

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de MONTECH

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEURS D'HABITAT OUVERTS A L'URBANISATION

OUVERTS A L'URBANISATION (ZONES 1AU)

- 1 - Sabis Nord
- 2 - Carrie
- 3 - Peyret et Tuquel
- 4 - Lagafette
- 5 - Percin
- 6 - Lacarral ouest
- 7 - Larramet
- 8 - Roussel
- 9 - Soudène
- 10 - Traverses
- 11 - Vieux Cimetière
- 12 - Lacoste
- 13 - Le Rat

OUVERT A L'URBANISATION (ZONE UC)

- 14 - Labache

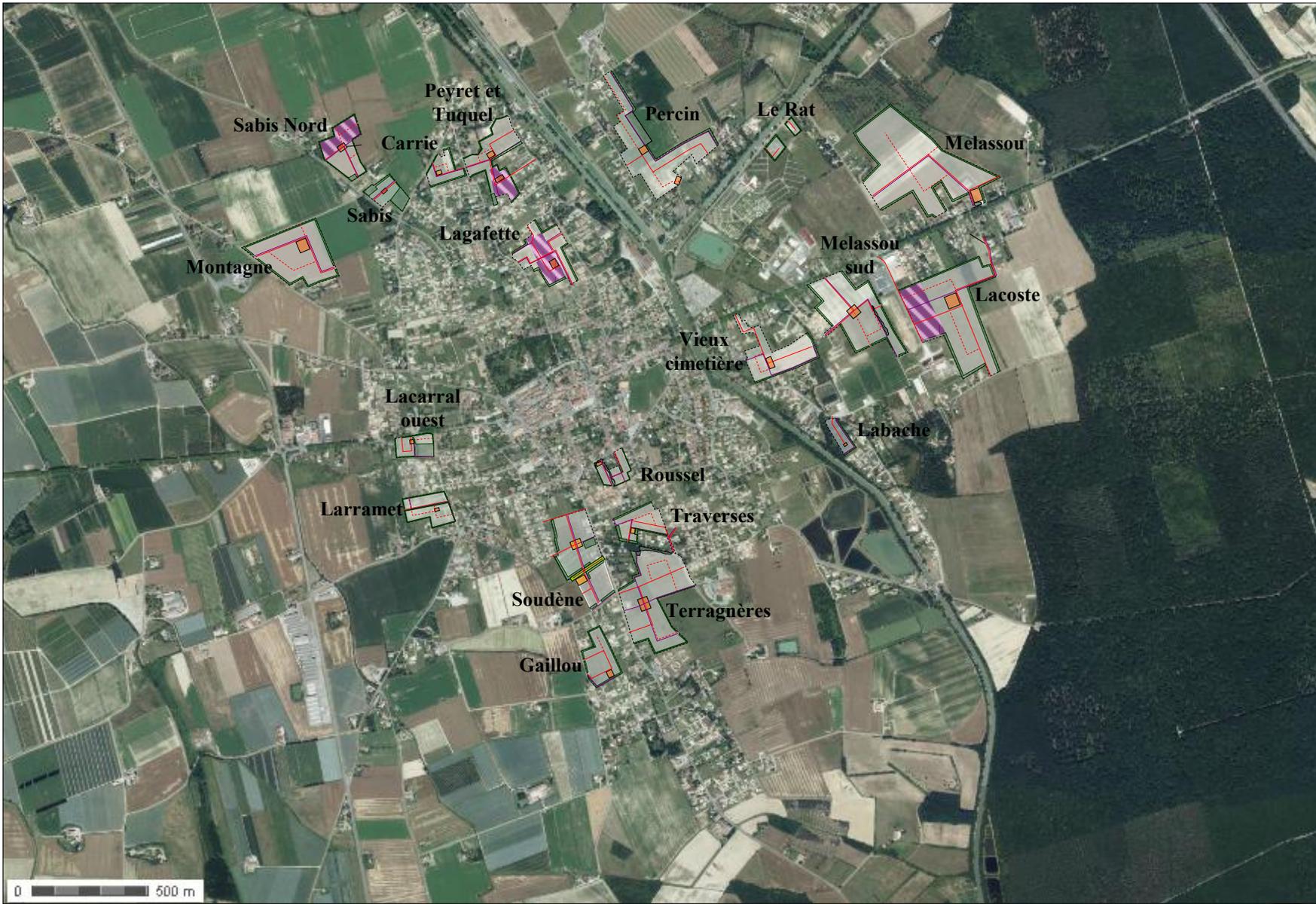
FERMES A L'URBANISATION (ZONES 2AU)

- 15 - Montagne
- 16 - Sabis
- 17 - Melassou sud
- 18 - Terragnères
- 19 - Gaillou

SECTEUR D'ACTIVITES FERME A L'URBANISATION

- 20 - Melassou

Secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation



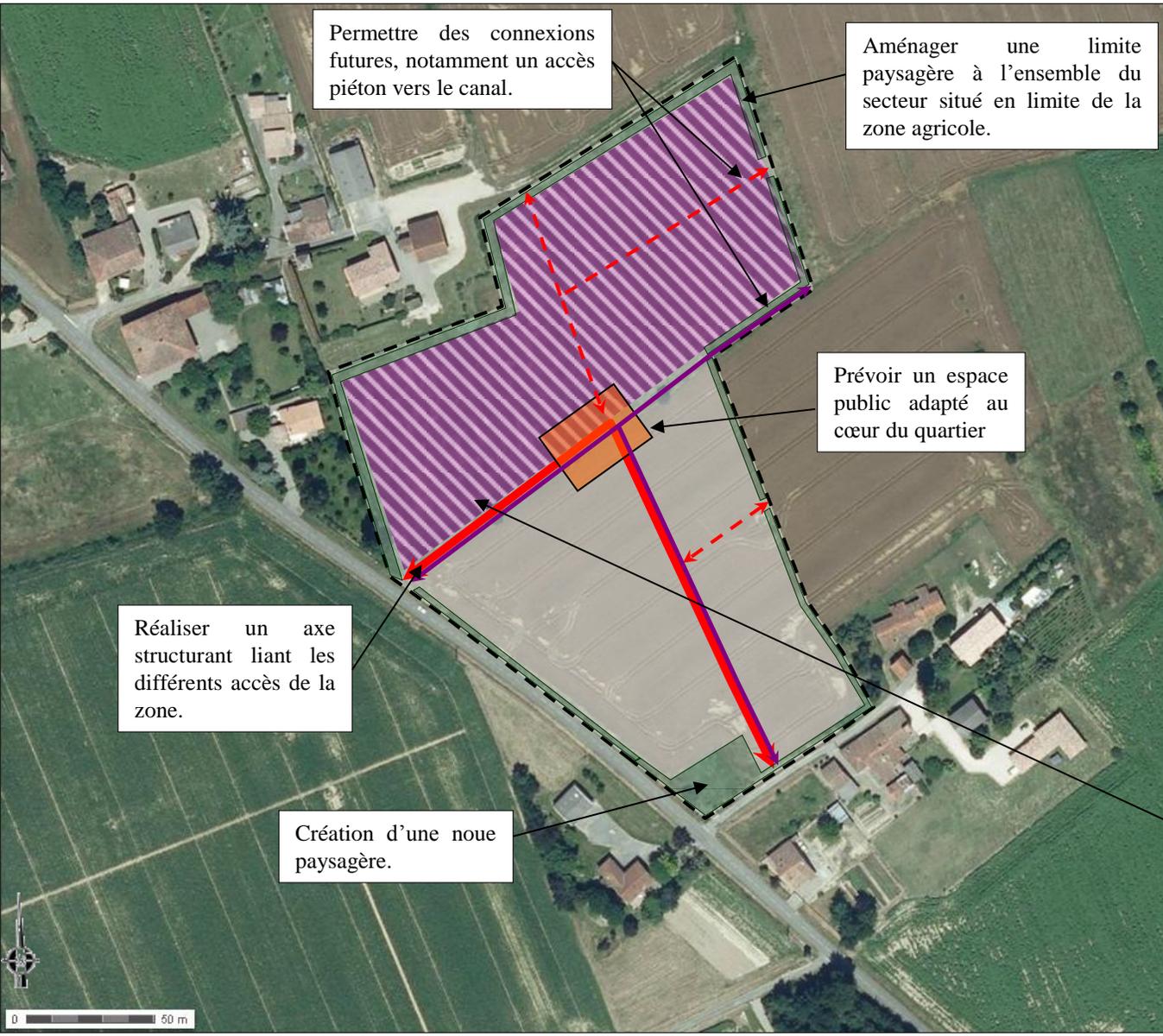
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEURS D'HABITAT OUVERTS A L'URBANISATION

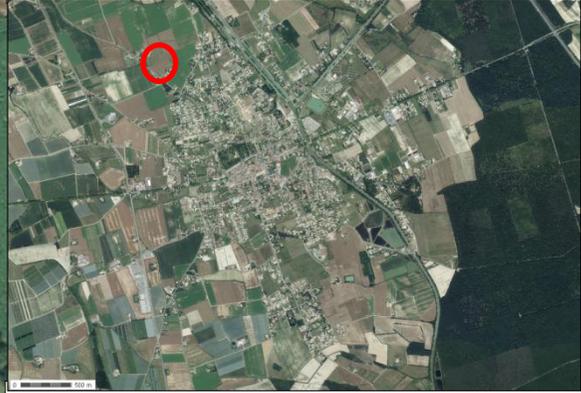
Dans les secteurs UC et 1AU, en application de l'article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme et conformément à la définition du logement social codifié à l'art L302-5 du CCH :

- Pour le dépôt d'un permis de construire prévoyant la réalisation d'au moins 5 logements le pétitionnaire consacra 20% de logements à l'habitat social. Le calcul sera arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondie à l'entier supérieur.
- Pour le dépôt d'un permis d'aménager créant au moins 5 lots ou au moins 1000 m² de surface de plancher, le pétitionnaire réservera à la création d'habitat social, à son choix :
 - soit 1 lot sur 5 de l'opération. Le calcul sera arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondie à l'entier supérieur.
 - soit 1 ou plusieurs lots de l'opération envisagée représentant 20% de la surface de plancher totale prévue au permis d'aménager.

