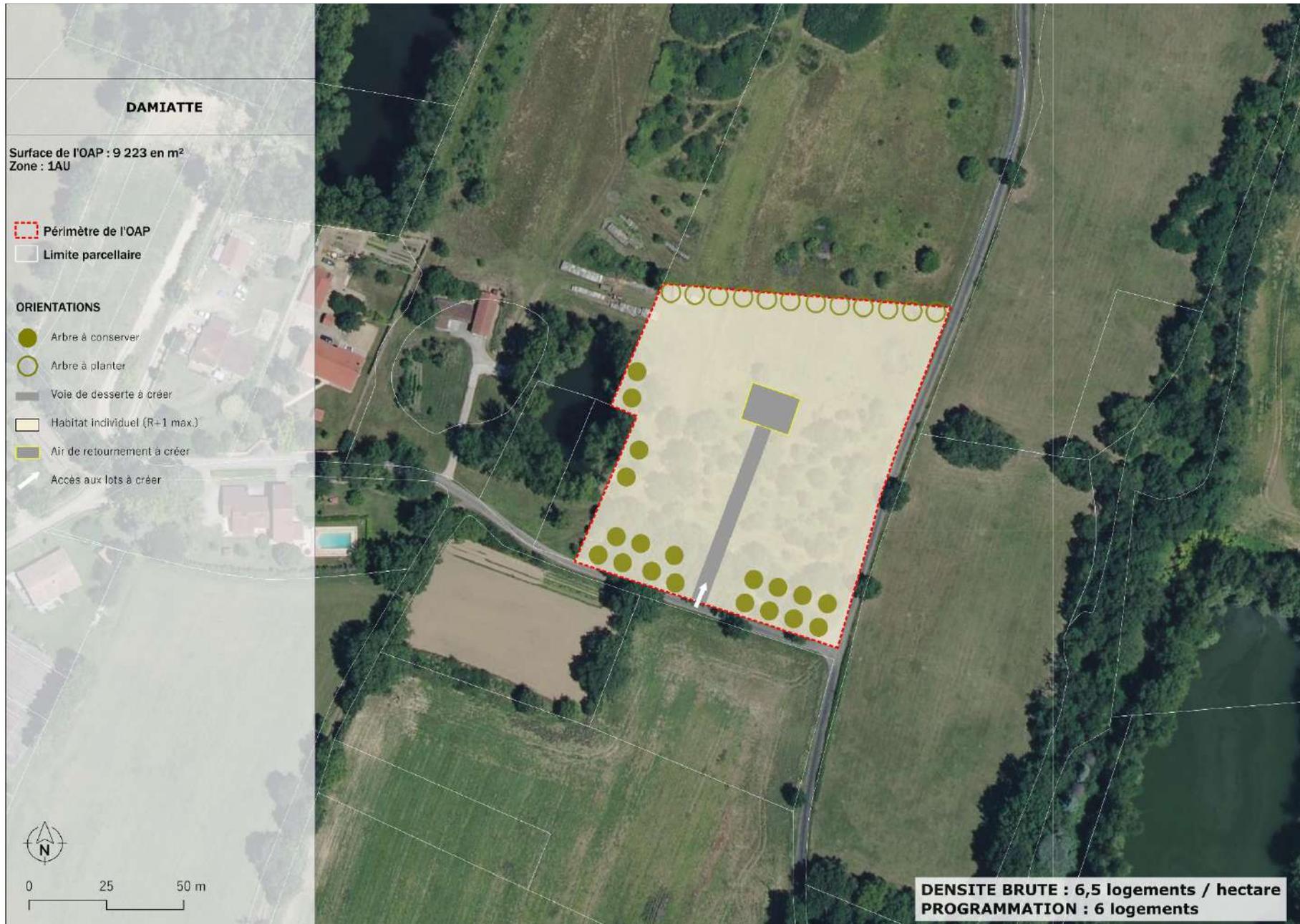
L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 6 logements sont prévus.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9 223 m², soit environ 0,9 ha. La zone comprend cependant la création d'une voie de desserte, d'une aire de retournement ainsi que la conservation de végétaux (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 7 378,4 m² soit environ 0,7 ha. L'OAP prévoit la création de 6 logements, ce qui correspond à une densité brute de 6,5 logements par hectare, soit une densité nette de 8 lgts/ha. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 29 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 29 se situe au nord de la trame urbaine de la commune de Damiatte. Elle est attenante d'une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (cf. OAP n° 15 : Damiatte-Logement) située au sud de la parcelle. Le périmètre de l'OAP est bordé à l'ouest par un espace agricole tandis que l'est présente des constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par la route départementale de Graulhet, la D84.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 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'aménagement prend en compte la conservation d'une marre et un espace vert traversé par un ruisseau qui fait écho au PADD qui préconise une valorisation de l'aménagement des plans d'eau. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 11 logements sont prévus. La phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble tandis que la phase 2 sera réalisé au fur et à mesure.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16 123 m², soit environ 1,6 ha. La zone comprend cependant un projet de voies de desserte à créer avec un espace engazonné et la conservation d'une marre, (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 12 898,4 m² soit 1,3 hectares. La création de 11 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 8,4 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra conserver les arbres identifiés et une marre (cf. schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site au sein du territoire. L'accès aux lots d'habitations à partir de la voirie qui longe l'ouest du périmètre est interdit. L'aménagement du carrefour au nord sera aménagé de façon à favoriser la visibilité et la sécurité. L'aménagement prévoit la création d'un espace vert qui, selon le PADD, favorise des espaces de rencontre, de convivialité et donc de bien vivre ensemble.



