



Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat de L'agglo Foix-Varilhes

Arrêté le

21/05/2025

Approuvé le

25/02/2026

PIECE DU
PLUI-H

N° 5.1

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

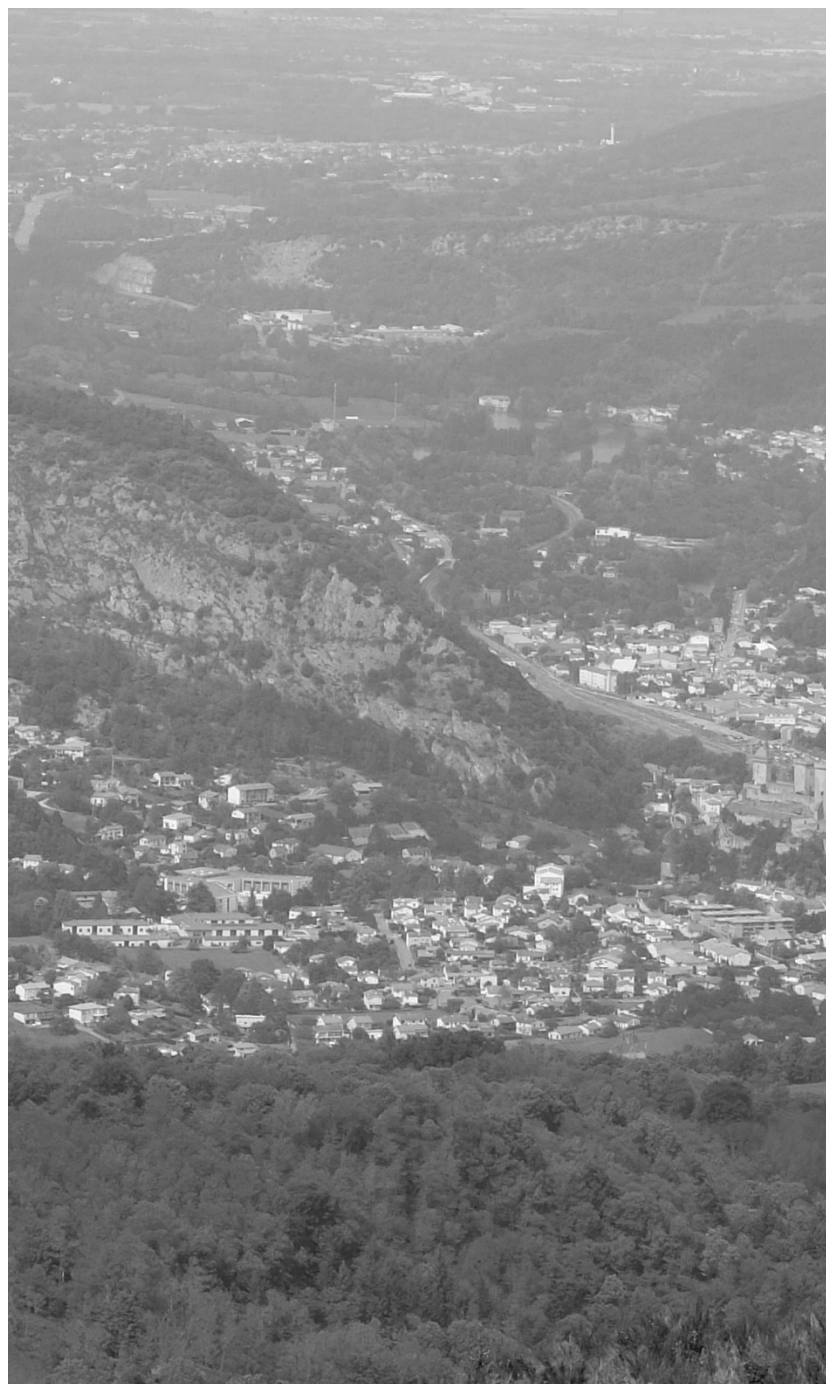
► SECTORIELLE



TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	6
1.1. Rappel du cadre réglementaire	7
1.2. Les dispositions générales	8
2. OAP SECTORIELLE	10
2.1. Bénac	11
2.2. Celles	14
2.3. Cousa	17
2.4. Crampagna	20
2.5. Dalou	29
2.6. Ferrières-sur-Ariège	32
2.7. Foix	39
2.8. Ganac	52
2.9. Gudas	57
2.10. Loubens	60
2.11. Loubières	63
2.12. Montégut-Plantaurel	70
2.13. Montgailhard	73
2.14. Montoulieu	78
2.15. Prayols	81
2.16. Rieux-de-Pelleport	84
2.17. Saint-Félix-de-Rieutord	91
2.18. Saint-Jean-de-Verges	96

2.19.	Saint-Martin-de-Caralp	103
2.20.	Saint-Paul-de-Jarrat	106
2.21.	Saint-Pierre-de-Rivière	117
2.22.	Serres-sur-Arget	120
2.23.	Varilhes	125
2.24.	Ventenac	136
2.25.	Vernajoul	143
2.26.	Verniolle	150
2.27.	Vira	159



1. CONTEXTE

1.1. Rappel du cadre réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil mis en place dans les PLUi et permettant de traduire opérationnellement les ambitions fixées dans le PADD. Ces OAP sont principalement définies sur des secteurs à urbaniser dans le règlement graphique.

Le Code de l'Urbanisme définit aux articles L151-6 et L151-7 le champ d'application et le contenu des OAP.

> Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. ».

> Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; [...]

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; [...]

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ; [...]

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. [...] ».

Les OAP viennent donc traduire une part du besoin en logement, permettant de répondre aux ambitions démographiques fixées dans le PADD.

1.2. Les dispositions générales

Ce document comprend donc des OAP dites sectorielles composées pour chacune d'elles :

- d'un schéma d'aménagement de la zone,
- d'éléments détaillés sur :
 - o la localisation de l'OAP au sein de l'agglomération et de la commune,
 - o la surface de la zone,
 - o le zonage associé qui renvoie à des éléments du règlement écrit,
 - o la vocation du secteur ainsi que la typologie de logements,
 - o les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune,
 - o le nombre de logements minimal à produire,
 - o la densité brute de la zone,
- un rappel des enjeux du PADD,
- les principaux éléments de cadrage du projet (en matière de caractéristiques urbaines et de programmation, de desserte et de voiries, d'aménagement paysager et environnemental),
- d'éléments sur leur mise en œuvre (opération d'ensemble / au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et du phasage de l'OAP).

Le SCot de la Vallée de l'Ariège, dont le PLUi-H doit être compatible, définit des objectifs de production de logements sociaux à l'échelle de chacune des communes. Le choix a été fait que, pour chacune des OAP, ce chiffre soit mentionné. Néanmoins, cela n'oblige en rien la production de logements sociaux sur l'OAP concernée. Lorsque cela est le cas, une mention dans le texte est faite, précisant ainsi le nombre de logements sociaux à produire.

Concernant la mise en œuvre de l'OAP et notamment des secteurs identifiés comme devant être urbanisés « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone », cela concerne le raccordement aux réseaux (eau et assainissement lorsqu'il est collectif) ainsi que la voie de desserte des futurs logements. Les projets d'aménagement partiel ne devront pas obérer la suite de l'aménagement envisagé sur l'OAP.

Sur ce dernier point, la loi Climat et Résilience a introduit la nécessité de porter une réflexion sur le phasage des secteurs des zones à urbaniser.

> Article L151-6-1 du code de l'urbanisme

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

Pour chacune des OAP, un travail de réflexion a été mené avec les communes pour définir ce phasage. Le PLUi étant défini pour 10 ans, l'échéancier portera sur deux périodes :

- Phase 1 : 2026 – 31/12/2030
- Phase 2 : 01/01/2031 – 2035

Plusieurs secteurs sont classés en zone AU fermée à l'urbanisation mais font l'objet d'une OAP. Une mention spécifique sera précisée pour chacune d'elles.

1.3. Comment lire le document des OAP ?

ETAPE 1 : Le plan de zonage mentionne l'existence d'une OAP sur ma parcelle. A ce titre, je me réfère à ce document constitutif du PLUi-H.

ETAPE 2 : Le document des OAP est organisé par communes : une cartographie mentionne le nombre et la localisation des OAP. Chacune des OAP est constituée d'un plan d'aménagement, répertoriant les principaux aménagements sur la zone. La cartographie est accompagnée d'une légende permettant de traduire la symbolologie du schéma (cf image ci-contre).



ETAPE 3 : Pour chacune des OAP, une seconde page précise les enjeux (qui reprend des objectifs définis dans le PADD), des éléments de présentation et description du projet comprenant les modalités d'urbanisation, la desserte et les circulations envisagées dans la zone, les éléments



- Enjeux de l'OAP**
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
 - Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
 - Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et description du projet

- Les constructions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions environnantes et avoir la même orientation.
- Un emplacement réservé avec une aire de retournement est positionné au nord du secteur d'aménagement. La desserte des lots se fera donc par cette nouvelle voie pour les lots au nord et par la voie existante pour les nouveaux logements qui seront produits à l'est.
- Une haie sera plantée conformément au schéma d'aménagement.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

mis en place pour garantir une cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

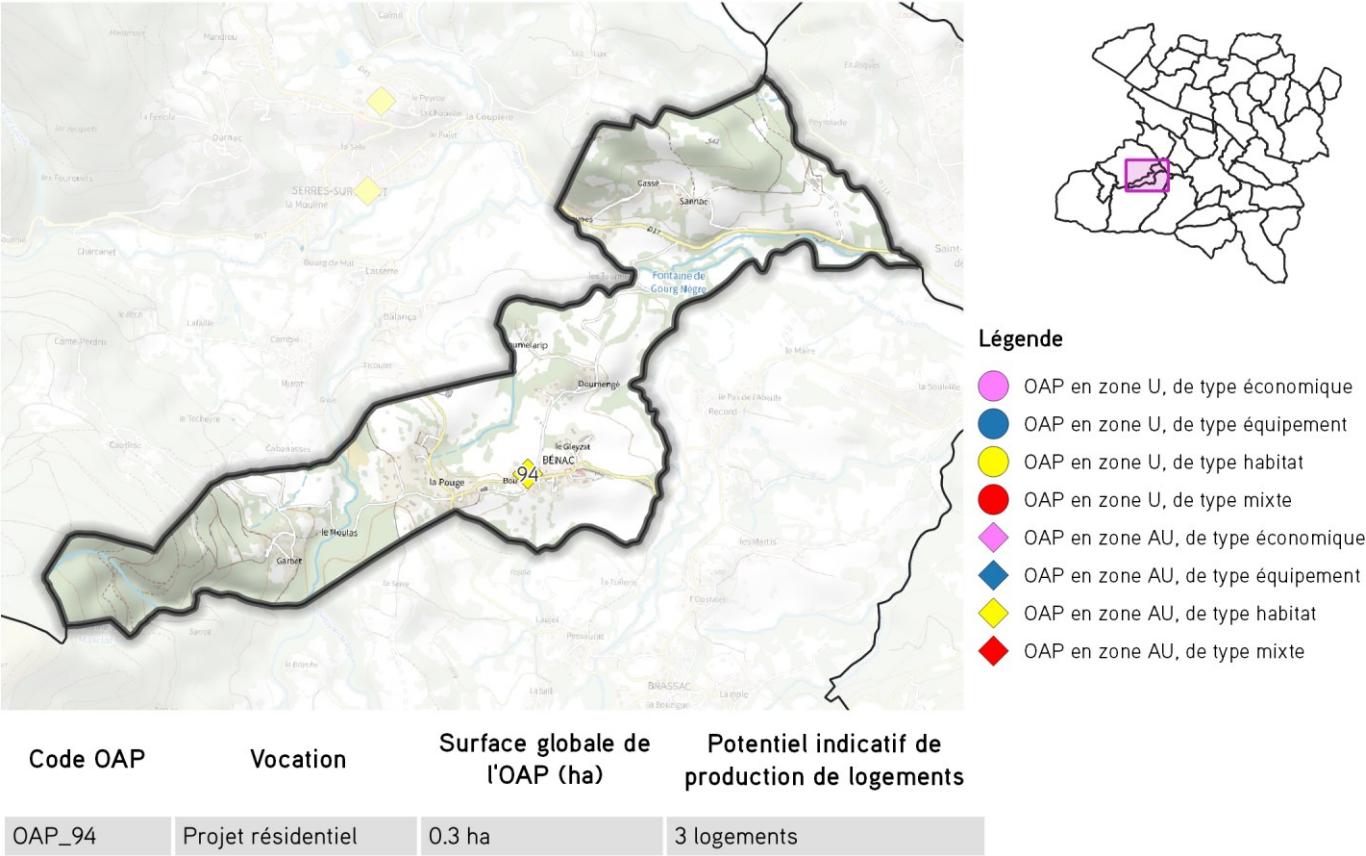
Un encart permet de définir la manière dont l'urbanisation devra se réaliser et dans quelle temporalité. Pour chacune des OAP un encart spécifique (à gauche) permet de reprendre les grands éléments de cette dernière (localisation, surface, nombre de logements produits, zonage, vocations...). A noter que dans cet encart, il est mentionné un objectif de productions de logements sociaux qui est défini à l'échelle de la commune et non de l'OAP.

ETAPE 4 : Chaque OAP fait l'objet d'un zonage spécifique qui renvoie au règlement écrit de PLUi-H et qui permet d'apporter des précisions sur les règles à garantir sur la zone.



2. OAP SECTORIELLE

2.1. Bénac



Légende

-  Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Front bâti
-  Muret
-  Secteur à dominante d'habitat



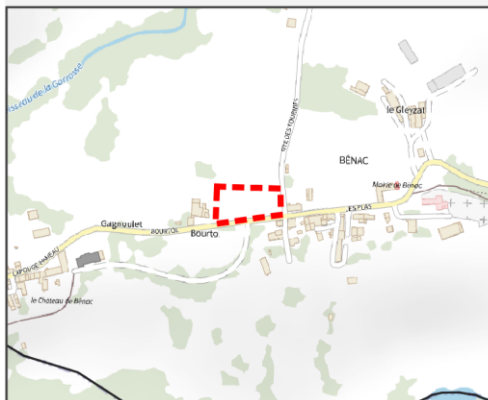
Bénac

OAP_94

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.3 ha | Type de zonage :AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 3

Densité brute : 9 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Intégrer l'urbanisation aux paysages
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

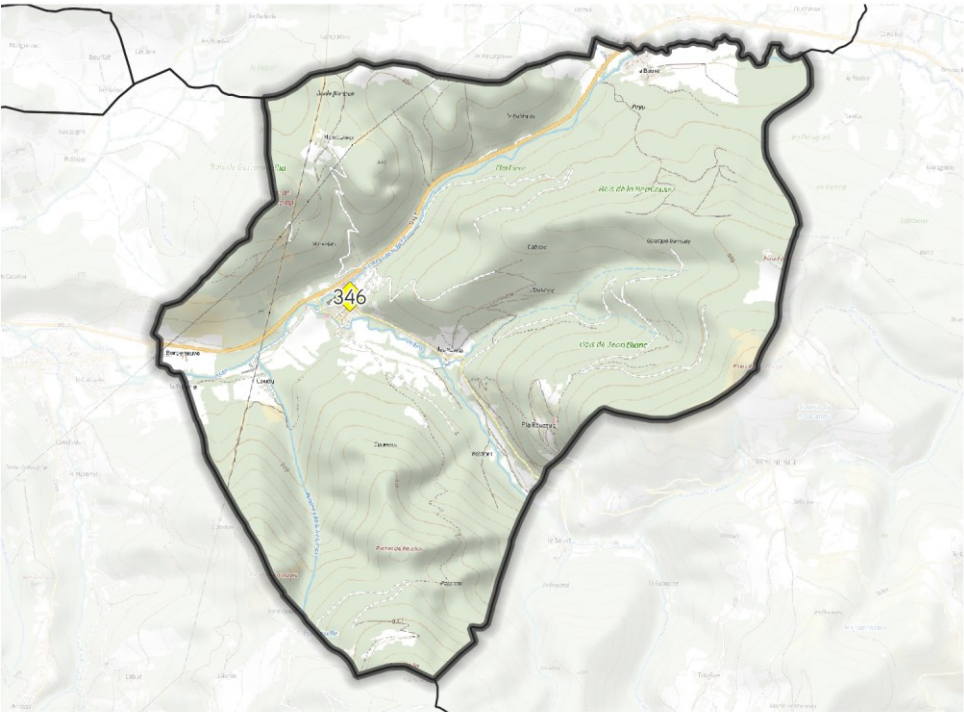
Présentation et descriptif du projet

- Le secteur se situe en continuité du centre de Bénac. De par sa localisation, les constructions sur le secteur devront s'implanter en front bâti. Les constructions devront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5m par rapport à l'emprise publique au sud.
- La desserte des lots se fait directement depuis la voie existante au sud.
- Une haie plantée devra être construite en fond de parcelle afin de maintenir un espace tampon entre les champs agricoles et les nouveaux logements. En limite de la parcelle au sud, un muret en pierre est présent et devra être autant que possible maintenu et préservé.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030.

2.2. Celles



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - ◆ OAP en zone AU, de type économique
 - ◆ OAP en zone AU, de type équipement
 - ◆ OAP en zone AU, de type habitat
 - ◆ OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_346	Projet résidentiel	0.4 ha	4 logements



Celles

OAP 346

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- ➡➡➡ Principe d'accès à créer / à préserver
- ◀▶ Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- - - Front bâti
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger

Celles

OAP_346

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage : AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 4

Densité brute : 10 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

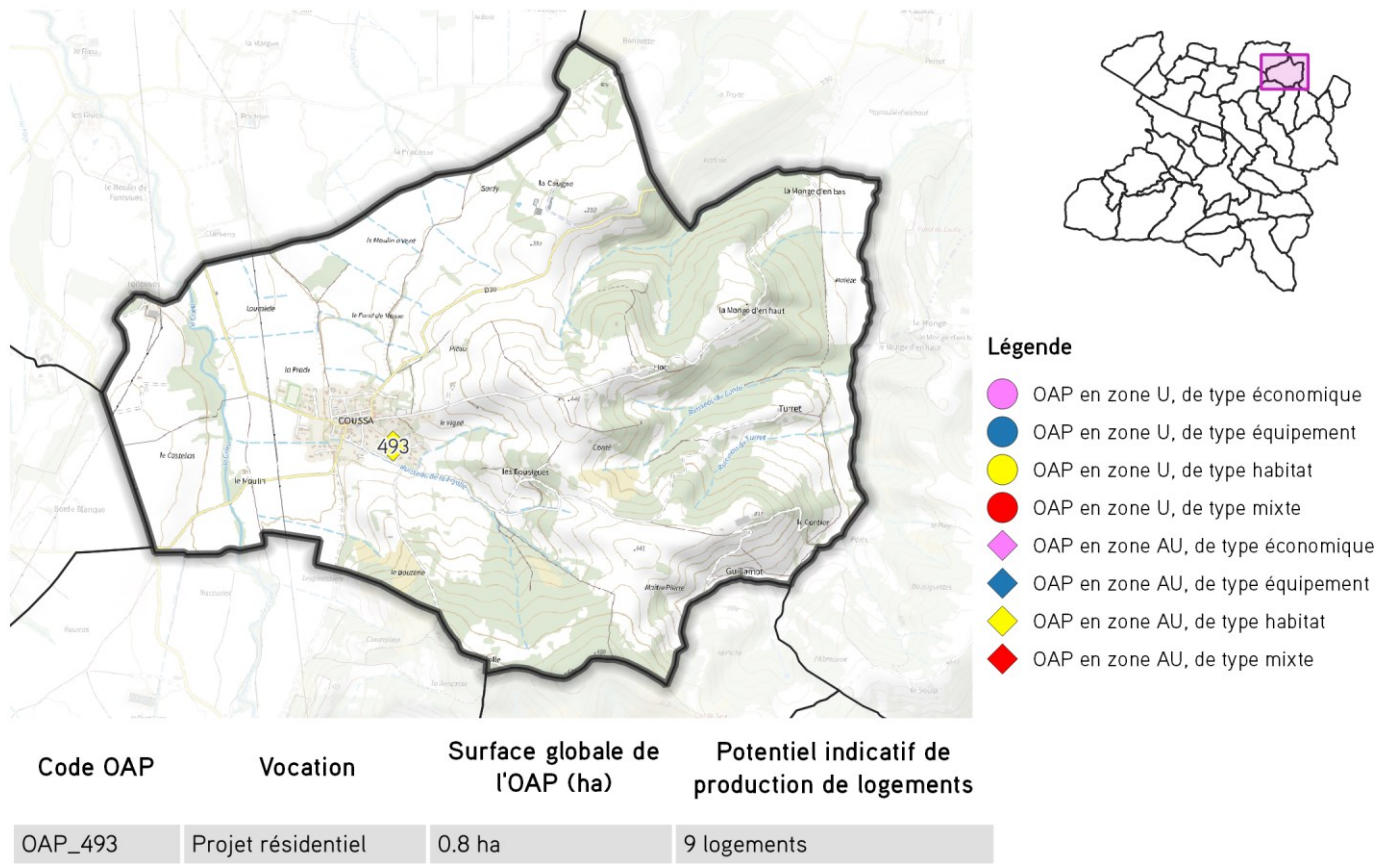
- La zone d'aménagement se situe dans le centre ancien de la commune, dans les parties actuellement urbanisées de la commune.
Sur le secteur, quatre nouvelles constructions seront créées en front bâti et devront maintenir un recul par rapport à la voie. Une mitoyenneté des constructions sera recherchée.
- Les accès aux constructions se feront depuis la voie au nord de la zone. Un cheminement piéton au sud-est de la zone sera aménagé.
- La haie, au sud-est de la parcelle devra être maintenue et confortée. Un secteur est conservé en espace naturel végétal étant donné qu'il est concerné par le PPRi : ce secteur sera préservé de toute urbanisation. Un traitement paysager des abords du site doit être réalisé avec la plantation de haie, à la fois aux abords du parking et de l'espace agricole.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 – 2035

2.3. Coussa

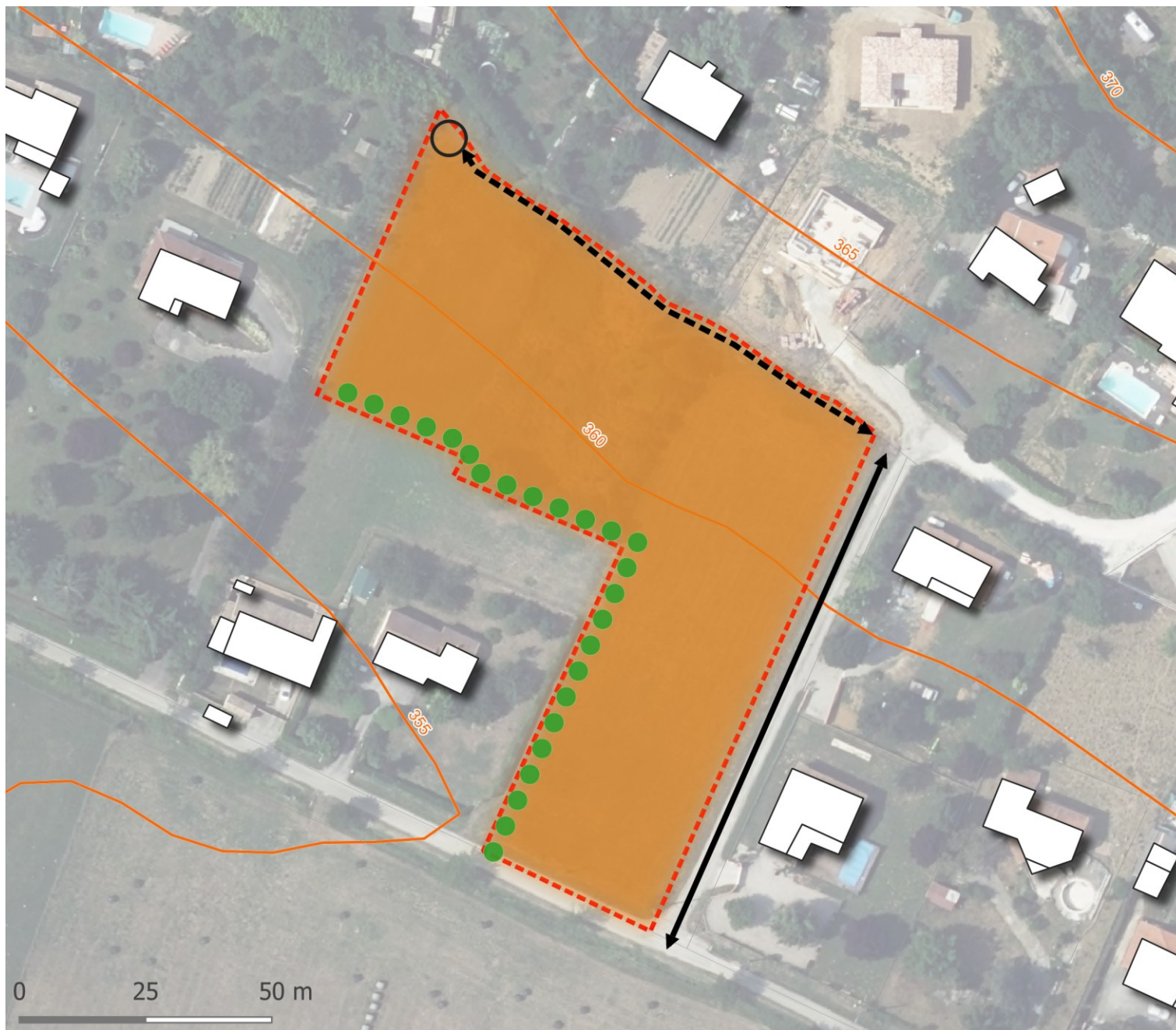


Coussa

OAP 493

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à préserver
-  Voie de desserte à créer
-  Haies à créer / à préserver
-  Aire de retournement
-  Secteur à dominante d'habitat



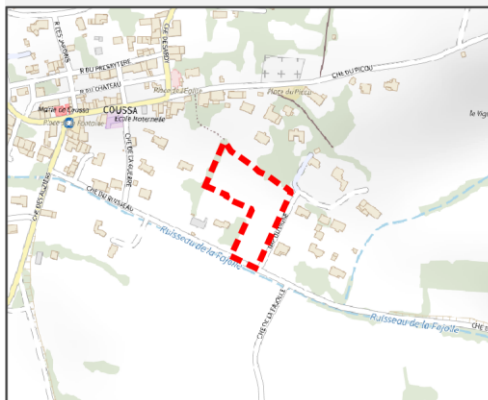
Coussa

OAP_493

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.8 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 9

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

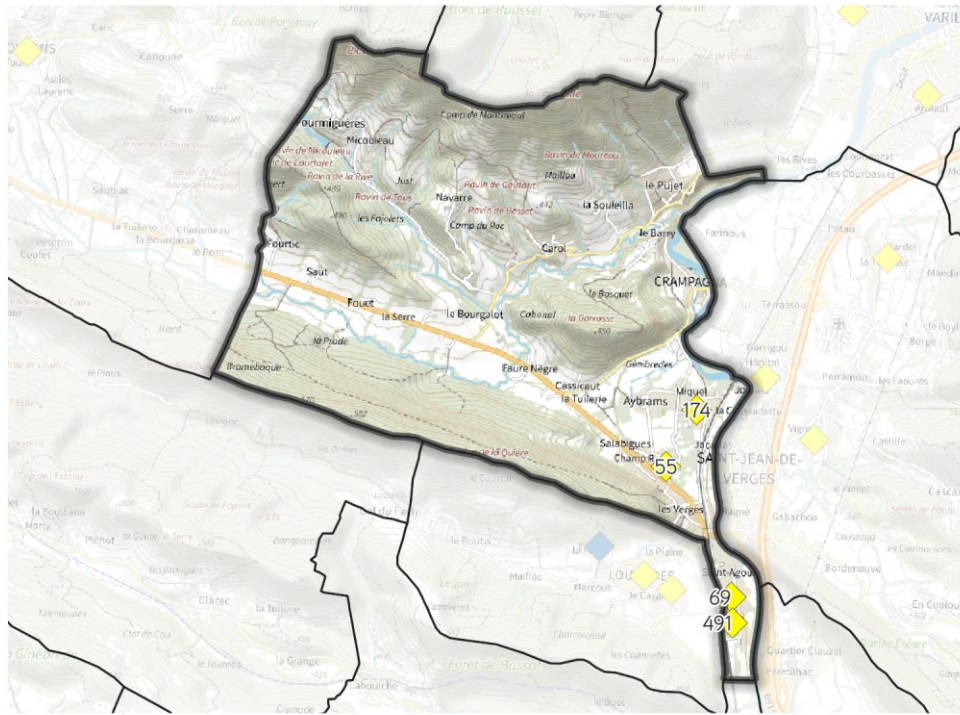
Présentation et descriptif du projet

- Les constructions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions environnantes et avoir la même orientation.
- Un emplacement réservé avec une aire de retournement est positionné au nord du secteur d'aménagement. La desserte des lots se fera donc par cette nouvelle voie pour les lots au nord et par la voie existante pour les nouveaux logements qui seront produits à l'est.
- Une haie sera plantée conformément au schéma d'aménagement.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

2.4. Crampagna



Légende

-  OAP en zone U, de type économique
-  OAP en zone U, de type équipement
-  OAP en zone U, de type habitat
-  OAP en zone U, de type mixte
-  OAP en zone AU, de type économique
-  OAP en zone AU, de type équipement
-  OAP en zone AU, de type habitat
-  OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_55	Projet résidentiel	0.4 ha	5 logements
OAP_69	Projet résidentiel	0.4 ha	5 logements
OAP_174	Projet résidentiel	0.4 ha	4 logements
OAP_491	Projet résidentiel	0.5 ha	7 logements



Crampagna

OAP 55

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Aire de retournement
-  Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger

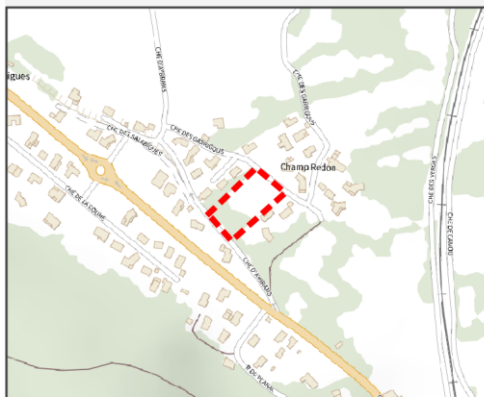
Crampagna

OAP_55

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Le secteur prévoit la construction de 5 logements. La partie sud-ouest de l'OAP ne sera pas bâtie.
- La voie de desserte ainsi qu'une aire de retournement sera créée depuis le chemin des Garrigous.
- Une partie des espaces naturels, au sud-ouest du périmètre de l'OAP se situant dans la zone de réservoirs biodiversité principaux, est protégée à côté du chemin d'Aybrams. Ce secteur a une pente importante. Les arbres présents sur le secteur de l'OAP devront autant que possible être maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Crampagna