1 / Secteur de Sabis Nord



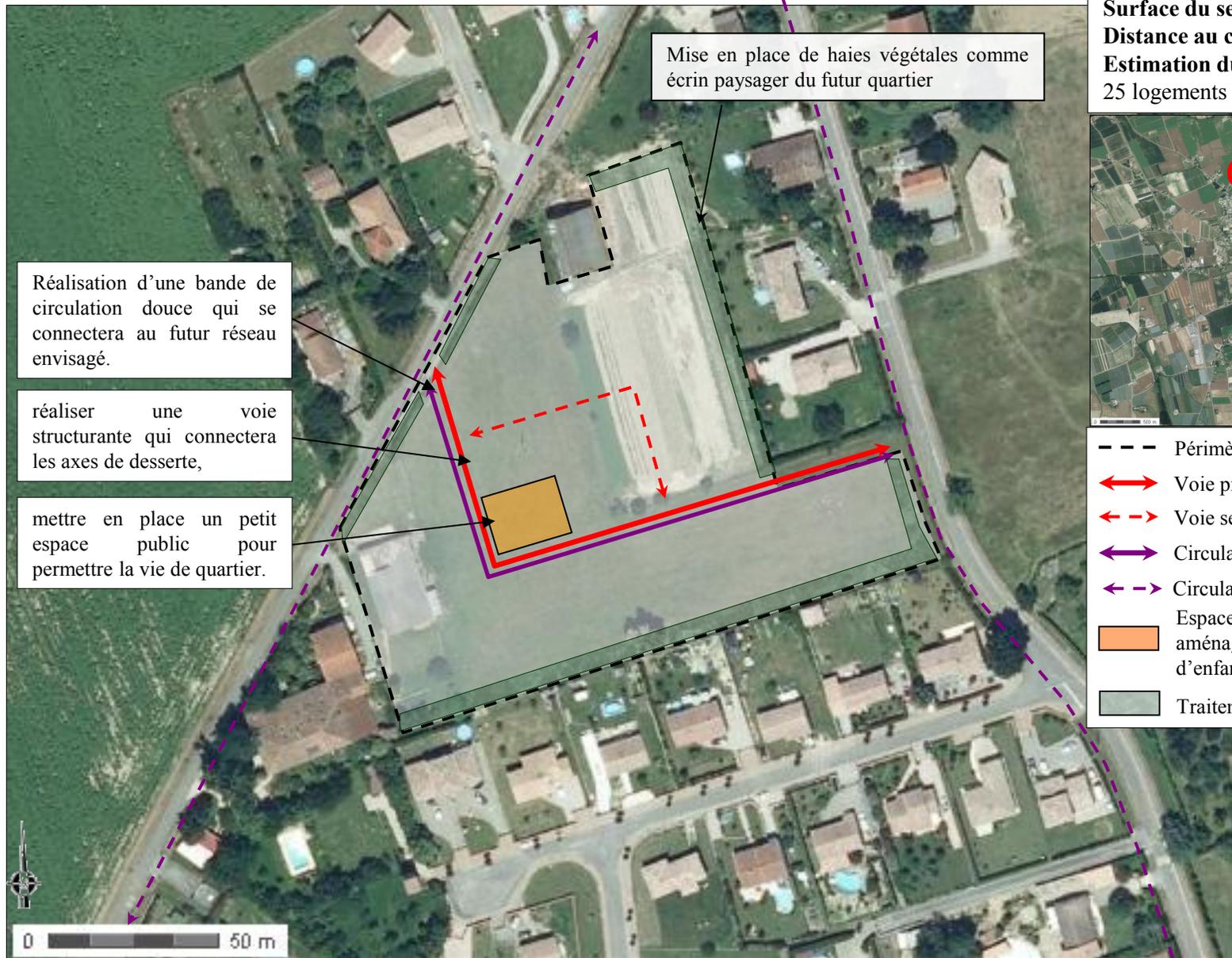
Surface du secteur : 4 ha
Distance au centre bourg : 1 400 mètres
Estimation du nombre de logements : 60 logements (15 à 20 logements par hectare)



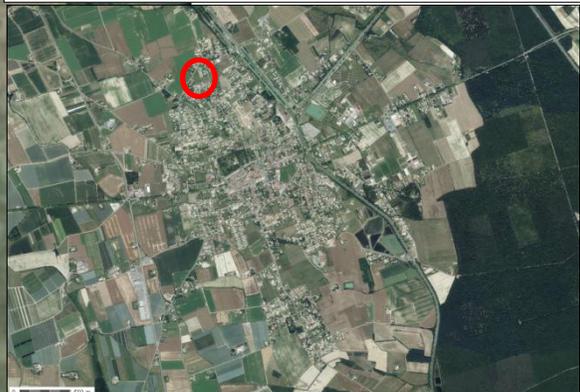
- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

Secteur faisant l'objet d'un Permis d'aménager de 17 logements (équipements réalisés).

2 / Secteur de Carrie

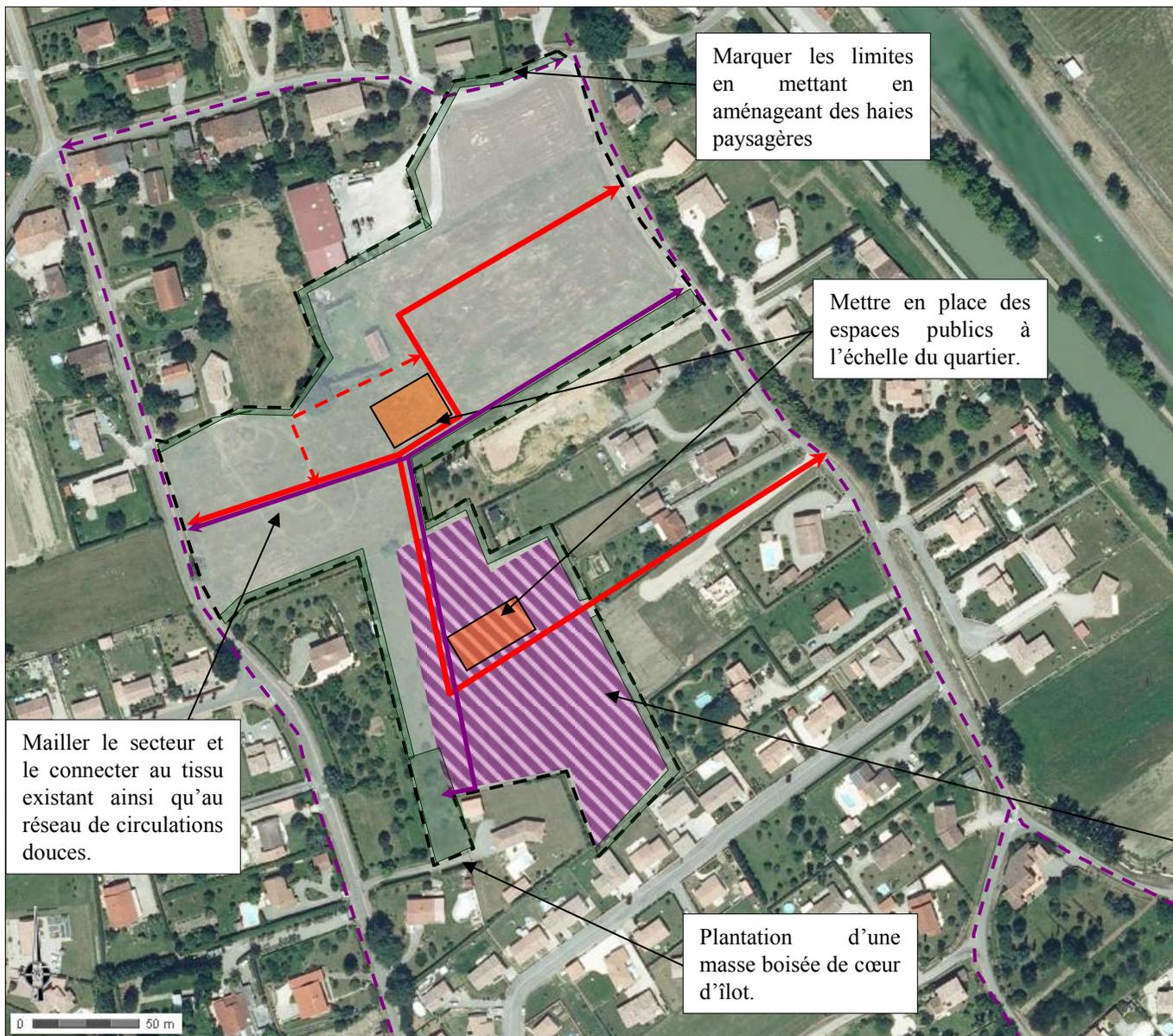


Surface du secteur : 1,6 ha
Distance au centre bourg : 1 100 mètres
Estimation du nombre de logements :
25 logements (15 à 20 logements par hectare)

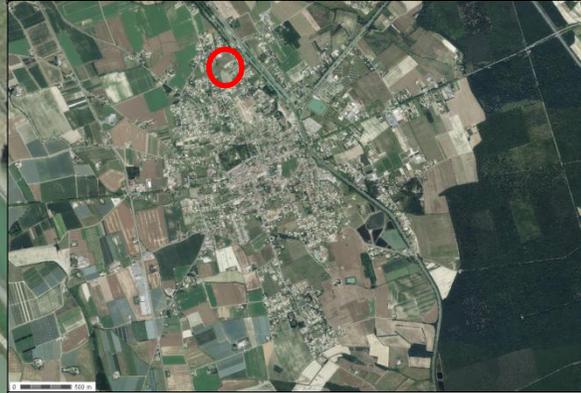


- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- - - Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

3 / Secteur de Peyret et Tuquel



Surface du secteur : 4,5 ha
Distance au centre bourg : 1 100 mètres
Estimation du nombre de logements : 65 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Orange rectangle Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Green rectangle Traitement paysager à intégrer au projet

Secteur ayant fait l'objet d'un PC de 24 logements.