OAP N° 30 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 30 de Damiatte se situe proche de la zone dite hameau historique et vient en continuité de la trame urbaine. La zone est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant accolé au centre-bourg. L'accès à l'OAP se fait depuis la route de *Saint Martin*. Une voie de desserte est prévue au sein de l'OAP afin de desservir les lots. L'OAP est bordée au Nord et à l'Ouest par des espaces agricoles. Tandis qu'au Sud s'étend de l'habitat individuel. A l'Est, la zone est bordée par une ferme et des terrains agricoles.

2. OCCUPATION DU SOL

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

s'insérer dans la trame urbaine existante. Cette zone a été identifiée comme future densification urbaine.

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 2 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2658m², soit environ 0,27 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 10% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2392,20m² soit 0,24 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 8,36 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 2 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 7,52 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 31 : DAMIATTE – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 31 de Damiatte se situe au cœur de la zone dite hameau historique et vient s'insérer dans la continuité de la trame urbaine. L'OAP vient combler cette zone identifiée comme une dent creuse. L'accès à l'OAP se fera depuis le chemin de *La Gaubertié*. L'OAP est également bordée par la RD49 sur son versant Sud. L'OAP est bordée au Nord, à l'Ouest par de l'habitat individuel. Le Sud et l'Est de la zone sont bordés par des parcelles agricoles.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

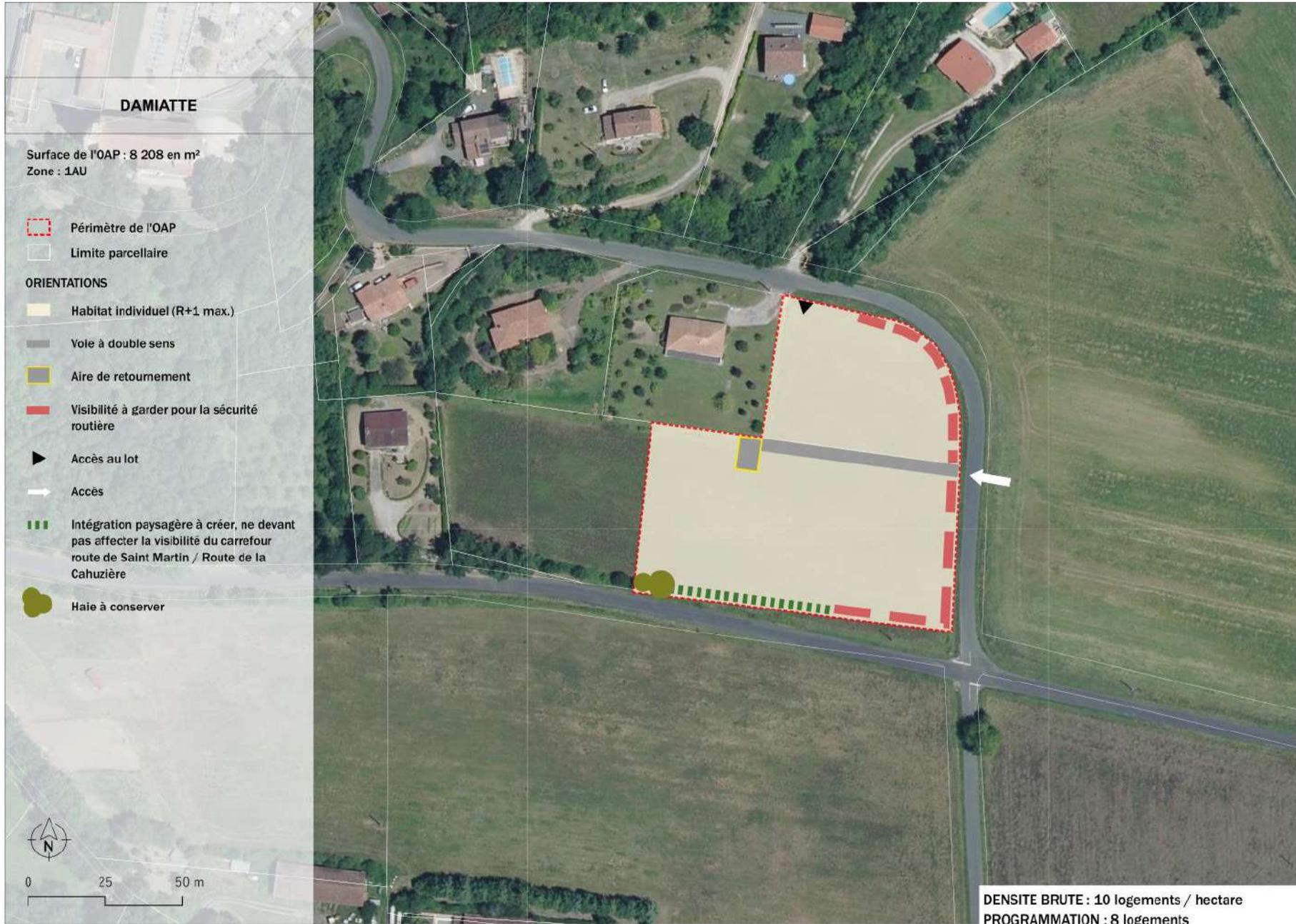
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. Sur cette OAP, 8 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 8208m², soit environ 0,80 ha. La zone comprend également un projet de voie de desserte à créer (correspondant environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 8208m² soit 0,80 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 10 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 8 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 32 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 32 de Fiac se situe à l'extrémité d'une zone urbaine récente. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de *Les Pradailles*. Des accès groupés seront créés afin de desservir les lots. Au Nord et au Sud de l'OAP de l'habitat individuel vient border la zone. Tandis qu'à l'Ouest et à l'Est, s'étendent des zones agricoles.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

