

**DEPARTEMENT DU TARN**

**GAILLAC**

**AGGLOMERATION**

**GRAULHET**



**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> Modification simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme de MONTANS**

**Dossier approuvé**

4 - Orientation d'aménagement et de programmation

4.1. OAP – Secteur « Centre-bourg »

4.2. OAP – Secteur « Puech du Taur »

4.3. OAP – Secteur « Armagnac »

Modification  
simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le  
14/09/2020

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

4

**DEPARTEMENT DU TARN**

**GAILLAC**

**AGGLOMERATION**

**GRAULHET**



**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> Modification simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme de MONTANS**

**Dossier approuvé**

4 - Orientation d'aménagement et de  
programmation

4.1. OAP – Secteur « Centre-bourg »

Modification  
simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le  
14/09/2020

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

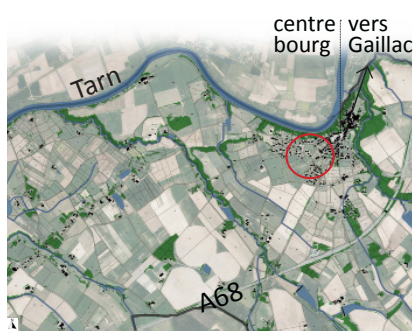
4.1

## Orientation d'Aménagement et de Programmation



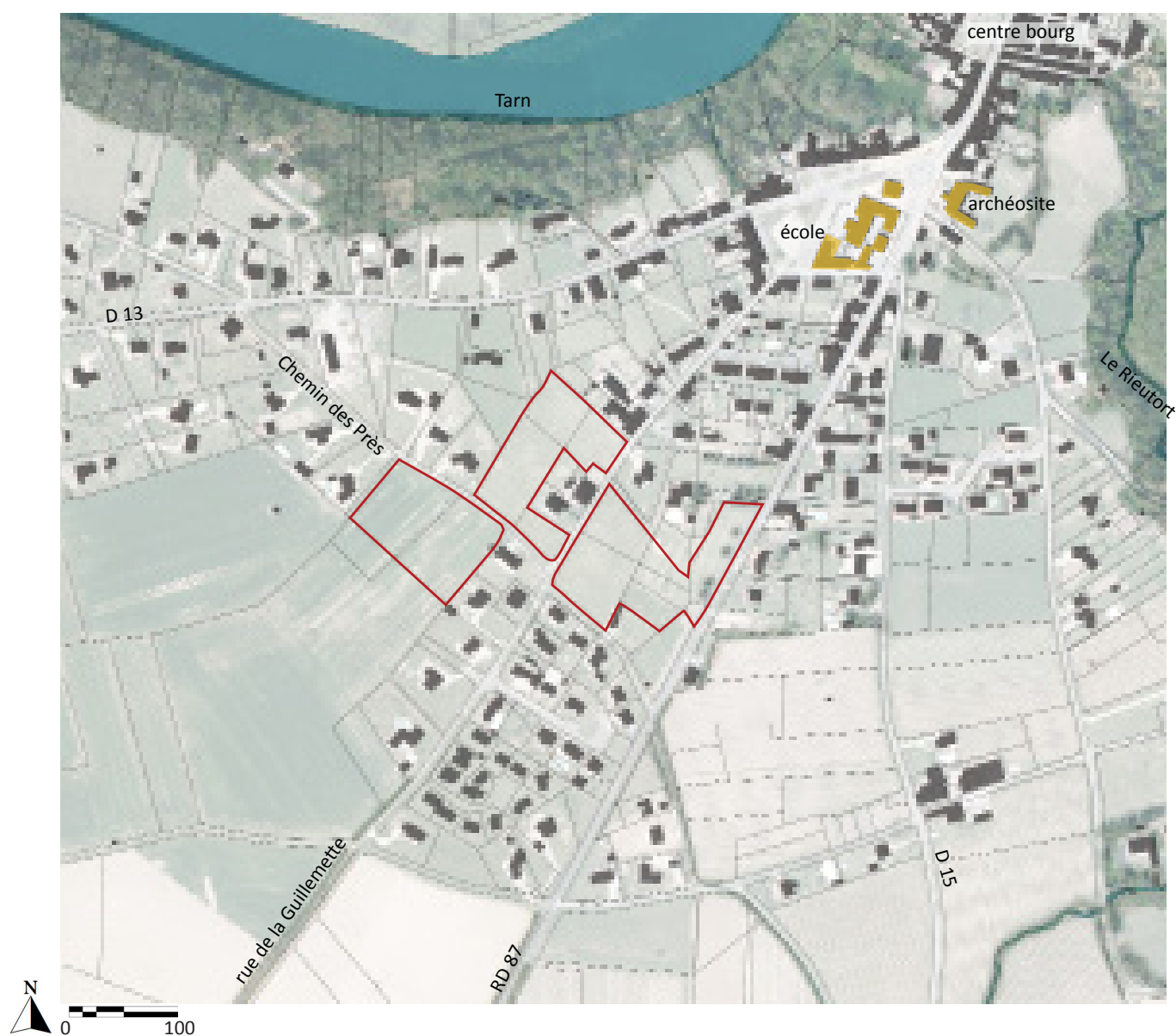
Secteur du centre bourg

## Situation



A la sortie sud ouest du centre bourg la densité urbaine diminue laissant place à plusieurs parcelles constructibles et dents creuses. Par la proximité au centre bourg et aux équipements publics, la présence de réseaux, ce secteur constitue un site de développement urbain privilégié, qui pourra également permettre la requalification de l'entrée sud ouest de la ville. Le site offre également des ouvertures et points de vue sur les paysages cultivés.