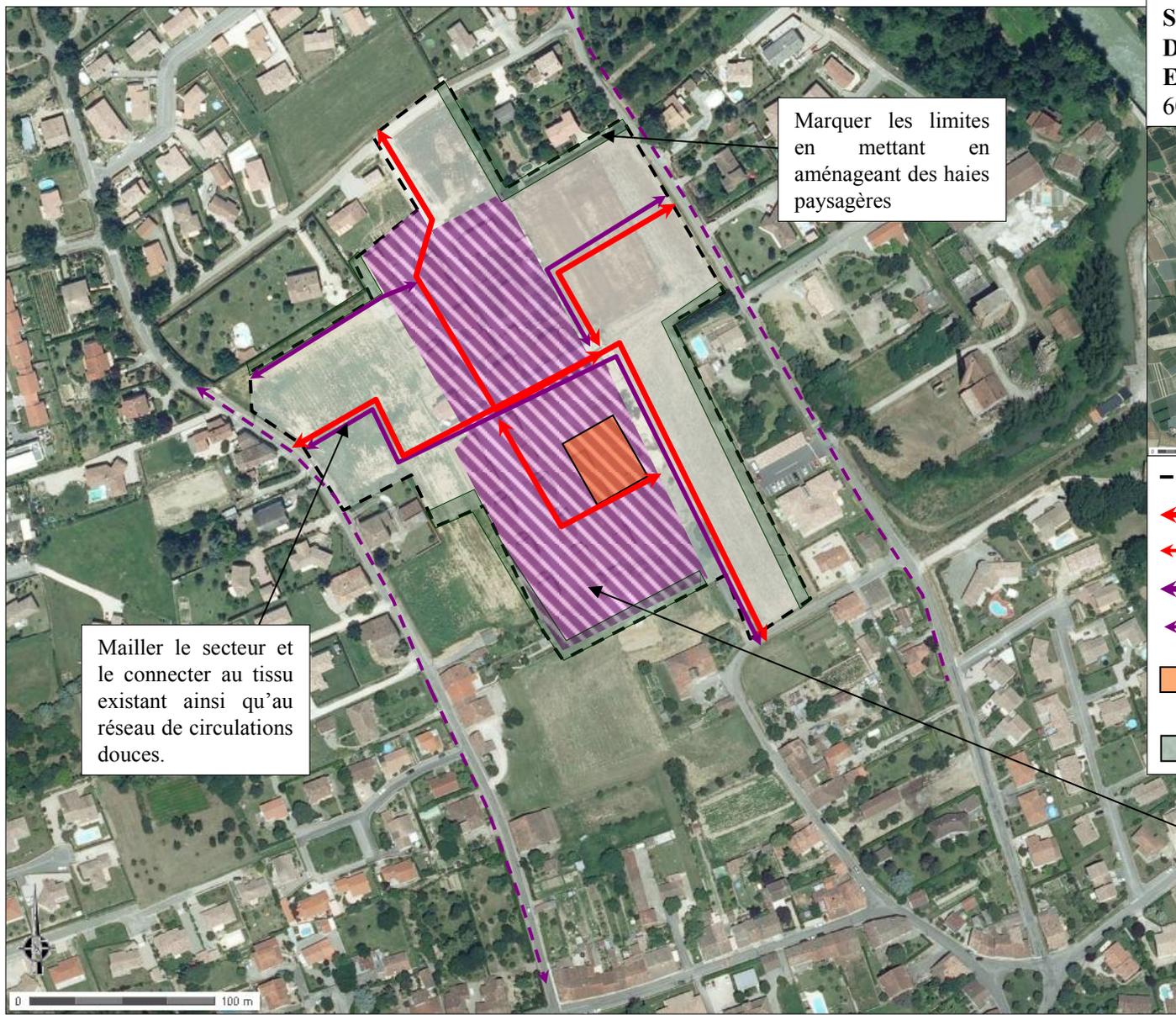
Mailler le secteur et le connecter au tissu existant ainsi qu'au réseau de circulations douces.

Marquer les limites en mettant en aménageant des haies paysagères

Mettre en place des espaces publics à l'échelle du quartier.

Plantation d'une masse boisée de cœur d'îlot.

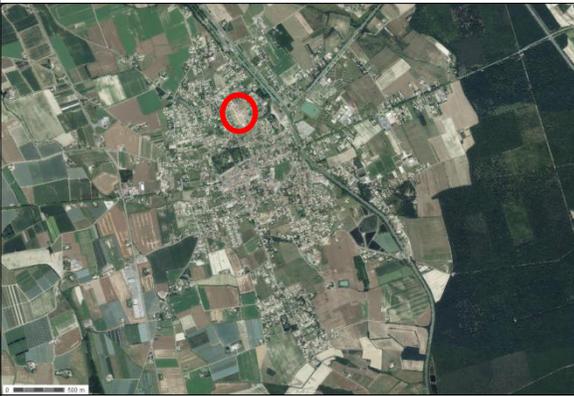
4 / Secteur de Lagafette



Marquer les limites en mettant en aménageant des haies paysagères

Mailler le secteur et le connecter au tissu existant ainsi qu'au réseau de circulations douces.

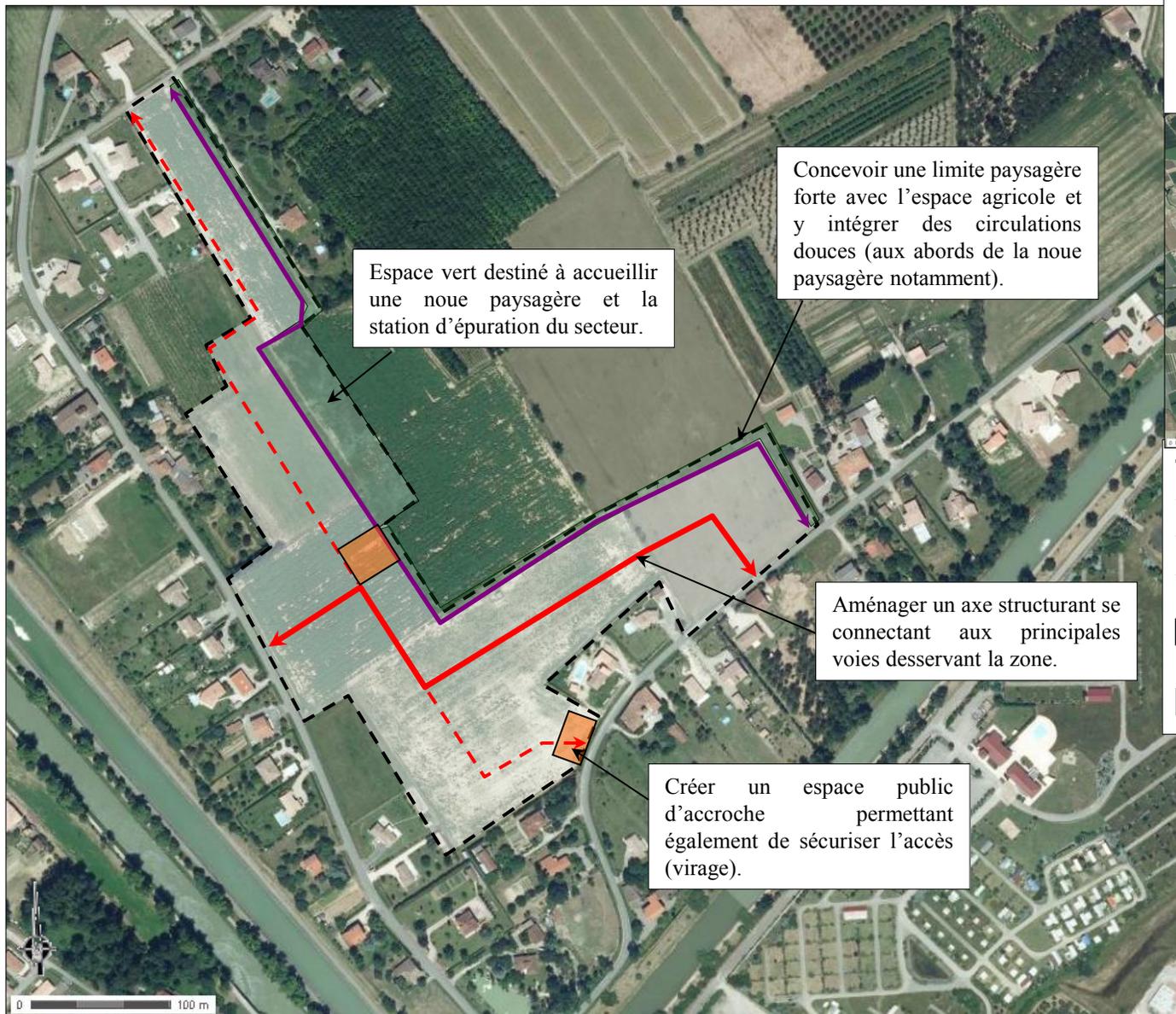
Surface du secteur : 2,8 ha
Distance au centre bourg : 600 mètres
Estimation du nombre de logements : 60 logements (20 à 30 logements par hectare)



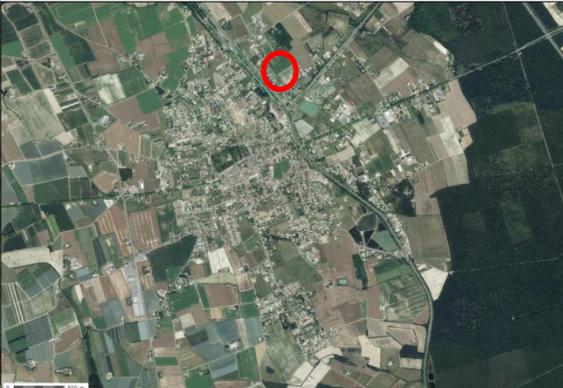
- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

Secteur ayant fait l'objet d'un PC de 38 logements aujourd'hui construit

5 / Secteur de Percin



Surface du secteur : 7,8 ha
Distance au centre bourg : 1 200 mètres
Estimation du nombre de logements : 100 logements (15 à 20 logements par hectare)