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, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 4678m², soit environ 0,40 ha. La zone comportera plusieurs accès groupés. La surface nette constructible est donc de 4678m² soit 0,46 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 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 9 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 33 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : court terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 33 de Fiac est située au nord-ouest de la trame urbaine, à environ 400 mètres du centre-bourg. Le périmètre de l'OAP s'inscrit au sein d'une trame urbaine lâche, à vocation résidentielle. Des espaces agricoles se caractérisent au nord et au sud de la zone. Le secteur de l'OAP est desservi par la rue Chaminade au nord et par la route du bois de la père au sud.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

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. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 10 logements minimum sont prévus.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 16 839 m², soit environ 1,7 ha. Cependant, la zone comprend la création de voies de desserte ainsi que la conservation de végétaux, correspondant environ à 2000 m² de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 14 839 m² soit environ 1,5 ha. La création de 10 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 6 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 6,7 logements par hectare. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

5. MESURES PARTICULIERES

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

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



OAP N° 34 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 34 de Fiac se situe au sud-est du périmètre de la commune. Elle est bordée par une zone agricole au nord, au sud et à l'ouest. L'est du périmètre se caractérise par des constructions d'habitations dont elle est l'extension. Le secteur de l'OAP est desservi par le Chemin des Elfes.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

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 centre de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur.

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

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 6 493 m², soit environ 0,6 ha. La zone comprend cependant la création de voies de desserte et la conservation de végétaux, correspondant environ à 1 000 m² de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 5493 m² soit environ 0,5 ha.

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

5. MESURES PARTICULIERES

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

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



OAP N° 35 : FIAC – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 35 de Fiac se situe à l'extrémité d'une zone urbaine récente. L'OAP est un prolongement de l'environnement urbain existant et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fait depuis le chemin de *Les Pradailles*. Une circulation intérieure, à sens unique, sera créée au sein de l'OAP, afin de desservir les lots. L'OAP est bordée à la fois par des espaces agricoles au Nord et à l'Est, et de l'habitat individuel à l'Ouest et au Sud.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

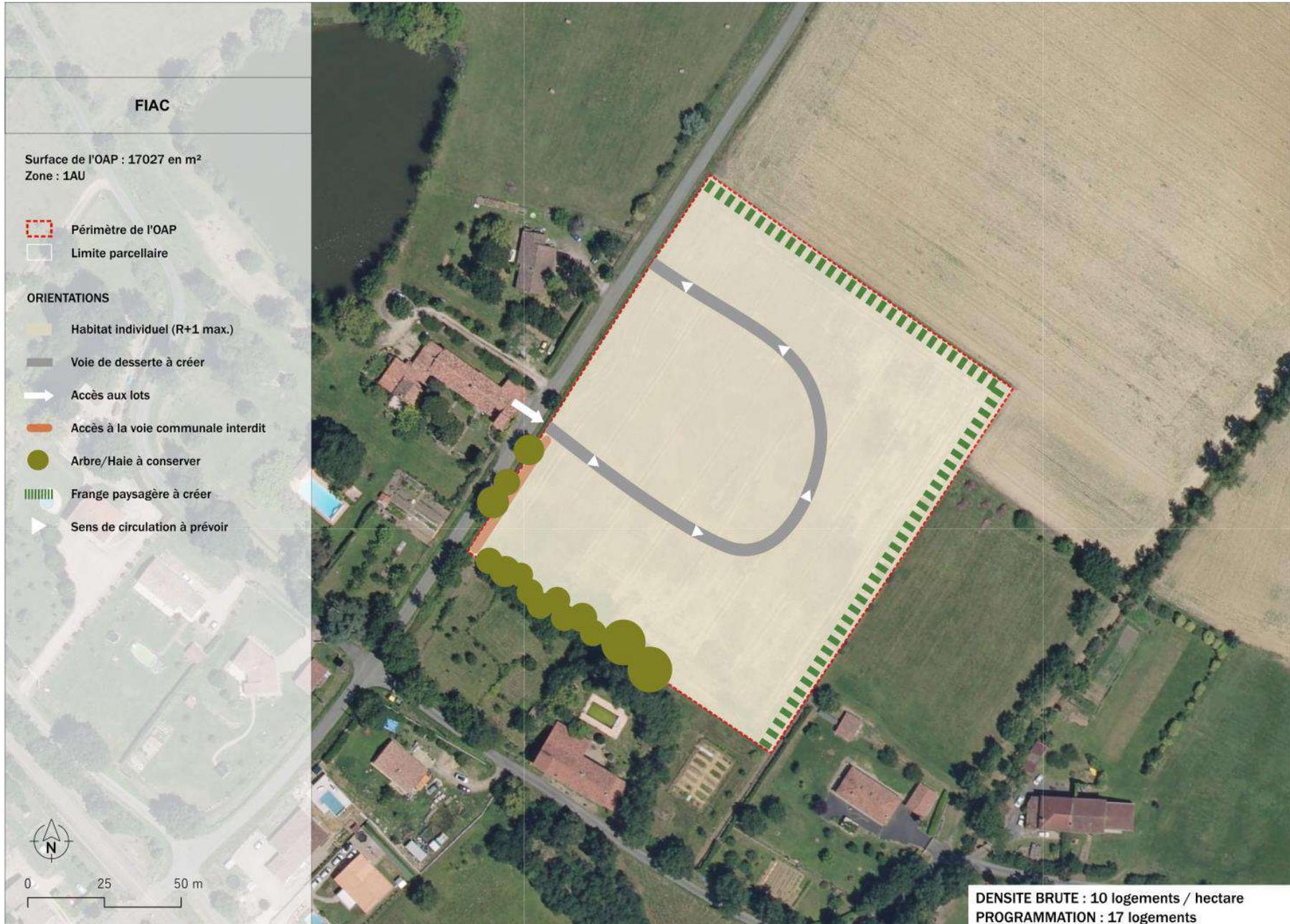
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. L'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et 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. Sur cette OAP, 17 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 17027m², soit environ 1,70 ha. La zone comportera une circulation intérieure qui permettra de desservir les lots. Ce projet de voie de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 13621 m² soit 1,36 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12,50 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 17 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 36 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : court et long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 42 de la Guitalens-L'Albarède se situe au centre de la trame urbaine, à moins de 400 m de la mairie. Elle est bordée par le cimetière de Lalbarède à l'ouest et des zones agricoles à l'ouest et au nord. Le périmètre de l'OAP est entouré d'habitations et d'une zone boisée au sud-ouest. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin du Carretal qui rejoint la départementale D14, la route de Serviès.

2. OCCUPATION DU SOL

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

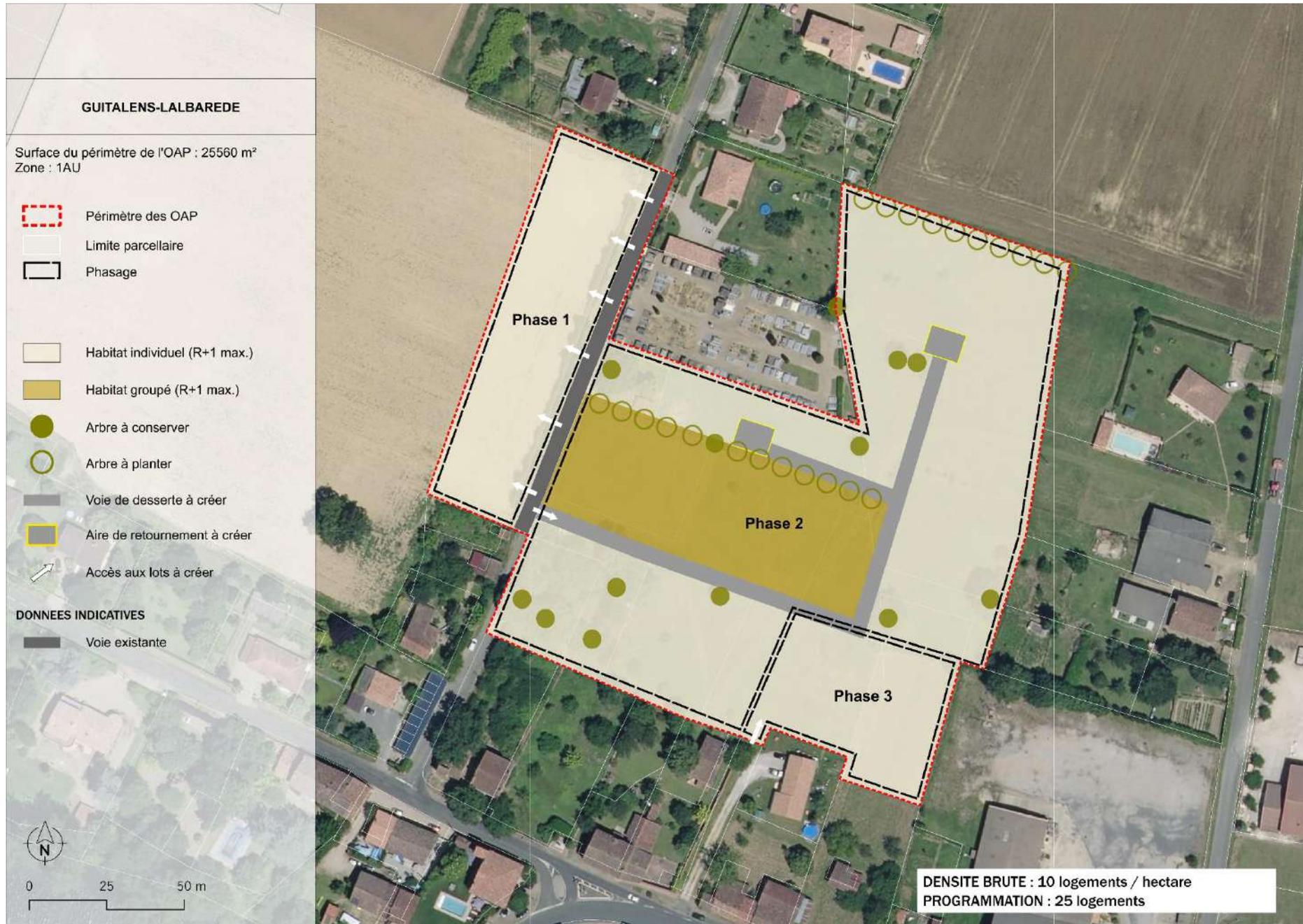
L'OAP vise aussi un objectif de mixité urbaine en proposant plusieurs formes d'habitats : individuel et mitoyen. Elle vise à favoriser une certaine mixité sociale dans le futur quartier. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 18 logements sont prévus. La réalisation de la partie est de la route existante de l'OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. La réalisation des phases 1 et 3 se feront au fur et à mesure et à court terme tandis que la phase 2 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et se fera à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 25 560 m², soit environ 2,5 ha. La zone comprend une voie de desserte avec deux aires de retournement, d'environ 1400 m², pour l'accès aux différents lots, et une voie existante qui représente environ 620 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 23 540 m² soit environ 2,3 ha. La création de 25 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de la zone devra comprendre la création de linéaires végétaux au nord du périmètre (cf. schéma ci-après) entre la future zone d'habitats individuels et la zone agricole pour assurer des bandes tampons. Ces mesures permettront de limiter les Co visibilitées entre les futures constructions. L'aménagement du secteur prévoit également la conservation de quelques arbres au sein de la parcelle.