OAP 69

Légende

- Périmètre OAP
- Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat

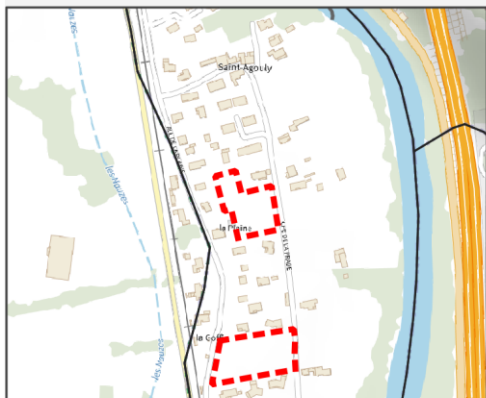
Crampagna

OAP_69

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 12 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Une mixité de l'habitat est recherchée avec la création de maisons individuelles et mitoyennes.
- L'accès et l'impasse de desserte sont créés depuis le chemin de la Prade et permettent de desservir l'ensemble des lots sur le secteur. Une voie de retournement sera aménagée
- Un alignement arboré est planté le long de la voie de desserte.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031- 2035

Crampagna

OAP 174

Légende

-  Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
-  Liaison mode doux à créer
-  Arbre existant à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat



Crampagna

OAP_174

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 4

Densité brute : 11 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Les logements envisagés sur le site sont des maisons mitoyennes et individuelles. Ces constructions devront avoir le sens de faitage parallèle au chemin de desserte au sud, en cohérence avec les constructions environnantes. Au sud, les accès se feront depuis un futur parking. Un emplacement réservé est positionné sur ce secteur.
- La desserte de l'ensemble des lots se fera depuis la route au sud du secteur de l'OAP.
- Les arbres existants sur l'ensemble du secteur sont à conserver.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Crampagna

OAP 491

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

Crampagna

OAP_491

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 7

Densité brute : 13 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

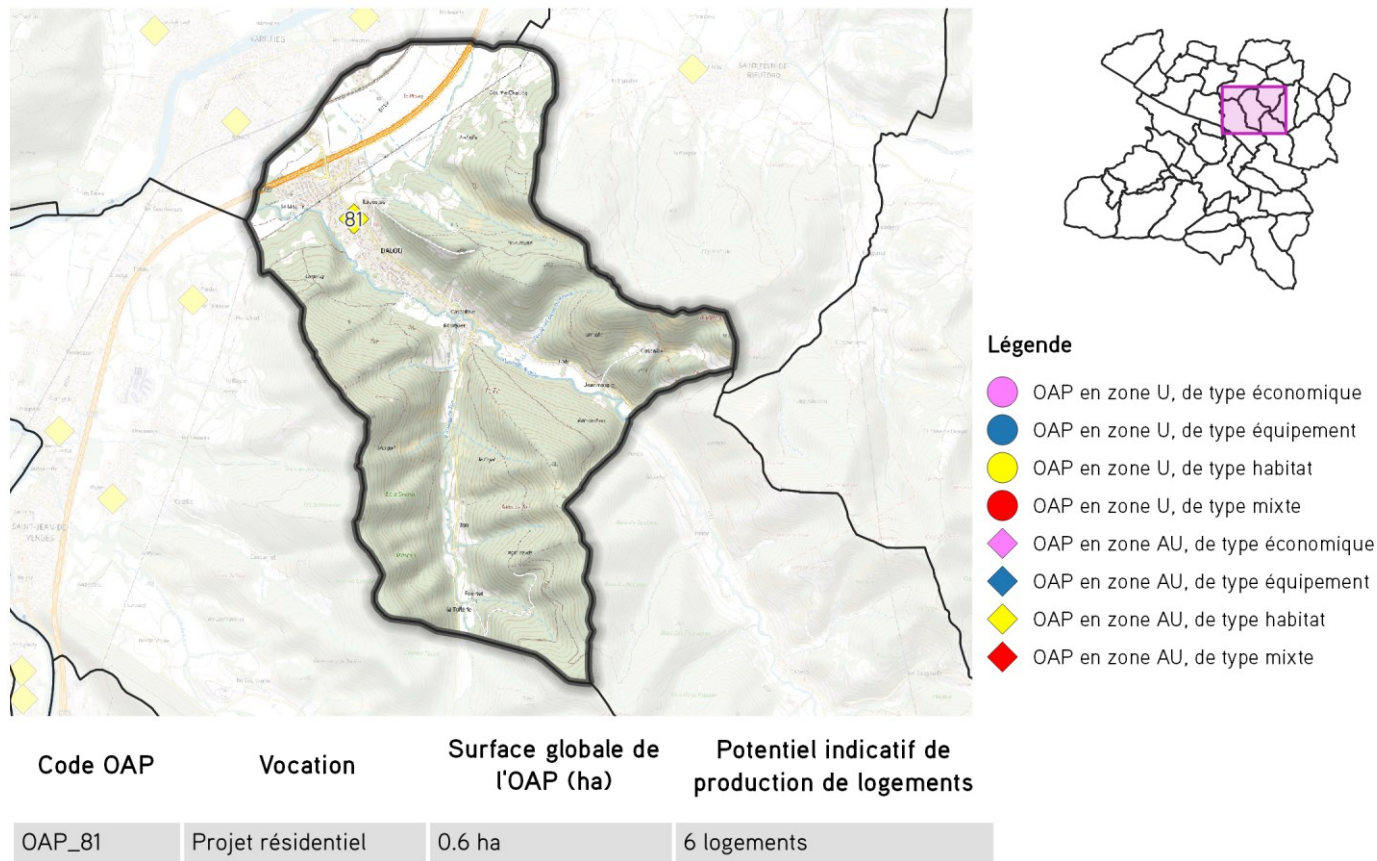
Présentation et descriptif du projet

- Les constructions seront des logements individuels.
- Une voie de desserte sera créée et traversera le secteur d'Est en Ouest. L'ensemble des lots seront desservis par cette voie.
- Un alignement arboré sera planté le long de la voie de desserte. Les fonds de parcelle des constructions devront prévoir la plantation d'une haie en limite nord et sud.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : -01/01/2031 - 2035

2.5. Dalou





Dalou

OAP 81

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- Principe d'accès à créer / à préserver
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer

Dalou

OAP_81

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 11 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

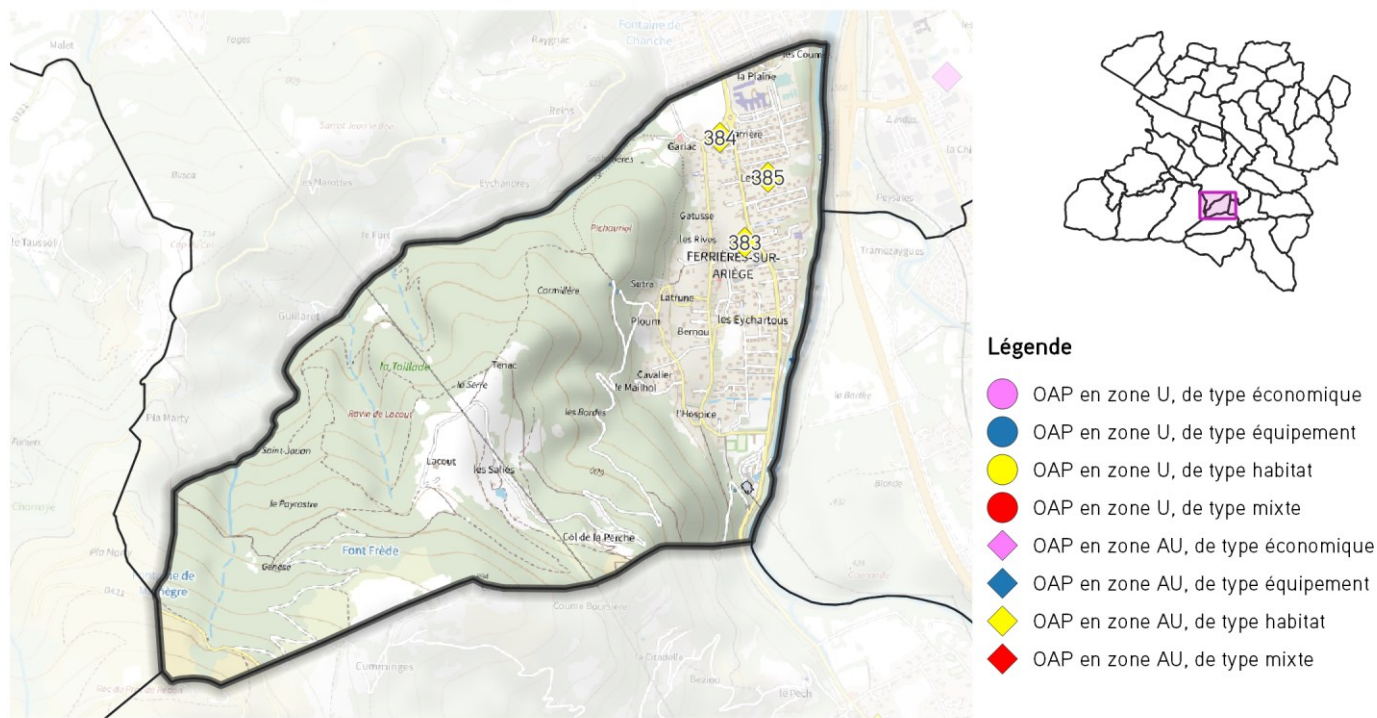
Présentation et descriptif du projet

- Les constructions s'implanteront en respectant une orientation sud-ouest/nord-est du faîtage, en cohérence avec les habitations à proximité. Une implantation différenciée du faîtage pourra être choisie pour assurer une densité et une optimisation du foncier visant à respecter les objectifs de programmation.
- L'accès aux lots se fera depuis la rue de la Pointe. Les accès doivent être mutualisés afin de limiter le nombre d'accès sur la voie existante.
- En limite nord-est, les palmiers et le talus existants devront être préservés et une bande verte sera préservée. Pour la gestion de l'entrée de villes, quelques arbres de haute tige pourront y être plantés. La pointe ouest du site sera maintenue en espace vert non aménagé afin d'assurer la visibilité sur le carrefour routier entre la RD13 et la rue de la Pointe.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.6. Ferrières-sur-Ariège



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_383	Projet résidentiel	0.4 ha	20 logements
OAP_384	Projet résidentiel	0.4 ha	6 logements
OAP_385	Projet résidentiel	1.5 ha	31 logements

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

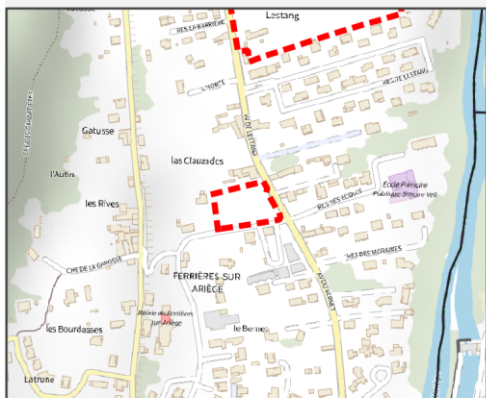


OAP_383

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 20

Densité brute : 54 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Poursuivre les efforts de revitalisation des centralités

Présentation et descriptif du projet

- Le secteur d'urbanisation est à vocation d'habitat. La densité des constructions sera plus importante sur la partie est (avec du logement collectif par exemple), et sera dégressive sur la partie ouest, avec des logements individuels. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 4 logements sociaux.
- Une voie d'accès sera créée, permettant de desservir les logements de la zone. Une aire de retournement sera aménagée.
- Un alignement d'arbres sera planté le long de l'Allée de la Mairie. Une haie devra également être plantée sur la partie est, le long de la RD8. Les arbres présents sur le site devront autant que possible être maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031– 2035

Ferrières-sur-Ariège

OAP 384

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Liaison mode doux à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Muret
-  Élément patrimonial à valoriser
-  Aire de retournement
-  Secteur à dominante d'habitat



OAP_384

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 13 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'implantation des constructions devra maintenir un recul de 5m par rapport au chemin des Rives.
- La desserte de la zone se fait par une voie centrale qui desservira l'ensemble des lots. Un cheminement piéton est à créer afin de relier les quartiers les uns aux autres.
- Les éléments paysagers présents devront être maintenus (muret et porte en pierre). Un alignement arboré doit être planté, au nord du chemin des Rives.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Ferrières-sur-Ariège

OAP 385

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante d'équipement
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer

Ferrières-sur-Ariège

OAP_385

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel, mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 31

Densité brute : 20 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

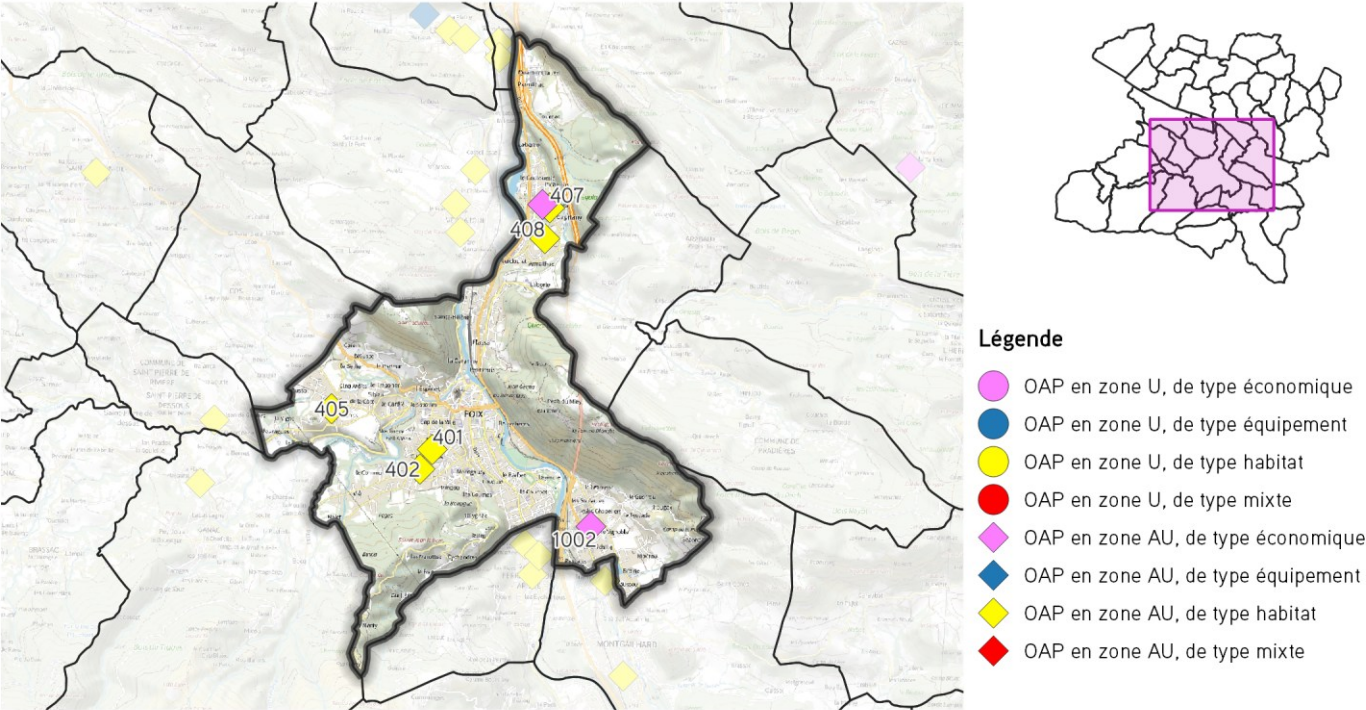
- La programmation envisagée sur le secteur prévoit une typologie de logements variés, à savoir du logement individuel, mitoyen et collectif. A l'ouest du secteur, une structure associative sera créée ainsi qu'un espace de stationnement. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, l'ensemble de l'opération devra produire des logements sociaux (31 logements).
- L'OAP se structure autour d'une voie centrale est/ouest qui dessert l'ensemble des logements. Un cheminement piéton sera aménagé pour connecter les quartiers entre eux.
- Sur la partie ouest, un espace vert sera aménagé. Autant que possible, les arbres présents sur le secteur de l'OAP devront être préservés. Un alignement d'arbres sera planté le long de la voie centrale, qui dessert l'ensemble des lots.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

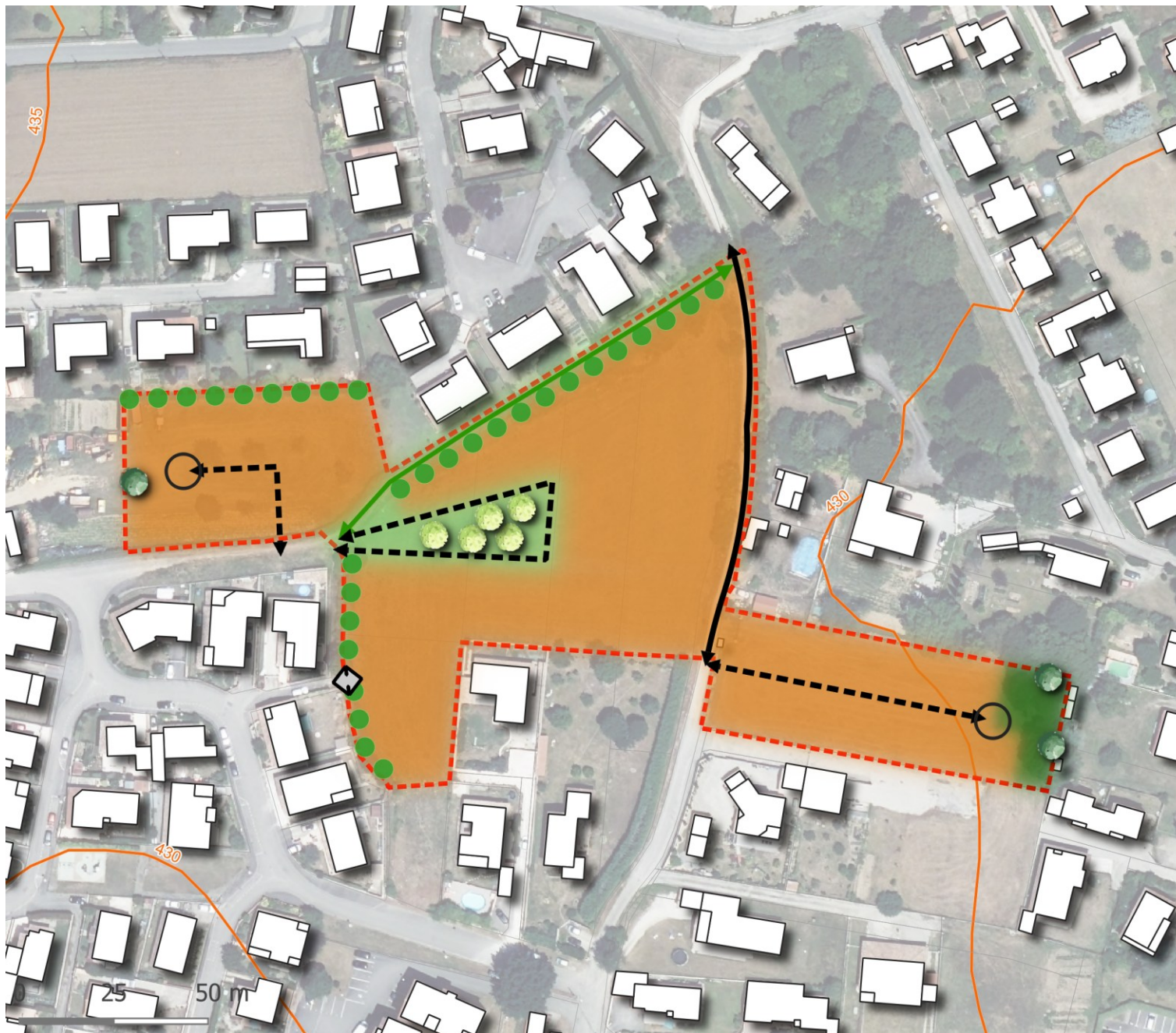
Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

2.7. Foix



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_405	Projet résidentiel	1.3 ha	25 logements
OAP_401	Projet résidentiel	1.4 ha	36 logements
OAP_407	Projet résidentiel	0.6 ha	16 logements
OAP_476	Autre vocation	1.8 ha	
OAP_402	Projet résidentiel	1.1 ha	27 logements
OAP_408	Projet résidentiel	4.7 ha	125 logements
OAP_1002	Autre vocation	1.4 ha	



Foix

OAP 401

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- ➡➡➡ Principe d'accès à créer / à préserver
- ↔↔↔ Voie de desserte à préserver
- ➡➡➡ Voie de desserte à créer
- ↔↔↔ Liaison mode doux à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer
- Espace vert à préserver/ à créer

OAP_401

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 36

Densité brute : 25 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

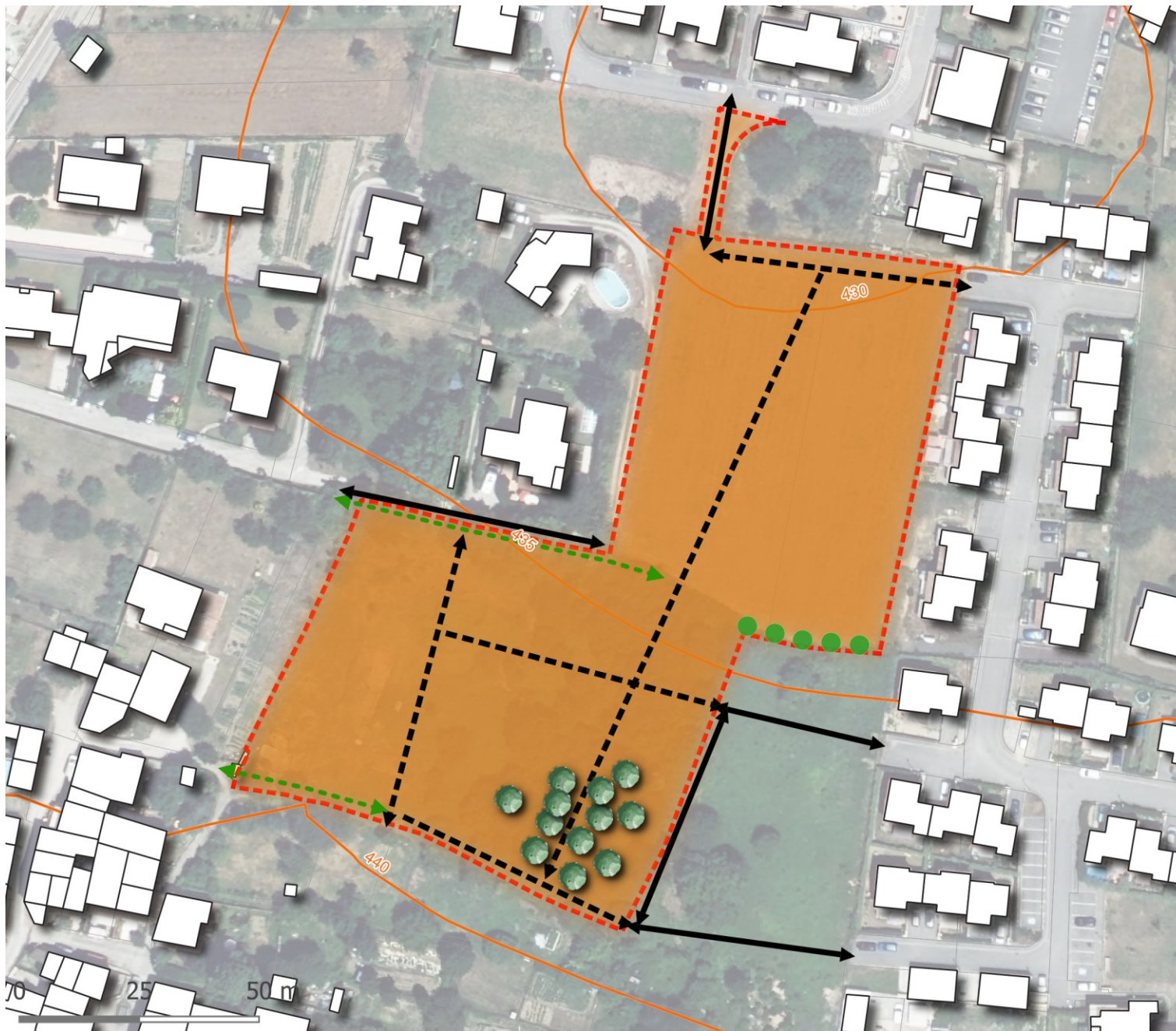
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'offre de logement est diversifiée sur ce secteur avec la création de maisons individuelles, mitoyennes et de logements collectifs. Les constructions devront s'inscrire en cohérence avec les logements aux alentours. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 7 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- Les voies de desserte créées sur la zone permettront de desservir l'ensemble des lots. Des voies de type « zone de rencontre » pourraient être envisagées sur ce secteur. La liaison existante pour des modes actifs sera maintenue vers la rue Notre Dame qui dessert la ville de Foix depuis la plaine de Cadirac.
- Il est prévu la plantation de haies paysagères en limite nord et ouest de la zone. Les espaces naturels existants seront maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Foix

OAP 402

Légende

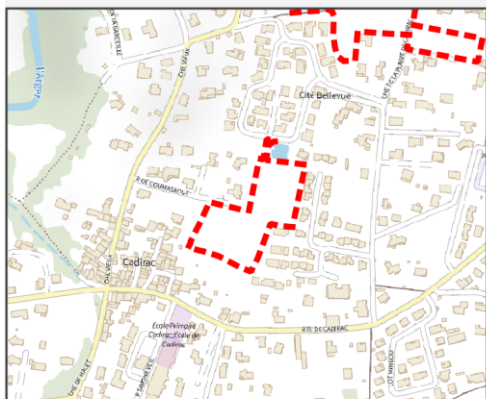
- - - Périmètre OAP
- - - Voie de desserte à préserver
- - - Voie de desserte à créer
- - - Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

OAP_402

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.1 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 27

Densité brute : 25 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

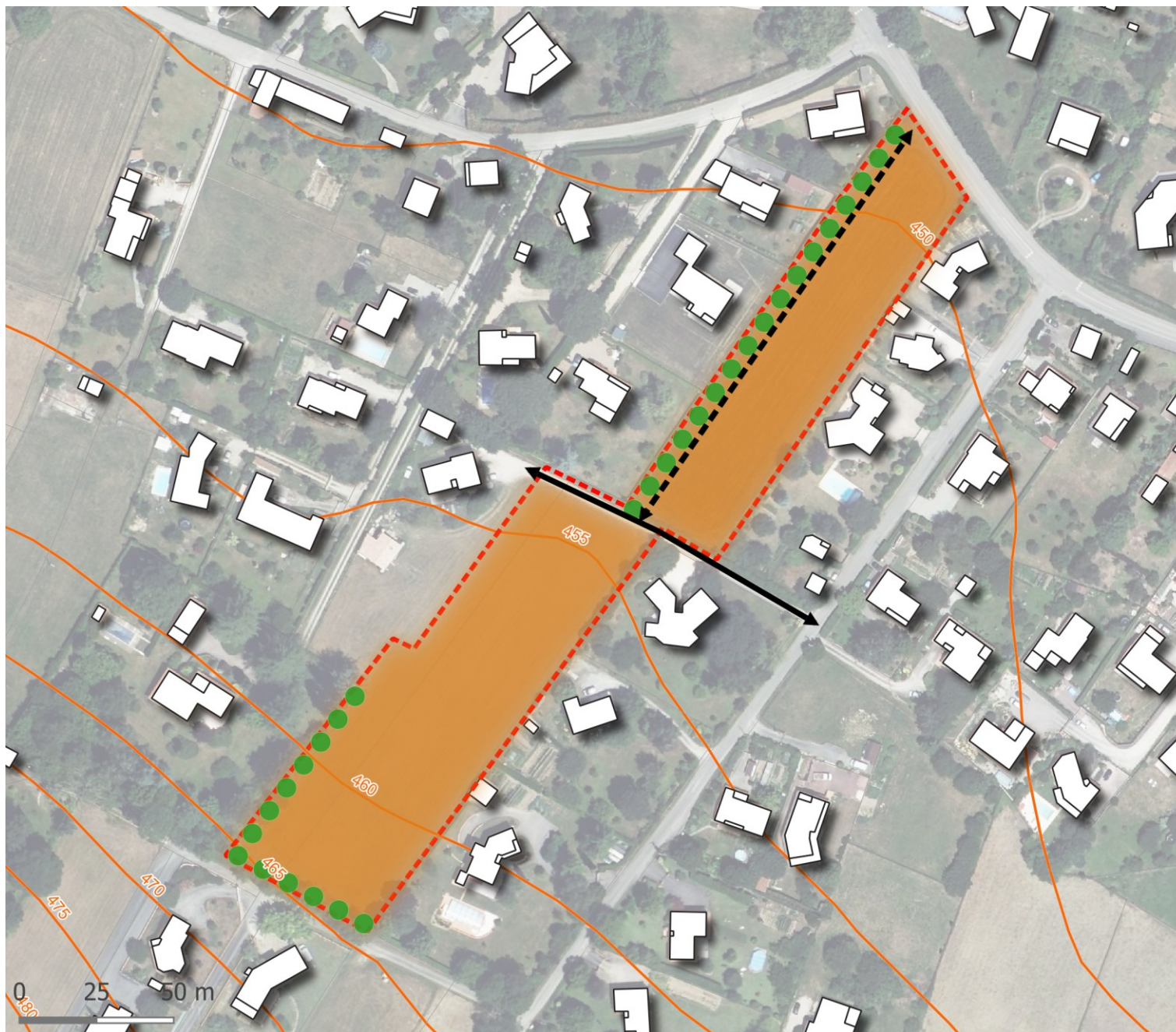
Présentation et descriptif du projet

- Une mixité de l'habitat est recherchée avec la création de maisons individuelles et de logements collectifs. Ce secteur est propice à la création de logements sociaux. Une cohérence dans la densité bâtie devra être créée avec l'opération d'habitat qui jouxte le site. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 5 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- Des voies de type zone de rencontre peuvent être aménagées sur le secteur. Plusieurs accès sont créés sur ce secteur : un accès au nord depuis l'allée Pierre et Marie Curie, un accès à l'ouest depuis la rue de Coumasaout et une connexion avec le chemin de la Plaine de Cadirac à travers de l'opération d'habitat Alain Roumieu. L'intégration de liaison active permettant des connexions au tissu urbain du hameau de Cadirac et vers les résidences Alain Roumieu.
- Les arbres et les haies paysagères existantes sont à conserver et préserver. Le maintien du végétal présent sur le secteur participera à l'intégration paysagère des constructions.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Foix

OAP 405

Légende

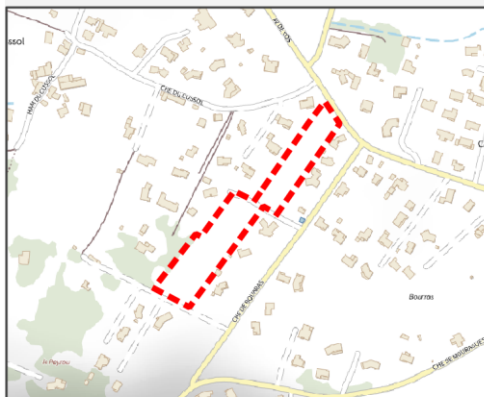
- ⬡ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