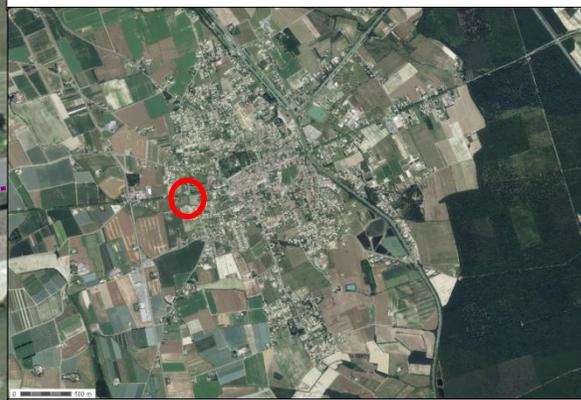


- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

6 / Secteur de Lacarral ouest

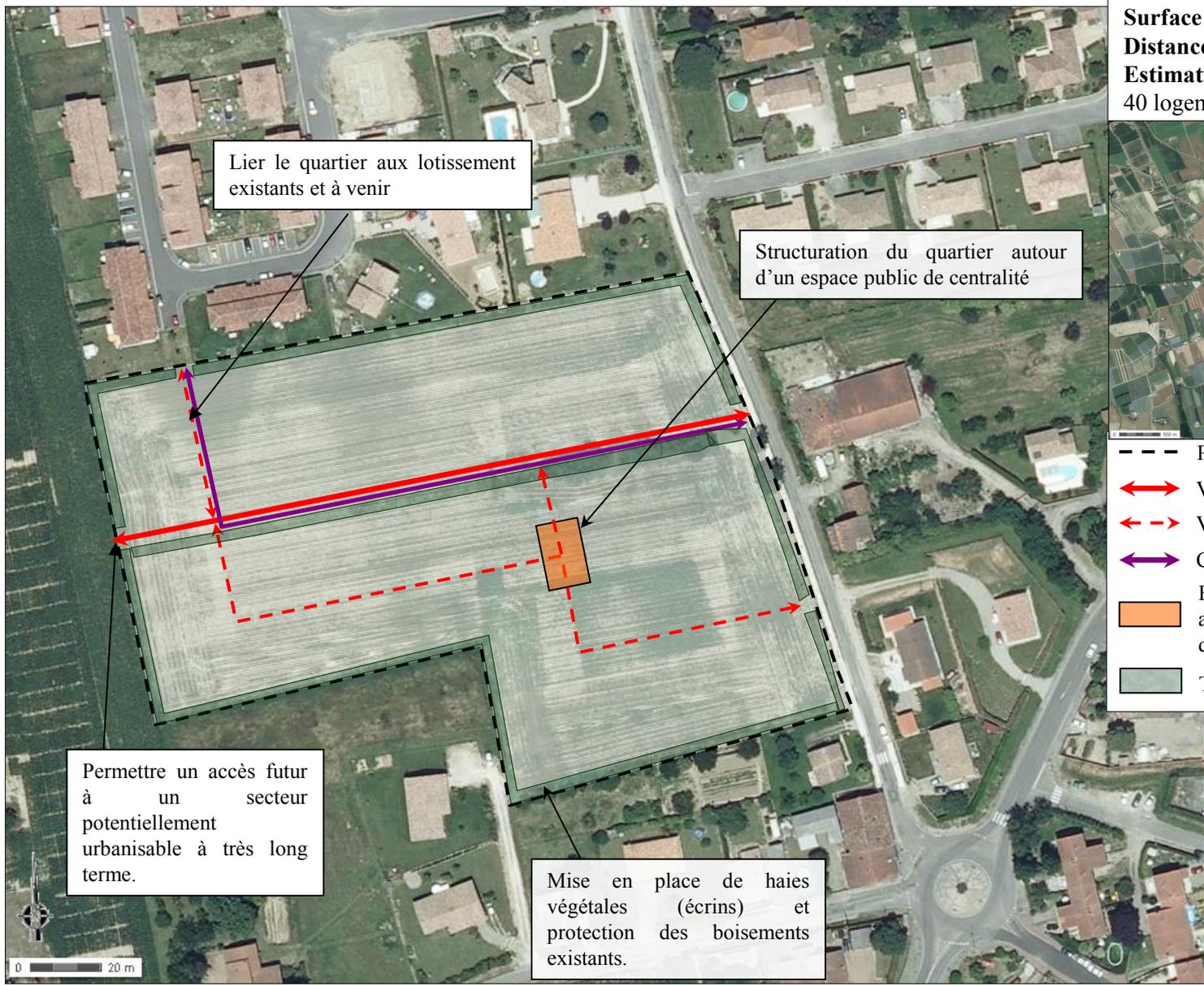


Surface du secteur : 1,8 ha
Distance au centre bourg : 600 mètres
Estimation du nombre de logements : 25 logements (20 à 30 logements par hectare)

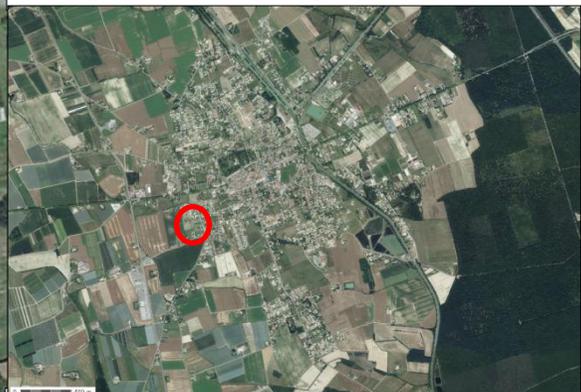


- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

7 / Secteur de Larramet



Surface du secteur : 2,2 ha
Distance au centre bourg : 750 mètres
Estimation du nombre de logements : 40 logements (20 à 30 logements par hectare)

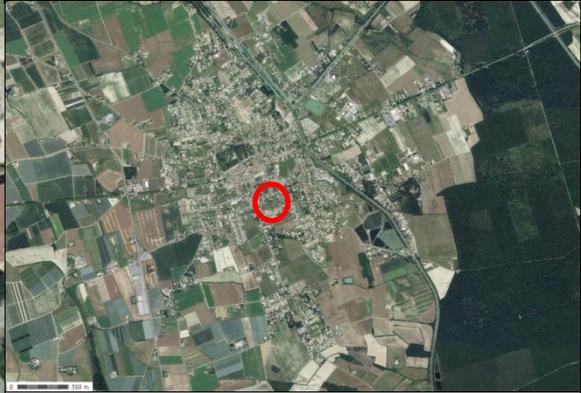


-  Périètre de l'orientation d'aménagement
-  Voie principale à mettre en place
-  Voie secondaire
-  Circulations douces à intégrer au projet
-  Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
-  Traitement paysager à intégrer au projet

8 / Secteur de Roussel

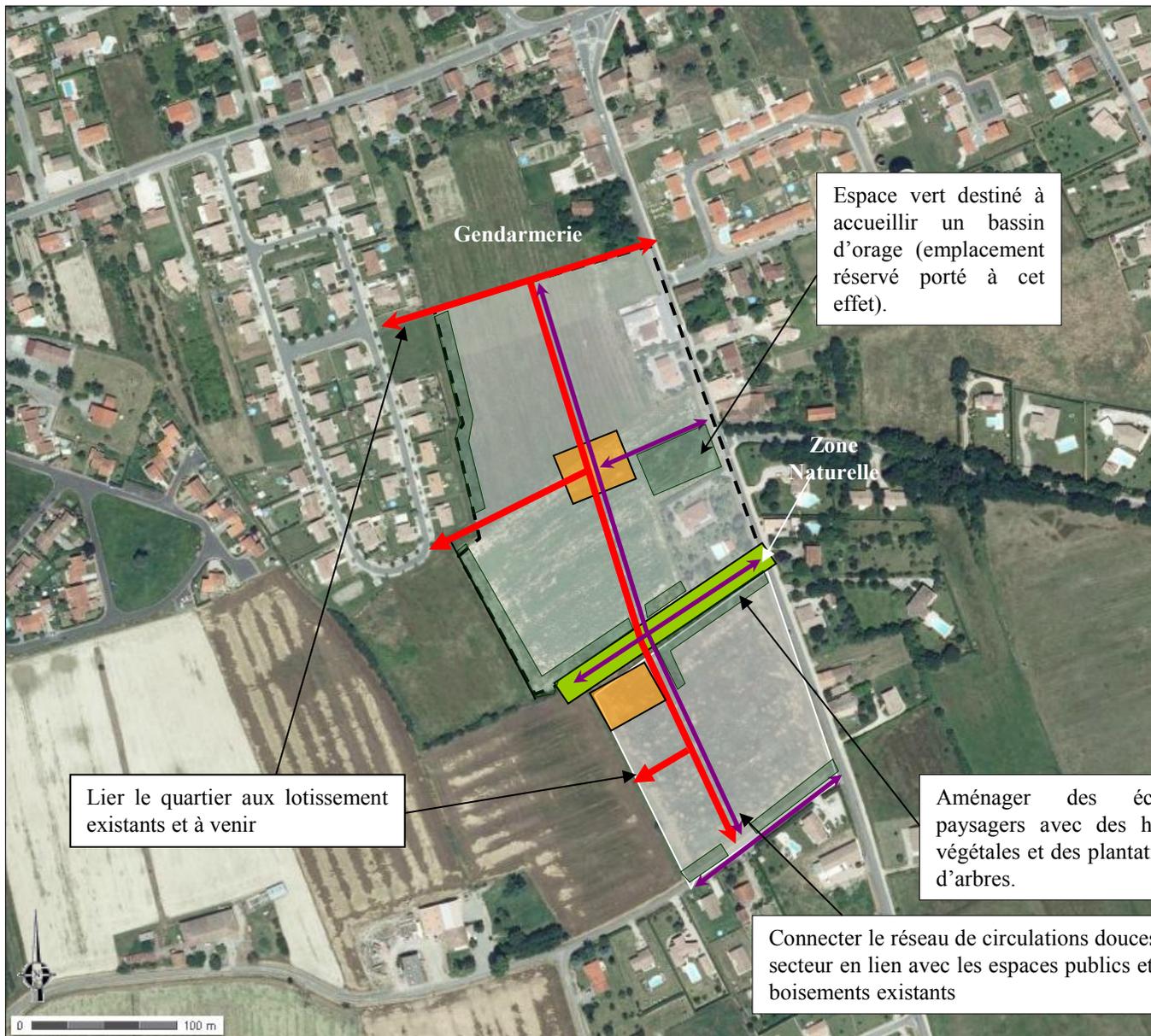


Surface du secteur : 1,3 ha
Distance au centre bourg : 400 mètres
Estimation du nombre de logements : 25 logements (20 à 30 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Orange rectangle Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Green rectangle Traitement paysager à intégrer au projet

9 / Secteur de Soudène



Surface du secteur : 6,9 ha
Distance au centre bourg : 750 mètres
Estimation du nombre de logements : 140 logements (20 à 30 logements par hectare)

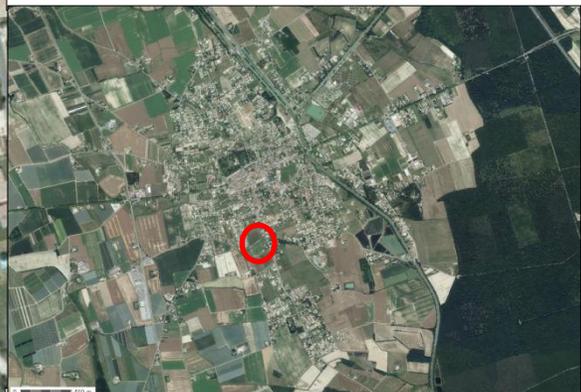
Espace vert destiné à accueillir un bassin d'orage (emplacement réservé porté à cet effet).