OAP N° 37 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 37 de Guitalens-L'Albarède se situe à l'ouest de la trame urbaine. Elle est bordée par un espace agricole vers l'ouest et des constructions d'habitations vers l'est et au nord. La voie départementale de la route d'Agde longe le nord du périmètre de l'OAP et permet la desserte de la zone avec le chemin de Moscou.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

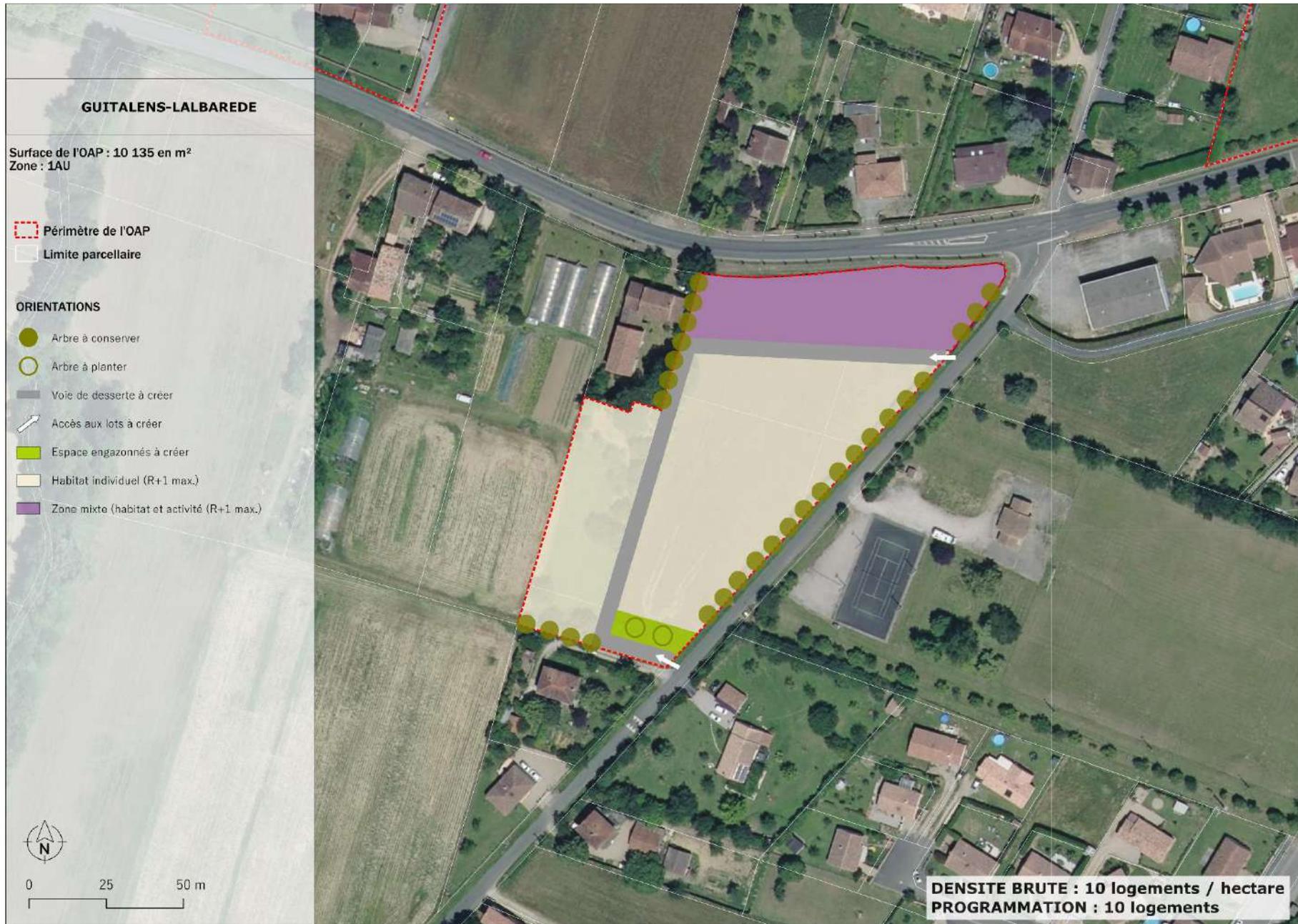
Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction au sein de la trame urbaine. Cette OAP répond également aux objectifs globaux de lutte contre l'étalement urbain en assurant un tissu dense dans la trame urbaine, ainsi qu'un maillage efficient du secteur. Proche du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. Par ailleurs, l'OAP prévoit qu'une partie des nouvelles constructions aient une vocation mixte habitat/activité. En proposant des commerces et services en rez-de-chaussée donnant sur la rue principale, le projet permettra de renforcer l'attractivité du centre-bourg. La réalisation du projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 10 135 m², soit environ 1 ha. La zone comprend une voie de desserte, d'environ 1000 m², pour l'accès aux différents lots et d'une surface engazonnée à créer d'environ 240 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 8 895 m² soit environ 0,9 ha. La création de 10 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 10 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 38 : GUITALENS-L'ALBAREDE –

LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : court et long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 38 est situé au sud-ouest de la trame urbaine. Elle est bordée à l'est par un cimetière et à proximité du stade municipal situé au nord de la parcelle. Le secteur de l'OAP est desservi par le chemin de Moscou qui permet de rejoindre la départementale de la route d'Agde. Elle est à proximité d'une zone à urbaniser.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

