



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Affiché le 15/11/2022

ID : 031-213103013-20221109-D_192022-DE

Berser
Levraut

Forum des conseillers municipaux ***Orientations spécifiques au PADD infra Coteaux Nord***

Octobre 2022



Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Rappel du périmètre des PLU intercommunaux

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Affiché le 15/11/2022

ID : 031-213103013-20221109-D_192022-DE



La loi offre la possibilité aux intercommunalités d'au moins cinquante communes de couvrir le territoire de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux dits infracommunautaires, par une dérogation accordée par le Préfet de Département.

Afin de prendre en compte les spécificités du territoire, la communauté de communes a ainsi souhaité privilégier l'élaboration de PLUi infracommunautaires (PLUi)

L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUi sur le territoire, incluant le PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017



A ce jour, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de trois PLUi par délibération en conseil communautaire du 21 février 2019 et la révision du PLUi des Terres d'Aurignac par délibération en conseil communautaire du 14 avril 2022

Les PLUI infra sont des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle intercommunale qui, une fois approuvés, s'appliqueront au secteur concerné, remplaceront les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et carte communale) et s'appliqueront également aux communes actuellement au RNU.

Chaque PLUI infra sera le document de référence pour l'instruction des autorisations du droit du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager,...).

Il doit être élaboré en cohérence avec les textes législatifs (loi ALUR, loi Climat et résilience,...) et les documents supra-territoriaux (SRADDET, SCoT, PLH,...)

LE PADD EST L'EXPRESSION DU PROJET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DES COMMUNES MEMBRES POUR LES ANNEES A VENIR : IL DETERMINE LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Un contenu règlementé par le code de l'urbanisme (art.L151-5 du CU) :

- 1° des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés (logements vacants, dents creuses...).



Des PADD Infra se fondant sur les grandes orientations du PADD commun

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Affiché le 15/11/2022

ID : 031-213103013-20221109-D_192022-DE

Berser
Levraut

PADD COMMUN *(absence de valeur réglementaire)*

PADD INFRA
Coteaux Nord

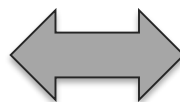
PADD INFRA
Coteaux Sud

PADD INFRA
*Cœur et Plaine
de Garonne*

PADD INFRA
Terres d'Aurignac

Chaque PADD infra sera décliné via

Orientations d'aménagement et de
programmation



Règlement écrit



Règlement graphique ou zonage





AXE 1

Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET
POLITIQUE

UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET
SERVICES PERMETTANT DE REPOUDRE AUX BESOINS
DES HABITANTS

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR
UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET
PARTAGEE

UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES
AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES

UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE
STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET
SES COMPLEMENTARITE

AXE 2

Un projet intégré dans son environnement

L'IDENTITE COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET

UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX
LIES AU MILIEU NATUREL

UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET
NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE
DEVELOPPEMENT

FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER
DE DEVELOPPEMENT LOCAL



AXE 1

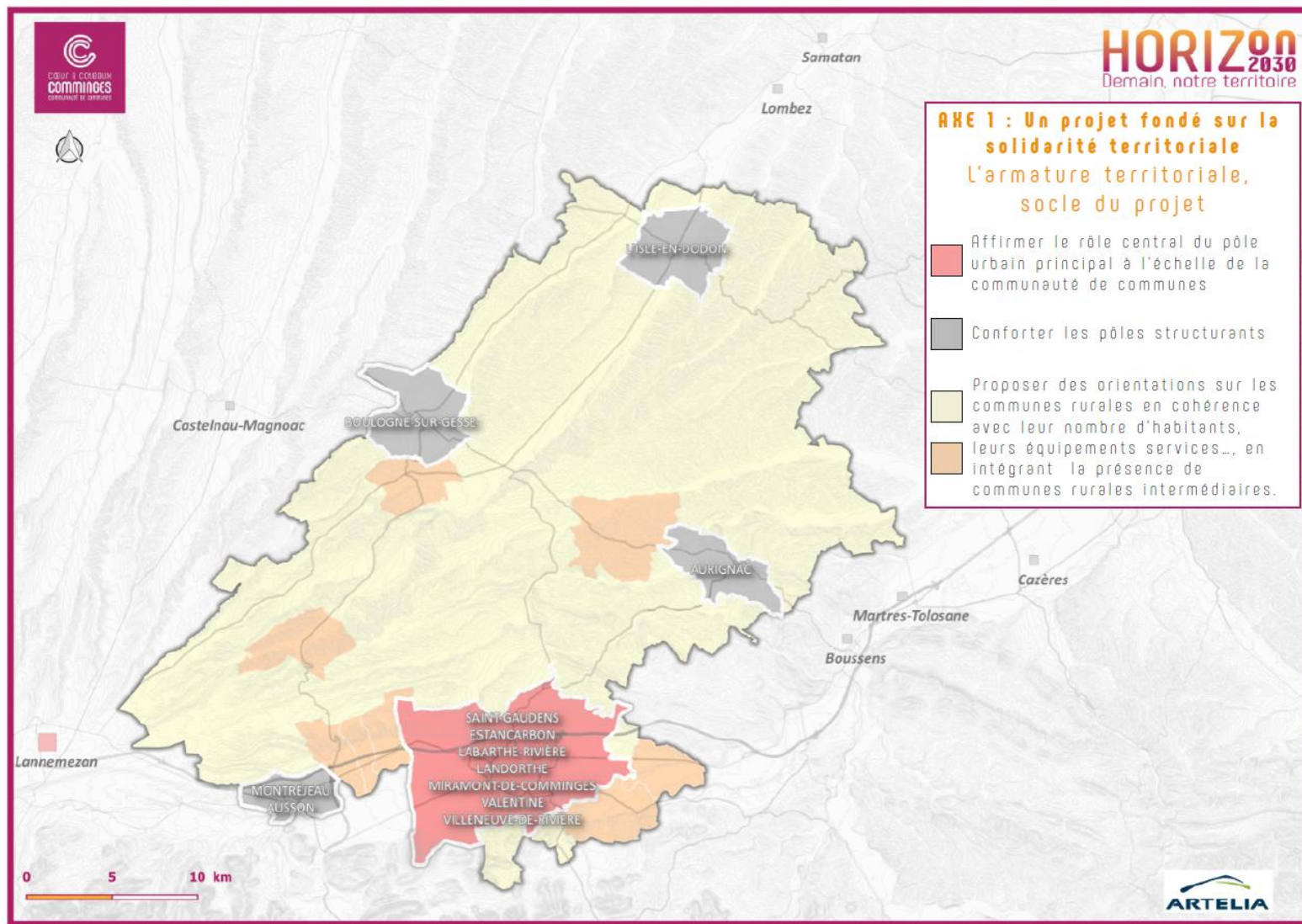
Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