Les parcelles se constituent de 3 îlots, pour un total d'environ 3,1 Ha.



## Orientation d'aménagement et de programmation

-  Périmètre de l'OAP décomposé en différentes zones AU
-  Maillage viaire obligatoire, tracé indicatif
-  Connexion viaire obligatoire, position indicative
-  Connexion viaire obligatoire avec possibilité de sens unique, position indicative
-  Connexion viaire possible à prévoir
-  Liaisons modes doux, position indicative
-  Espace vert ou espace public planté (avec possibilité d'espace de rétention non cloturé): localisation souhaitée, forme et surface indicative
-  Conservation des plantations existantes (ou replantation si abattage)
-  Bande d'implantation des constructions définies selon largeur indiquée
-  Orientation du faitage principal
-  Emplacement réservé pour macrolot social: 1600m<sup>2</sup> soit 10 logements minimum (zone AU3)
-  Servitude de mixité sociale (AU1) 35% du nombre de logement sera social

**Nombre de logements attendus:  
environ 55, dont 15 à 20 logements sociaux**



**DEPARTEMENT DU TARN**

**GAILLAC**

**AGGLOMERATION**

**GRAULHET**



**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> Modification simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme de MONTANS**

**Dossier approuvé**

4 - Orientation d'aménagement et de  
programmation

4.2. OAP – Secteur « Puech du Taur »

Modification  
simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le  
14/09/2020

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

4.2

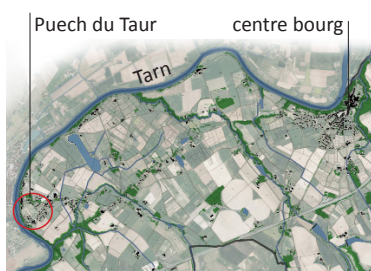
## Orientation d'Aménagement et de Programmation



Secteur «Puech du Taur»