OAP_405

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.3 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 25

Densité brute : 20 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

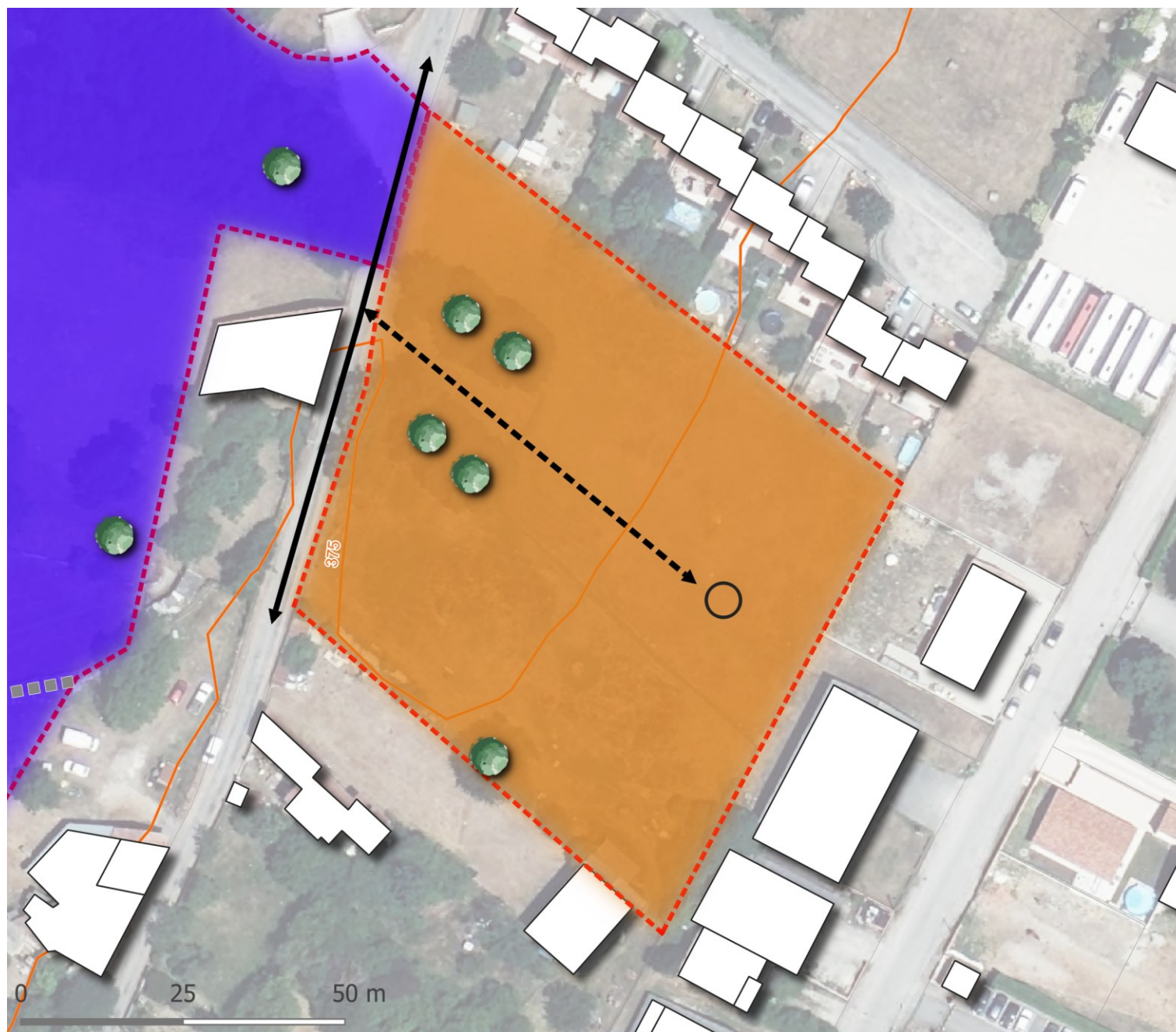
- Une mixité de l'habitat est recherchée avec des maisons individuelles et des logements collectifs. Les constructions doivent s'intégrer de manière cohérente avec l'ensemble du tissu pavillonnaire environnant. La partie sud de la zone est propice à l'accueil de logements collectifs.
- Une voie d'accès permettra de desservir les lots sur le secteur nord. La voie centrale permettra de desservir le secteur sud et la création de logements collectifs.
- Il est prévu la plantation d'une haie paysagère en limite sud de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à préserver
-  Voie de desserte à créer
-  Muret
-  Aire de retournement
-  Arbre existant à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique



OAP_407

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 16

Densité brute : 26 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

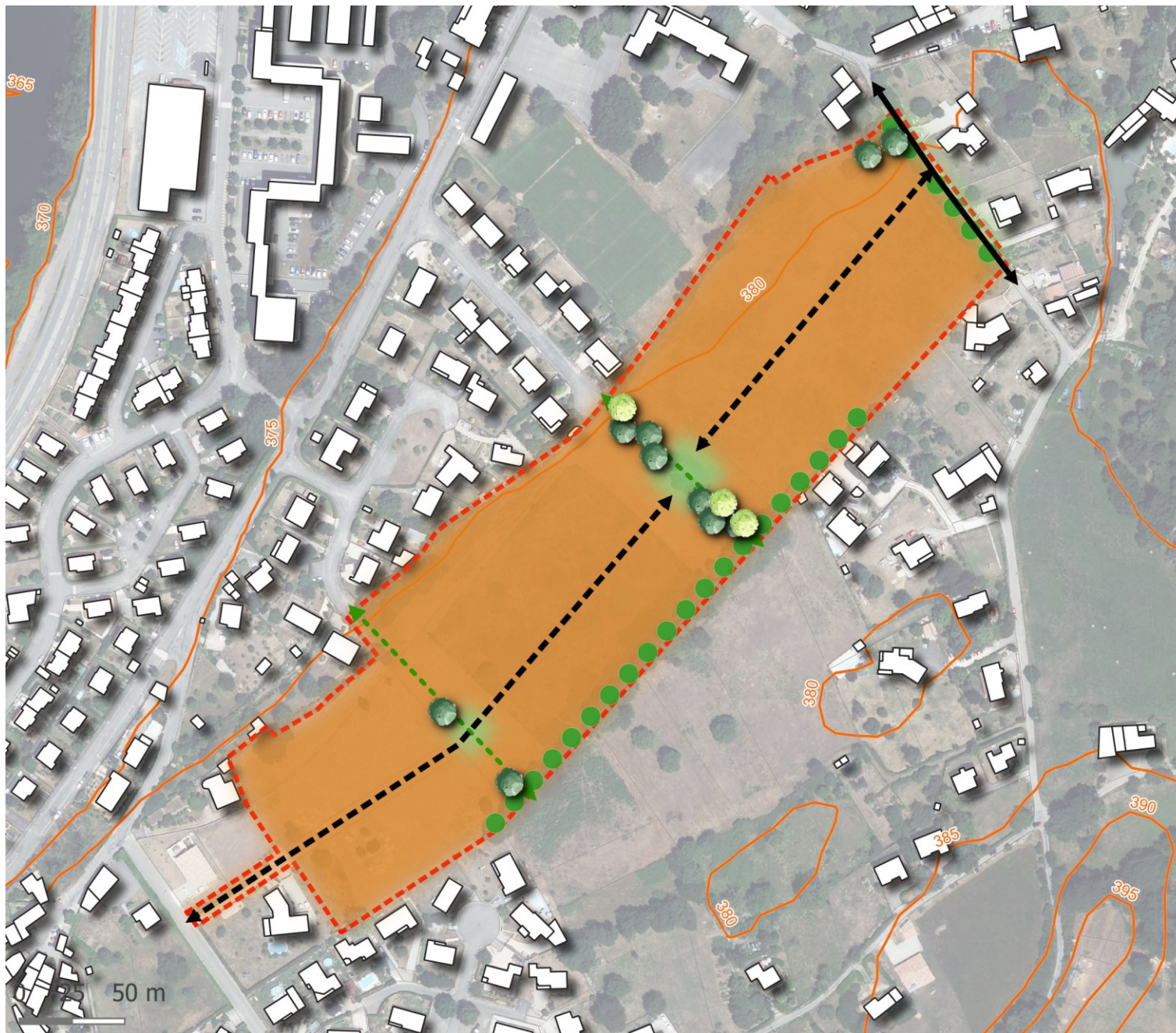
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'aménagement du site viendra se réaliser dans le prolongement de l'opération d'habitat intermédiaire récente pour constituer un véritable lieu de vie. L'opération/les opérations permettront de poursuivre la diversification des typologies d'habitat sur la ville de Foix et de répondre aux objectifs que s'est fixée la ville en termes de densification de son tissu urbain. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 3 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- La voie de desserte sera créée depuis la rue de l'Alsace.
- Les arbres existants sur la zone sont à conserver et préserver.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée.



Foix

OAP 408

Légende

- - - Périmètre OAP
- — — Voie de desserte à préserver
- - - Voie de desserte à créer
- - - Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer

OAP_408

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 4.7 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communale : 20%

Nombre de logements : 125

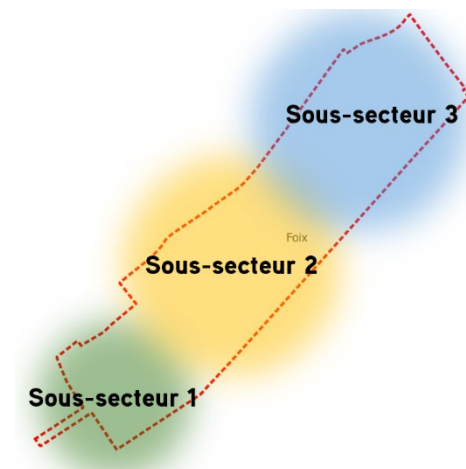
Densité brute : 26 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur le secteur d'Armeilhac, la programmation prévoit la création de 125 logements sociaux, en proposant des typologies de logements variés : les maisons individuelles, mitoyennes et des logements collectifs). Un phasage du secteur sera réalisé : le sous-secteur 1 sera aménagé en premier (dès que les travaux d'assainissement sont réalisés). Sur ce secteur il est envisagé la création de 32 logements locatifs sociaux permettant ainsi de répondre aux objectifs du PLH fixé dans le PLUi. L'aménagement des sous-secteurs 2 et 3 débiteront sur la seconde phase (2031-2036).
- Une voie centrale sera créée et permettra de relier le lotissement d'Armeilhac et le chemin du Capitany. La création de circulation douce permettra des connexions au tissu urbain environnant vers les rues David Lautier et Jean Durroux. Une connexion vers la partie Sud sera maintenue en vue de son urbanisation potentielle.
- Une haie paysagère sera créée le long du chemin du Capitany. Les arbres et haies existantes sont à conserver et protéger.



Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée en raison d'un défaut d'assainissement. Dès lors que les travaux d'assainissement seront réalisés, l'urbanisation du sous-secteur 1 sera une priorité et rentrera dans la phase 1 (2026 – 31/12/2030).



Foix

OAP 476

Légende

- - - Périmètre OAP
- Principe d'accès à créer / à préserver
- Voie de desserte à préserver
- Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Muret
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique

OAP_476

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.8 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

Enjeux de l'OAP

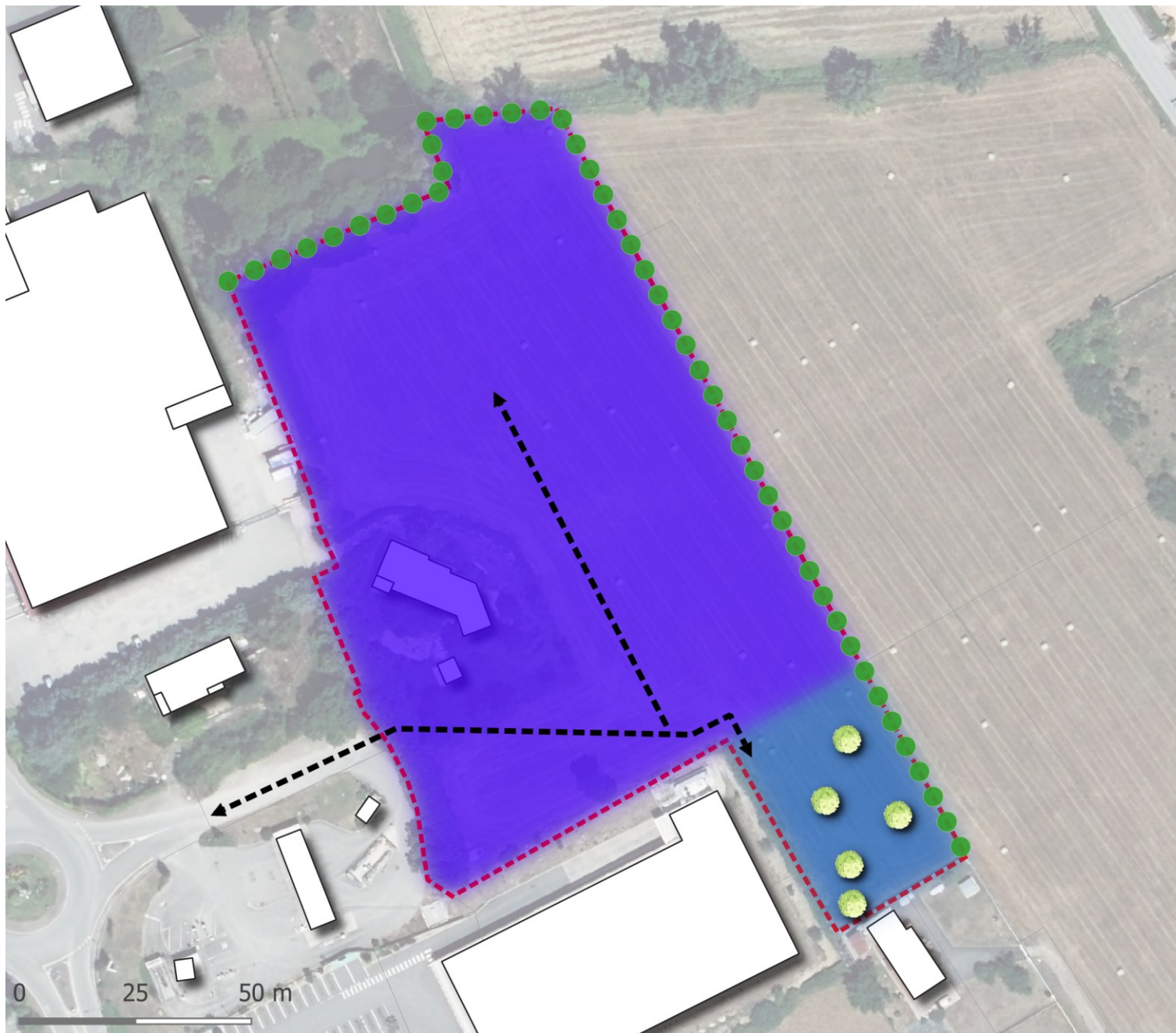
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Renforcer l'économie productive, industrielle et artisanale, en ciblant prioritairement les zones d'activités existantes

Présentation et descriptif du projet

- La zone est à vocation d'artisanat.
- Une voie de desserte sera créée et permettra de desservir l'ensemble des lots par la voie existante au sud. Les autres lots seront desservis par les voies existantes.
- Les haies et arbres présents sur l'OAP devront être préservés.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée



Foix

OAP 1002

Légende

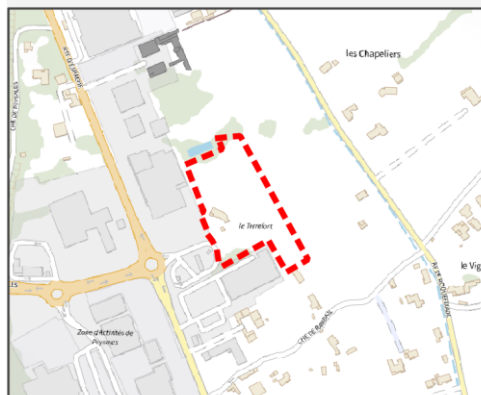
- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante économique
- Secteur à dominante d'équipement

OAP_1002

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.4 ha | Type de zonage :AUXc

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Renforcer l'économie productive, industrielle et artisanale, en ciblant prioritairement les zones d'activités existantes.

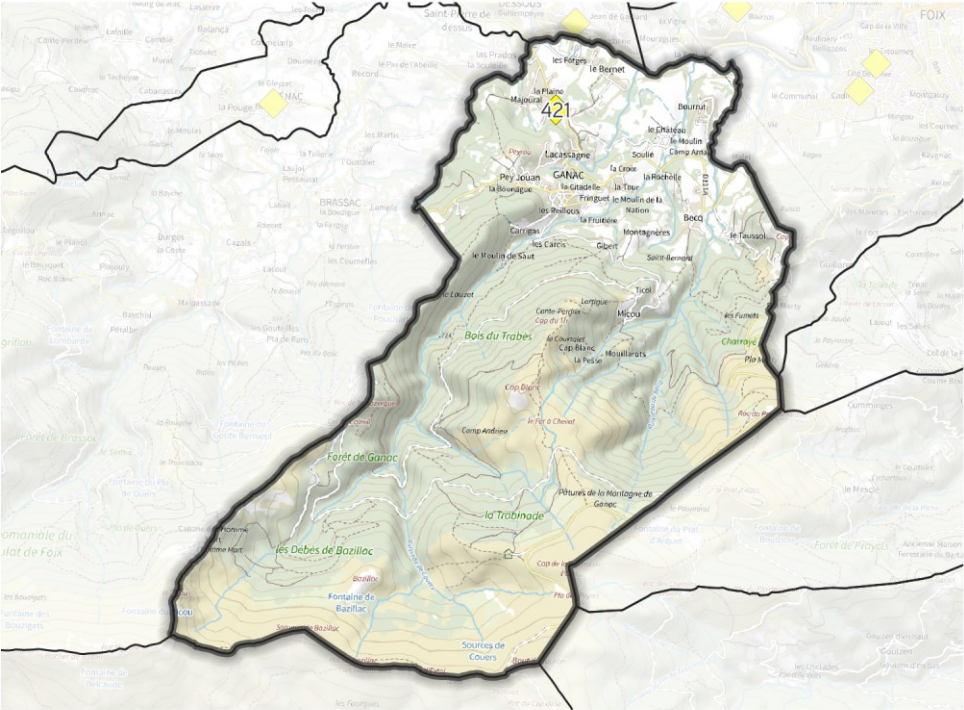
Présentation et descriptif du projet

- La zone est à vocation d'activité commerciale et s'inscrit en continuité de la zone d'activités de Peysales. L'OAP est constituée de deux secteurs :
 - Une partie à vocation économique qui permettra de renforcer l'accueil de commerces,
 - Un espace à vocation d'équipement pour la création d'un espace de covoiturage.
- La desserte se fait depuis la voie existante et sera prolongée : un emplacement réservé est positionné sur le secteur afin que l'aménagement de la voirie puisse être envisagée. L'accès à l'espace de covoiturage se fera depuis cette voirie. En fonction de l'aménagement commercial envisagé, une voirie interne pourra desservir les cellules commerciales.
- Un linéaire arboré sera créé, permettant de créer un espace tampon entre l'aménagement de la zone et l'activité agricole, visant à préserver le paysage environnant et marquer une rupture franche entre ces deux vocations. Le parc de stationnement sera autant que possible végétalisé.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.8. Ganac



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_421	Projet résidentiel	0.4 ha	4 logements



Ganac

OAP 421

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger

OAP_421

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 4

Densité brute : 9 loats/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

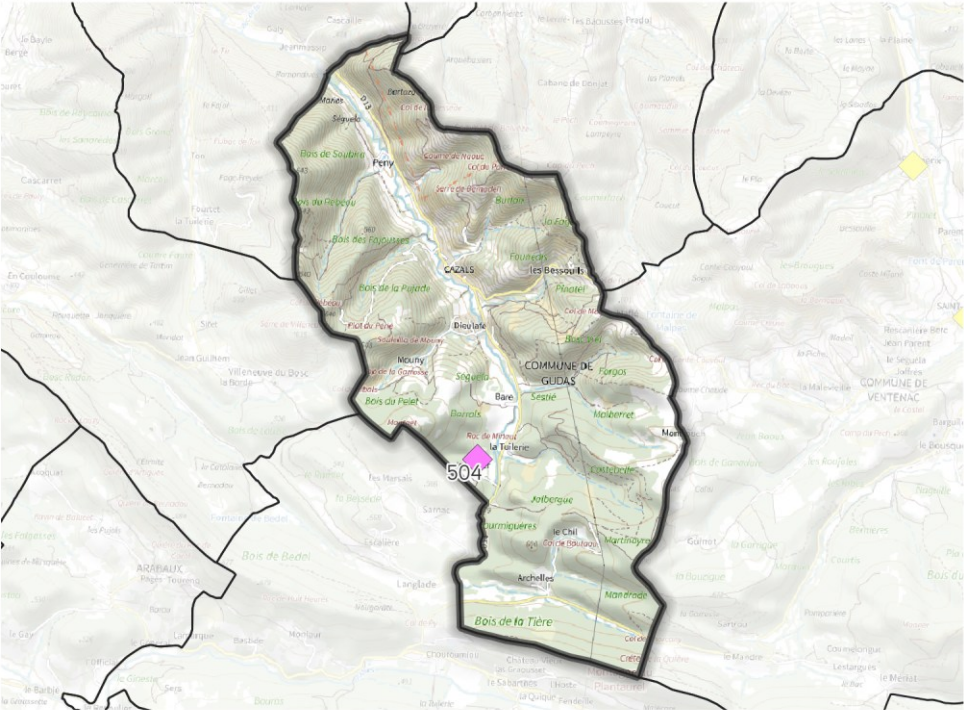
Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation du secteur prévoit la construction de quatre logements.
- Un accès sera créé depuis la RD47 (Chp Bragat). Une aire de retournement sera aménagée.
- Les arbres existants et une partie des espaces verts à côté de D47 sont à conserver et protéger en renforçant le talus afin de le stabiliser. Une haie devra être plantée en limite avec l'espace agricole.

Mise en œuvre

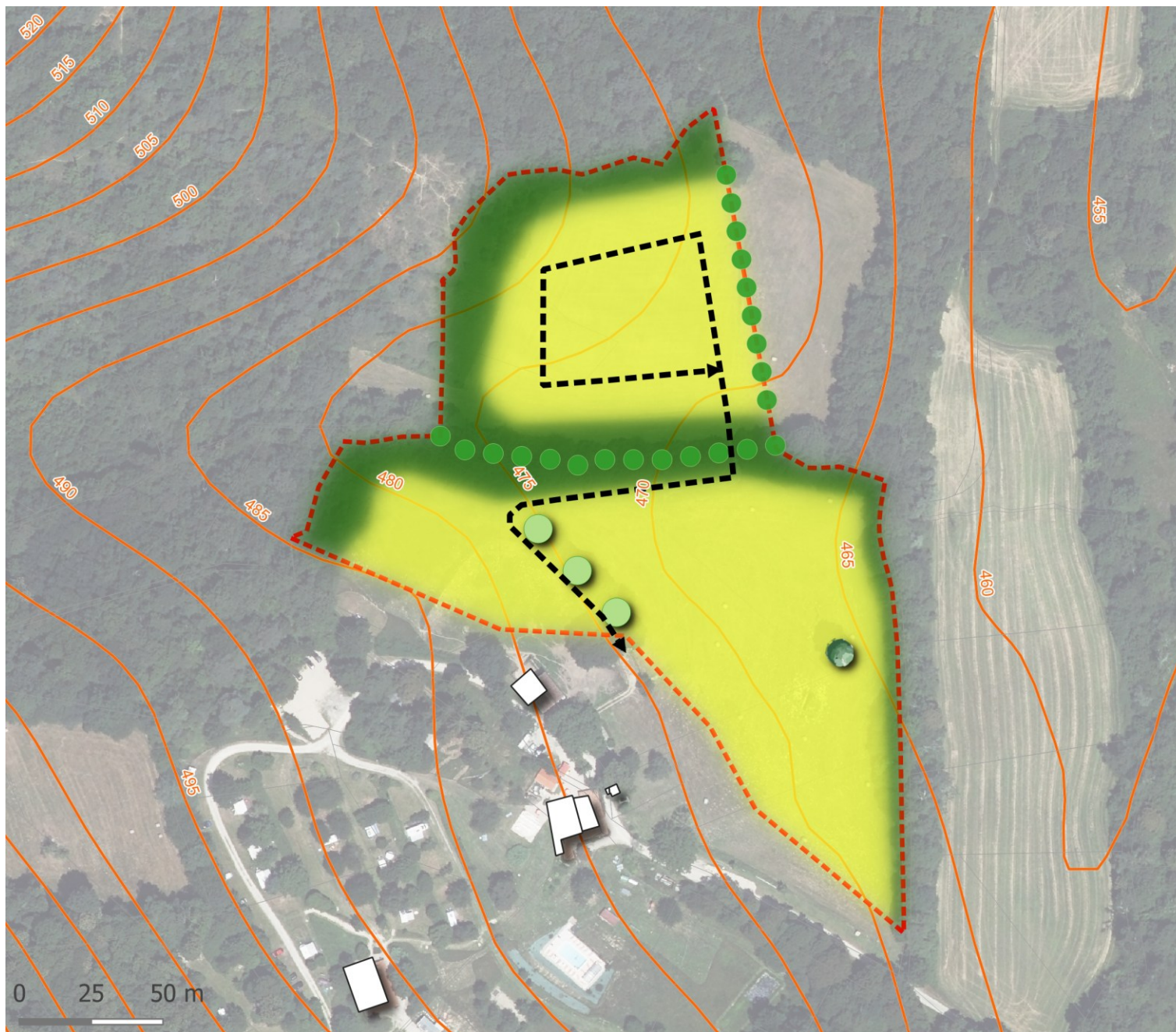
- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.9. Gudas



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - ◆ OAP en zone AU, de type économique
 - ◆ OAP en zone AU, de type équipement
 - ◆ OAP en zone AU, de type habitat
 - ◆ OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_504	Autre vocation	2.7 ha	



Gudas

OAP 504

Légende

- - - Périmètre OAP
- - - Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Arbre existant à préserver
- Espace naturel végétal à protéger
- Secteur à vocation de camping

OAP_504

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 2.7 ha | Type de zonage :AUPh

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

Enjeux de l'OAP

- Renforcer la filière du tourisme vert et patrimonial

Présentation et descriptif du projet

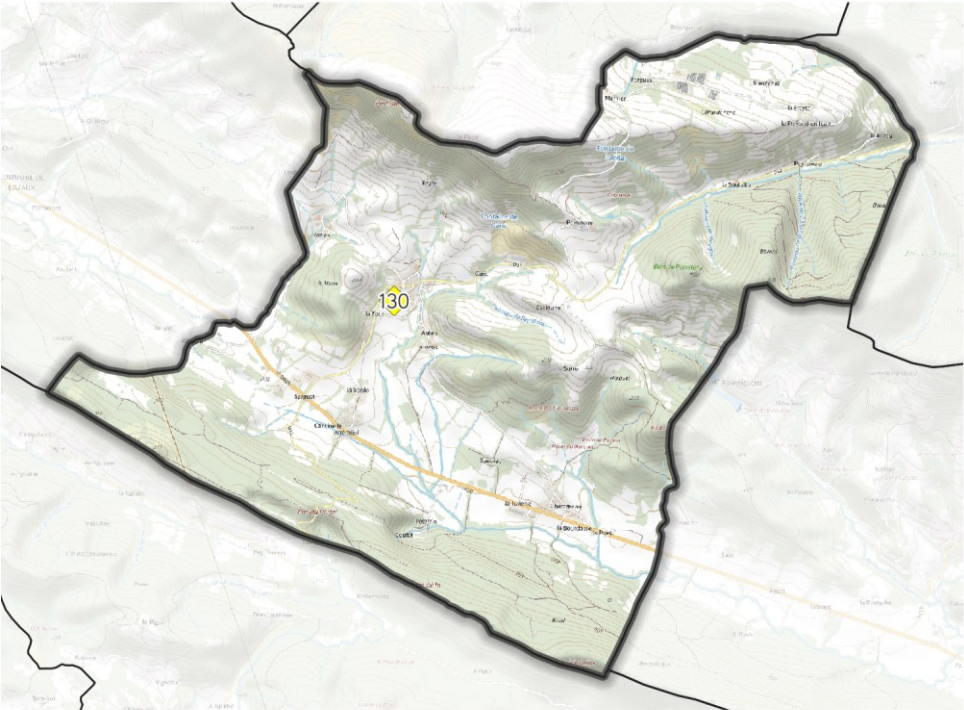
Le secteur de camping va accueillir des mobil-homes. Une voie de desserte va mailler l'ensemble de la zone.