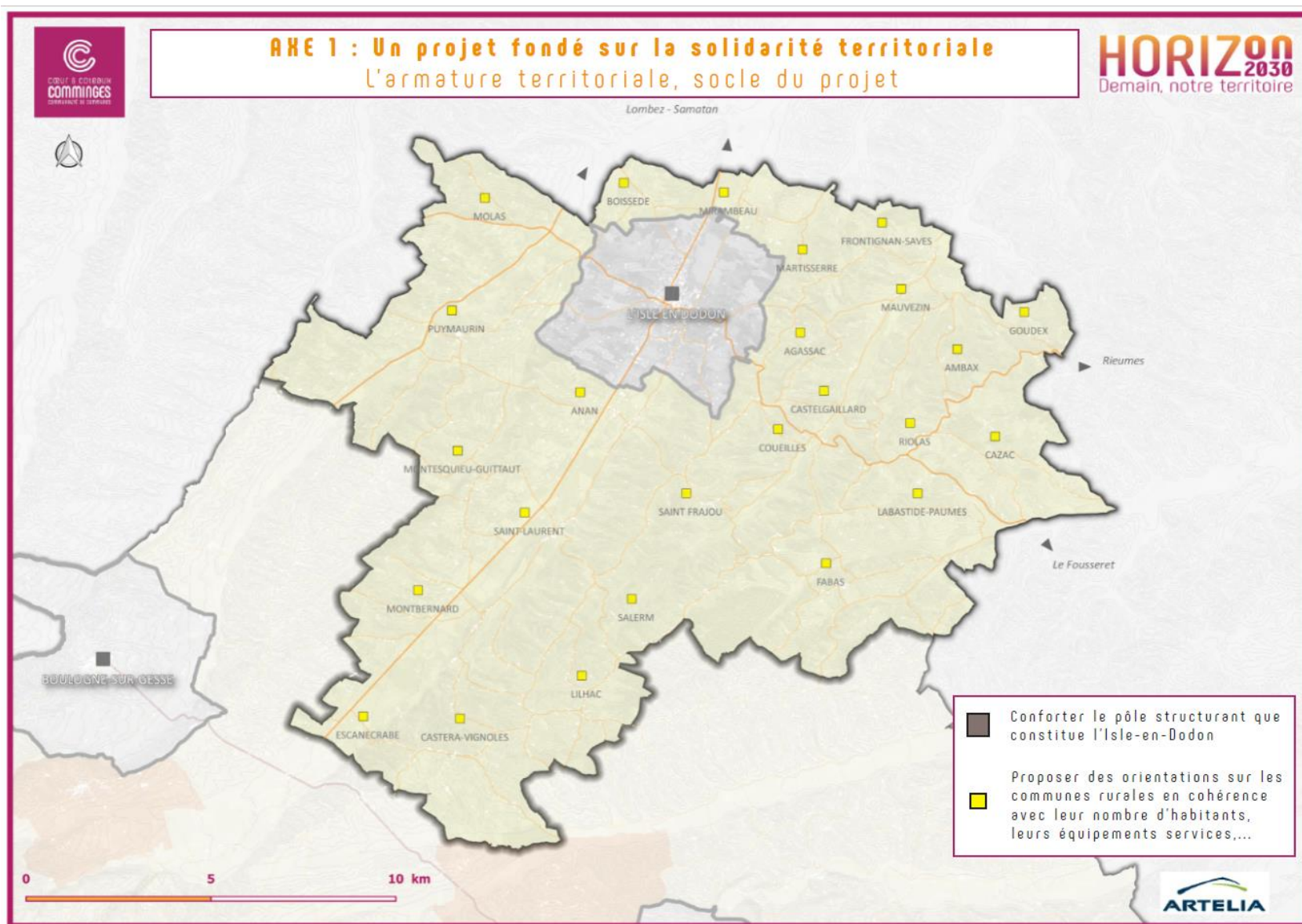


L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE



Orientation à l'échelle intercommunale : Prévoir un développement urbain adapté aux spécificités locales tout en favorisant le confortement voire le renforcement du maillage territorial actuel identifié notamment dans le SCoT







UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS



UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE



Orientation à l'échelle intercommunale : Accueillir environ 4100 habitants en dix ans correspondant à un potentiel d'environ 1950 logements

- ⇒ Offrir un potentiel **d'environ 210 à 240 logements** (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté **lié à une remobilisation des logements vacants**) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH
- ⇒ Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain
- ⇒ Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
 - *Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant*
 - *Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales*
- ⇒ Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite
- ⇒ Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon
- ⇒ Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...)



UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES



Orientation à l'échelle intercommunale : Définir une stratégie globale en matière de mobilités qui tienne compte de la spécificité des différents secteurs et du statut des communes au sein du maillage territorial.