Zone Naturelle

Lier le quartier aux lotissements existants et à venir

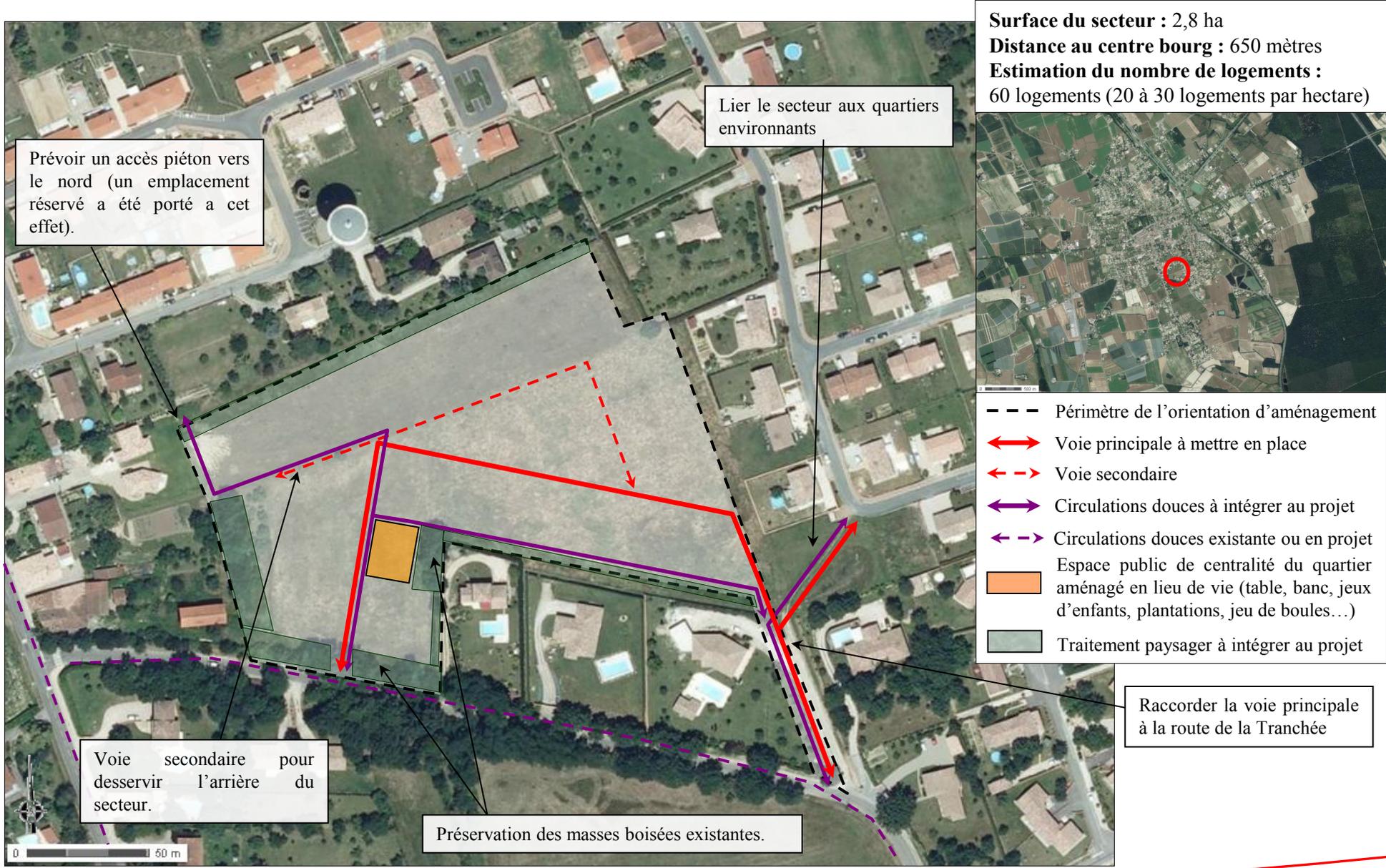
Aménager des écrans paysagers avec des haies végétales et des plantations d'arbres.

Connecter le réseau de circulations douces au secteur en lien avec les espaces publics et les boisements existants



- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

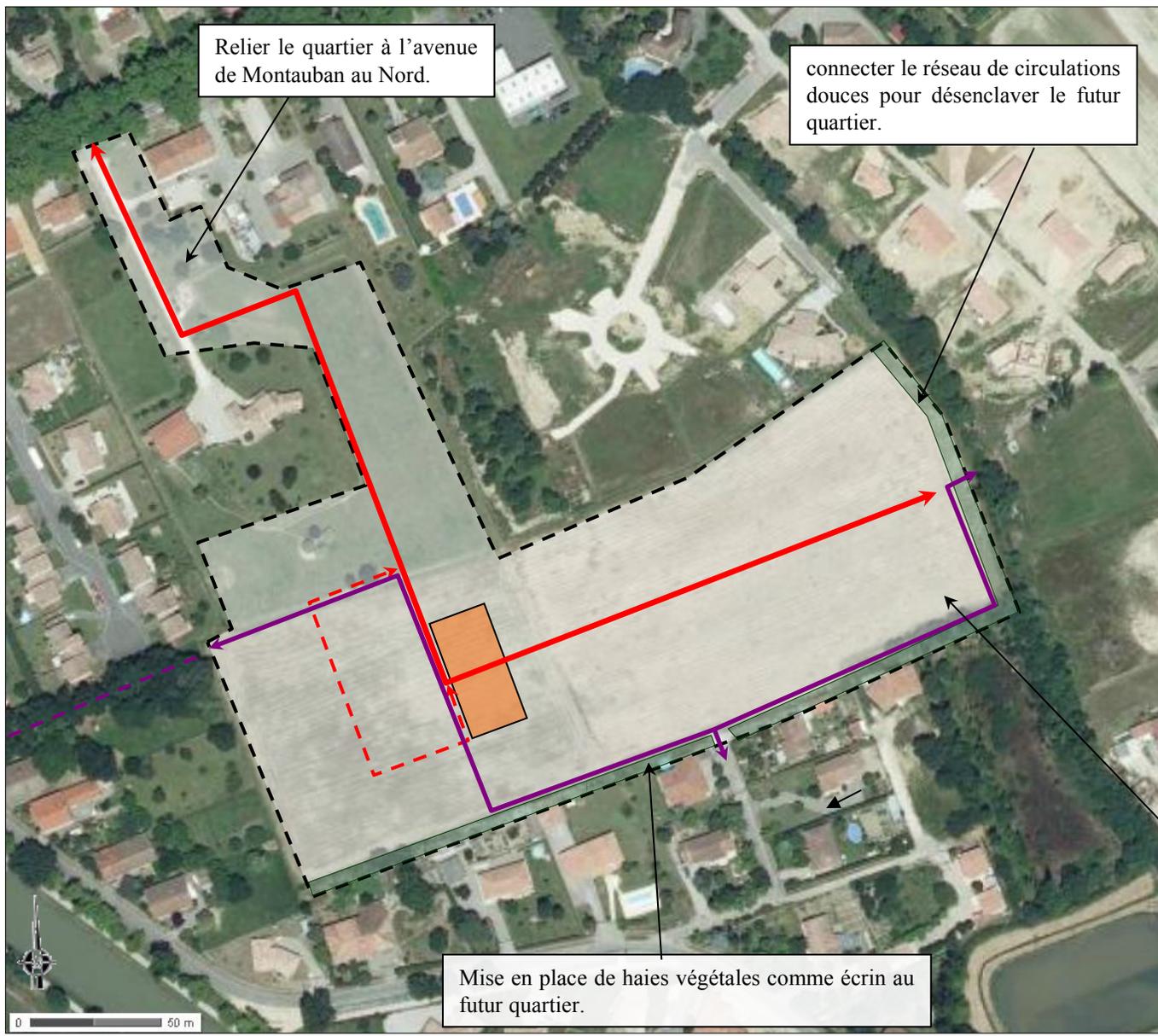
10 / Secteurs des Traverses



Surface du secteur : 2,8 ha
Distance au centre bourg : 650 mètres
Estimation du nombre de logements : 60 logements (20 à 30 logements par hectare)

- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- - - Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Orange rectangle Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Green rectangle Traitement paysager à intégrer au projet

11 / Secteur du vieux cimetière



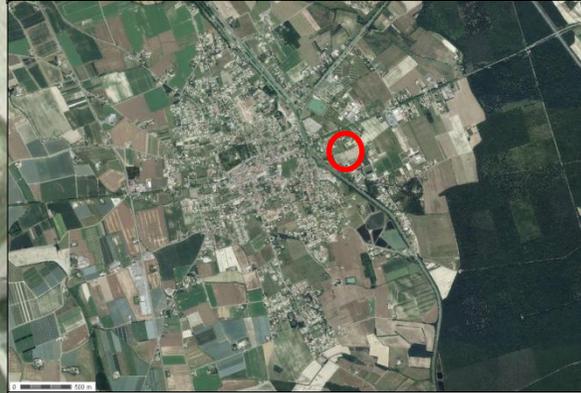
Relier le quartier à l'avenue de Montauban au Nord.

connecter le réseau de circulations douces pour désenclaver le futur quartier.

Mise en place de haies végétales comme écran au futur quartier.