Le reste du secteur va être maintenu en espace naturel. Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère des mobil homes, avec notamment la plantation d'arbres sur le secteur. En interface avec l'espace agricole, une haie végétale devra être plantée.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : 01/01/2031 - 2035

2.10. Loubens



Légende

- OAP en zone U, de type économique
- OAP en zone U, de type équipement
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- ◆ OAP en zone AU, de type économique
- ◆ OAP en zone AU, de type équipement
- ◆ OAP en zone AU, de type habitat
- ◆ OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_130	Projet résidentiel	0.5 ha	5 logements



Loubens

OAP 130

Légende

- - - Périmètre OAP
- Principe d'accès à créer / à préserver
- Voie de desserte à créer
- Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat

Loubens

OAP_130

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 11 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

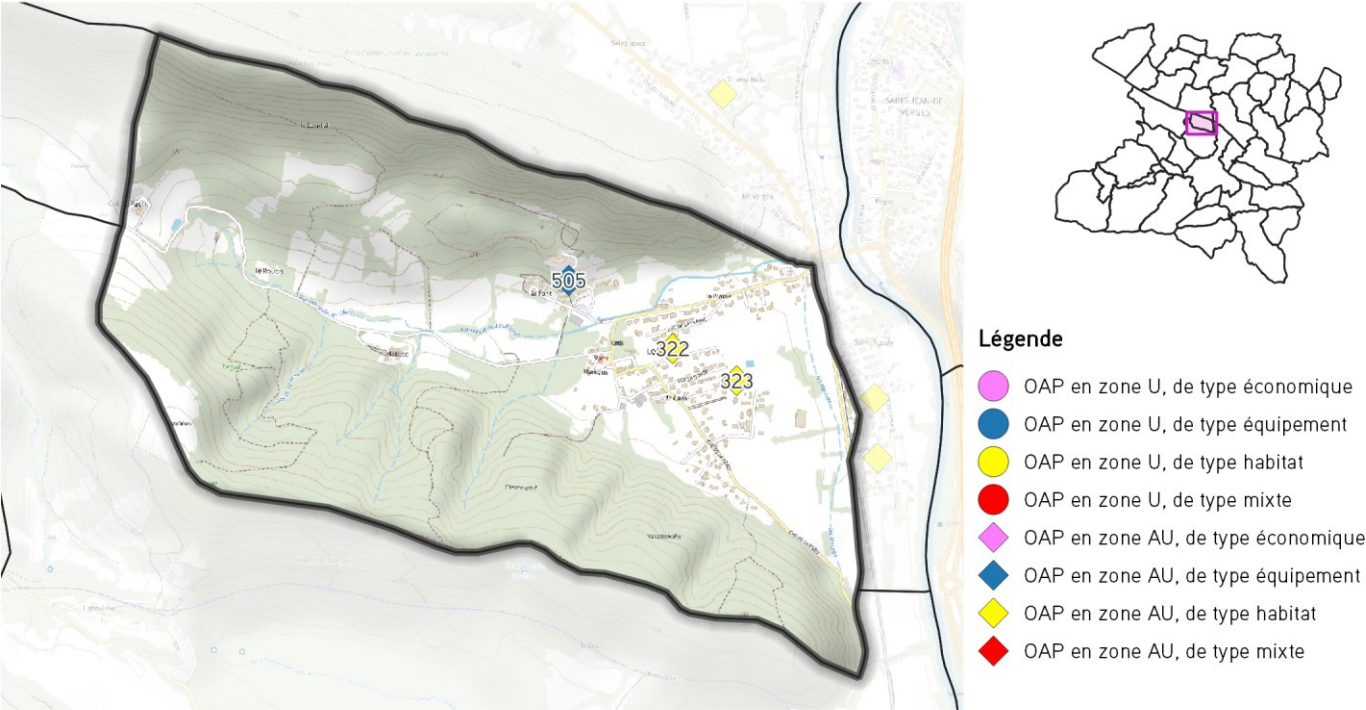
Présentation et descriptif du projet

- Sur ce secteur, les constructions seront implantées parallèles aux constructions au nord afin de créer une bande cohérente avec l'urbanisation du village. En raison des enjeux paysagers de la zone et de sa localisation en entrée de ville, la hauteur des logements devra être limitée à du rez-de-chaussée.
- La desserte de ce secteur se fait par deux accès : une voie sera créée à l'ouest pour desservir les lots et une autre voie à l'est, permettra de desservir les autres lots. Un cheminement piéton viendra relier les deux voies de desserte.
- La végétation présente sur la zone devra être maintenue. Une haie devra être plantée en fond de parcelle, en interface avec l'espace agricole. Par ailleurs, sur ce secteur des arbres devront être plantés afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions et ainsi d'assurer une qualité paysagère du site.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.11. Loubières



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_322	Projet résidentiel	0.6 ha	6 logements
OAP_323	Projet résidentiel	0.3 ha	3 logements
OAP_505	Autre vocation	3.6 ha	

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ◀-▶ Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- ▲▲ Recul
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer



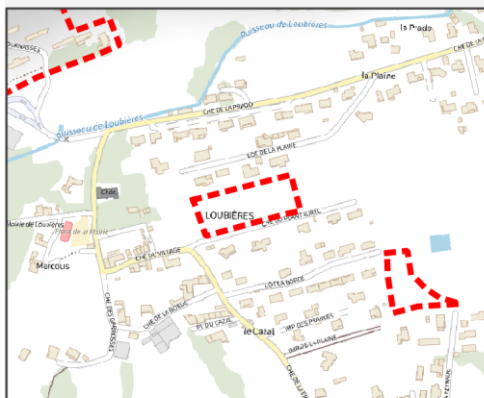
Loubières

OAP_322

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 10 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Les logements devront être mitoyens à minima sur un côté et devront constituer un front bâti. Les constructions devront observer un recul par rapport à l'emprise publique de 12 à 15m.
- La desserte des constructions se fait par la voie au sud. Un cheminement piéton sera mis en place sur le secteur à aménager afin de conforter le maillage communal existant.
- Le couvert végétal le long de l'axe est à maintenir. Un espace vert à aménager est à créer afin de créer un espace de respiration dans le tissu bâti. Une zone est laissée inconstructible sur la partie nord afin de répondre au besoin d'un agriculteur. Tout autour du secteur d'OAP une haie sera aménagée et plantée permettant de répondre aux enjeux paysagers du site. Par ailleurs des plantations seront envisagées aux abords de la voie de desserte afin de créer un masque paysager aux nouvelles constructions.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Arbre à créer
-  Secteur à dominante d'habitat



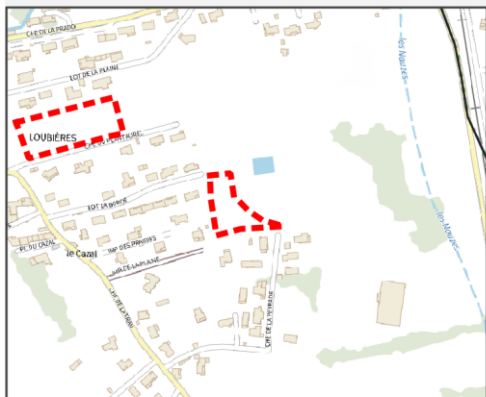
Loubières

OAP_323

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.3 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 3

Densité brute : 10 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

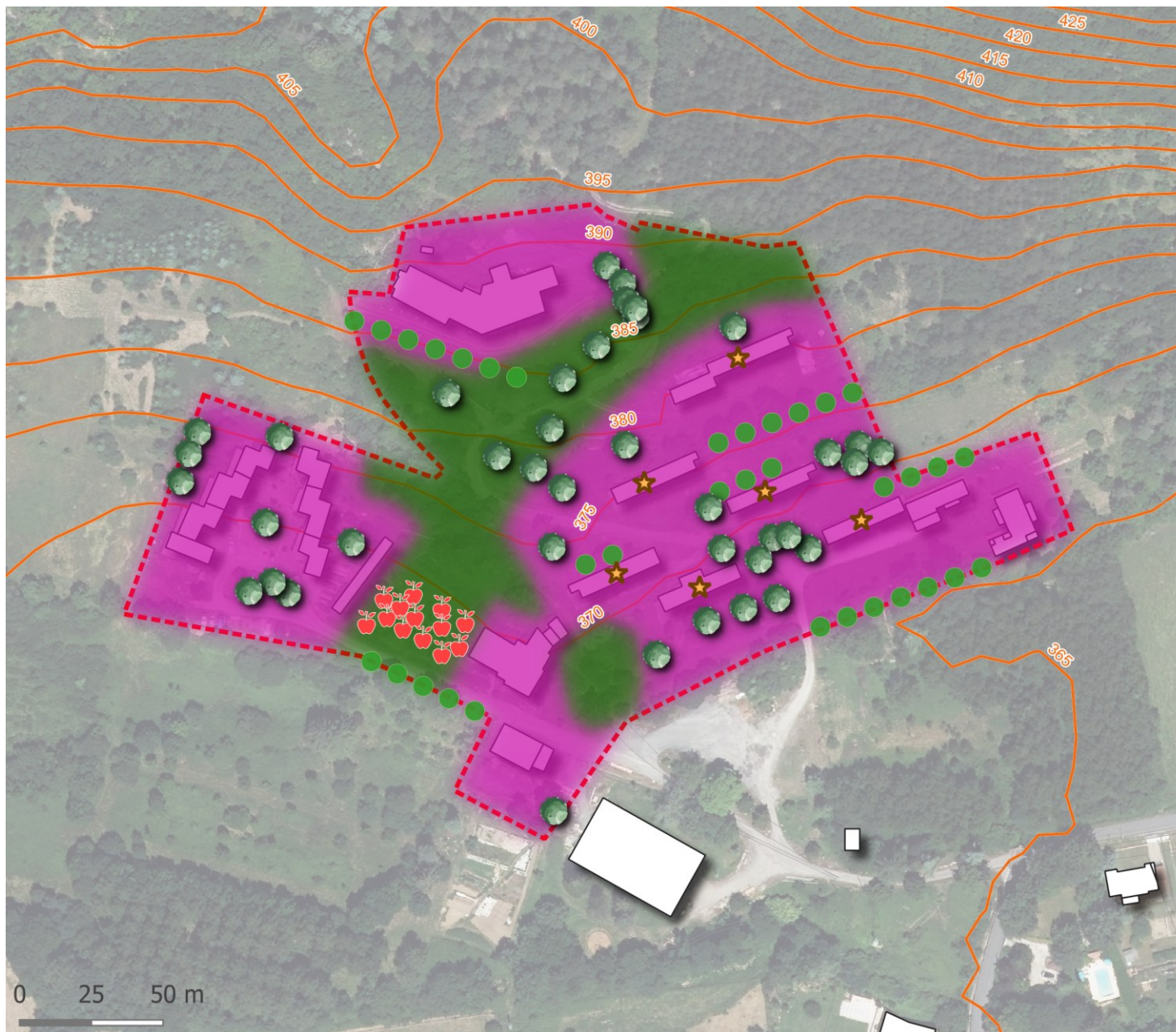
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation du secteur prévoit la création de trois logements minimums sur la zone.
- Une voie sera créée à l'ouest et au sud du secteur, permettant de desservir les lots créés. Cette nouvelle desserte viendra se raccorder sur les impasses existantes.
- Une haie végétale est créée à l'est des parcelles à la fois à des fins paysagères, afin de garantir une interface avec l'espace agricole mais aussi pour maintenir le cadre rural du secteur. Les parcelles devront également être arborées afin de maintenir une qualité paysagère du site.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Loubières

OAP 505

Légende

- Périmètre OAP
- Haies à créer / à préserver
- ★ Bâtiment pouvant faire l'objet d'une extension
- 🌳 Arbre existant à préserver
- 🍏 Verger à conserver
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace naturel végétal à protéger

Loubières

OAP_505

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 3.6 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

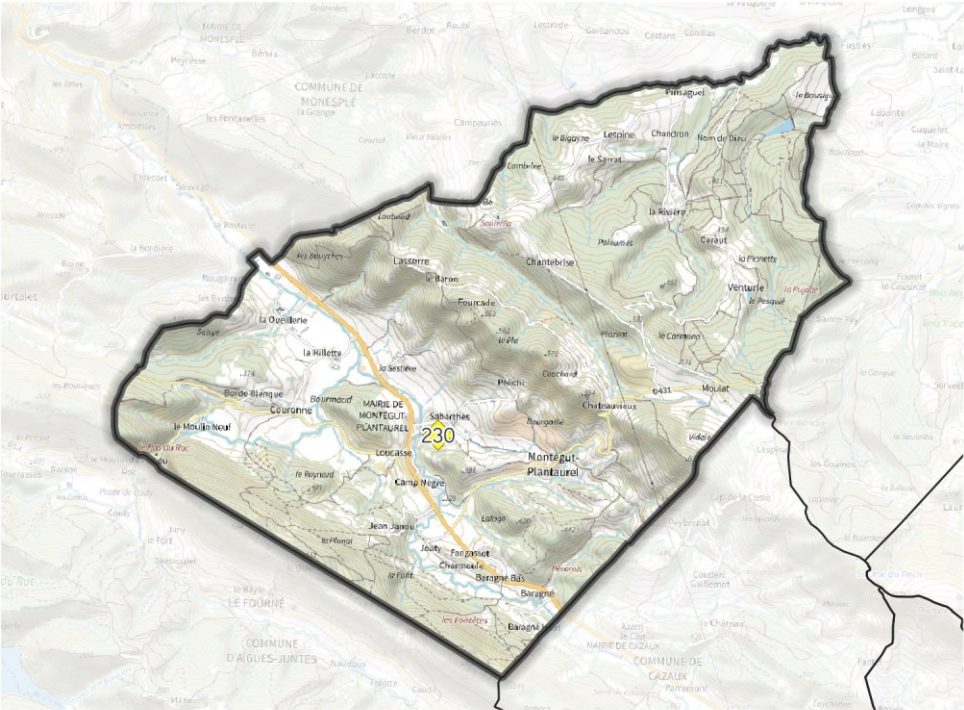
Enjeux de l'OAP

- Préserver les espaces forestiers et boisés dans toute leur diversité
- Intégrer l'urbanisation aux paysages

- Sur ce secteur, seul les bâtiments identifiés sur la cartographie précédente peuvent faire l'objet d'une extension de 50% de l'emprise au sol. Les réhabilitations ou le changement de destinations sur ce secteur ne sont autorisés qu'après la mise en conformité de l'ensemble des réseaux, de la voirie et de la défense incendie.
- La desserte du secteur se fera par le chemin existant au sud de l'OAP.
- Une attention particulière doit être portée à la biodiversité sur ce secteur. Le corridor écologique qui traverse la zone du nord-est au sud-ouest doit être préservé. Les haies, arbres et arbustes présents sur le secteur doivent être maintenus ainsi que le verger.

- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Secteur AU fermée

2.12. Montégut-Plantaurel



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_230	Projet résidentiel	0.4 ha	5 logements

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Liaison mode doux à créer
-  Haies à créer / à préserver
-  Recul
-  Aire de retournement
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace naturel végétal à protéger
-  Zone tampon à créer



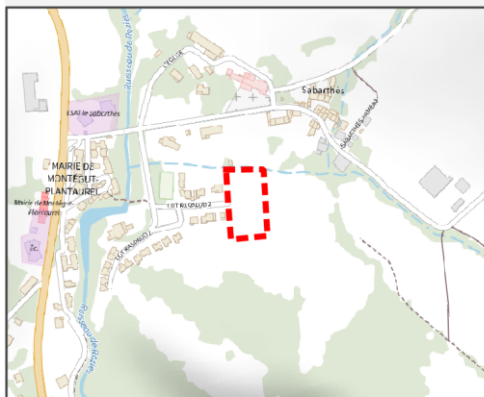
Montégut-Plantaurel

OAP_230

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 12 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

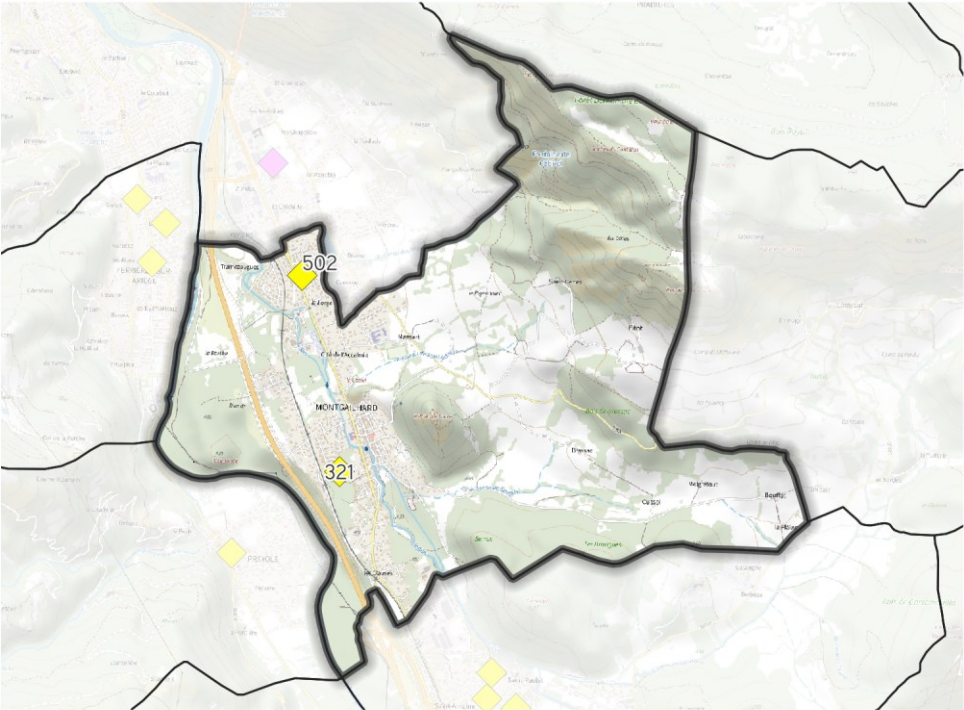
Présentation et descriptif du projet

- La programmation de l'OAP prévoit la création de 5 nouveaux logements. Les constructions devront observer un recul compris entre 5 et 10m de l'emprise publique.
L'urbanisation de la zone pourra se poursuivre sur la partie Est et un emplacement pour un accès futur sera préservé.
- La desserte des lots existants sera prolongée pour urbaniser le nouveau secteur d'urbanisation. Sur la zone, un cheminement piéton sera aménagé pour rejoindre le secteur au nord de la zone.
- Un espace tampon au sud de la parcelle sera créé afin de limiter les nuisances entre agriculteurs et habitants. Une haie sera également plantée en fond de parcelle.
Sur la partie nord de l'OAP, les fonds de parcelles devront préserver l'espace vert végétal afin de maintenir les abords des cours d'eau.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.13. Montgailhard



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_321	Projet résidentiel	2.4 ha	50 logements
OAP_502	Projet résidentiel	0.3 ha	12 logements

Montgailhard

OAP 321

Légende

- Périmètre OAP
- Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- ▲ Recul
- Muret
- P Espace de stationnement à créer
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer



Montgailhard

OAP_321

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 2.4 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 50

Densité brute : 21 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

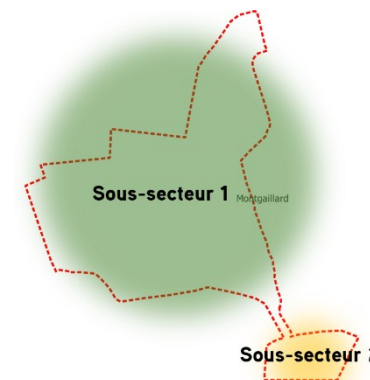
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions

Présentation et descriptif du projet

- Sur le secteur, il est envisagé la construction de :
 - Logements individuels (45% des lots) et mitoyens (55% des lots) sur le sous-secteur 1 ;
 - Logements mitoyens sur le sous-secteur 2. Ce secteur est dédié à la création de logements locatifs. Les constructions devront être implantées au nord des parcelles. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 8 logements sociaux sur ce sous-secteur.

Sur la partie nord, un recul de quinze mètres inconstructibles doit être maintenu le long de la voie ferrée.

- Une voie de desserte sera créée depuis le Lotissement des Jardins de Sios vers la Cité de Laurada. Un bouclage interne permettra de desservir l'ensemble des lots. Plusieurs cheminements doux seront également aménagés conformément au schéma de l'OAP.
- Au nord de l'OAP, un espace vert sera maintenu. Le maintien et la plantation d'arbres sur le secteur seront encouragés. Une attention particulière sur le maintien et la plantation d'arbres aux abords de la voie ferrée afin de limiter les nuisances sur les constructions.
Le muret présent sur la partie sud devra être préservé.



Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Légende

- ⬡ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- ▲ Recul
- Aire de retournement
- P Espace de stationnement à créer
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer



Montgailhard

OAP_502

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.3 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 12

Densité brute : 36 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires

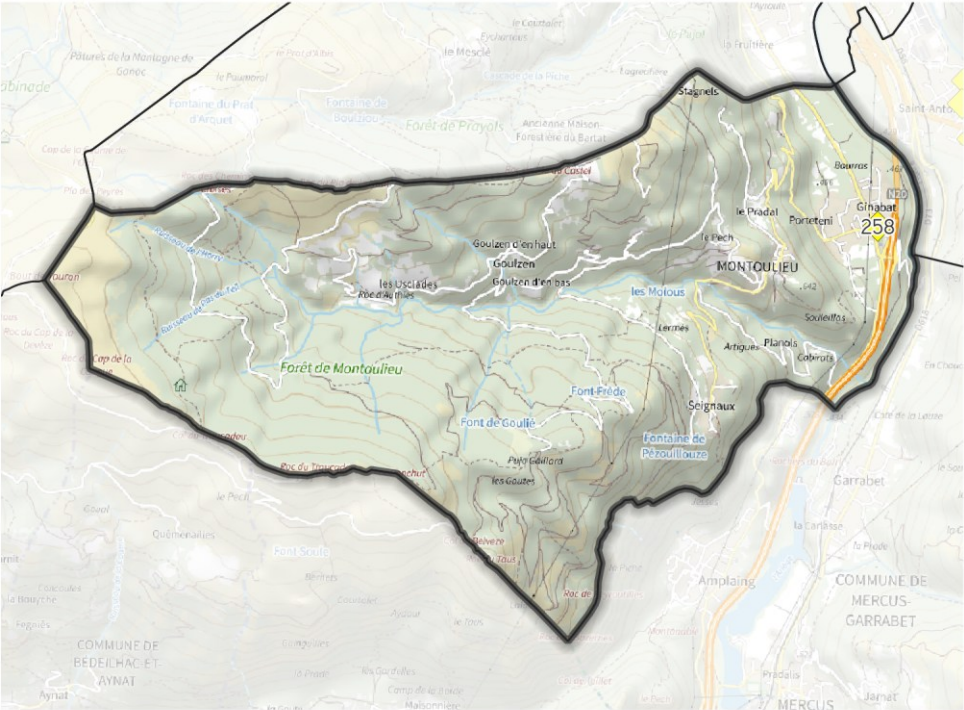
Présentation et descriptif du projet

- Ce secteur se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Les logements envisagés sur ce secteur devront être du mitoyen. Les logements seront aménagés perpendiculairement à la RD117. Autant que possible les jardins des logements devront être exposés au sud. Un recul est à observer par rapport à la RD.
- L'accès au secteur devra être réalisé à l'est, via la Rue des Mesures. Un espace de stationnement public sera aménagé sur le secteur.
- Les arbres existants seront à conserver sur la zone et des alignements arborés devront être créés.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

2.14. Montoulieu



Légende

- OAP en zone U, de type économique
- OAP en zone U, de type équipement
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- ◆ OAP en zone AU, de type économique
- ◆ OAP en zone AU, de type équipement
- ◆ OAP en zone AU, de type habitat
- ◆ OAP en zone AU, de type mixte

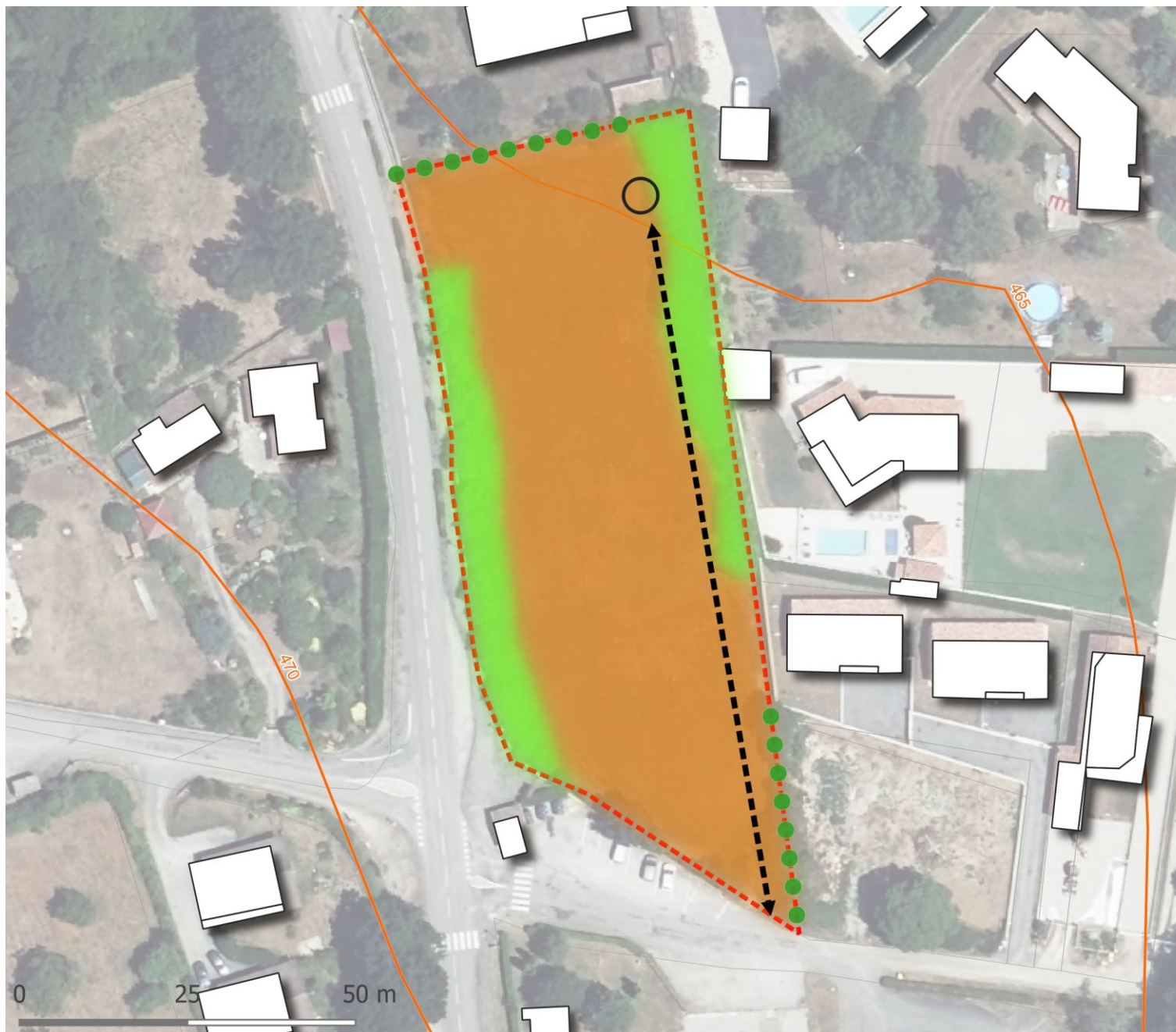
Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_258	Projet résidentiel	0.4 ha	5 logements

Montoulieu

OAP 258

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Haies à créer / à préserver
-  Aire de retournement
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace vert à préserver/ à créer



Montoulieu

OAP_258

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen et/ou intermédiaire

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 11 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

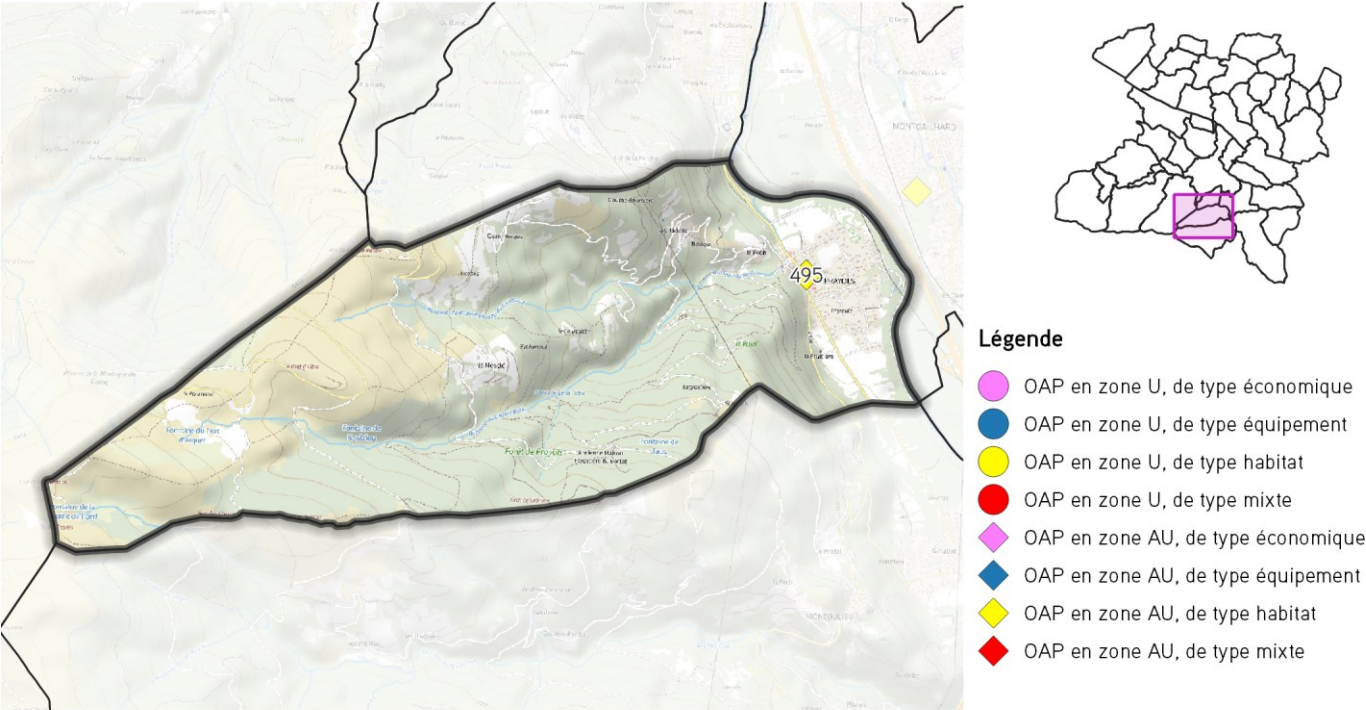
Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation de ce secteur, qui se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune, prévoit la création de six logements mitoyens. L'implantation des constructions devra respecter une orientation ouest/est du faîtage, en cohérence avec les constructions à proximité.
- Une voie de desserte sera créée à l'est du secteur, ce qui permettra de desservir l'ensemble des lots. Une aire de retournement sera aménagée.
- Les haies présentes devront être conservées et renforcées. Les espaces verts seront maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 – 2035

2.15. Prayols



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_495	Projet résidentiel	0.5 ha	6 logements



Prayols

OAP 495

Légende

- Périmètre OAP
- Principe d'accès à créer / à préserver
- Voie de desserte à créer
- Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Espace de stationnement à créer
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer

Prayols

OAP_495

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 12 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

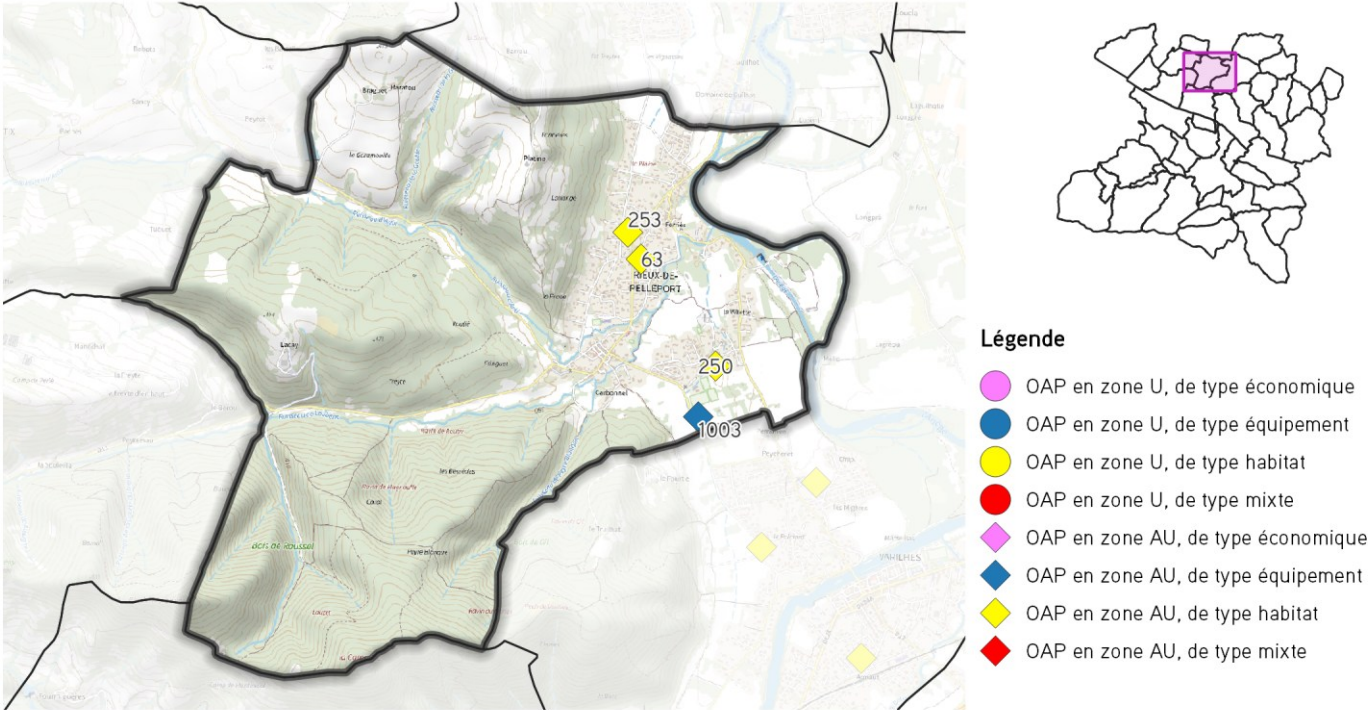
Présentation et descriptif du projet

- Afin de poursuivre la forme urbaine présente dans le centre ancien, les logements sur la partie nord devront être implantés avec une mitoyenne sur un côté.
- Une voirie à double sens sera créée et permettra de servir l'ensemble des lots envisagés sur la zone. Un accès sera créé à l'est afin de permettre un bouclage en lien avec l'urbanisation future de la zone et un bouclage. Un maillage de cheminement piéton sera créé.
- L'espace de stationnement créé à l'ouest de la zone permettra de répondre aux besoins de parking des résidents du village. Il s'insère dans l'aménagement d'un espace public partagé plus global. Les constructions envisagées sur la zone devront intégrer le stationnement au sein de leurs parcelles.
Un espace public partagé sera créé au centre de la parcelle qui visera à créer un espace commun, gérer les eaux pluviales et créer. Le couvert végétal existant sera préservé et de nouvelles plantations ainsi que la végétalisation des parcelles seront encouragées. L'implantation des constructions devra s'adapter aux arbres existants.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.16. Rieux-de-Pelleport



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_250	Projet résidentiel	0.4 ha	5 logements
OAP_63	Projet résidentiel	0.6 ha	7 logements
OAP_253	Projet résidentiel	0.6 ha	7 logements
OAP_1003	Autre vocation	0.6 ha	

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

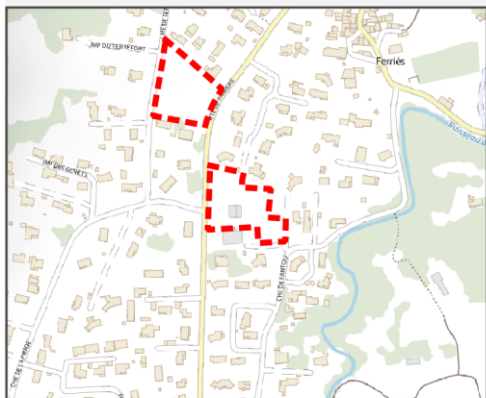


OAP_63

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 7

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'OAP prévoit la création de 7 logements.
- Une voie de desserte sera créée afin de mailler le secteur d'ouest en est. Une voie sera également créée par le nord. Le maillage envisagé permettra de desservir l'ensemble des logements envisagés.
- En limite sud du site de projet, une haie arbustive et/ou arborée devra être aménagée le long de la voie de desserte ou en fond de parcelle pour assurer un tampon visuel avec l'activité économique adjacente au sud.