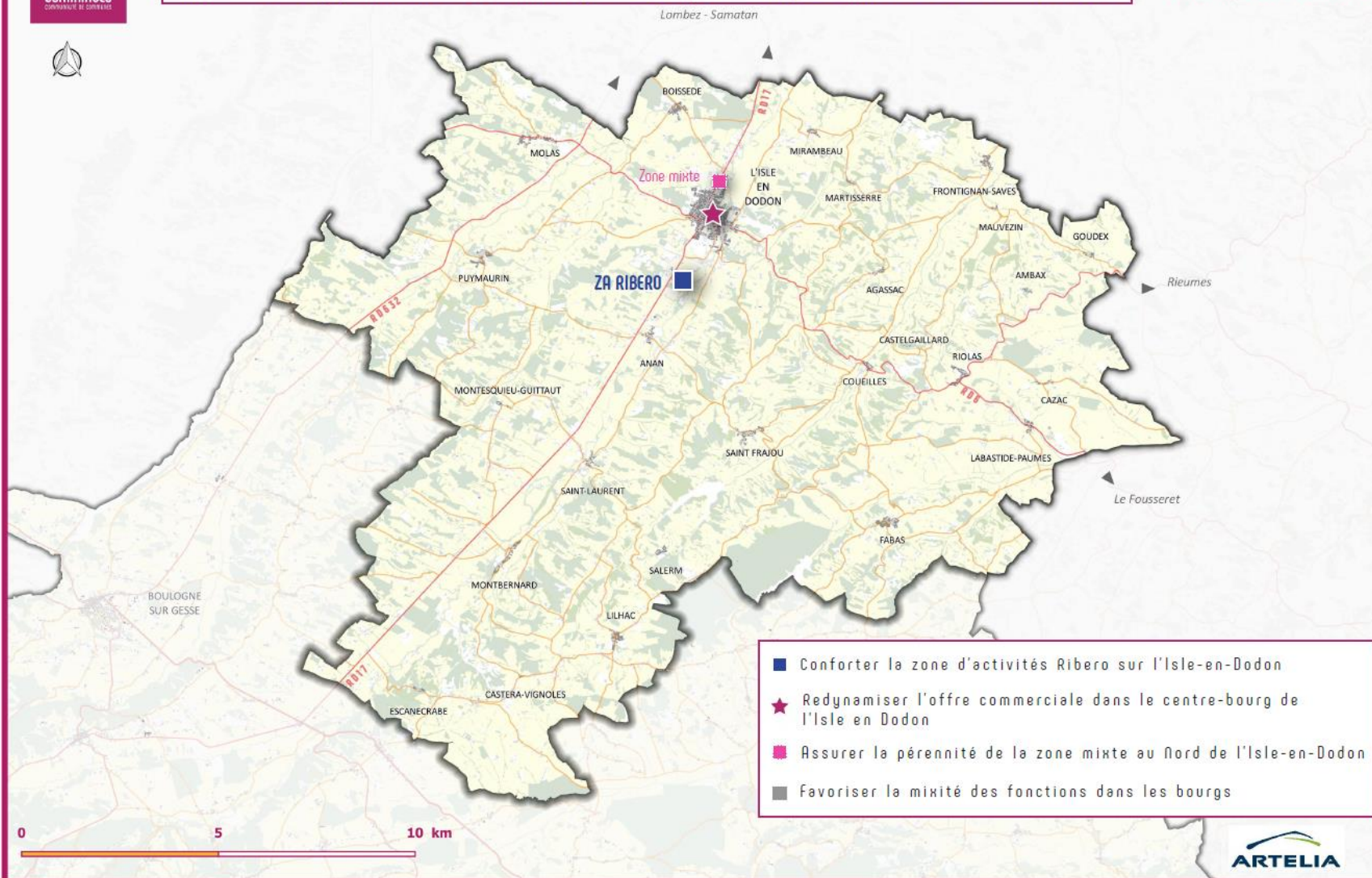
- ⇒ Améliorer les circulation piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment)
- ⇒ Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon
- ⇒ Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics
- ⇒ Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard,...)



UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES



AXE 1 : Un projet fondé sur la solidarité territoriale
Un développement économique adapté au potentiel du territoire





Orientation à l'échelle intercommunale : Un développement économique adapté aux potentialités du territoire

- ⇒ Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020.
- ⇒ Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon
- ⇒ Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire
- ⇒ Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale
- ⇒ Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité.
- ⇒ Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »
- ⇒ Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...)
- ⇒ Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques

Orientation à l'échelle intercommunale : Le maintien d'une dynamique agricole sur le territoire

⇒ Faciliter le maintien et l'installation agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,...)

Orientation à l'échelle intercommunale : Un confortement et une structuration de l'offre touristique et de loisirs intercommunale

⇒ Conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants.

⇒ Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas,...