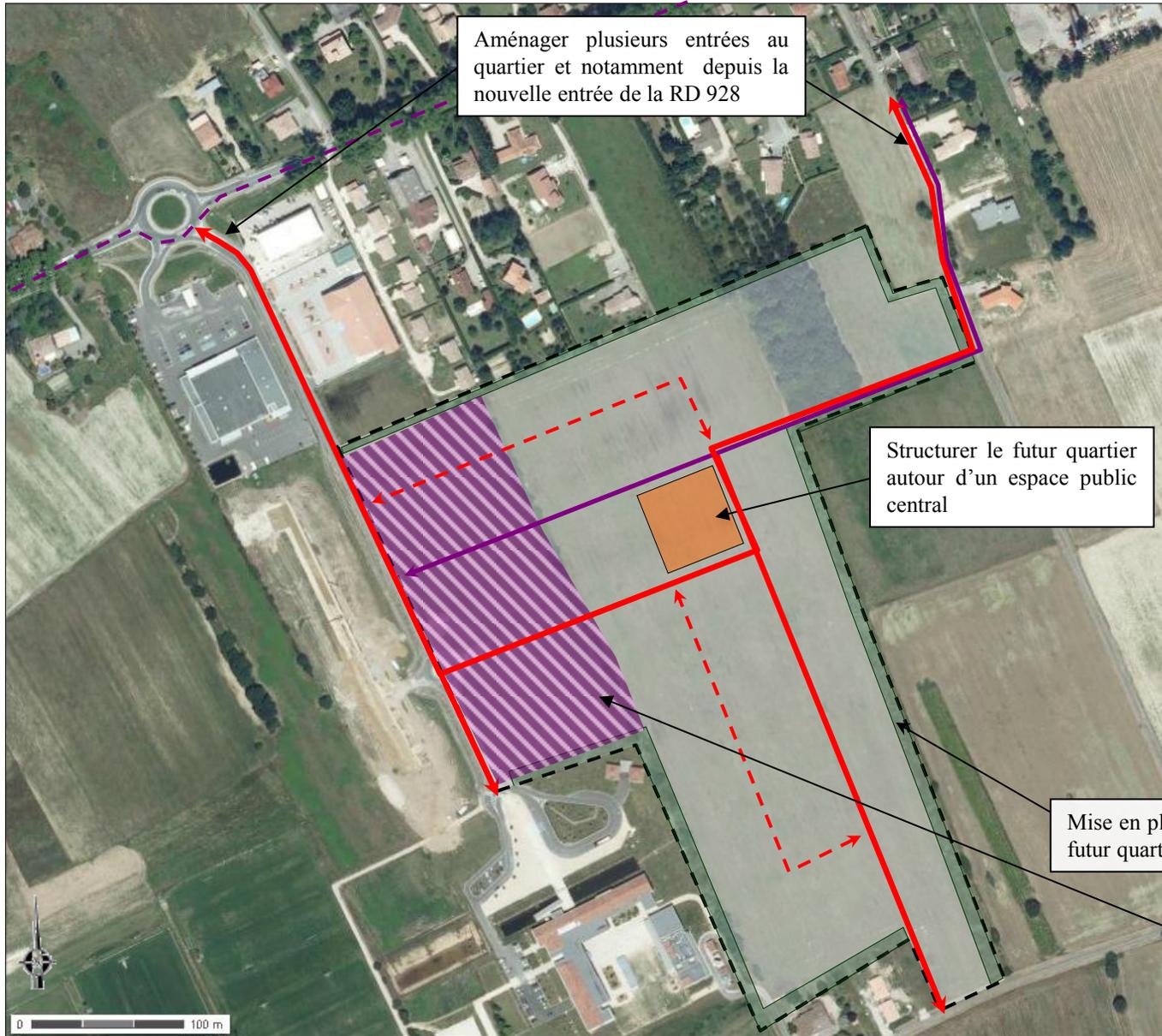
Aménager un espace public de cœur d'îlot en lien avec la zone naturelle attenante.

Surface du secteur : 4 ha
Distance au centre bourg : 1 000 mètres
Estimation du nombre de logements : 60 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- - - Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Orange rectangle Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Green shaded area Traitement paysager à intégrer au projet

12 / Secteur de Lacoste

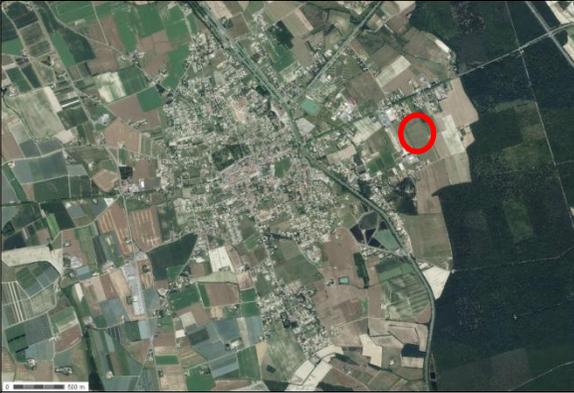


Aménager plusieurs entrées au quartier et notamment depuis la nouvelle entrée de la RD 928

Structurer le futur quartier autour d'un espace public central

Mise en place de haies végétales comme écran au futur quartier.

Surface du secteur : 11,7 ha
Distance au centre bourg : 1 700 mètres
Estimation du nombre de logements : 170 logements (15 à 20 logements par hectare)



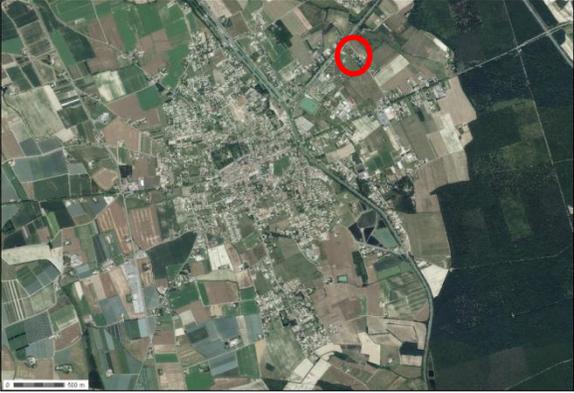
- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

Secteur faisant l'objet d'un permis d'aménager de 20 logements (travaux en cours)

13 / Secteurs le Rat

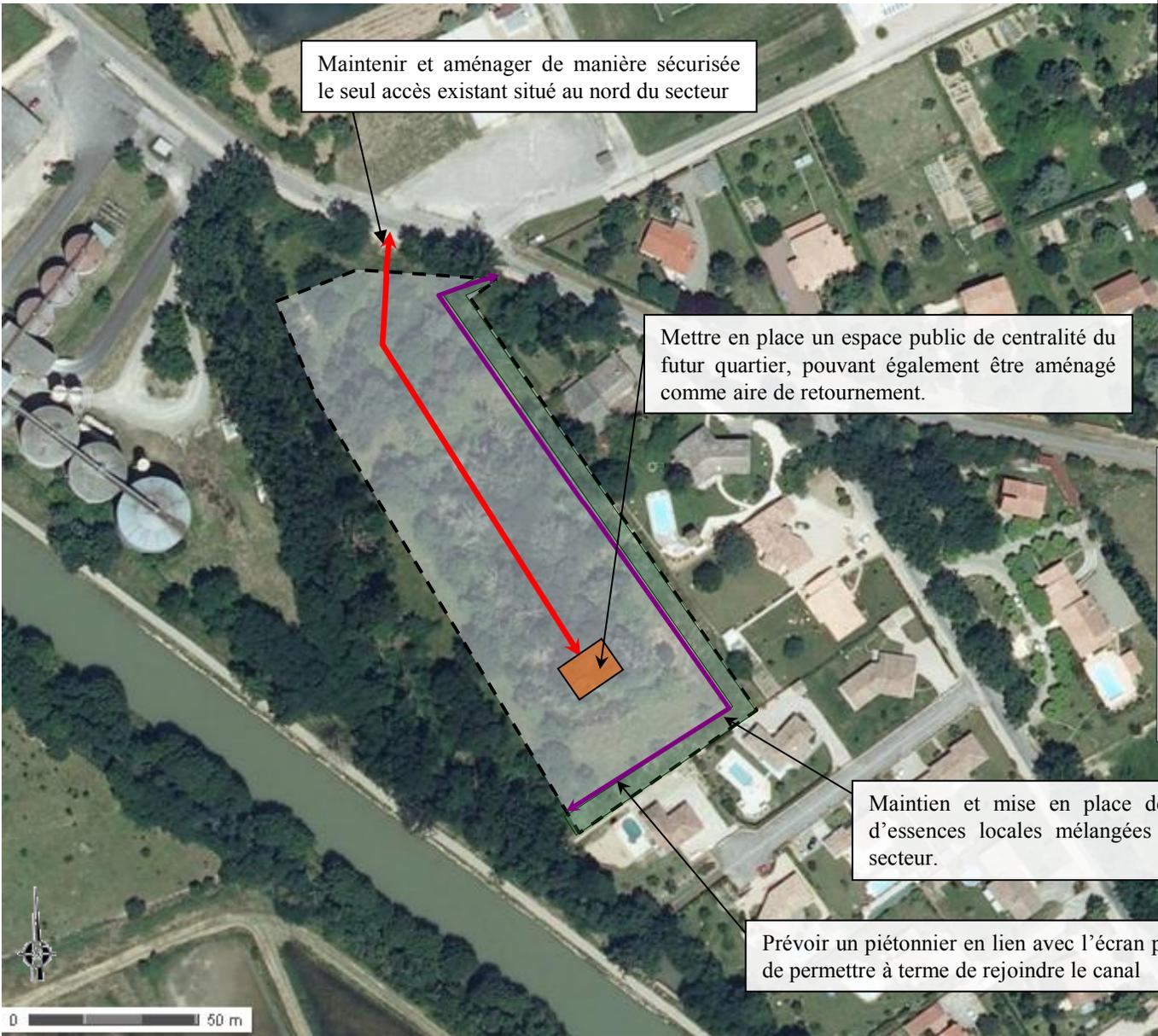


Surface cumulée : 1,1 ha
 Distance au centre bourg : 1 500 mètres
 Estimation du nombre de logements :
 Terrains familiaux



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- - - Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Orange box: Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Green box: Traitement paysager à intégrer au projet

14 / Secteurs de Labache (zone UC)



Maintenir et aménager de manière sécurisée le seul accès existant situé au nord du secteur

Mettre en place un espace public de centralité du futur quartier, pouvant également être aménagé comme aire de retournement.

Maintien et mise en place de haies végétales d'essences locales mélangées comme écran au secteur.