Ce secteur est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Rieux-de-Pelleport

OAP 250

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Aire de retournement
-  Arbre existant à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat

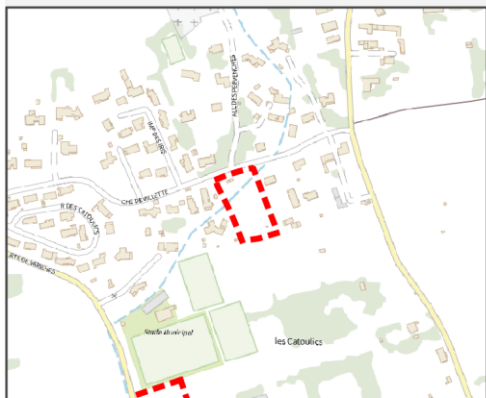


OAP_250

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Les 5 logements envisagés sur le secteur pourront être individuels et/ou mitoyens.
- Au nord, la voie de desserte devra reprendre l'accès existant.
- Un alignement d'arbres sera planté le long du chemin d'accès créé. Au sud, des arbres existants devront être préservés.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Rieux-de-Pelleport

OAP 253

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- ▬ Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer
- Aire de retournement
- P Espace de stationnement à créer
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer

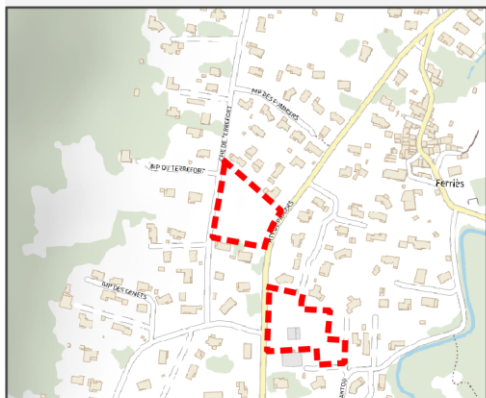
Rieux-de-Pelleport

OAP_253

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 7

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Le secteur prévoit la création de 7 logements avec pour typologie de logement de l'individuel ou du mitoyen.
- Toute sortie de voie ou d'accès sur la RD 11 à l'est du site est interdite. La desserte du secteur sera assurée par une voie unique depuis la voie publique à l'ouest aménagée en impasse et longée par un alignement d'arbres de haute ou moyenne tige.
Un espace partagé entre les véhicules et piétons sera aménagé en fin de voie de desserte, à l'est et servira à la fois d'aire de retournement et d'espace public et/ou collectif, avec des aménagements paysagers végétaux (arbres, arbustes, buissons...). Au sein de l'espace partagé, des espaces de stationnement visiteurs pourront être aménagés, avec un revêtement perméable afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.
- Afin d'assurer la collecte des eaux pluviales, un ouvrage de gestion type fossé ou noue sera aménagé le long de la voie de desserte, tout comme le long de la route départementale à l'est en lien avec la très légère pente du terrain.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Rieux-de-Pelleport

OAP 1003

Légende

-  Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Secteur à dominante d'équipement



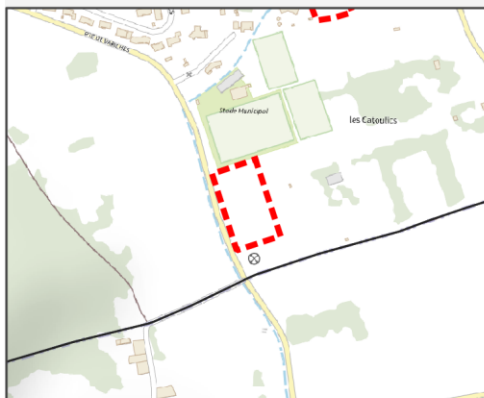
Rieux-de-Pelleport

OAP_1003

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage :AUE

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

Enjeux de l'OAP

- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Fonder le projet sur l'animation de la vie locale et les spécificités territoriales

Présentation et descriptif du projet

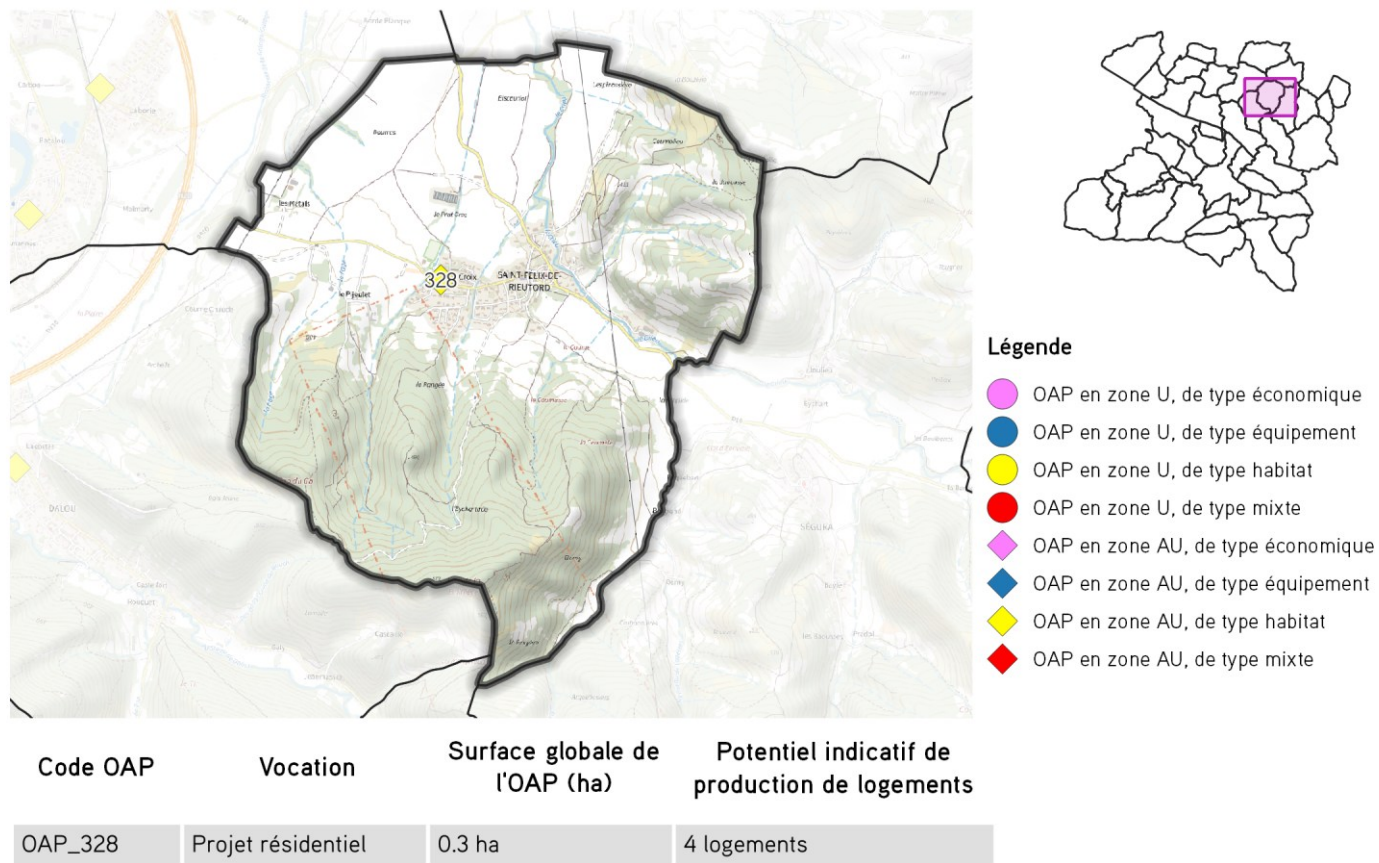
- L'OAP défini sur ce secteur correspond à l'agrandissement du parking du stade et la construction de vestiaires, situé à proximité immédiate.
- L'accès à cet espace se fera depuis la RD13 : un accès unique sera créé qui permettra de desservir à la fois les vestiaires et l'espace de stationnement.
- Un linéaire végétal sera planté le long de la route mais aussi aux abords du stationnement en limite avec l'espace agricole. Par ailleurs, la limite sud du secteur d'OAP sera également plantée afin de veiller à la qualité paysagère l'entrée sur la commune.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 – 2035.

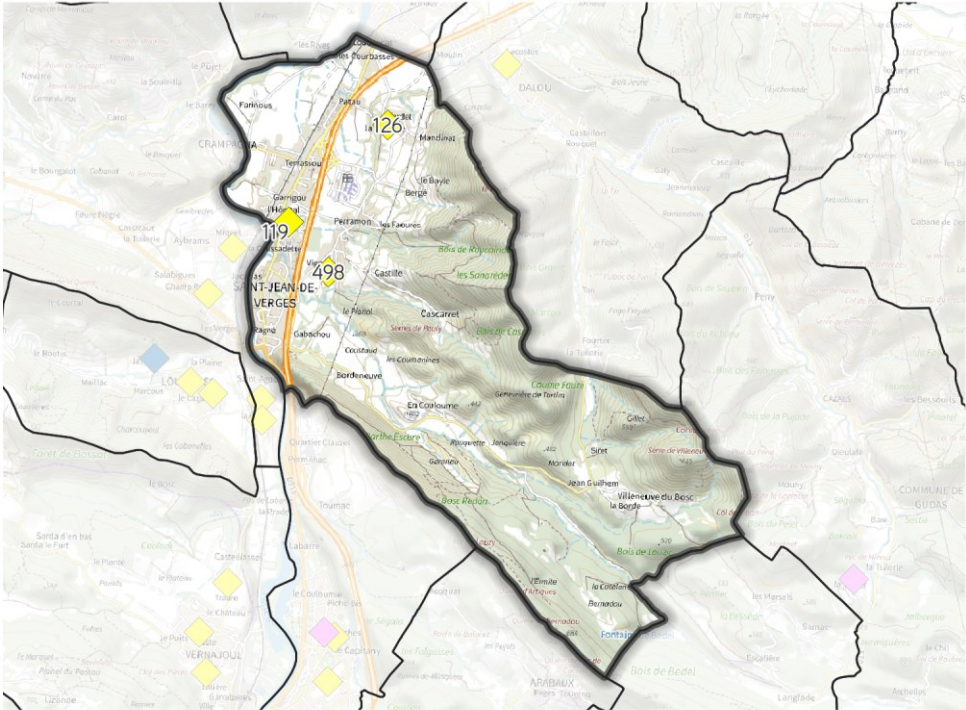
2.17. Saint-Félix-de-Rieutord



- Périmètre OAP
- Voie de desserte à créer
- Liaison mode doux à créer
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer
- Zone tampon à créer



2.18. Saint-Jean-de-Verges



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_498	Projet résidentiel	0.4 ha	3 logements
OAP_119	Projet résidentiel	2 ha	32 logements
OAP_126	Projet résidentiel	0.5 ha	8 logements

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Liaison mode doux à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Recul
-  Arbre à créer
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace vert à préserver/ à créer



Saint-Jean-de-Verges

OAP_119

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 2 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel, mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 32

Densité brute : 16 logts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Maintenir la continuité écologique des cours d'eau et préserver leurs abords

Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation de la zone prévoit une diversité des formes d'habitat :
 - La partie ouest du secteur, le long de la RD624 accueillera du logement collectif et mitoyen ;
 - Du logement individuel sera également envisagé sur le secteur.

Un recul des constructions doit être observé depuis la RD624.

Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, l'ensemble de la programmation de logements envisagé sur ce secteur sera dédié à la production de logements sociaux, soit 32 logements sociaux.

- Une voie de desserte permettra de desservir l'ensemble des lots. Les voies présentes seront calibrées afin de permettre l'urbanisation future de la zone au nord. Un maillage de cheminement pour les modes actifs sera aménagé, qui s'inscriront dans un aménagement plus global de mobilité sur l'ensemble de la commune. Le stationnement se fera au sein des parcelles privatives.
- Les chemins d'accès et des cheminements pour les modes actifs devront être végétalisés.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Saint-Jean-de-Verges

OAP 126

Légende

- Périmètre OAP
- Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- P Espace de stationnement à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer

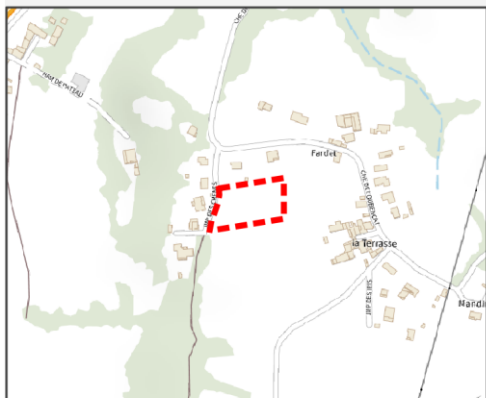
Saint-Jean-de-Verges

OAP_126

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 8

Densité brute : 17 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

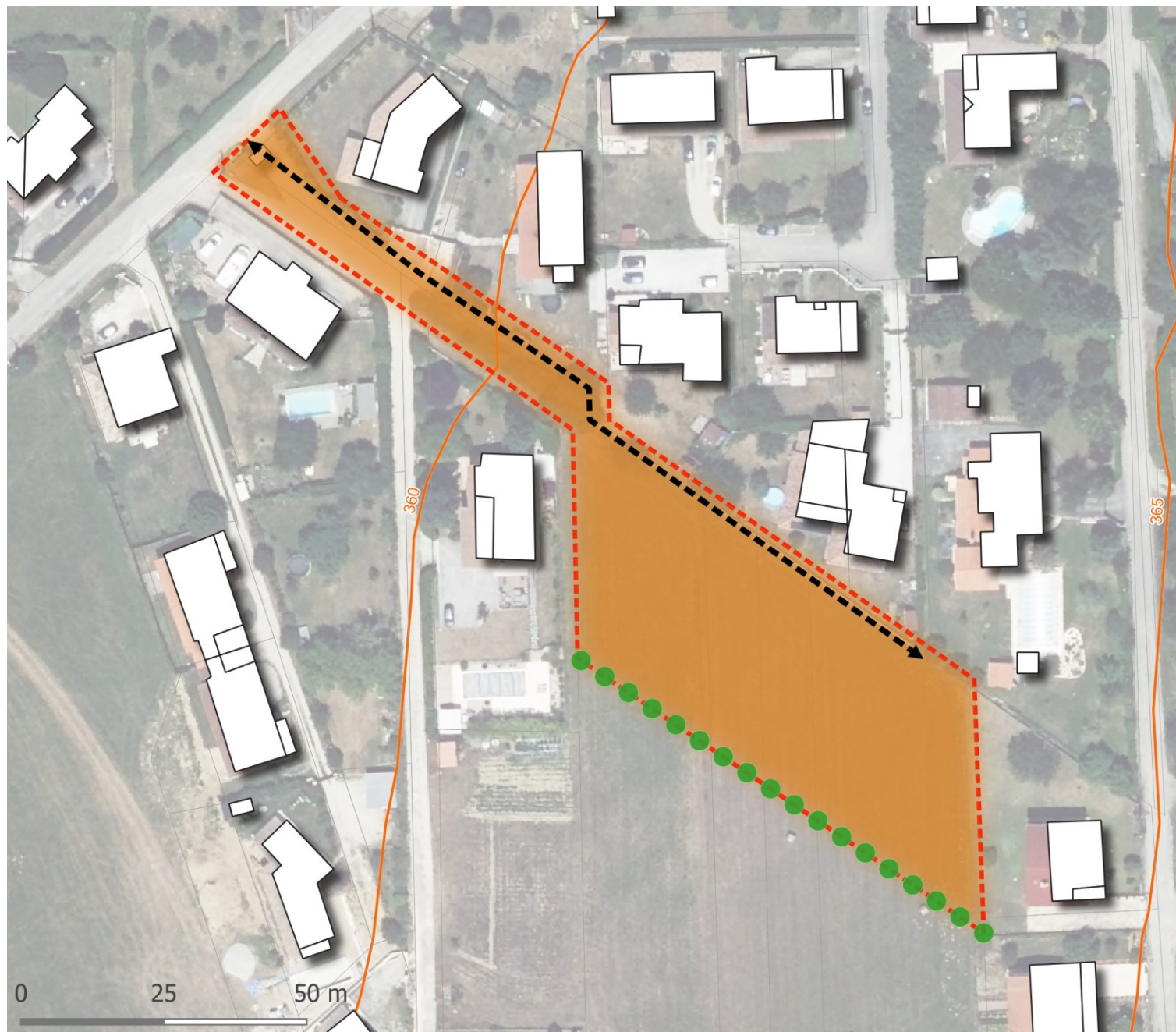
- Sur ce secteur, huit lots seront créés et viendront s'implanter de part et d'autre de la voie centrale.
- Plusieurs espaces de stationnement végétalisés seront aménagés.
- Un alignement arboré sera planté le long de la voie existante à l'ouest. Au sud, les fonds de parcelles devront prévoir la plantation d'une haie afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat



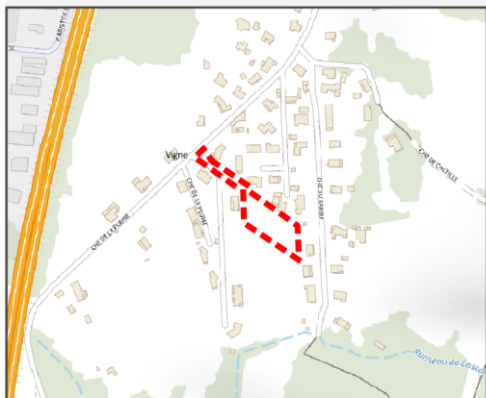
Saint-Jean-de-Verges

OAP_498

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 3

Densité brute : 8 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

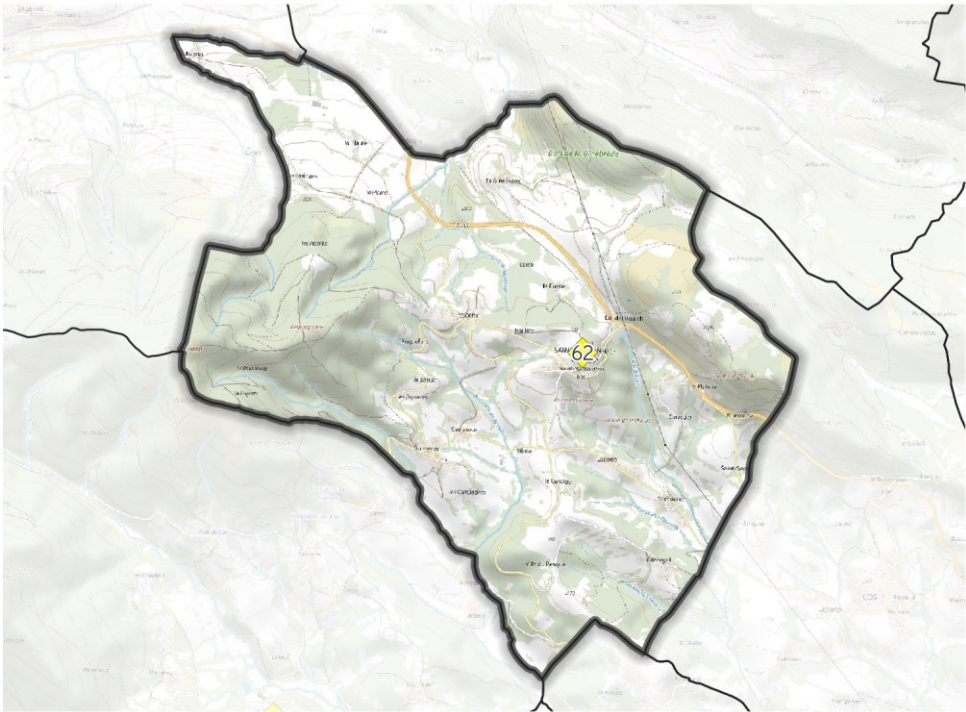
- Sur ce secteur, 3 nouvelles constructions seront envisagées.
- Une voie de desserte sera créée depuis l'ouest et permettra de desservir l'ensemble des lots.
- Une haie devra être aménagée sur la partie sud de l'OAP afin de maintenir un espace tampon avec l'activité agricole présente au sud.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.19. Saint-Martin-de-Caralp

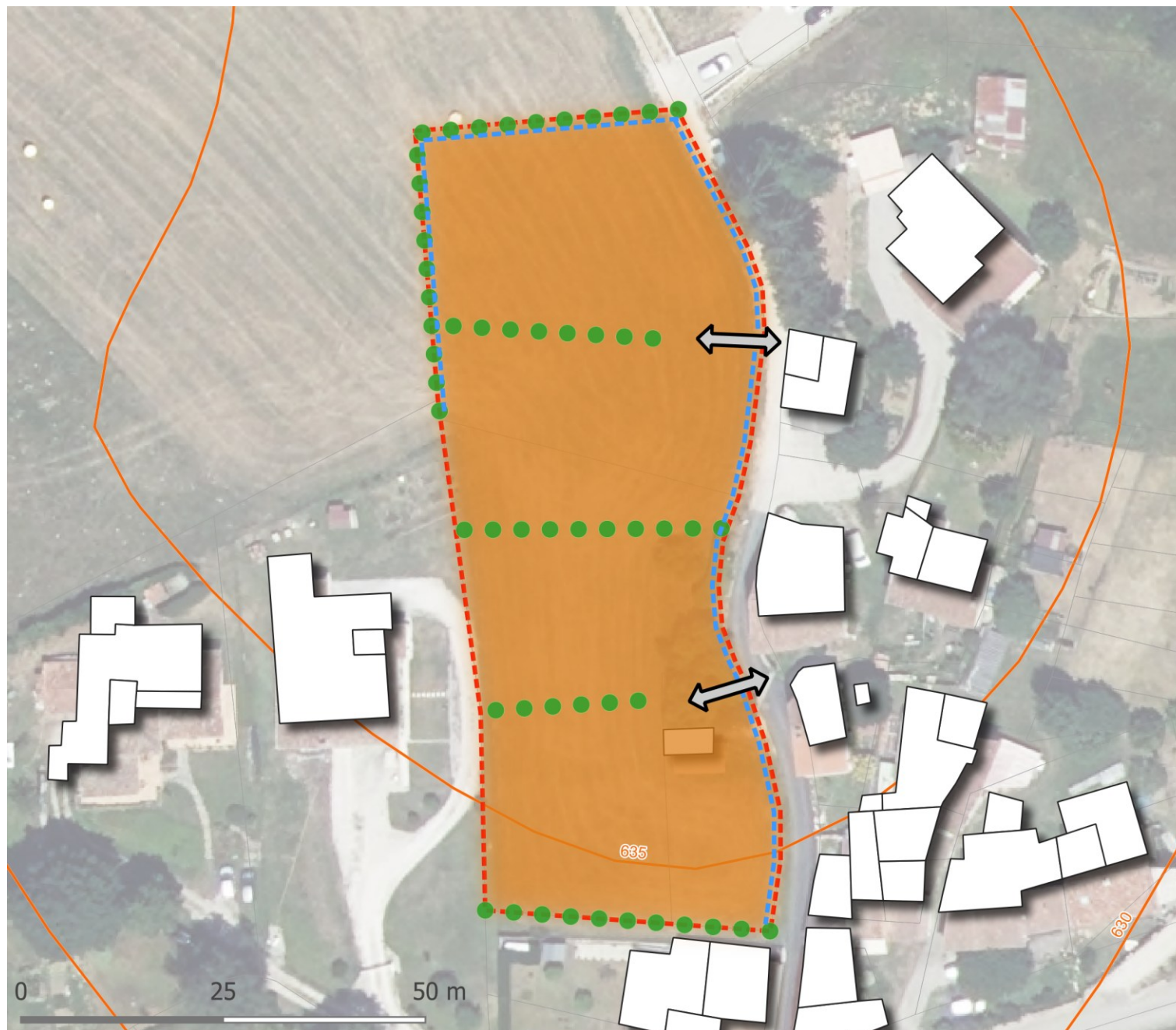


- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_62	Projet résidentiel	0.4 ha	4 logements

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- ↔ Principe d'accès à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- ▬▬▬ Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer
- Secteur à dominante d'habitat

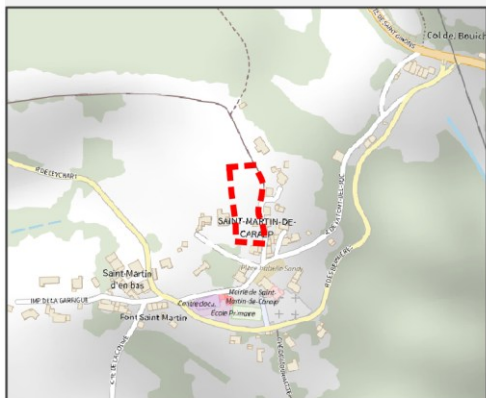


OAP_62

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements : individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 4

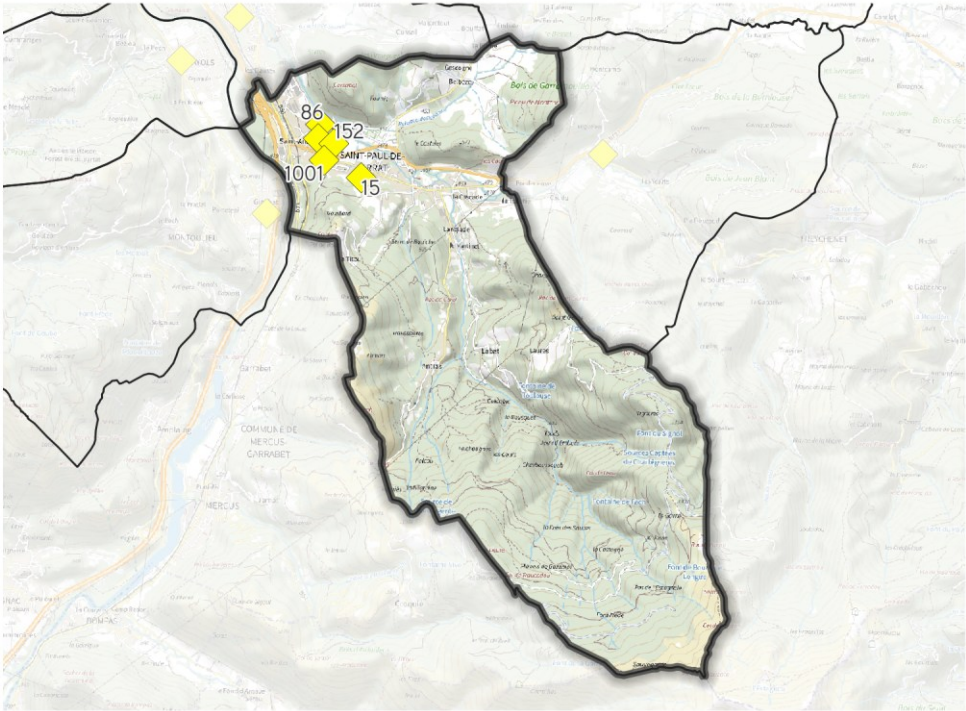
Densité brute : 11 logts/ha

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

- Le secteur prévoit l'accueil de quatre nouveaux logements.
- L'accès aux lots et constructions se fera exclusivement par le sud, depuis la rue de la Pointe : la mutualisation des accès devra être organisée afin d'optimiser au mieux pour un nombre d'accès minimal sur la voie existante.
- Les principes de haies à créer et de fossés/noues édictés par le schéma d'OAP visent à assurer la gestion des eaux pluviales et leur ruissellement sur le secteur de projet et la voie publique existante qui en permettra la desserte.

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.20. Saint-Paul-de-Jarrat

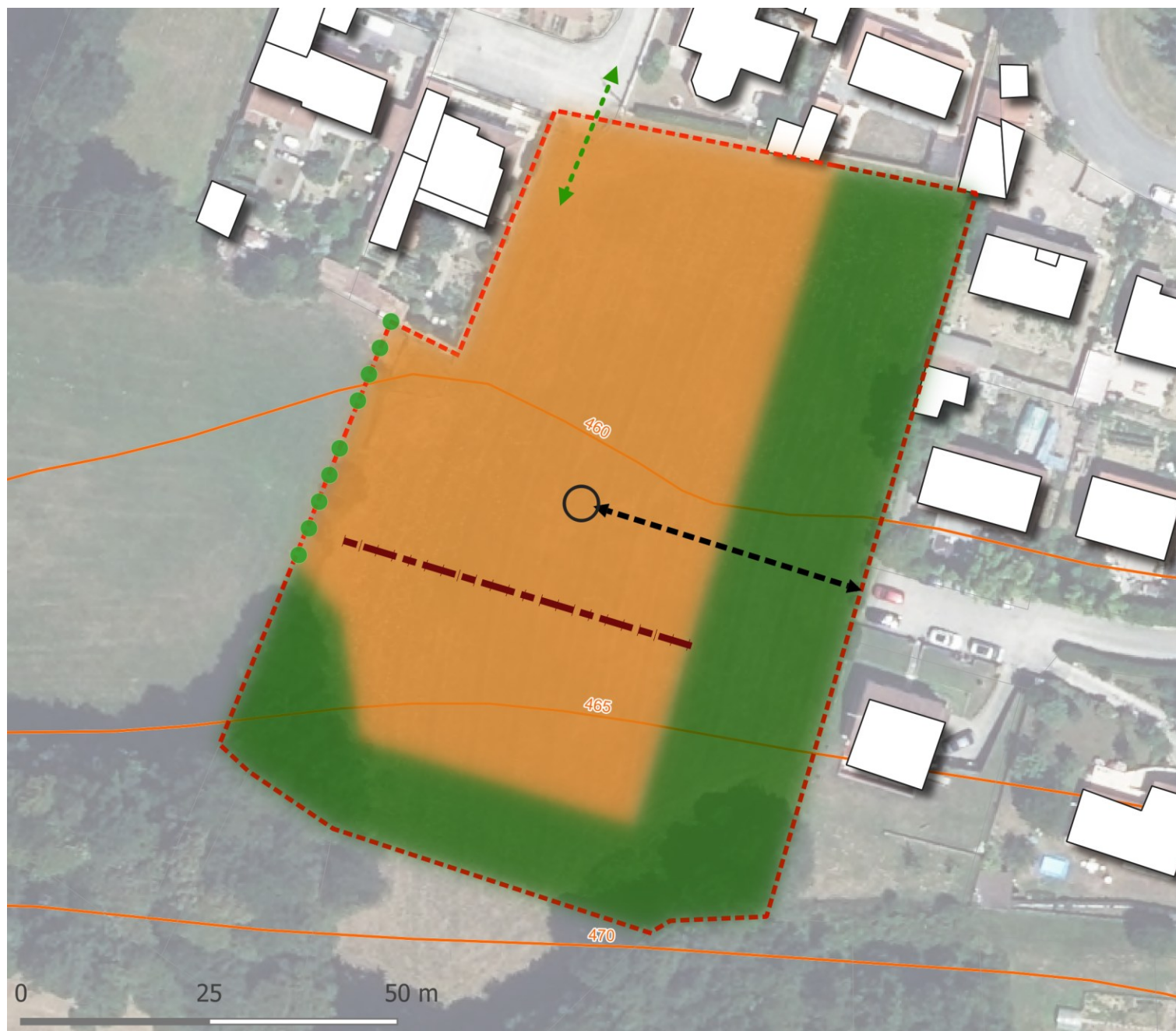


- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_15	Projet résidentiel	0.5 ha	5 logements
OAP_86	Projet résidentiel	0.5 ha	6 logements
OAP_89	Projet résidentiel	0.5 ha	8 logements
OAP_152	Projet résidentiel	0.5 ha	6 logements
OAP_1001	Projet résidentiel	0.8 ha	8 logements

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- ▬▬▬ Front bâti
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger



OAP_15

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 10 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur la zone, il est envisagé la création de 5 nouveaux logements. Sur la partie sud, le bâti devra être aligné par rapport à la pente (*figuré front bâti*). Les constructions s'aligneront par rapport à la dernière maison du lotissement.
- Une voie d'accès centrale permettra de desservir l'ensemble des lots. Une raquette de retournement sera également aménagée. Une voie d'accès sera conservée afin de permettre l'extension potentielle des constructions à l'ouest. Un cheminement piéton sera créé sur la partie nord et permettra de relier les quartiers entre eux.
- A l'ouest, une haie plantée sera créée afin de limiter les nuisances entre le milieu agricole et les futurs logements. Au sud du secteur, les espaces boisés seront maintenus afin de maintenir une continuité écologique. Enfin, la partie est de la parcelle vient préserver l'aire d'alimentation de la zone humide et la zone humide.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Arbre existant à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat

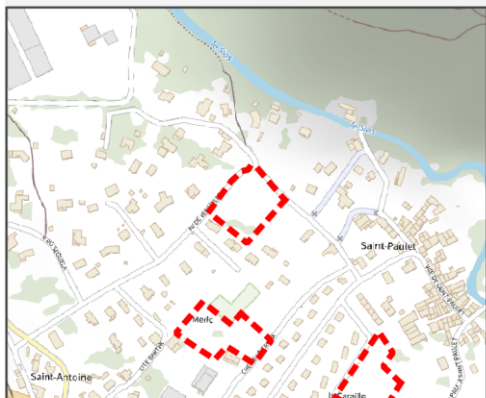


OAP_86

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 11 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

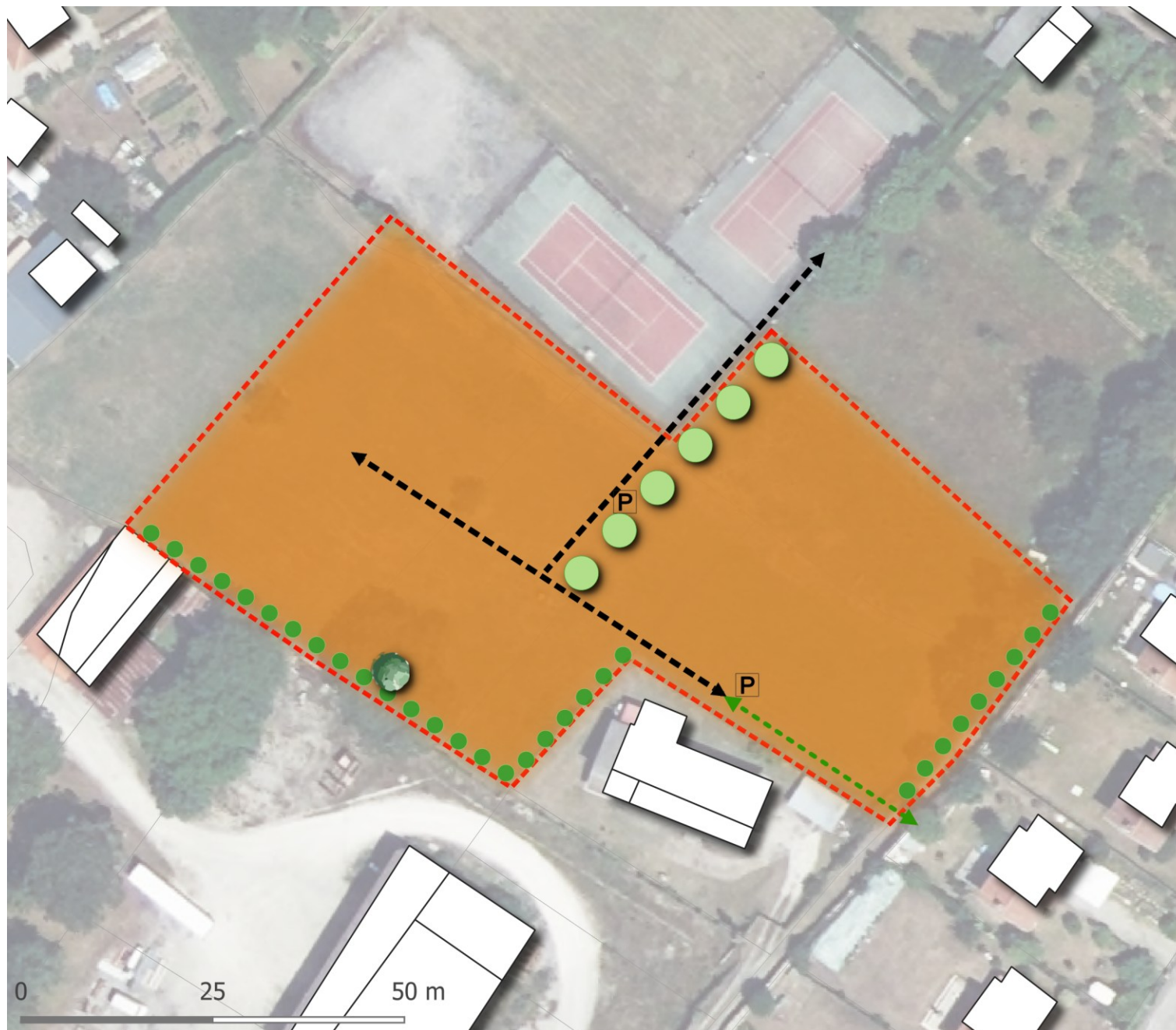
- Une mixité de l'habitat est recherchée et les 6 logements créés pourront être individuels et/ou mitoyens.
- La desserte de la zone se fera par le biais d'un bouclage, à partir de l'avenue de Ventrille.
- Les arbres existants sur la zone seront préservés. Un alignement d'arbres sera planté le long de la voie existante. Plusieurs haies seront plantées et permettront de maintenir un masque végétal entre les constructions.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- P Espace de stationnement à créer
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat



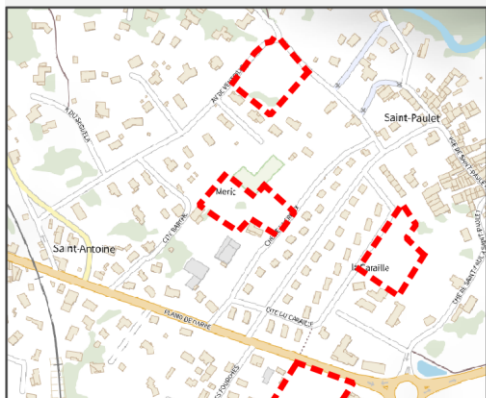
Saint-Paul-de-Jarrat

OAP_89

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communale : 20%

Nombre de logements : 8

Densité brute : 16 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

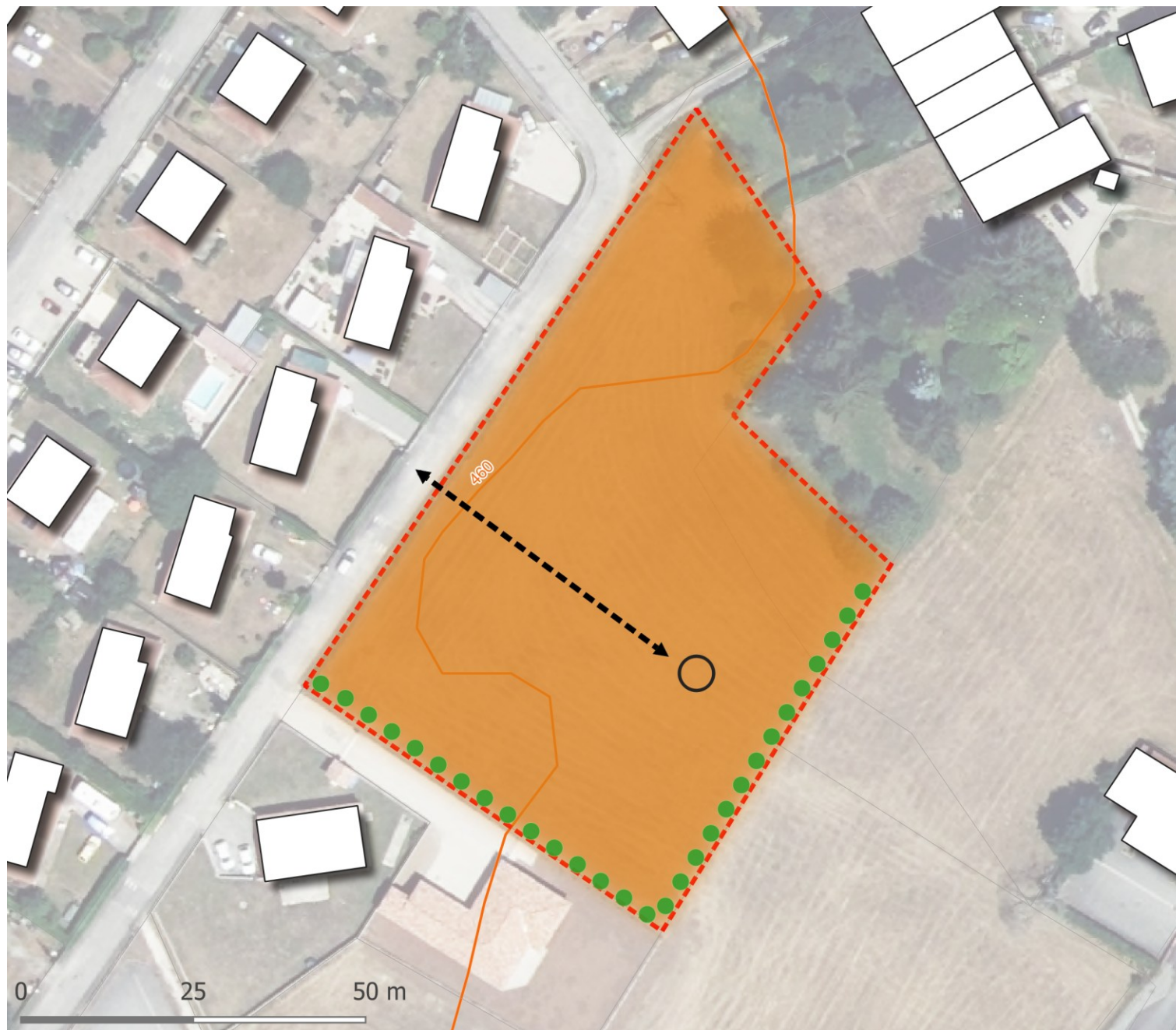
- L'OAP s'inscrit dans un aménagement plus global de la zone, notamment dans sa partie nord-est. Sur ce secteur, huit lots sont envisagés. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, l'ensemble de l'opération devra produire des logements sociaux (8 logements).
- L'accès se fera depuis le nord-est de la zone. La voie de desserte, permettant de desservir les parcelles au nord de la zone, sera poursuivie sur le secteur et permettra de desservir l'ensemble des lots. Plusieurs espaces de stationnement seront créés afin de répondre aux besoins des habitants de la zone. Une liaison douce sera créée sur la partie est.
- Des haies diversifiées seront plantées.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat

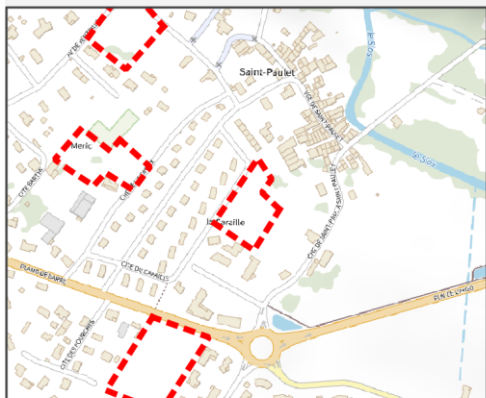


OAP_152

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 6

Densité brute : 12 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'OAP se situe à proximité de commerces et vient combler un espace en densification.
- Une voie d'accès sera créée depuis le chemin de la Cité du Caraille. Une aire de retournement sera aménagée au bout de la voie.
- L'OAP encourage la plantation de linéaires de haies afin de préserver les logements de la proximité de ces espaces.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Saint-Paul-de-Jarrat

OAP 1001

Légende

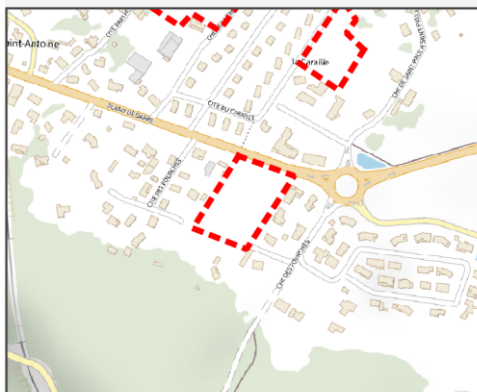
- - - Périmètre OAP
- - - Voie de desserte à créer
- - - Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat

OAP_1001

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.8 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 8

Densité brute : 9 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

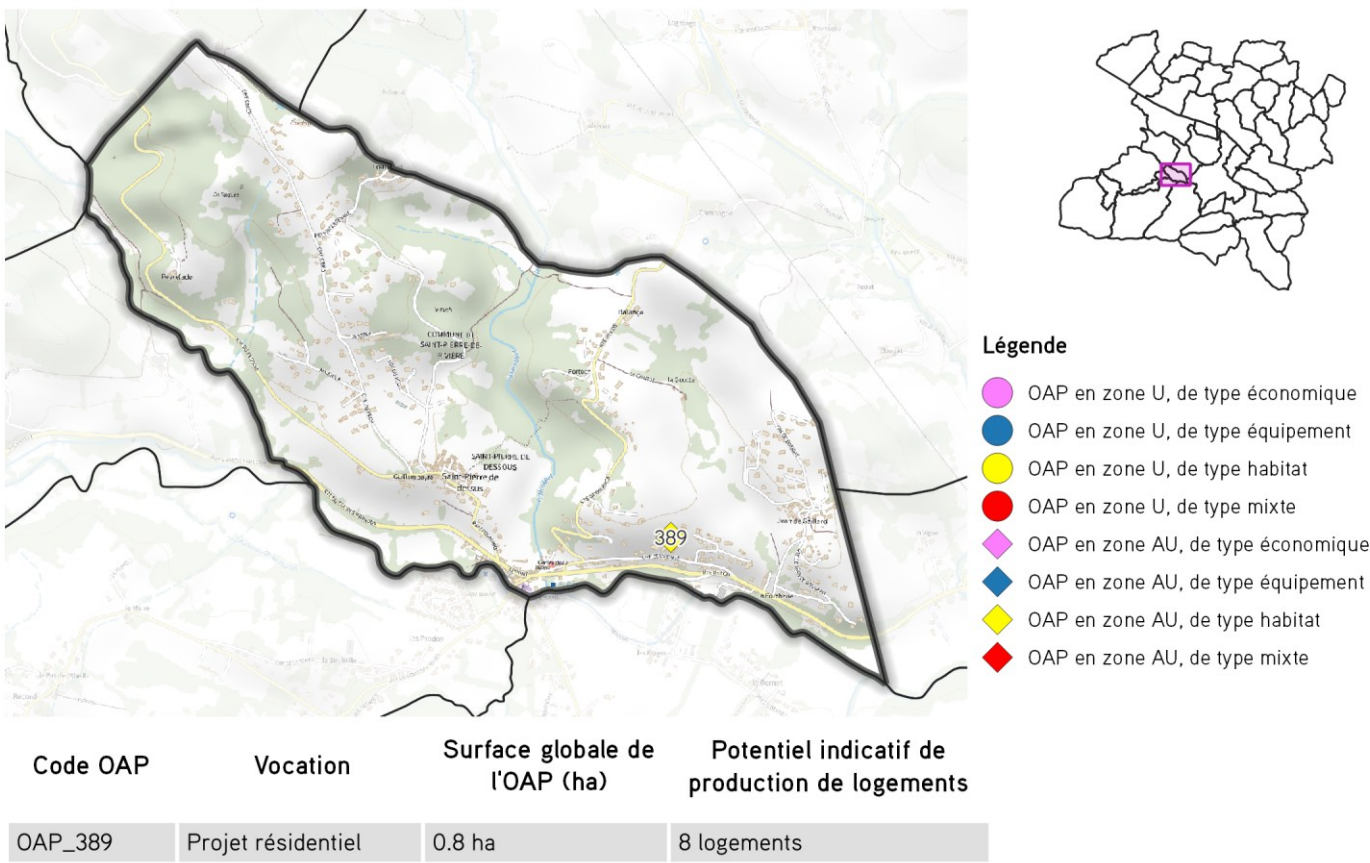
Présentation et descriptif du projet

- Ce secteur se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune, où 8 nouveaux logements seront créés. Les accès aux constructions se feront depuis la voie centrale. Le secteur présente une densité plus importante au regard de sa localisation stratégique au sein de la commune.
- Une voirie interne sera aménagée avec une aire de retournement. Cette nouvelle voirie permettra de desservir l'ensemble des lots du secteur. Un cheminement pour les modes actifs sera aménagé sur la zone, permettant ainsi de se connecter aux trottoirs de la RD117 et de se rendre dans les commerces à proximité.
- Un alignement d'arbres sera aménagé le long de la voie à créer ainsi que du cheminement piéton.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031– 2035

2.21. Saint-Pierre-de-Rivière



Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat



OAP_389

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.8 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 8

Densité brute : 11 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

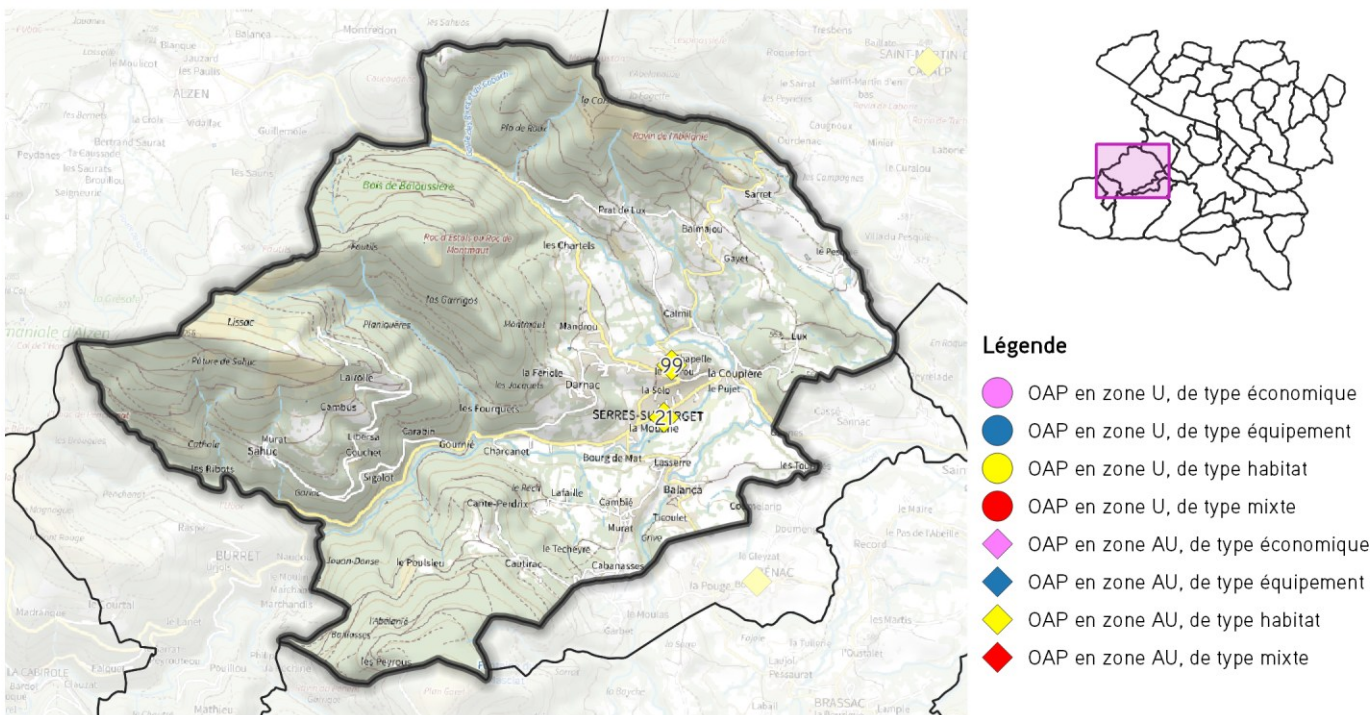
Présentation et descriptif du projet

- Le secteur accueillera huit constructions individuelles.
- La desserte des lots se fera par une voirie, au sud du secteur. Une aire de retournement au bout du chemin sera aménagée.
- Une haie devra être plantée en limite avec l'espace agricole. Les arbres présents sur le secteur devront autant que possible être maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.22. Serres-sur-Arget



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_21	Projet résidentiel	0.4 ha	4 logements
OAP_99	Projet résidentiel	0.5 ha	5 logements



Serres-sur-Arget

OAP 21

Légende

-  Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace naturel végétal à protéger

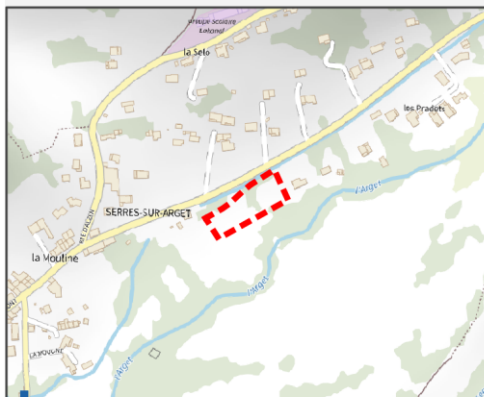
Serres-sur-Arget

OAP_21

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.4 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 4

Densité brute : 10 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Les quatre logements prévus sur la zone devront s'implanter avec un faîtage est/ouest.
- Pour desservir les quatre lots, une mutualisation des accès sera encouragée.
- Les espaces naturels présents sur le site devront, autant que possible, être préservés. Une haie sera plantée sur les secteurs en limite avec l'espace agricole.

Le porteur de projet devra se référer à l'étude concernant les aléas de l'Arget et les aménagements envisagés sur le site devront être adaptés en conséquence. Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à préserver
-  Voie de desserte à créer
-  Haies à créer / à préserver
-  Arbre existant à préserver
-  Arbre à créer
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace vert à préserver/ à créer



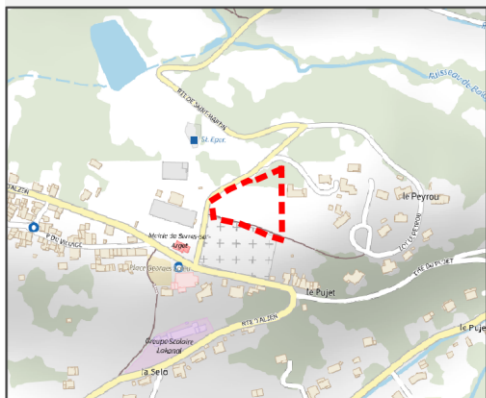
Serres-sur-Arget

OAP_99

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 10 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

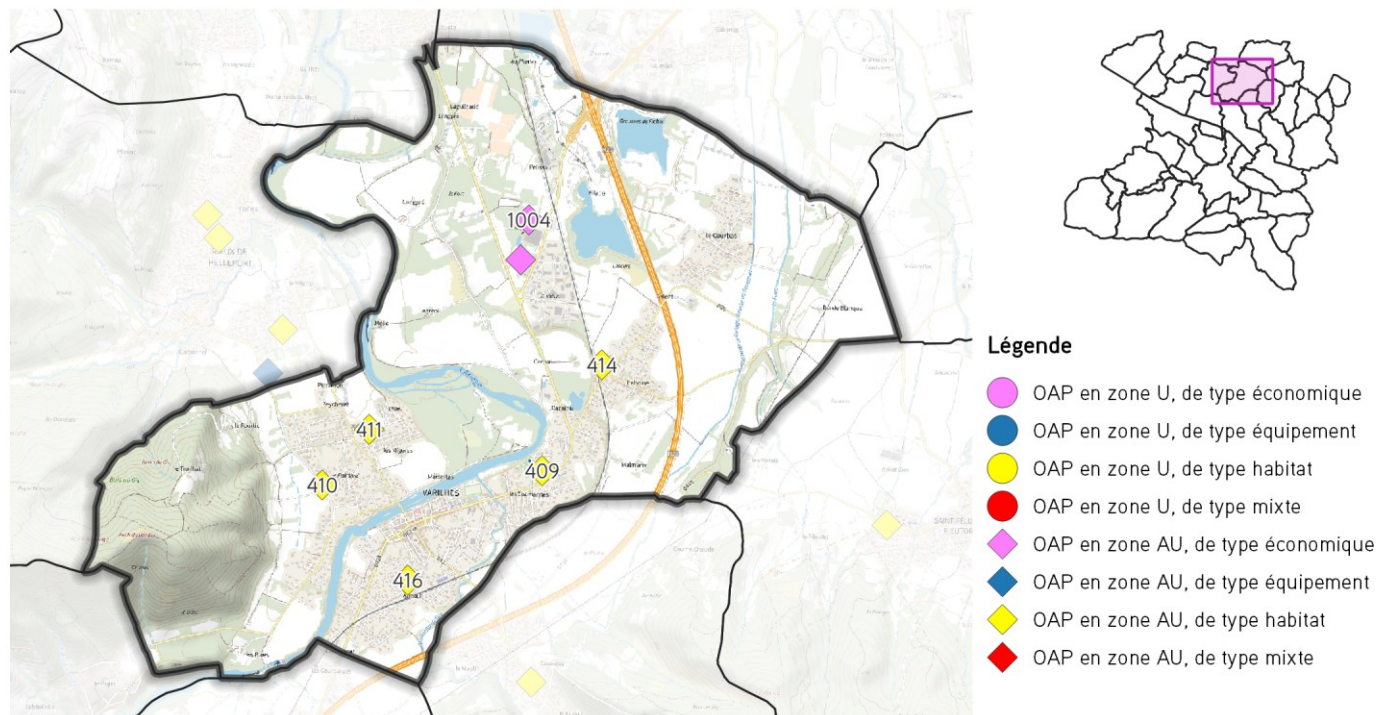
- Les constructions devront s'implanter en cohérence avec la pente.
- Au regard de la topographie du site, la desserte des constructions se fera par la partie sud de la zone.
- Un espace vert sera maintenu et végétalisé afin d'adapter l'aménagement du site à la pente et de maintenir un espace tampon entre les habitations et le cimetière. Une haie sera plantée sur la partie nord du secteur. Enfin, les arbres d'ores et déjà présents sur le site seront maintenus.