AXE 2

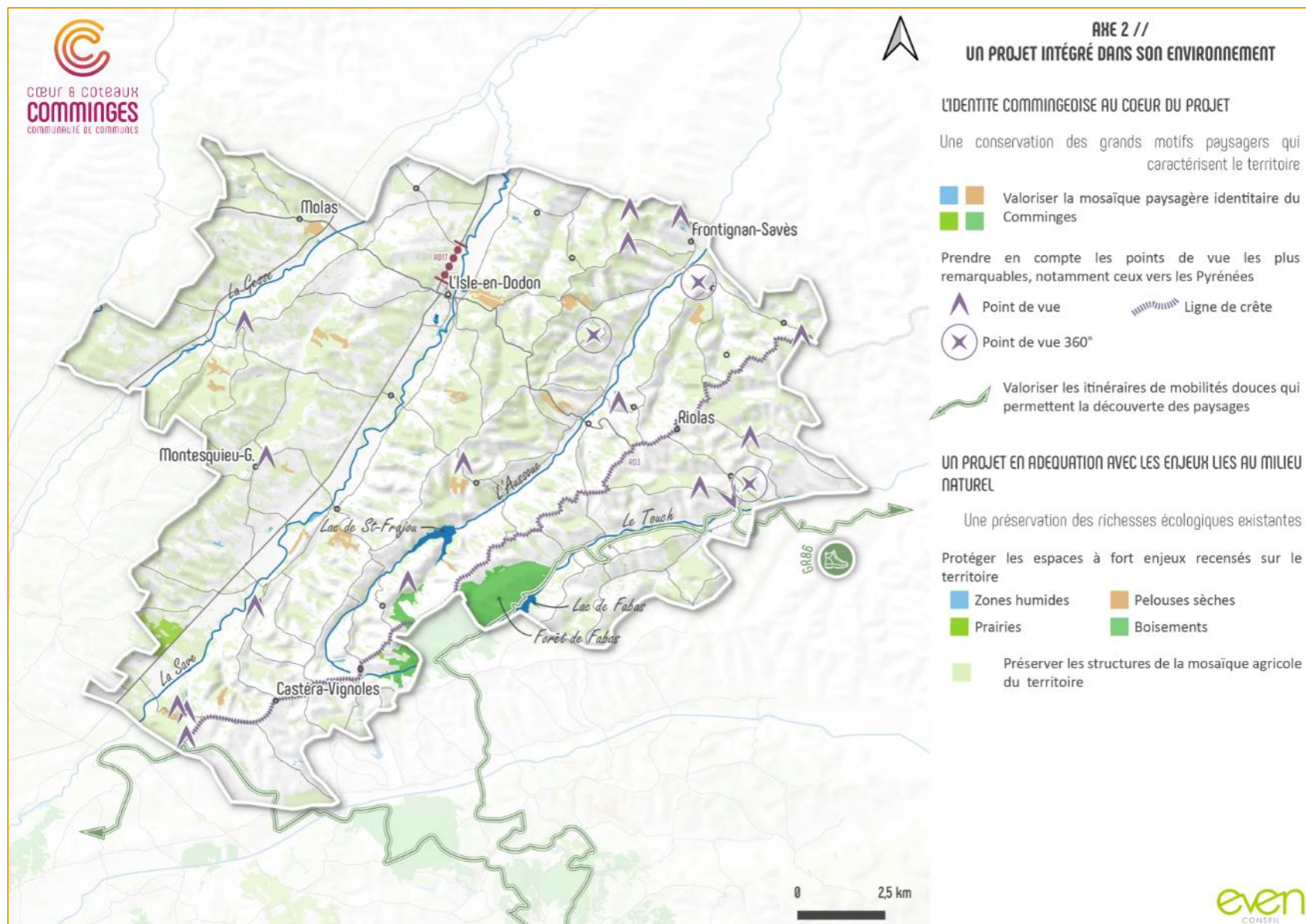
Un projet intégré dans son environnement