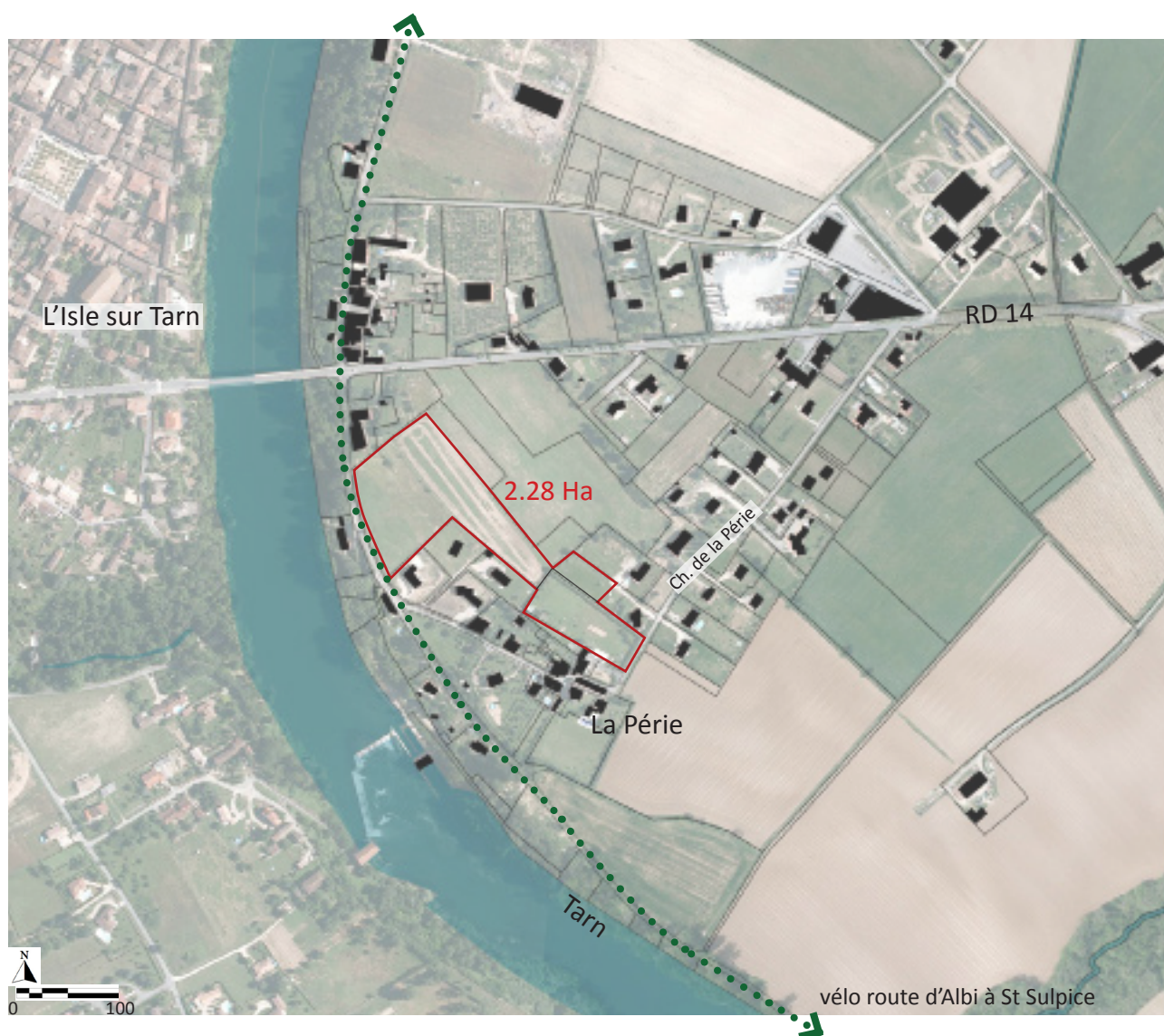
## Situation



Le secteur Puech du Taur se situe à l'extrémité ouest de la commune, au bord du Tarn et au nord du ruisseau de Rhodes. A proximité du centre bourg de l'Isle sur Tarn et relié par la RD 14, il constitue la 2e polarité urbaine de la commune. Le site bénéficie également d'une proximité à la trame verte et bleue avec les berges du Tarn et la confluence du ruisseau de Rhodes.