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. Proche du centre bourg, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers les centres-bourgs. L'aménagement prévoira une zone de stationnement pour l'habitat collectif et un espace vert récréatif. Selon le PADD, la création d'un espace vert permettra l'amélioration des conditions de vie dans les centres bourgs. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 9 logements sont prévus. La réalisation de la phase 1 fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme tandis que la phase 2 se fera au fur et à mesure et se fera à long terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 9 136 m², soit environ 0,9 ha. La zone comprend une voie de desserte et un espace de retournement, d'environ 0,14 ha, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 736 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. La densité nette de l'OAP est donc de 13 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 39 : GUITALENS-L'ALBAREDE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : long terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP est située à l'ouest de la trame urbaine de Guitalens-L'Albarède, à environ 1km de la mairie. Le sud et l'est du périmètre sont ponctués par quelques constructions d'habitations et l'ouest se caractérise par une zone résidentielle. Elle est également à proximité d'espaces agricoles localisés au nord-ouest et vers le sud. Le secteur de l'OAP est desservi par le Chemin des Roseaux relié au sud à la Route d'Agde.

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

4. DENSITE

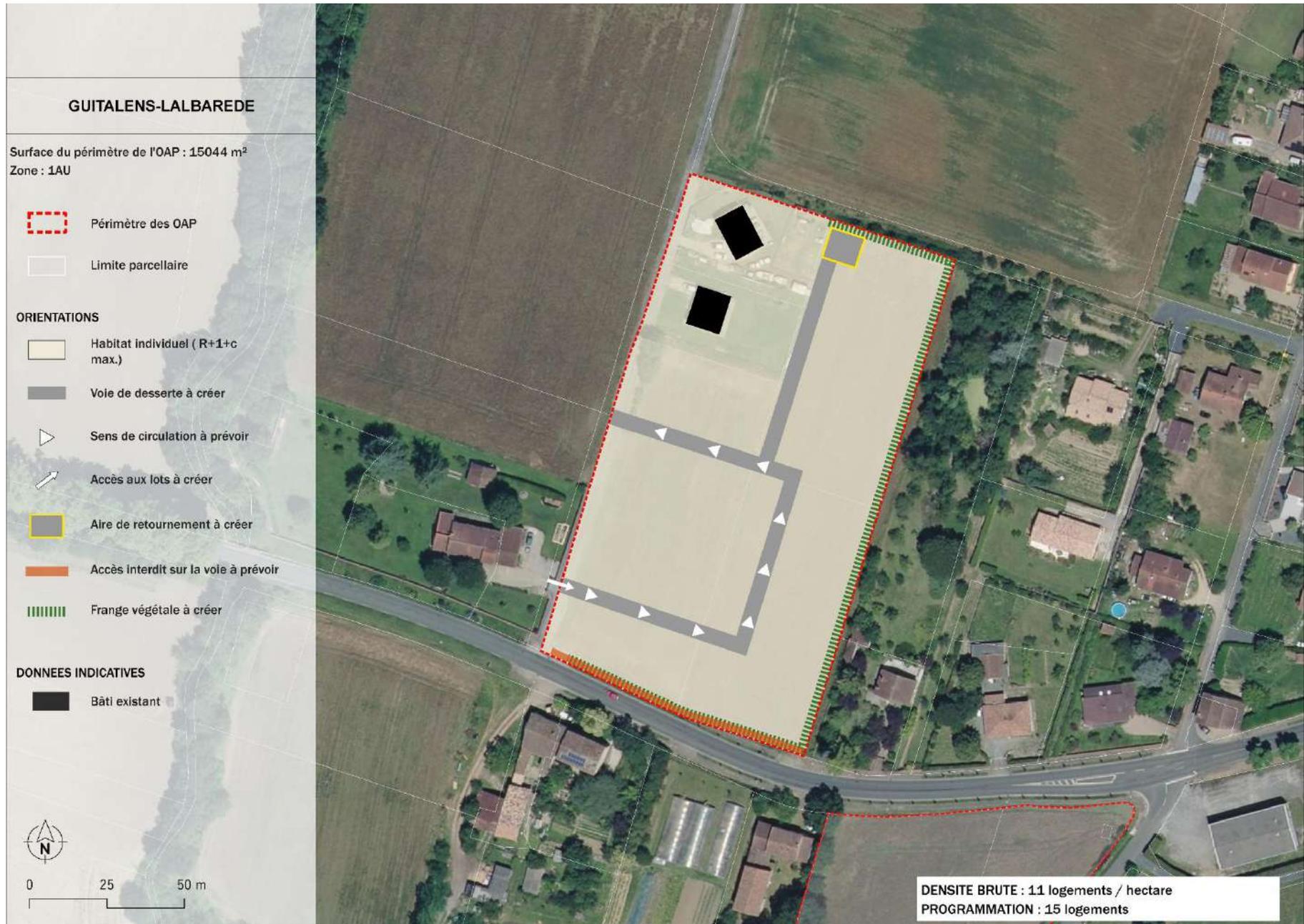
L'OAP recouvre une surface totale de 15 044 m², soit environ 1,5 ha. La zone comprend une voie de desserte et une aire de retournement, d'environ 1 300 m² qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 13 744 m² soit environ 1,3 ha.

La création de 15 logements minimums est attendue, pour une densité minimale brute de 11 lgts/ha pour l'ensemble de l'OAP. La densité nette de l'OAP est donc de 11,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

L'aménagement de l'OAP prévoit la création d'une frange végétale au sud, à l'est et au nord du périmètre (voir schéma ci-après) afin d'assurer l'intégration paysagère du site.