L'IDENTITE COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET

et

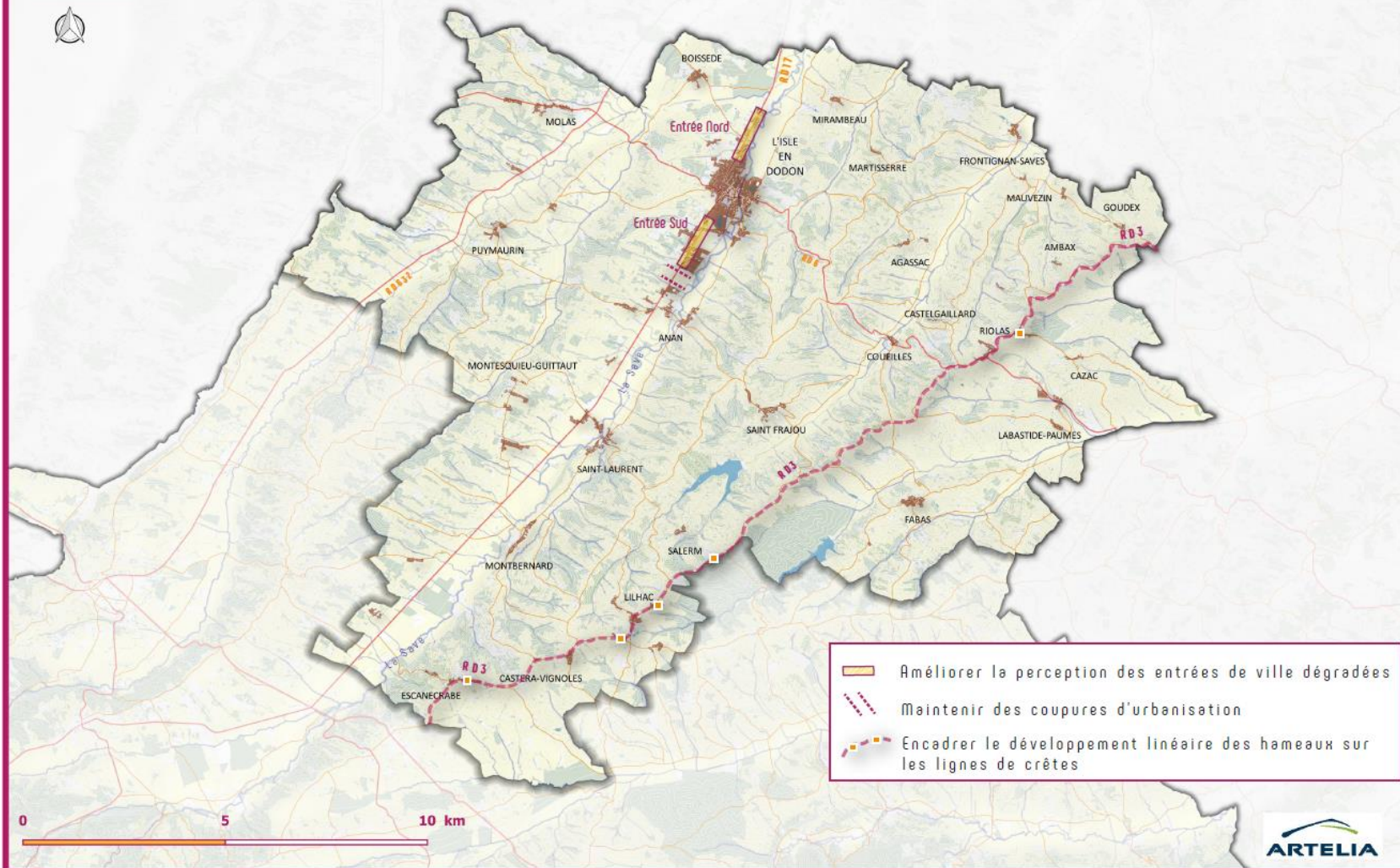
UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL





Axe 2 : L'identité Commingeoise au cœur du projet

La recherche d'une urbanisation plus qualitative





Orientation à l'échelle intercommunale : La recherche d'une urbanisation plus qualitative intégrant les spécificités du territoire et son caractère rural

Bilan chiffré densification et consommation d'espace par rapport aux objectifs démographiques

	NB HABITANTS PROJETES	NB LOGEMENTS PROJETES	Part des logts en densification	BESOIN EN CONSOMMATION pour logts en extension (en ha)
L'ISLE EN DODON	168	80	67%	Environ 3 ha
COMMUNES RURALES (25)	305	145	38%	Environ 12 ha
TOTAL	473	225	48%	Environ 15 ha

Calcul des besoins selon les fonctions urbaines

	Estimation des besoins pour l'habitat	Estimation des besoins pour les activités économiques	Estimation des besoins pour le tourisme et les équipements et services publics
COTEAU NORD	Entre 13 et 17 ha	Entre 3 et 4 ha	Entre 2 et 3 ha