Le porteur de projet devra se référer à l'étude concernant les aléas de l'Arget et les aménagements envisagés sur le site devront être adaptés en conséquence.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.23. Varilhes



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_409	Projet résidentiel	0.7 ha	11 logements
OAP_410	Projet résidentiel	0.9 ha	16 logements
OAP_414	Projet résidentiel	0.5 ha	9 logements
OAP_416	Projet résidentiel	0.6 ha	28 logements
OAP_411	Projet résidentiel	2.1 ha	32 logements
OAP_1004	Autre vocation	4.2 ha	



Varilhes

OAP 409

Légende

- - - Périmètre OAP
- - - Voie de desserte à créer
- - - Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- - - Muret
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat

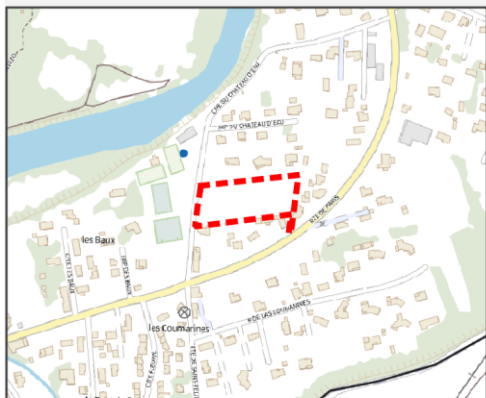
Varilhes

OAP_409

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.7 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 11

Densité brute : 17 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

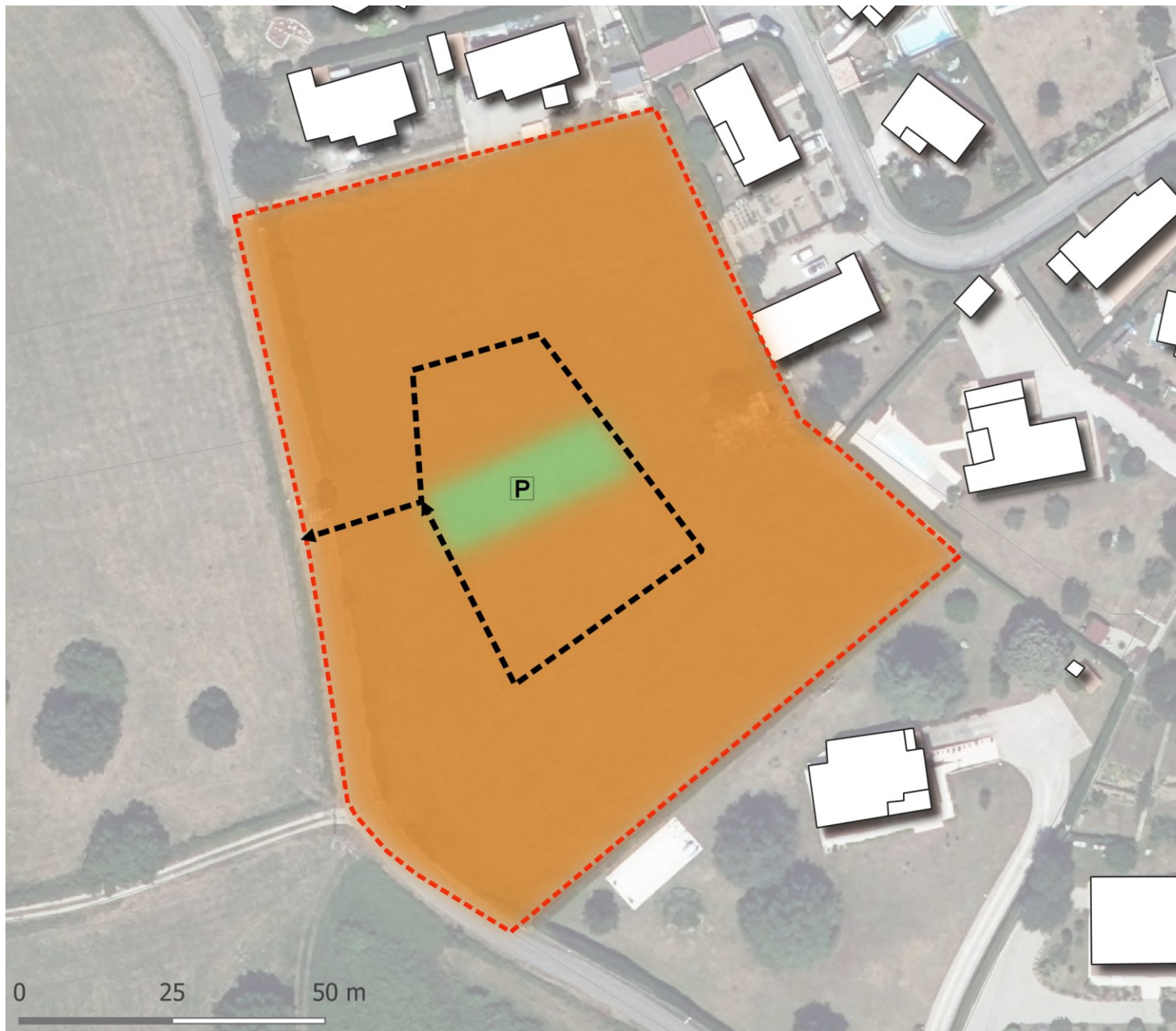
- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation du secteur prévoit la création de onze logements sur le site. Les logements pourront être individuels ou mitoyens.
- Le secteur résidentiel sera desservi par une voie locale via le chemin du château d'eau. L'ensemble des accès aux lots aménagés sur le secteur devront être réalisés sur cette voie de desserte. La voie de desserte sera doublée d'un cheminement doux permettant un maillage de la zone.
- Le muret existant en limite ouest du site le long du chemin du château d'eau sera préservé, mis en valeur et reconstitué au besoin par endroits : seule la partie servant de voie d'accès pourra être démolie.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Varilhes

OAP 410

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Espace de stationnement à créer
-  Secteur à dominante d'habitat
-  Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer

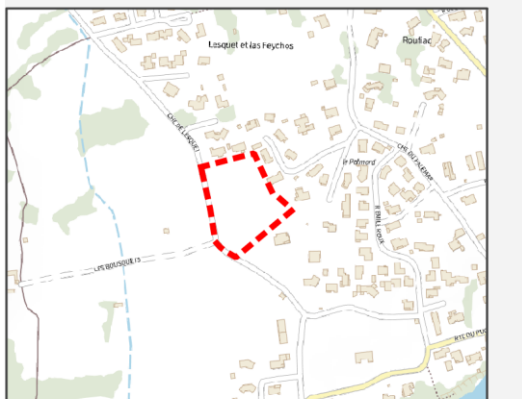
Varilhes

OAP_410

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.9 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel ou mitoyen

Objectifs de mixite sociale communal : 20%

Nombre de logements : 16

Densité brute : 17 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation du secteur prévoit la création de seize lots. Les constructions pourront être individuelles ou faire l'objet d'une mitoyenneté.
- Les quinze lots créés seront desservis par une voie à double sens. Un espace de stationnement, au sein de l'espace public, sera créé.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035



Varilhes

OAP 411

Légende

- Périmètre OAP
- Bâti existant
- Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer

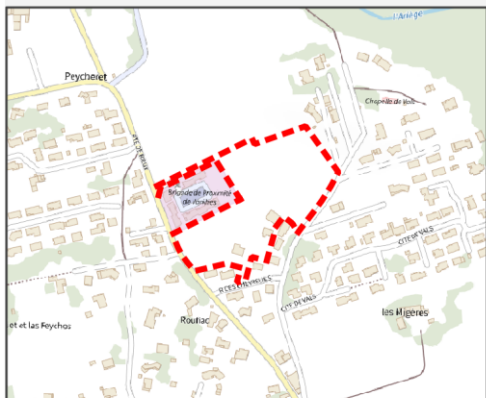
Varilhes

OAP_411

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 2.1 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communale : 20%

Nombre de logements : 32

Densité brute : 15 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur ce secteur, les constructions envisagées seront des logements individuels. Afin de répondre aux réalités de la zone, un phasage de l'urbanisation est envisagé comme le précise le schéma ci-dessous.
- Un accès unique à la zone sera créé. Des bouclages de voirie à sens unique seront aménagés depuis cette voie comme le précise le schéma de l'OAP.
- Des linéaires de haies devront être aménagés en lisière de la zone. Un espace vert central devra être aménagé et accueillera un espace de loisirs à destination des enfants ainsi que des éléments techniques.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 2032 – 2035.

Varilhes

OAP 414

Légende

- ⬜⬜⬜ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- Haies à créer / à préserver
- Patrimoine vernaculaire à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante d'équipement



Varilhes

OAP_414

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixite sociale communal : 20%

Nombre de logements : 9

Densité brute : 18 logs/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Poursuivre les efforts de revitalisation des centralités

Présentation et descriptif du projet

- Le secteur sud, adjacent à l'école existante, est préservé pour un usage d'équipement public lié aux besoins de l'école. Ainsi, une cantine sera construite sur la partie sud de l'OAP ainsi qu'une aire de jeux.
- Le secteur résidentiel sera desservi par une voie locale via le chemin de Péliissou et doublé d'un cheminement piéton, venant raccorder le secteur à dominante d'habitat à l'école. Le muret existant le long du site et du chemin de Péliissou sera préservé, mis en valeur et reconstitué au besoin par endroits : seule la partie servant de voie d'accès pourra être démolie. Route du Courbas, tout accès est interdit, et le muret existant doit être préservé dans son intégralité (hors accès ponctuellement aménagé et dédié au secteur d'équipement). Une voie de desserte interne sera aménagée et permettra de desservir l'ensemble des lots.
- Sur le site et notamment sa partie nord-ouest, les arbres existants seront conservés autant que possible. Une haie sera aménagée entre le secteur d'équipement public et le secteur d'habitat.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- ▬ Front bâti
- ▲▲ Recul
- P Espace de stationnement à créer
- Arbre existant à préserver
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer
- Espace vert à préserver/ à créer



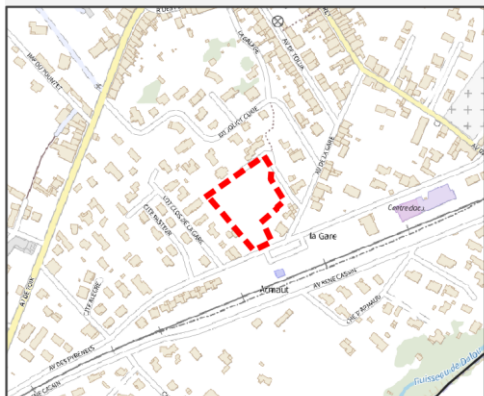
Varilhes

OAP_416

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.6 ha | Type de zonage : AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 28

Densité brute : 46 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

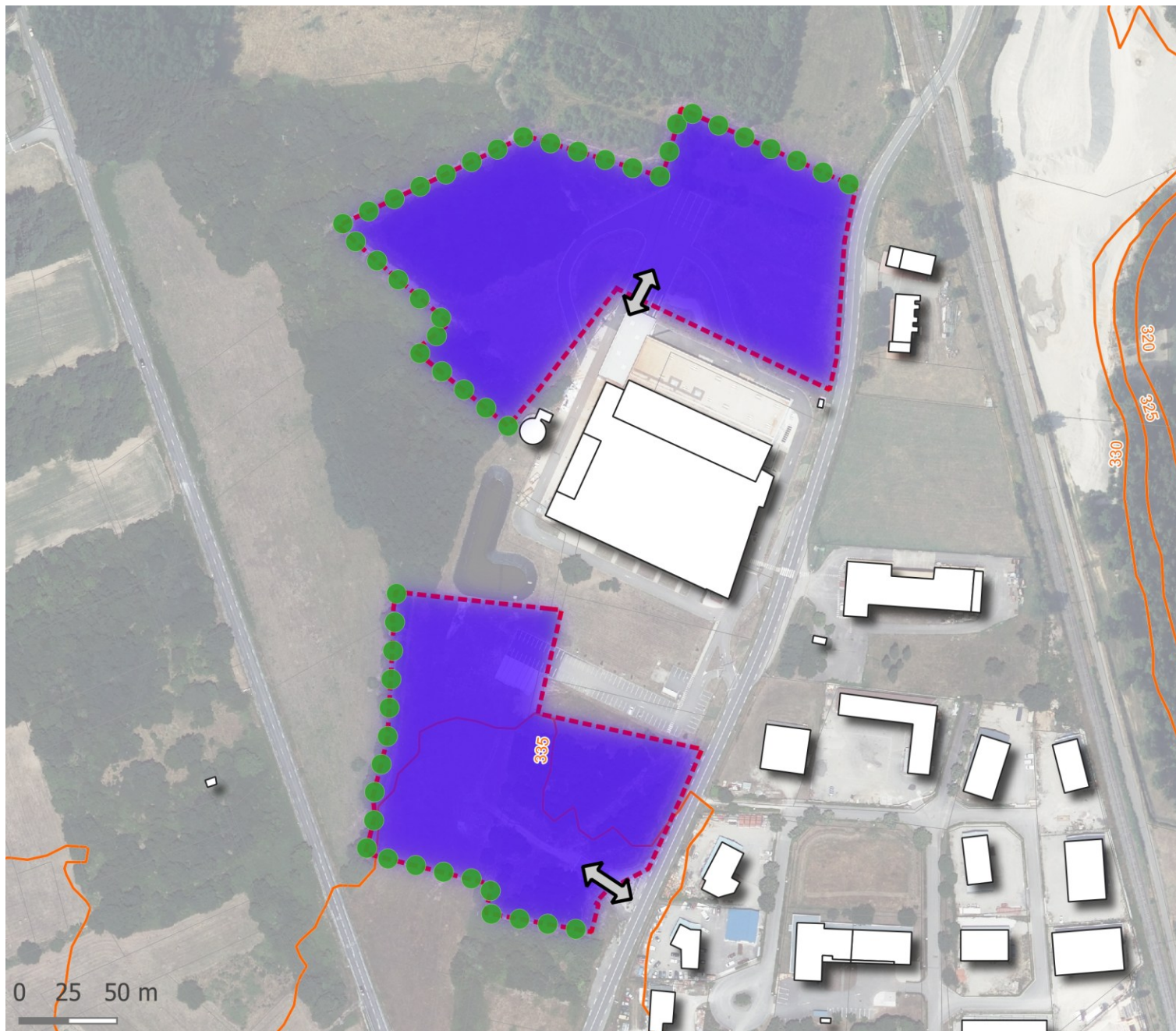
Présentation et descriptif du projet

- Sur les parties nord et ouest du site, un secteur résidentiel sera aménagé pour accueillir au moins 10 logements en bande et/ou mitoyens. Les constructions principales devront s'implanter en avant de parcelle par rapport à la voie de desserte afin de préserver les jardins à l'arrière. Un principe général de front bâti devra être respecté pour ces logements mitoyens ou en bande le long de la voie de desserte interne au site.
Au sud de la voie de desserte, dans la partie est du site, au moins 15 logements intermédiaires et/ou en petits collectifs seront réalisés. Un principe de recul de 5 mètres vis-à-vis de la voie de desserte interne sera respecté pour les constructions de cette partie du secteur d'OAP.
Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 6 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- La desserte du secteur sera assurée par une voie à double sens, menant à une place centrale qui permettra la giration. Deux espaces de stationnement sont aménagés sur le secteur afin de répondre aux besoins des habitants ainsi que des habitants à proximité.
- Sur le secteur de l'OAP, deux espaces publics végétalisés seront créés et des espaces de stationnement y seront aménagés. Les arbres présents sur le site seront préservés.

Ce secteur est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Varilhes

OAP 1004

Légende

- Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante économique

Varilhes

OAP_1004

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 4.2 ha | Type de zonage : AUxi

Vocation : Autre vocation

Typologie de logements :

Objectifs de mixité sociale communal : %

Nombre de logements : 0

Densité brute :

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Renforcer l'économie productive, industrielle et artisanale, en ciblant prioritairement les zones d'activités existantes

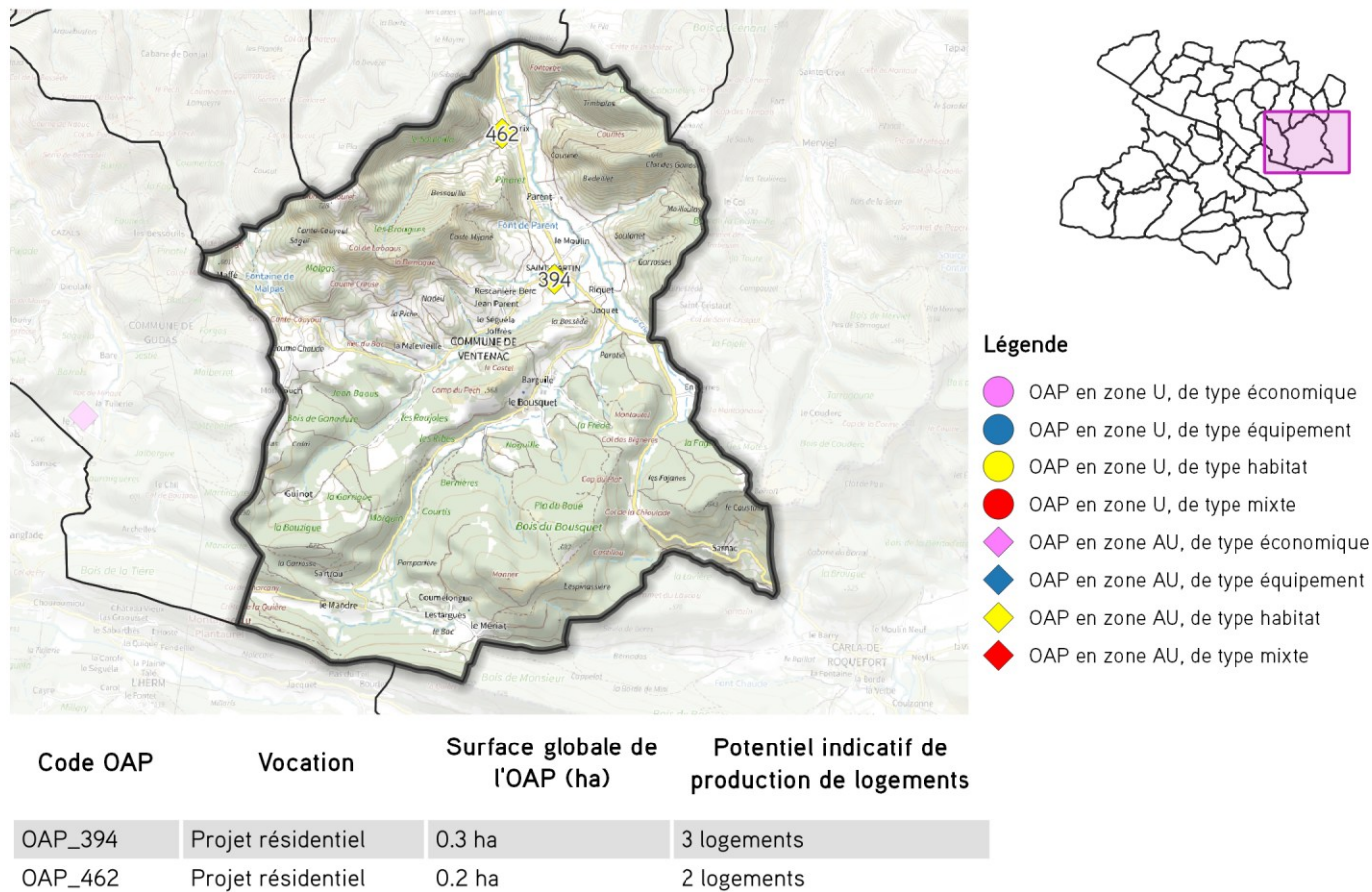
Présentation et descriptif du projet

- La zone est à vocation industrielle.
- Autant que possible, l'accès à la zone devra se faire à partir de la voirie existante, la RD12. Les places de stationnement devront être calibrées à l'activité présente sur le site. Une deuxième voie d'accès sera créée sur la partie sud de la zone.
- L'aménagement de la zone devra veiller à maintenir autant que possible les boisements présents sur le site. Des linéaires de haies sont créés sur le pourtour des zones d'activités économiques, permettant de créer un masque paysager et un espace tampon avec les espaces agricoles environnants.

Mise en œuvre

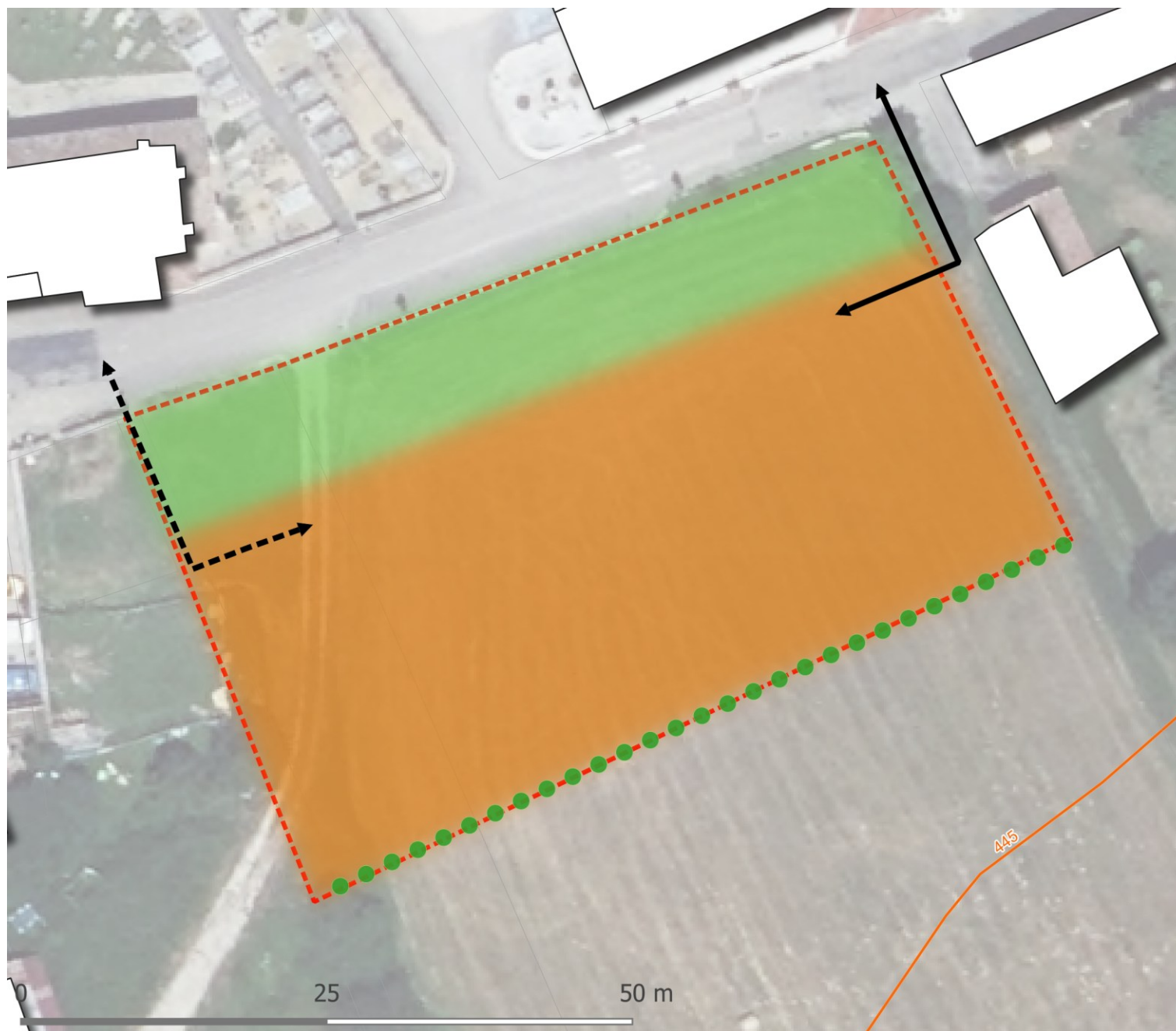
- L'urbanisation du secteur se fera par une opération d'ensemble ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.24. Ventenac



Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace public et partagé végétalisé à préserver / à créer



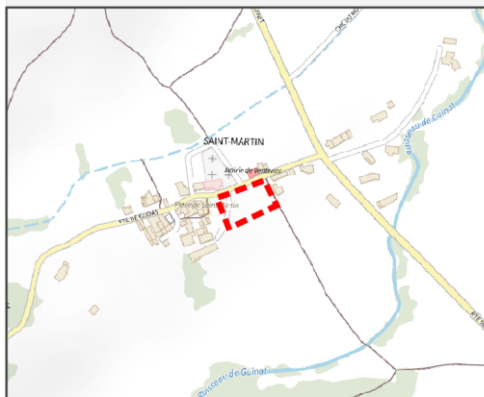
Ventenac

OAP_394

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.3 ha | Type de zonage :AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 3

Densité brute : 11 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- L'urbanisation du secteur prévoit la création de trois logements. Au regard de la topographie du site et de sa localisation au sein du centre ancien, les constructions devront être alignées les unes avec les autres, avoir un sens de faitage sud-ouest/nord-est, parallèle à la voie au nord et en cohérence avec les constructions environnantes. Les constructions devront être implantées de façon à maintenir les vues sur le paysage, depuis la route.
- Les accès aux logements se feront depuis le sud-ouest et le nord-est des parcelles.
- Une haie végétale sera plantée en bordure des terres agricoles.
Un recul de 10m par rapport à la voie au nord est observé afin de créer un espace public paysager : un emplacement réservé est positionné sur ce secteur.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030



Ventenac

OAP 462

Légende

- Périmètre OAP
- Principe d'accès à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Talus
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger

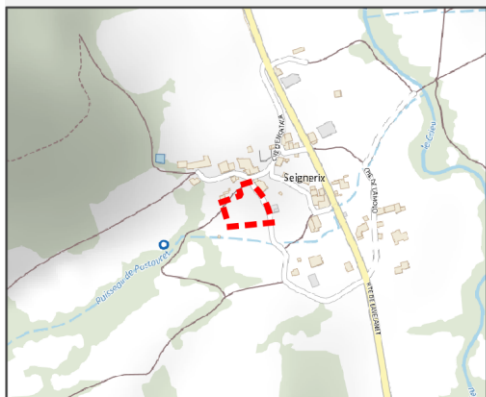
Ventenac

OAP_462

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.2 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 2

Densité brute : 8 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

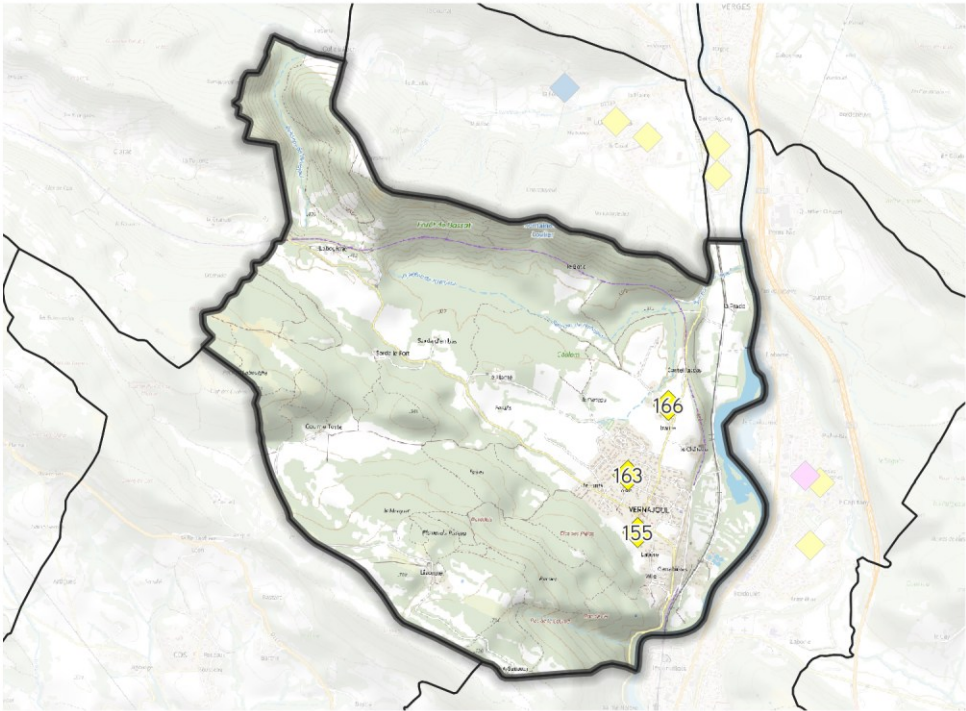
Présentation et descriptif du projet

- Sur ce secteur, deux nouvelles constructions seront construites. Les logements pourront être soit individuels, soit mitoyens.
- La voie de desserte existante permettra de desservir les deux lots.
- Sur la partie est, un espace vert sera maintenu.