Les parcelles concernées se trouvent entre deux hameaux, celui de Puech du Taur et La Périe. Un talus d'environ 2m de haut sépare la parcelle de la route, créant un promontoire sur le Tarn et sa ripisylve.

Selon la disponibilité des terrains, l'OAP sera décomposée en 4 tranches.





## Orientation d'aménagement et de programmation

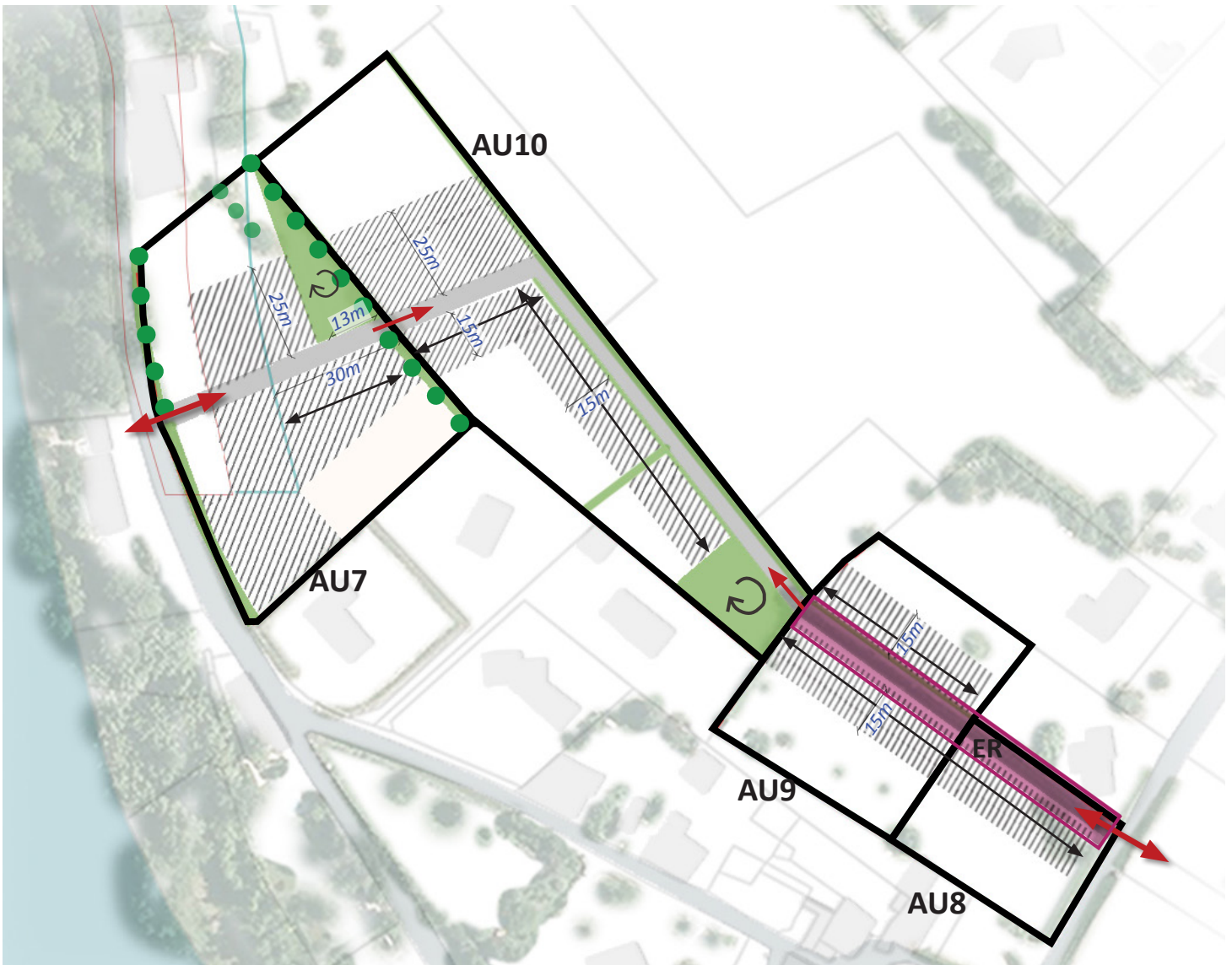
-  Périmètre de l'OAP décomposée en différentes zones AU
-  Périmètre de Protection du Risque d'Effondrement (PPRE)
-  Maillage viaire obligatoire
-  Connexion viaire obligatoire, tracé indicatif
-  Espace / placette de retournement provisoire
-  Espace vert ou espace public (localisation souhaitée, forme géométrique indicative)
-  Plantation à conserver ou à replanter si arrachage