Proposition des objectifs suivants dans le PADD

=> Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation entre 18 à 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues



UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

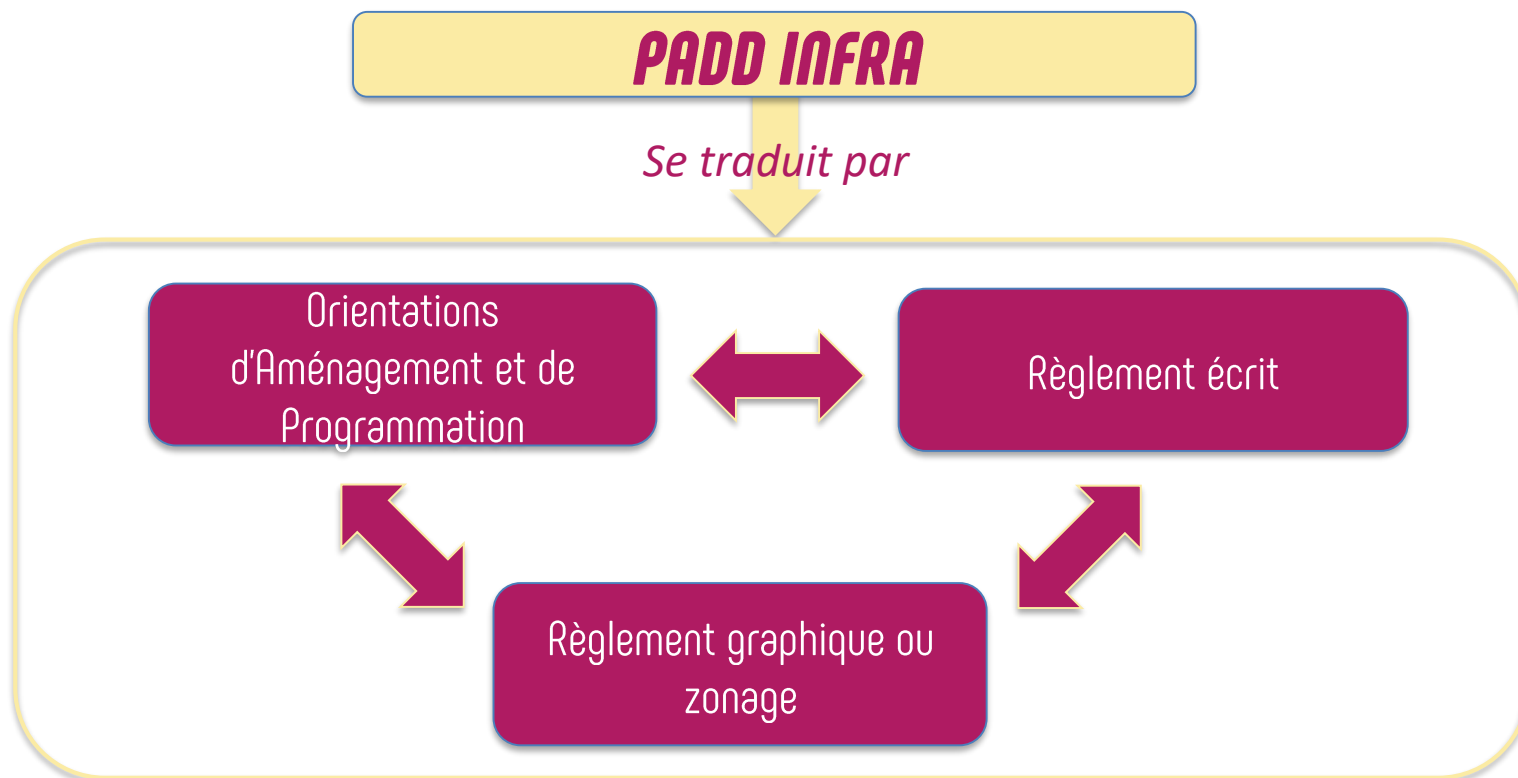


FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Débat du PADD INFRA dans chaque conseil municipal

et

Déclinaison réglementaire du PADD INFRA



Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Affiché le 15/11/2022

ID : 031-213103013-20221109-D_192022-DE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

MERCI POUR VOTRE ATTENTION