Mise en œuvre

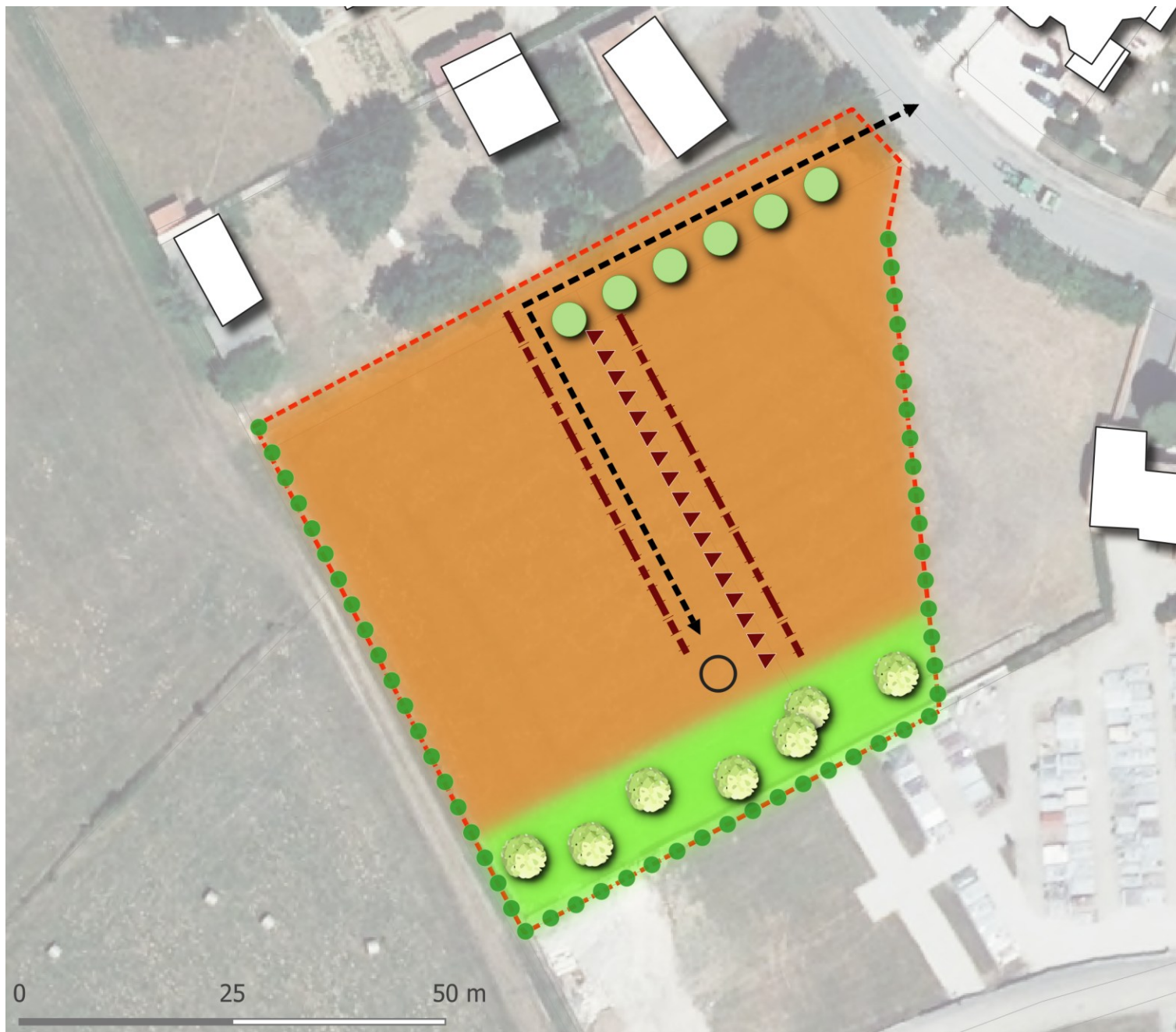
- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

2.25. Vernajoul



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - ◆ OAP en zone AU, de type économique
 - ◆ OAP en zone AU, de type équipement
 - ◆ OAP en zone AU, de type habitat
 - ◆ OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_155	Projet résidentiel	0.5 ha	5 logements
OAP_163	Projet résidentiel	0.7 ha	7 logements
OAP_166	Projet résidentiel	0.5 ha	5 logements



Vernajoul

OAP 155

Légende

- Périmètre OAP
- > Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Front bâti
- ▲ Recul
- Aire de retournement
- Arbre à créer
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer

Vernajoul

OAP_155

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB2

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 11 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Le secteur d'urbanisation se situe dans le centre historique, à proximité de l'Eglise. La définition du périmètre de l'OAP s'inscrit dans une volonté de maintenir le point de vue depuis la rue vers l'Eglise. Une attention particulière doit donc être apportée à l'aménagement du site. Une mitoyenneté des constructions, à minima d'un côté est imposée afin de créer un front bâti. Sur la partie Ouest, les constructions devront être alignées à l'emprise publique tandis que pour la partie Est, les constructions devront avoir un recul de 10m par rapport à la voie. En matière d'architecture, les constructions devront tenir compte de l'architecture des bâtiments environnants et veiller à la cohérence architecturale d'ensemble.
- Une voie de desserte commune depuis la RD permettra de desservir 5 lots.
- Le traitement paysager du secteur est important :
 - Une bande enherbée plantée devra être maintenue entre les logements et le cimetière. Une haie sera également créée en limite.
 - Une haie sera également plantée en fond de parcelle des constructions afin de préserver un caractère rural au site et d'intégrer les constructions.
 - La voie d'accès sera également plantée d'un alignement arboré permettant ainsi de préserver la qualité du site.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031– 2035



Vernajoul

OAP 163

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Secteur à dominante d'habitat

Vernajoul

OAP_163

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.7 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel ou mitoyen

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 7

Densité brute : 11 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Au regard de la localisation du secteur, les logements devront être mitoyens.
- Le secteur sera desservi par une voie d'accès centrale. Plusieurs constructions auront un accès direct depuis la rue de l'Hoste et la rue du Cazal.
- Un alignement d'arbres devra être planté sur la rue de l'Hoste. Les haies existantes devront être préservées.

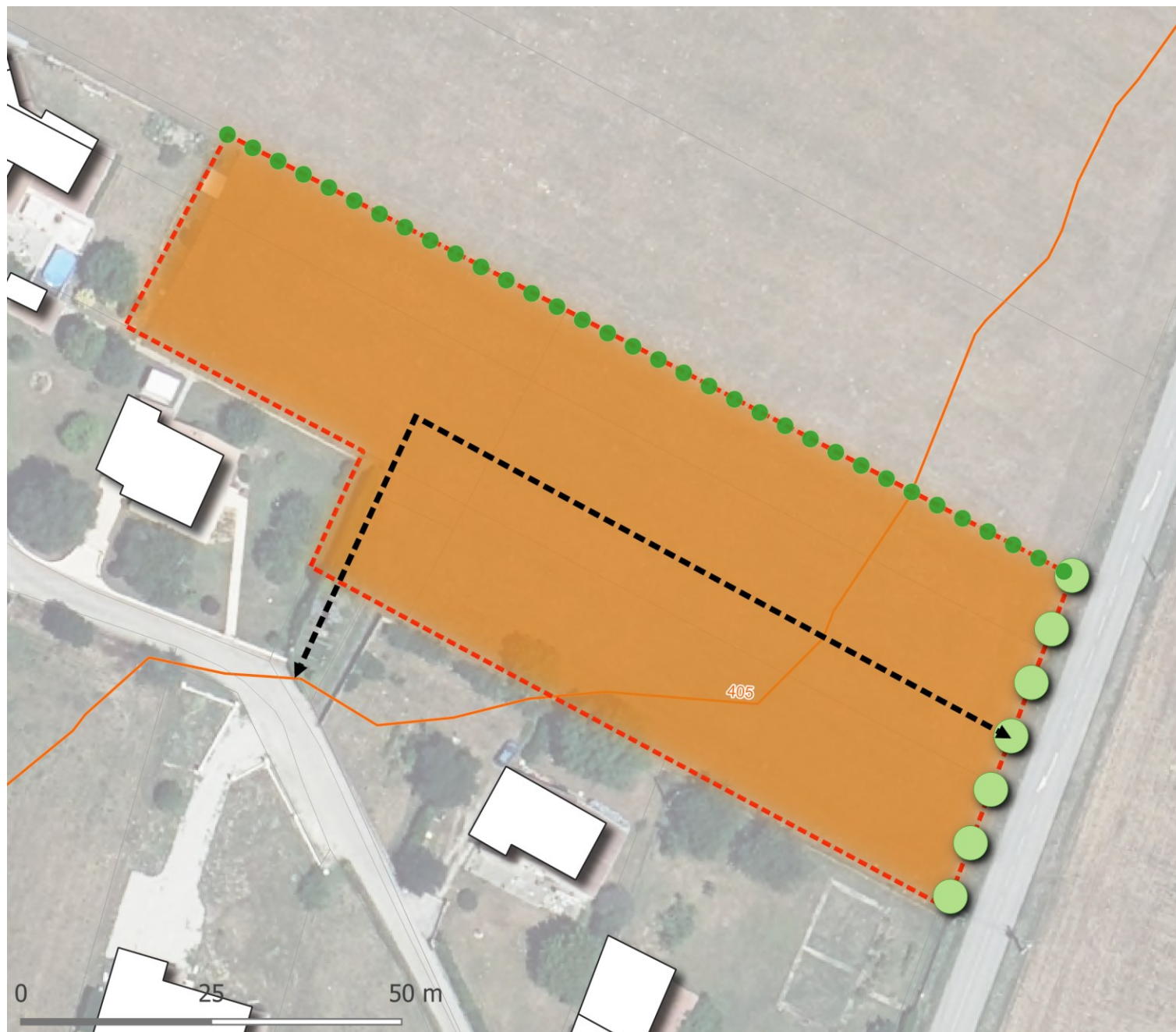
Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

Légende

-  Périmètre OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Alignement arboré à créer / à préserver
-  Haies à créer / à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat



Vernajoul

OAP_166

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage : AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 15%

Nombre de logements : 5

Densité brute : 9 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

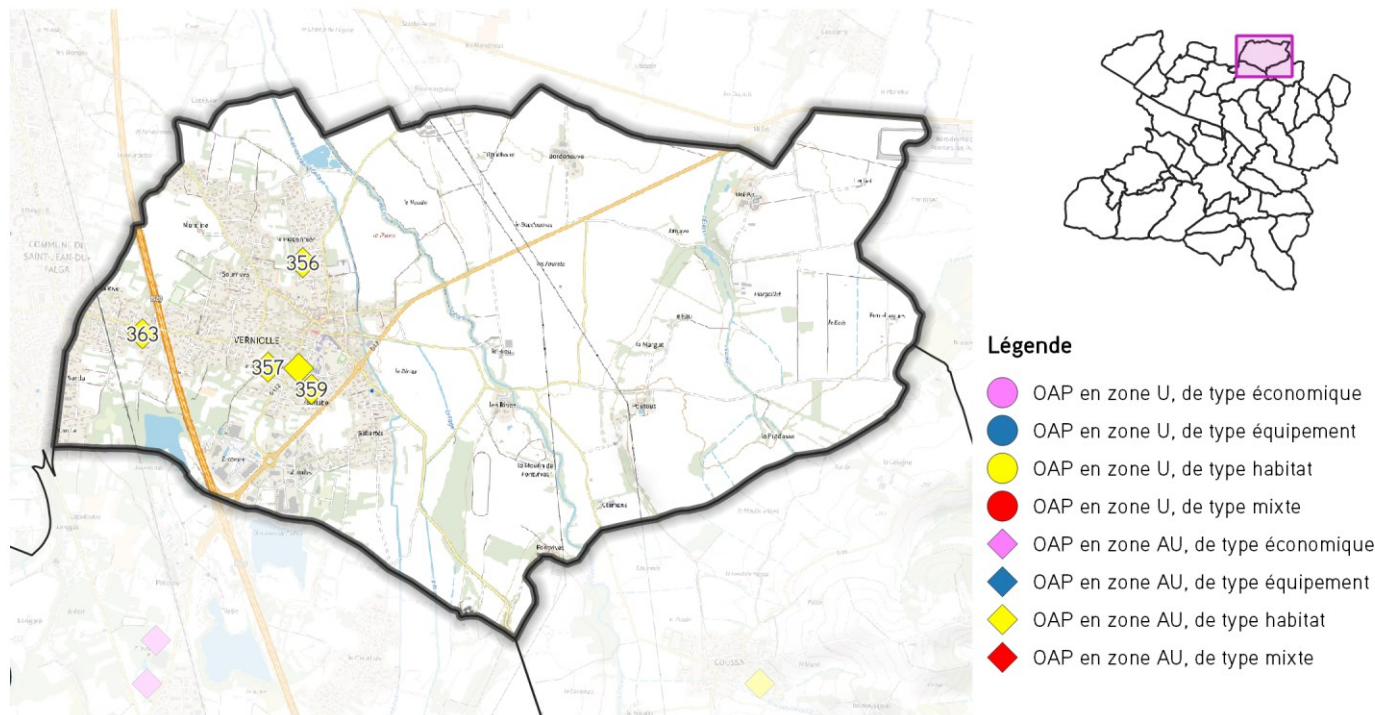
Présentation et descriptif du projet

- Le secteur se situe à l'entrée de la commune de Vernajoul.
- Le projet se situe sur deux unités foncières : la localisation de la voirie permet de pouvoir débiter à la fois sur la partie à l'est et sur la partie sud de l'OAP. Ce secteur permettra d'accueillir 8 logements, desservis par une voie centrale. L'ensemble des lots seront desservis par cette voie d'accès, à double sens.
- Un alignement arboré sera aménagé le long de la RD. En limite nord, les fonds de parcelles devront planter une haie végétale.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.26. Verniolle



Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_359	Projet résidentiel	1.6 ha	32 logements
OAP_363	Projet résidentiel	0.5 ha	10 logements
OAP_356	Projet résidentiel	1.6 ha	32 logements
OAP_357	Projet résidentiel	1.8 ha	36 logements

Légende

- ⬮ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- ↔ Liaison mode doux à préserver
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace naturel végétal à protéger



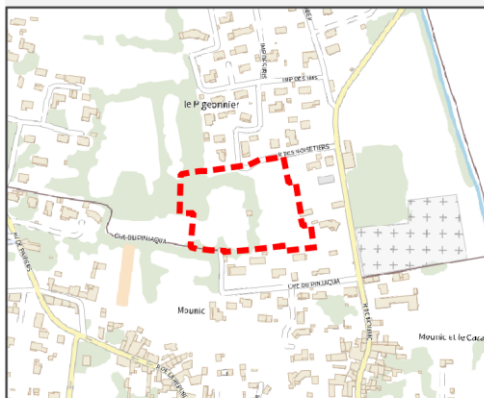
Verniolle

OAP_356

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.6 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 32

Densité brute : 20 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur le territoire, 32 logements seront construits avec une mixité d'habitat, à la fois en individuel, mitoyen et collectif. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 6 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- Au sud-est, la zone sera désenclavée avec le prolongement du parking existant face au cimetière, et les accès au Nord depuis la rue de Mounic. Plusieurs voies de desserte seront créées au sein de la zone et permettront de desservir l'ensemble des lots. Des cheminements piétons seront également créés et viendront créer des connexions avec les cheminements existants.
- Les éléments de paysage présents sur le site devront être maintenus. Un aménagement paysager, avec la plantation d'une haie végétale, sera réalisé en limite ouest. Un espace vert central sera créé. Les voies de dessertes créées sur le site seront accompagnées d'alignement d'arbres.

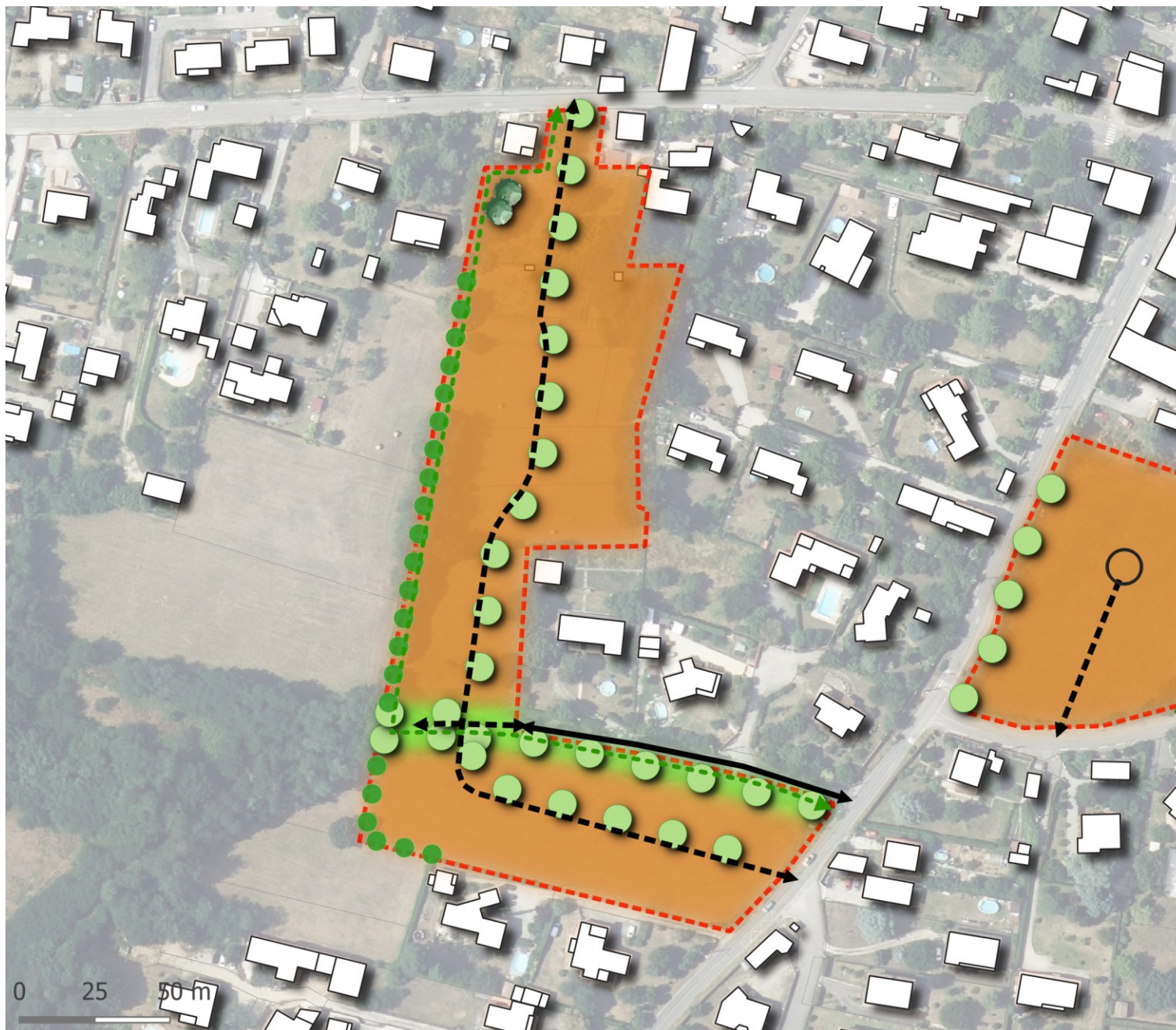
Ce secteur est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée en raison d'un défaut d'assainissement. Dès lors que les travaux d'assainissement seront réalisés, l'urbanisation de cette zone sera une priorité et rentrera dans la phase 1 (2026 – 31/12/2030)

Légende

- Périimètre OAP
- ↔ Voie de desserte à préserver
- - - Voie de desserte à créer
- - - Liaison mode doux à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer



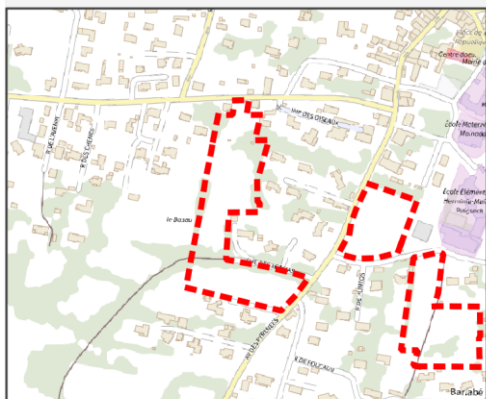
Verniolle

OAP_357

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.8 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 36

Densité brute : 20 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Le nombre de logements créés prévoit la création de 36 logements sur la zone avec une typologie de logements variés : des maisons individuelles, des maisons mitoyennes et des logements collectifs. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 7 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- La zone sera désenclavée au sud-est par un accès unique à la RD112 (avenue des Pyrénées), et au nord par un accès aménagé à la RD411 (avenue de la Halte). Un principe de liaisons douces reliant la RD112 au chemin de terre existant (accès au centre commercial), et reliant le chemin existant à la RD411 sera créé : ces deux routes départementales sont dotées d'un projet de liaisons douces portées par le plan vélo du SCOT.
- Une haie végétale sera plantée sur la partie ouest de la zone. Un alignement d'arbres sera planté le long des voies. Les arbres existants sur la zone devront autant que possible être maintenus. Le corridor vert qui coupe le secteur d'est en ouest doit être maintenu.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée

Légende

- ▬▬▬ Périmètre OAP
- ↔ Voie de desserte à préserver
- ↔ Voie de desserte à créer
- ↔ Liaison mode doux à créer
- ↔ Liaison mode doux à préserver
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Haies à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat
- Espace vert à préserver/ à créer



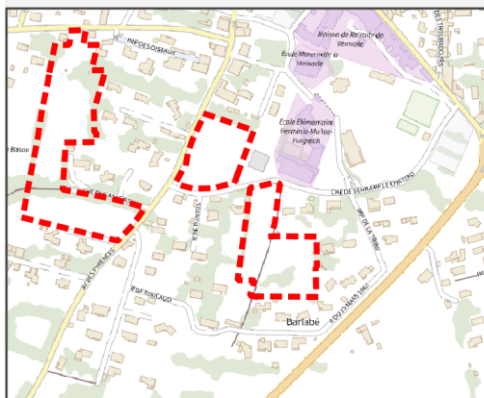
Verniolle

OAP_359

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 1.6 ha | Type de zonage :AU0

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel et/ou mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 32

Densité brute : 20 loqts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur ce secteur, 32 logements seront créés avec une mixité dans la typologie de logements : des maisons individuelles ou mitoyennes et du logement collectif. Afin de répondre aux objectifs du PLH fixés dans le PLUi, la programmation de logements prévoit la création de 6 logements sociaux, correspondant aux 20% de l'objectif de mixité sociale fixé sur la commune.
- Les accès aux lots se feront depuis le Chemin de Derrière le Château. Les voies créées sur chacun des périmètres de l'OAP bénéficieront d'une aire de retournement au bout de la voie. Le chemin de terre existant sera maintenu en l'état et constituera une liaison douce. Une autre liaison douce longera la limite est et se rejoindra au chemin de terre existant au complexe scolaire.
- Un alignement d'arbres sera planté en bordure de la RD112. Une haie végétale sera plantée le long du cheminement doux existant. Les arbres présents sur la zone seront autant que possible maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : secteur AU fermée en raison d'un défaut d'assainissement. Dès lors que les travaux d'assainissement seront réalisés, l'urbanisation de cette zone sera une priorité et rentrera dans la phase 1 (2026 – 31/12/2030)



Verniolle

OAP 363

Légende

- - - Périmètre OAP
- - - Voie de desserte à créer
- Alignement arboré à créer / à préserver
- Aire de retournement
- Arbre existant à préserver
- Secteur à dominante d'habitat

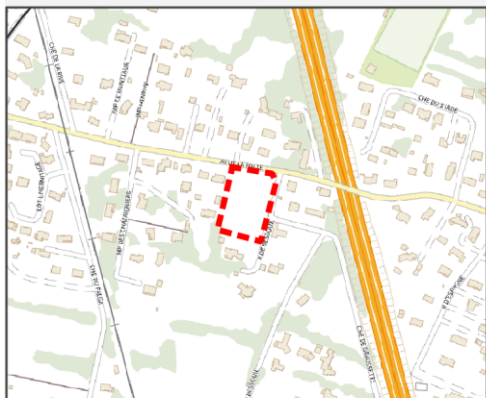
Verniolle

OAP_363

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.5 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
mitoyen et collectif

Objectifs de mixité sociale communal : 20%

Nombre de logements : 10

Densité brute : 20 lofts/ha

Enjeux de l'OAP

- Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

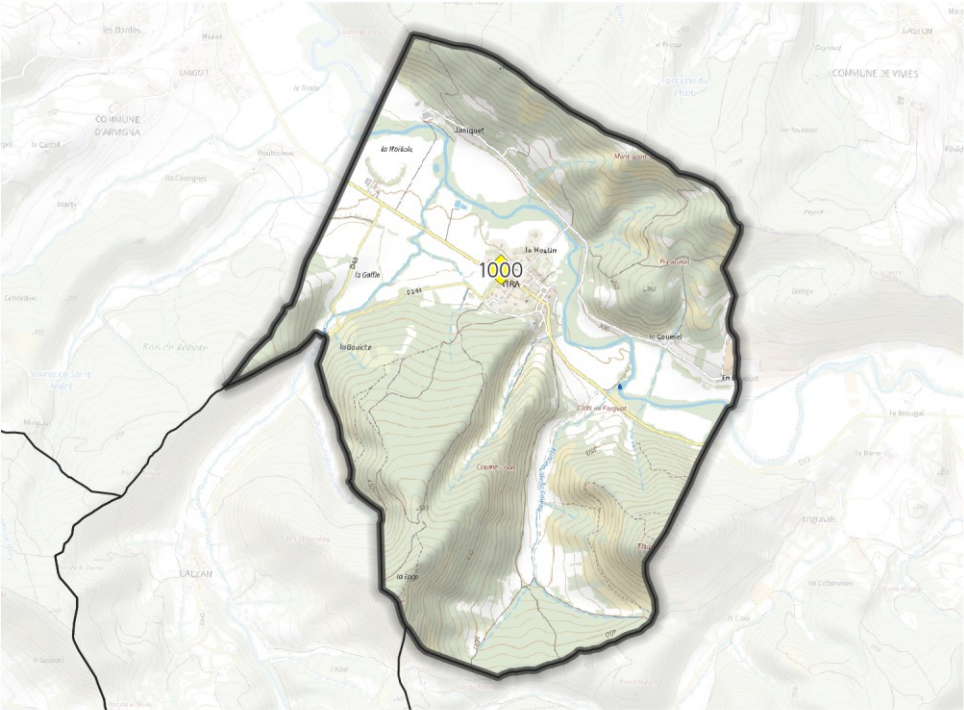
- Ce secteur se situe dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Il est prévu la construction de dix logements sur la zone avec à la fois des logements collectifs et mitoyens.
- A l'est, une voie de desserte sera créée et permettra de desservir l'ensemble des lots du secteur. Une aire de retournement sera aménagée au bout de la voie de desserte.
- Un alignement d'arbres sera aménagé le long de la RD411. Les arbres présents sur le secteur de l'OAP devront être préservés.

Ce secteur est partiellement couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui s'impose réglementairement. Le porteur de projet devra se référer à ce document avant l'aménagement de la zone.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 2 : 01/01/2031 - 2035

2.27. Vira



- Légende**
- OAP en zone U, de type économique
 - OAP en zone U, de type équipement
 - OAP en zone U, de type habitat
 - OAP en zone U, de type mixte
 - OAP en zone AU, de type économique
 - OAP en zone AU, de type équipement
 - OAP en zone AU, de type habitat
 - OAP en zone AU, de type mixte

Code OAP	Vocation	Surface globale de l'OAP (ha)	Potentiel indicatif de production de logements
OAP_1000	Projet résidentiel	0.2 ha	2 logements

Légende

-  Périmètre OAP
-  Principe d'accès à créer / à préserver
-  Voie de desserte à créer
-  Haies à créer / à préserver
-  Secteur à dominante d'habitat



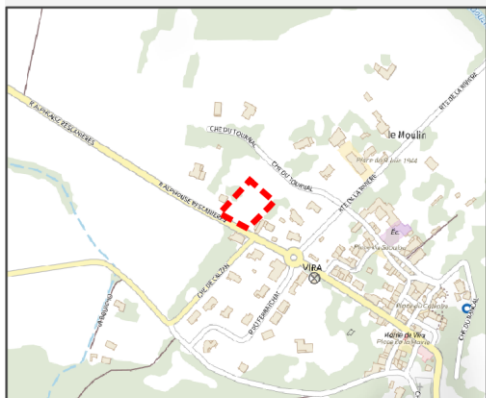
Vira

OAP_1000

Situation dans l'agglomération



Situation dans la commune



Surface : 0.2 ha | Type de zonage :AUB1

Vocation : Projet résidentiel

Typologie de logements :
individuel

Objectifs de mixité sociale communal : 0%

Nombre de logements : 2

Densité brute : 9 lots/ha

Enjeux de l'OAP

- Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale

Présentation et descriptif du projet

- Sur ce secteur, deux nouveaux logements individuels sont envisagés.
- Une voie unique sera créée pour desservir les deux lots de la zone. L'aménagement de la zone devra prévoir la possibilité de faire un accès pour la desserte future de la zone au nord.
- Les arbres présents sur la zone devront être maintenus.

Mise en œuvre

- L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Echancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : 2026 – 31/12/2030

TABLEAU RECAPITULATIF DES OAP A VOCATION D'HABITAT

	Surface en m ²	Logements produits	Densité brute (lgts/ha)	Densité SCoT (lgts/ha)
Bénac	3381,9	3	9	
OAP_94	3381,9	3	9	10
Celles	4057,4	4	10	
OAP_346	4057,4	4	10	10
Coussa	7612,8	9	12	
OAP_493	7612,8	9	12	12
Crampagna	17388,5	21	12	
OAP_174	3538,9	4	11	12
OAP_491	5478,1	7	13	12
OAP_55	4266,1	5	12	12
OAP_69	4105,3	5	12	12
Dalou	5593,1	6	11	
OAP_81	5593,1	6	11	10
Ferrières-sur-Ariège	23569,4	57	24	
OAP_383	3692,6	20	54	25
OAP_384	4461,4	6	13	25
OAP_385	15415,4	31	20	25
Foix	91124,8	229	25	
OAP_401	14288,9	36	25	25
OAP_402	10604,1	27	25	25
OAP_405	12678,4	25	20	25
OAP_407	6250,4	16	26	25
OAP_408	47303,0	125	26	25
Ganac	4357,3	4	9	
OAP_421	4357,3	4	9	10
Loubens	4699,3	5	11	
OAP_130	4699,3	5	11	10
Loubières	9364,1	9	10	
OAP_322	6222,9	6	10	10
OAP_323	3141,2	3	10	10
Montégut-Plantaurel	4259,0	5	12	
OAP_230	4259,0	5	12	12
Montgailhard	27248,2	62	23	
OAP_321	23924,6	50	21	25
OAP_502	3323,6	12	36	25
Montoulieu	4398,8	5	11	
OAP_258	4398,8	5	11	10
Prayols	5190,0	6	12	
OAP_495	5190,0	6	12	10
Rieux-de-Pelleport	16163,9	19	12	
OAP_250	4344,3	5	12	12
OAP_253	5752,0	7	12	12
OAP_63	6067,6	7	12	12
Saint-Félix-de-Rieutord	3121,1	4	13	
OAP_328	3121,1	4	13	12

Saint-Jean-de-Verges	28491,8	43	15	
OAP_119	20207,2	32	16	10
OAP_126	4694,4	8	17	10
OAP_498	3590,2	3	8	10
Saint-Martin-de-Caralp	3594,8	4	11	
OAP_62	3594,8	4	11	10
Saint-Paul-de-Jarrat	28581,6	33	12	
OAP_1001	8493,1	8	12	10
OAP_15	4899,2	5	10	10
OAP_152	4913,5	6	10	10
OAP_86	5254,2	6	11	10
OAP_89	5021,5	8	16	10
Saint-Pierre-de-Rivière	7598,7	8	11	
OAP_389	7598,7	8	11	10
Serres-sur-Arget	9062,1	9	10	
OAP_21	3863,8	4	10	10
OAP_99	5198,3	5	10	10
Varilhes	48517,8	96	20	
OAP_409	6533,1	11	15	20
OAP_410	9308,1	16	16	20
OAP_411	21470,4	32	12	20
OAP_414	5107,6	9	16	20
OAP_416	6098,6	28	46	20
Ventenac	5028,6	5	10	
OAP_394	2623,3	3	11	10
OAP_462	2405,4	2	8	10
Vernajoul	16487,2	17	10	
OAP_155	4637,6	5	11	10
OAP_163	6585,7	7	11	10
OAP_166	5263,9	5	9	10
Verniolle	55041,0	110	20	
OAP_356	16026,8	32	20	20
OAP_357	17939,0	36	20	20
OAP_359	16017,5	32	20	20
OAP_363	5057,8	10	20	20
Vira	2179,5	2	9	
OAP_1000	2179,5	2	9	10
Total général	436467,9	775		
	43,65 ha			

TABLEAU RECAPITULATIF DES OAP AUTRES VOCATIONS

	Surface en m ²
Foix	31882,8
OAP_1002	14292,3
OAP_476	17590,5
Gudas	27411,6
OAP_504	27411,6
Loubières	36381,8
OAP_505	36381,8
Rieux-de-Pelleport	6213,7
OAP_1003	6213,7
Varilhes	41704,6
OAP_1004	41704,6
Total général	143594,5
	14,36 ha