L'aménagement de la voirie propose un sens unique de circulation sur une partie de la voie de desserte. L'accès aux lots d'habitations est interdit depuis la Route d'Agde qui longe le sud du périmètre de l'OAP afin de garantir la sécurité des accès.



OAP N° 40 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : court et moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 40 de Jonquieres se situe au centre de la trame urbaine, à proximité de la mairie. Elle est bordée par des constructions d'habitations à l'exception de l'est qui présente un espace agricole. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Vielmur vers l'ouest.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 4 logements au minimum sont prévus. La réalisation de la phase 1 se fera au fur et à mesure et sera réalisé à court terme tandis que la phase 2 se fera au fur et à mesure et se fera à moyen terme.

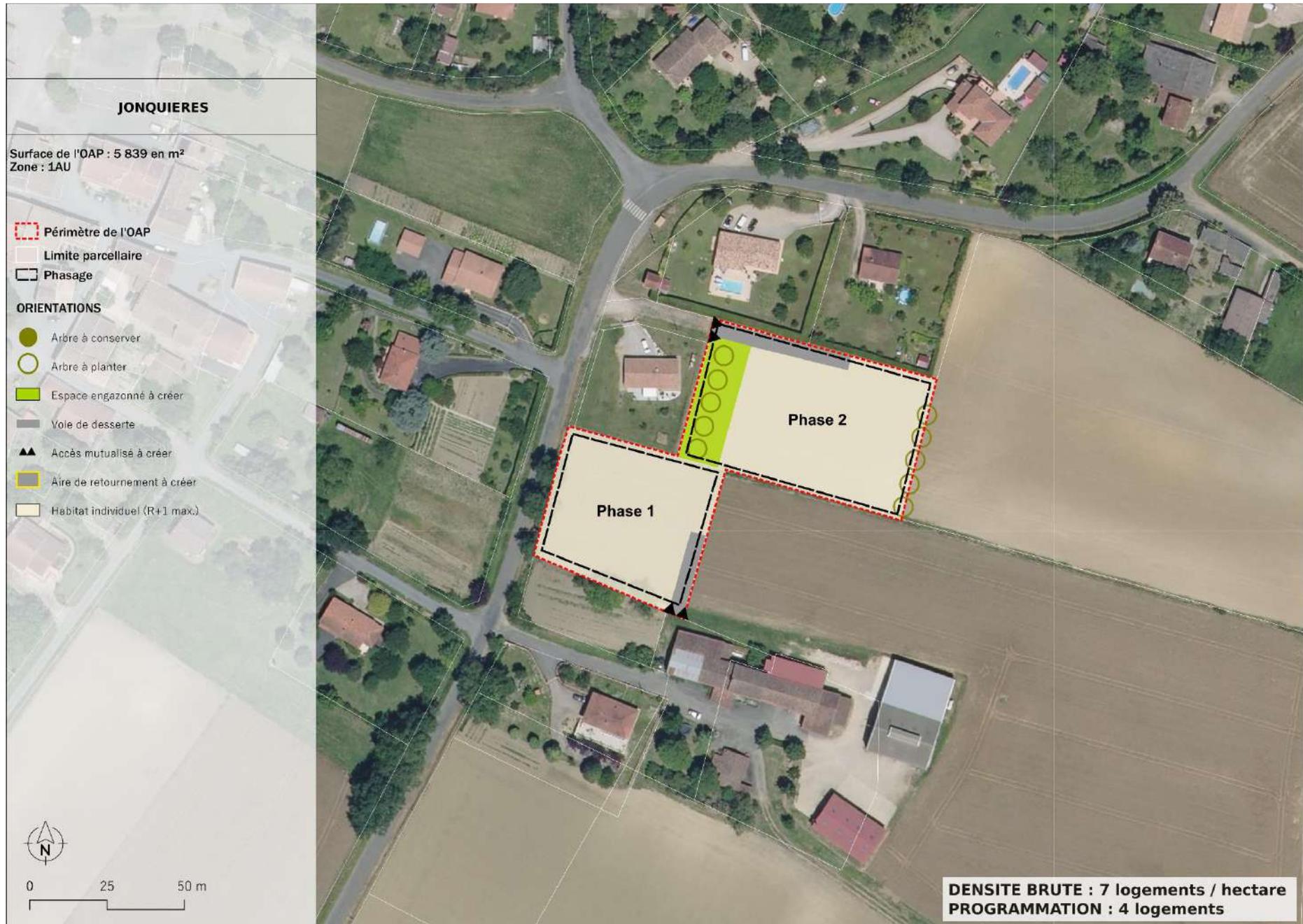
4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5 839 m², soit environ 0,6 ha. La zone comprend la création de voies de desserte et d'un espace engazonné, correspondant environ à 1000 m² de la surface totale, qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 4 839 m² soit environ 0,5 ha.

La création de 4 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 d'environ 8 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 41 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 41 de Jonquieres se situe à proximité de la zone urbaine de la commune permettant d'ouvrir des terrains à construire et inscrivant ces terrains dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis le versant Est, situé au niveau du *chemin de l'A Lacan*. Les lots seront desservis depuis une voie de desserte accessible depuis la route principale. La zone est bordée par de l'habitat individuel au Nord et à l'Est de l'OAP. Tandis qu'au Sud et à l'Ouest des espaces agricoles viennent englober la zone.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Une frange paysagère devra être intégrée sur l'arrière de l'OAP afin d'avoir une transition paysagère avec les parcelles agricoles. Sur cette OAP, 3 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP nécessitera un aménagement d'ensemble et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 2744m², soit environ 0,27 ha. La zone comportera une voie de desserte avec une aire de retournement accessible depuis la route principale. Ce projet de voie de desserte à créer (correspond à environ à 20% de la surface totale), qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface nette constructible est donc de 2195 m² soit 0,22 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 13,6 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 3 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 11 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

La voie de desserte créée accessible depuis la route principale, permettra de desservir les lots au cœur de l'OAP. Une frange paysagère devra être mise en place sur la partie Nord-Ouest de l'OAP pour avoir une transition paysagère avec les espaces agricoles environnants. Tandis qu'au Sud-Ouest de la zone, les haies et arbres existants seront conservés, offrant une cohérence végétale. Ces mesures permettent l'intégration paysagère du site au sein du territoire.



OAP N° 42 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court et moyen terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 42 de Jonquières se situe dans la continuité de la zone urbaine de la commune. Ce prolongement de la zone urbaine existante permet notamment d'ouvrir des terrains à construire et inscrit ces terrains dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau du chemin de Saint-Louis. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au Nord, à l'Ouest et au Sud de l'OAP. Tandis qu'à l'Est des parcelles agricoles viennent border la zone.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure. L'aménagement se fera en deux temps, 4 lots à court terme et 4 lots à moyen terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3345m², soit environ 0,33 ha. La zone comportera des accès groupés se faisant depuis la route principale. La surface nette constructible est donc de 3345m² soit 0,33 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 12 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 12 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 43 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 43 de Jonquières se situe au cœur de la zone urbaine de la commune. L'OAP s'inscrit dans le prolongement de la zone urbaine et permet de lier deux zones urbaines qui sont aujourd'hui séparées. Tout en permettant d'ouvrir des terrains à construire et en étant inscrit dans la zone urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau de la RD47. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel au Nord et au Sud de la parcelle. Tandis qu'à l'Ouest et à l'Est des espaces agricoles s'étendent de part et d'autre.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné en recréant un centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Sur cette OAP, 4 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisé à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 3397m², soit environ 0,30 ha. La zone comportera des accès groupés desservant directement les lots de l'OAP. La surface nette constructible est donc de 3397m² soit 0,30 ha. Afin de respecter l'objectif de densité moyenne de 1000 m² par logement prévu par le PADD, elle devra avoir une densité nette minimale de 11,5 logements par hectare. L'OAP prévoit la création de 4 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 11,5 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 44 : JONQUIERES – LOGEMENT

OAP réalisée par la CCLPA



Justification : l'aménagement de cette OAP vient s'inscrire dans la volonté d'investir des terrains se trouvant en continuité de la trame urbaine existante. Cette OAP répond à une orientation du PADD, préconisant une surface parcellaire moyenne de 1000 m² par logement.

Echéancier prévisionnel : court terme.

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 44 de Jonquieres se situe au cœur de la zone urbaine de la commune. L'OAP vient combler une dent creuse, sans constructions et va permettre d'ouvrir des terrains à construire tout en étant inscrit dans la trame urbaine. L'accès à l'OAP se fera depuis des accès groupés, situés au niveau du chemin de *la Borie Neuve*. L'OAP est bordée par de l'habitat individuel à l'Ouest, au Sud et l'Est tandis qu'au Nord un espace agricole est présent. Un accès direct est interdit au niveau du carrefour bordant l'OAP, au Sud depuis le chemin de *la Borie Neuve* et à l'Ouest depuis le *chemin des Calmettes*.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en venant dans la continuité de la trame urbaine existante. Se situant dans une zone comportant une trame urbaine, l'OAP répond à un objectif du PADD : densifier les espaces urbanisés et conforter un fonctionnement territorial tourné vers le centre-bourg. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil de la commune. Les accès groupés permettront de desservir les lots, mais un espace libre devra être laissé permettant à l'avenir d'avoir une voie à sens unique au cœur de l'OAP. Sur cette OAP, 5 logements sont prévus. La réalisation de l'OAP se fera au fur et à mesure et sera réalisée à court terme.

4. DENSITE

L'OAP recouvre une surface totale de 5090m², soit environ 0,50 ha. La zone comportera des accès groupés, cependant un espace prévoyant à l'avenir une circulation intérieure devra être pris en compte, notamment pour desservir l'arrière de la parcelle qui pourrait devenir une zone constructible. La surface nette constructible est donc de 5090m² soit 0,50 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 5 logements. La densité brute de l'OAP est donc de 10 logements par hectare.

5. MESURES PARTICULIERES

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



OAP N° 45 : LABOULBENE – LOGEMENT

OAP réalisée par Atelier-Atu



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

Échéancier prévisionnel : moyen terme

1. LOCALISATION ET ACCES A LA ZONE

L'OAP n° 45 de Laboulbene est bordée par des espaces agricoles à l'exception du sud-est de la parcelle qui présente un espace de constructions d'habitations. Le secteur de l'OAP est desservi par la route de Mazières.

2. OCCUPATION DU SOL

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

3. OBJECTIFS

Cette OAP participe à l'objectif du PADD visant à accueillir 3280 habitants à l'horizon 2035. De plus, cette OAP s'inscrit dans une démarche de lutte contre le mitage urbain, en s'insérant dans des espaces libres de toute construction en continuité de la trame urbaine. L'objectif est ainsi de proposer du logement pour répondre au besoin d'accueil. Sur cette OAP, 4 logements 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 8 395 m², soit 0,8 ha. La zone comprend la conservation d'un espace vert et la création d'une voie de desserte, d'environ 1300 m², qu'il convient de soustraire à la surface constructible. La surface constructible nette est donc de 7 095 m² soit 0,7 ha.

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

5. MESURES PARTICULIERES

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

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