Prévoir un piétonnier en lien avec l'écran paysager afin de permettre à terme de rejoindre le canal

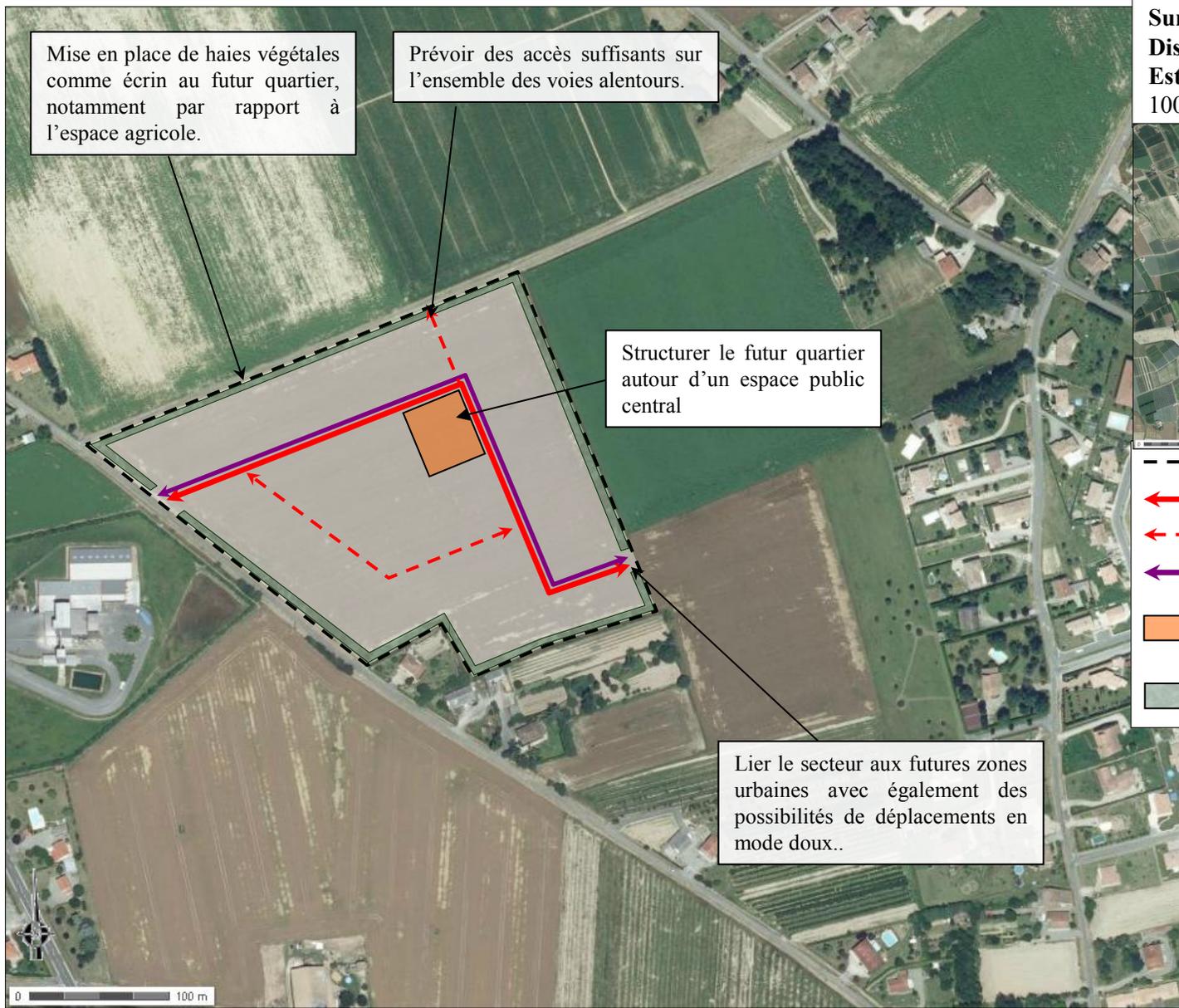
Surface cumulée : 0,85 ha
Distance au centre bourg : 1 200 mètres
Estimation du nombre de logements : 10 logements (15 logements par hectare)



- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

SECTEURS D'HABITAT FERMES A L'URBANISATION

15 / Secteur de Montagne



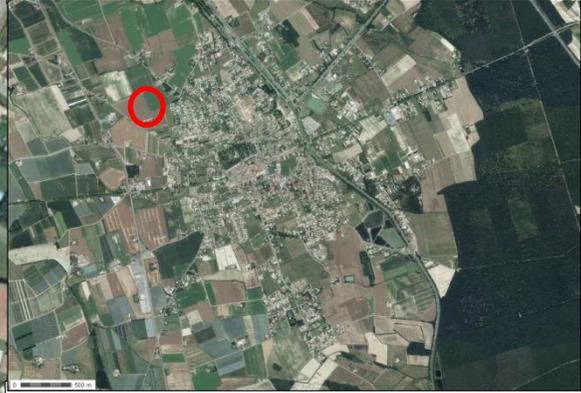
Mise en place de haies végétales comme écran au futur quartier, notamment par rapport à l'espace agricole.

Prévoir des accès suffisants sur l'ensemble des voies alentours.

Structurer le futur quartier autour d'un espace public central

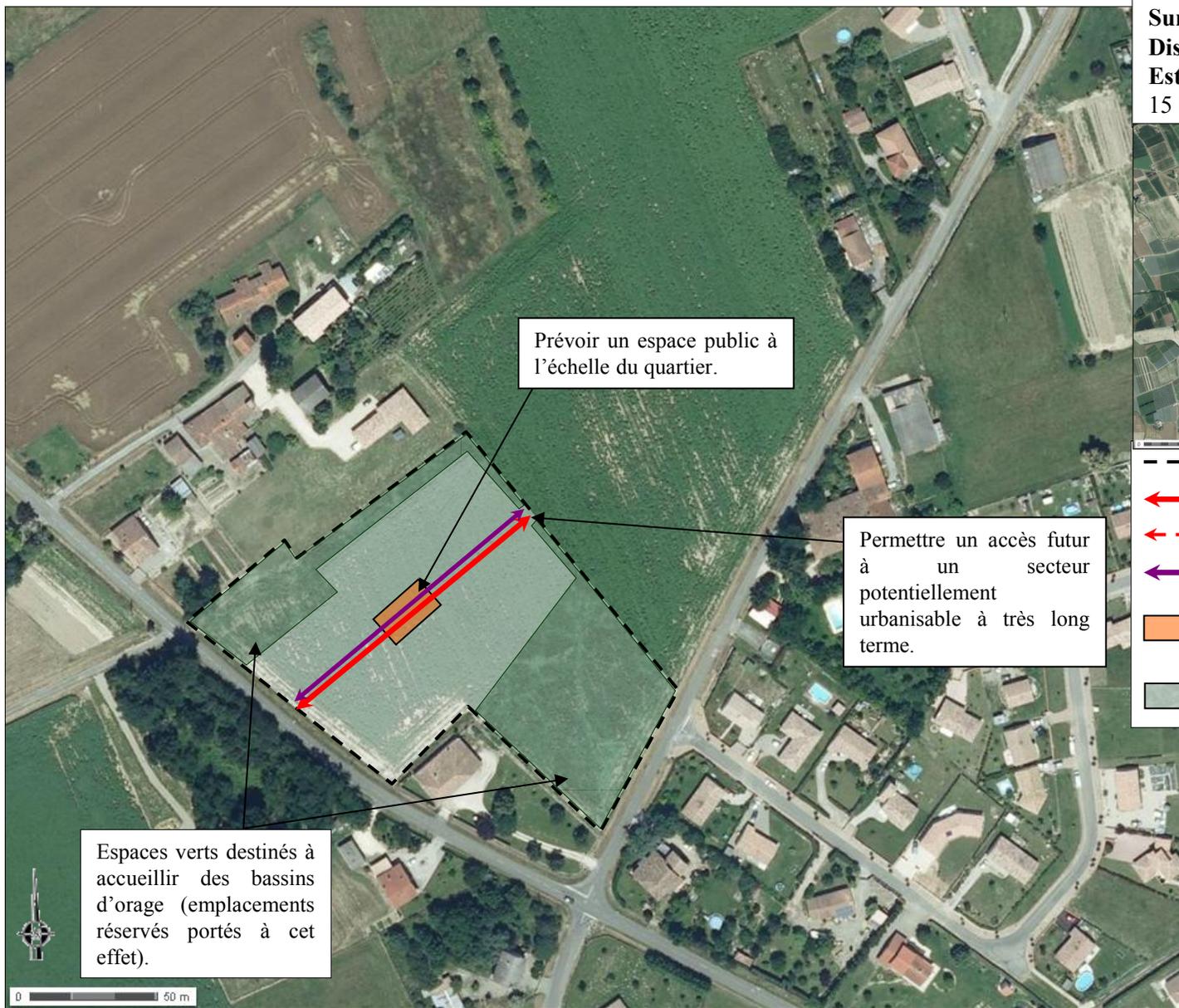
Lier le secteur aux futures zones urbaines avec également des possibilités de déplacements en mode doux..

Surface du secteur : 6,9 ha
Distance au centre bourg : 1 300 mètres
Estimation du nombre de logements : 100 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périètre de l'orientation d'aménagement
- Voie principale à mettre en place
- Voie secondaire
- Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

16 / Secteur de Sabis



Prévoir un espace public à l'échelle du quartier.

Permettre un accès futur à un secteur potentiellement urbanisable à très long terme.

Espaces verts destinés à accueillir des bassins d'orage (emplacements réservés portés à cet effet).