- ER** Emplacement réservé de 10m de large
-  Bande d'implantation des constructions selon largeurs indiquées sur le plan
-  Orientation du faitage principal

**Surface du secteur :**

**nombre de logements attendus: entre 19 et 21**

**Surface moyenne lots libres: 420 à 1550 m2**



**DEPARTEMENT DU TARN**

**GAILLAC**

**AGGLOMERATION**

**GRAULHET**



**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> Modification simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme de MONTANS**

**Dossier approuvé**

4 - Orientation d'aménagement et de  
programmation

4.3. OAP – Secteur « Armagnac »

Modification  
simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le  
14/09/2020

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

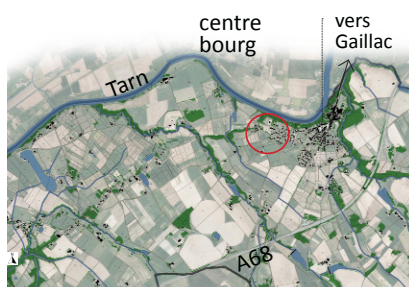
4.3

## Orientation d'Aménagement et de Programmation



Secteur Armagnac

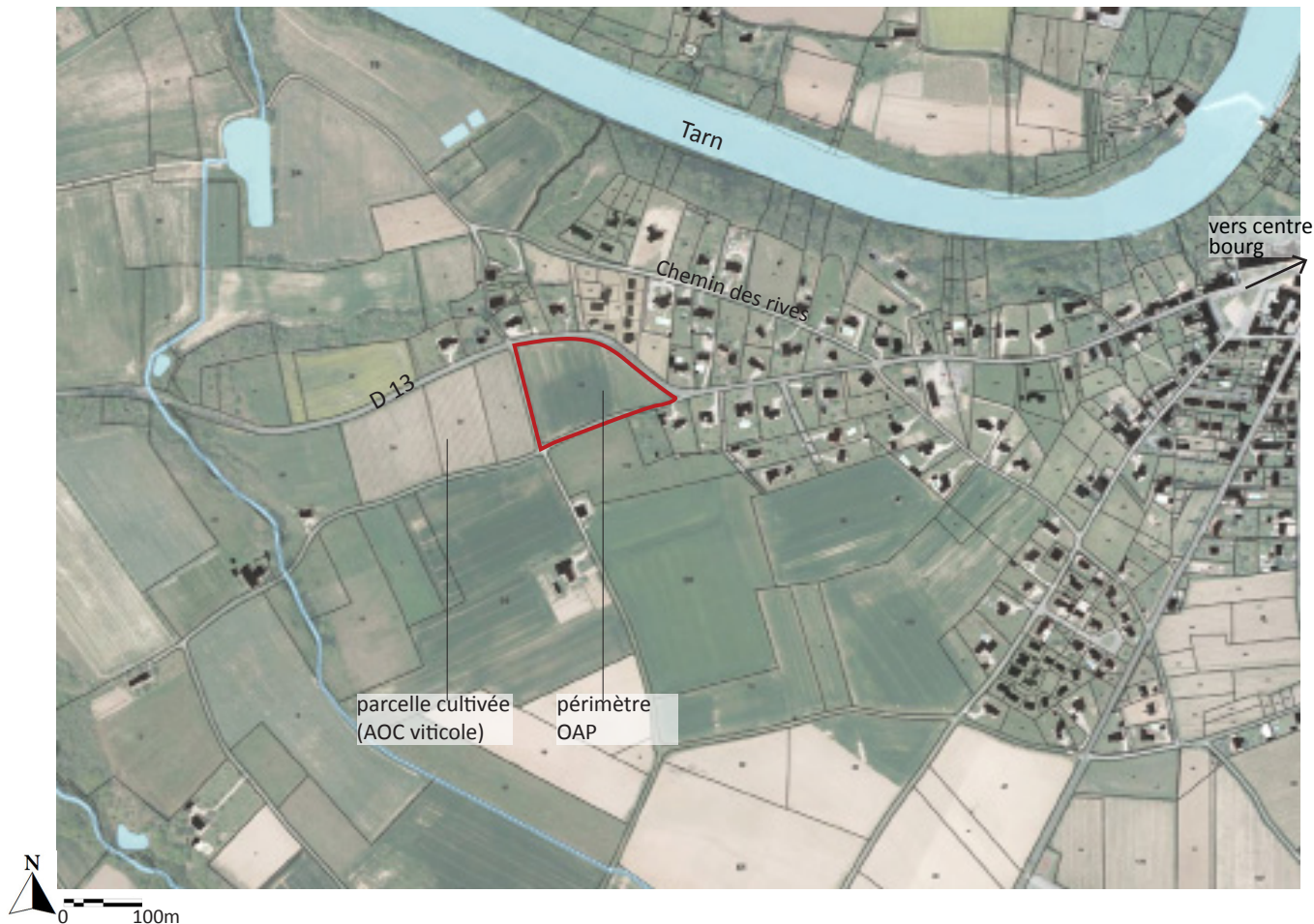
## Situation



Le site se situe à environ 1km à l'ouest du centre bourg, en limite de l'urbanisation et des cultures, proche de la future base de loisirs. On se trouve à proximité du Tarn, sur la terrasse naturelle en léger promontoire sur la vallée, à environ 300m de la rivière.

A la limite du territoire cultivé, le site bénéficie d'un environnement paysager intéressant avec des vues ouvertes sur les champs et l'horizon, des haies bordant la parcelle, une proximité à la nature. Il est également en connexion direct avec la D13, importante voie d'entrée du bourg.

Le terrain d'une surface d'environ 2Ha est actuellement dans le périmètre de l'AOC viticole de Gaillac, comme d'autres parcelles voisines qui sont déjà bâties. Cette parcelle n'est plus cultivée, contrairement à la parcelle voisine.





## Orientation d'aménagement et de programmation

-  Périmètre de l'OAP
-  Maillage viaire obligatoire, tracé indicatif
-  Connexion viaire (position indicative)
-  Emplacement réservé
-  Elargissement lié au carrefour et carrefour à aménager
-  Liaisons modes doux obligatoire (position indicative)
-  Espace vert ou espace public planté
-  Alignement d'arbres tiges espacés de 5 à 8m
-  Conservation des plantations existantes (ou replantation si abattage)
-  Espace de rétention non clôturé de profondeur < 1m (localisation et surface à définir)
-  Bande d'implantation des constructions selon largeurs indiquées
-  Orientation du faitage principal
-  Alignement du bâti à 5 m (de la limite parcellaire) pour 80% du linéaire de chaque construction

**Surface du secteur : 2Ha**

**nombre de logements attendus: entre 14 et 16.**

**Surface moyenne lots libres: 400 à 950 m<sup>2</sup>**