Surface du secteur : 1,7 ha
Distance au centre bourg : 1 300 mètres
Estimation du nombre de logements : 15 logements (15 à 20 logements par hectare)

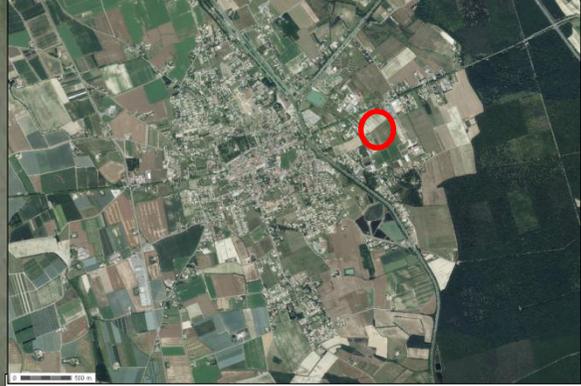


- - - Périimètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Orange rectangle Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Light green rectangle Traitement paysager à intégrer au projet

17 / Secteur de Melassou sud

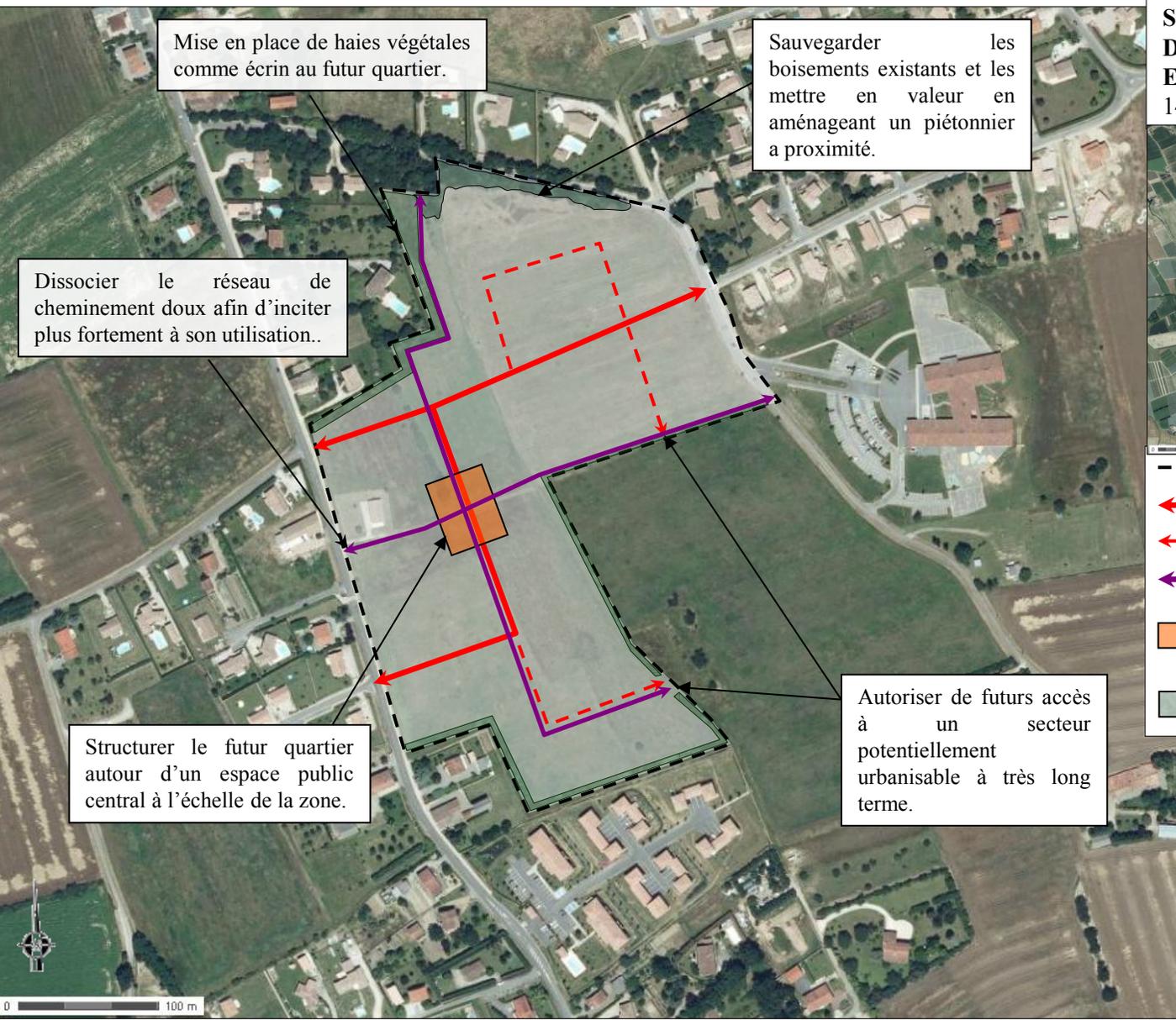


Surface du secteur : 8 ha
Distance au centre bourg : 1 400 mètres
Estimation du nombre de logements : 120 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- - - Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

18 / Secteur de Terragnères



Mise en place de haies végétales comme écran au futur quartier.

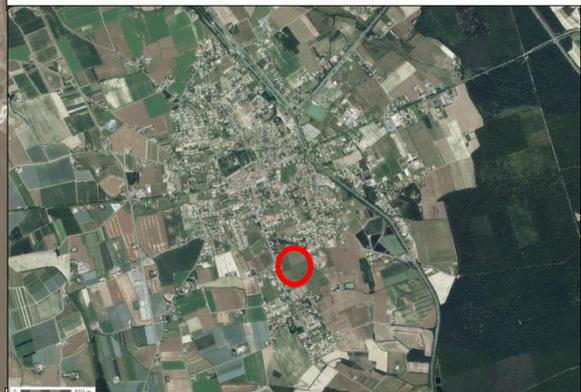
Sauvegarder les boisements existants et les mettre en valeur en aménageant un piétonnier a proximité.

Dissocier le réseau de cheminement doux afin d'inciter plus fortement à son utilisation..

Structurer le futur quartier autour d'un espace public central à l'échelle de la zone.

Autoriser de futurs accès à un secteur potentiellement urbanisable à très long terme.

Surface du secteur : 9,2 ha
Distance au centre bourg : 1 000 mètres
Estimation du nombre de logements : 140 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périètre de l'orientation d'aménagement
- ↔ Voie principale à mettre en place
- ↔ Voie secondaire
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de place (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

19 / Secteur de Gaillou

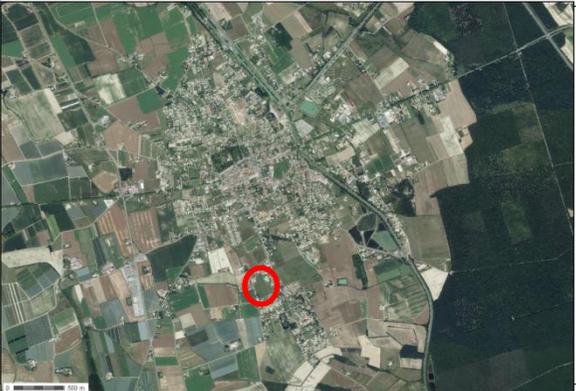


Prévoir un accès piéton vers l'Est (un emplacement réservé a été porté a cet effet).

Péservation et mise en place de plantations et de haies végétales en lien avec les zones naturelle et agricole.

Raccorder la voie de desserte à la voie d'accès

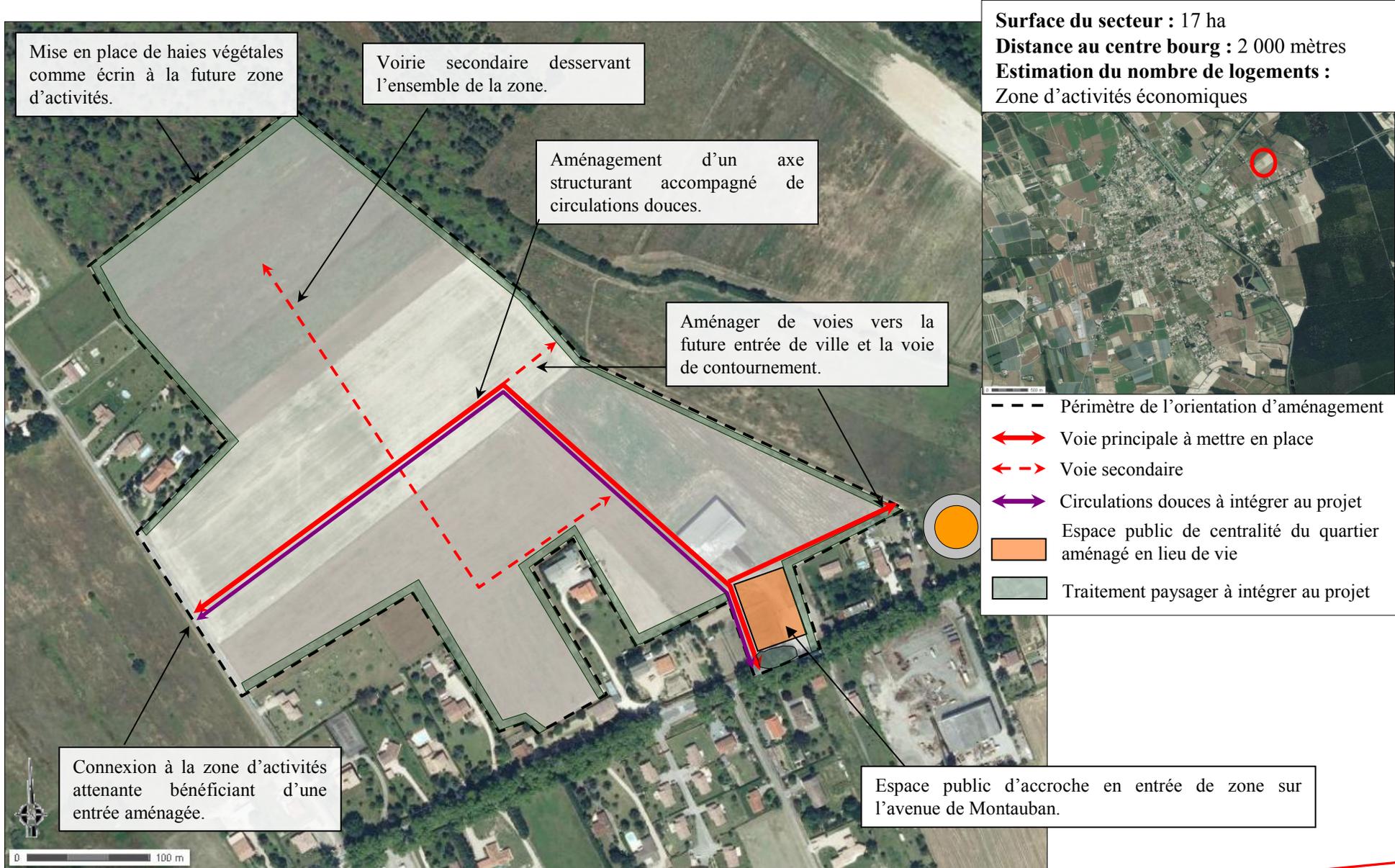
Surface du secteur : 2,4 ha
Distance au centre bourg : 1 200 mètres
Estimation du nombre de logements : 35 logements (15 à 20 logements par hectare)



- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- Voie principale à mettre en place
- Voie secondaire
- Circulations douces à intégrer au projet
- Espace public de centralité du quartier aménagé en lieu de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Traitement paysager à intégrer au projet

SECTEUR D'ACTIVITES FERME A L'URBANISATION

20 / Secteur de Melassou



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION