



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Annexe à la délibération n° 2022-149

PLUi infracommunautaire « Coteaux Nord »
RAPPORT DU DEBAT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Art. L.153-12 du code de l'urbanisme

Madame la Présidente indique à l'assemblée que le projet de PADD du PLUi infracommunautaire du secteur « Coteaux Nord » est soumis au débat. Elle rappelle que les orientations ont été définies en cohérence avec le PADD commun à l'échelle de l'intercommunalité (absence de valeur réglementaire), débattu au conseil communautaire du 16 décembre 2021 et qui constitue le document cadre pour l'élaboration des PADD par secteur de PLUi.

Madame la Présidente mentionne également que les orientations affichées dans le PADD du PLUi infracommunautaire du secteur « Coteaux Nord » ont été définies en co-construction avec l'ensemble des élus du territoire, au travers d'une série d'ateliers, de conférences infracommunautaires et de conférences des maires.

Le service urbanisme effectue ensuite une présentation commune pour l'ensemble des PADD infracommunautaires des secteurs « Coteaux Nord », « Coteaux Sud » et « Cœur et Plaine de Garonne » (support de présentation en annexe du présent rapport).

Il est rappelé le rôle et le contenu du PADD, qui comprend à la fois des orientations communes au territoire de l'intercommunalité et des orientations spécifiques à chaque secteur.

Les principales orientations sont ensuite exposées et se structurent autour de deux axes :

Présentation des PADD au conseil communautaire
du 07 juillet 2022



Axe 1 : un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

- L'armature territoriale, socle du projet politique ;
- Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitats ;
- Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée ;
- Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles ;
- Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités.



Axe 2 : un projet intégré dans son environnement

- L'identité commingeoise au cœur du projet ;
- Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel ;
- Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement ;
- Faire de la transition énergétique un levier de développement local.

L'assemblée est invitée à s'exprimer tout au long de la présentation par le biais de temps de parole.

Aucune remarque n'a été formulée par les conseillers communautaires.

Le conseil communautaire prend acte de la tenue du débat.

Toutefois, l'élaboration du PADD du PLUi infracommunautaire du secteur « Coteaux Nord » résulte d'une large concertation avec l'ensemble des élus qui ont eu l'occasion et l'opportunité de s'exprimer afin de débattre sur les orientations à définir.

En annexe du présent rapport, le compte rendu des conférences infracommunautaires du 09 et 12 mai 2022 organisées par secteur de PLUi dans le cadre de l'élaboration des PADD. Il reprend les principaux débats en fonction des différentes thématiques.

En annexe du rapport :

- *Support de présentation des PADD en conseil communautaire*
- *Compte-rendu des conférences infracommunautaires du 09 et 12 mai 2022*

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le 18/07/2022

ID : 031-200072643-20220707-2022149-DE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Conseil communautaire du 07 juillet 2022

Débat des PADD infracommunautaires : Coteaux Nord,
Coteaux Sud, Cœur et Plaine de Garonne.



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 (article L.151-5) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les 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° Les 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 PADD 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 fondent sur les grandes orientations du PADD Commun

Envoyé en préfecture le 18/07/2022
Reçu en préfecture le 18/07/2022
Affiché le 18/07/2022
ID : 031-200072643-20220707-2022149-DE

PADD COMMUN *(absence de valeur réglementaire)*

PADD Coteaux Nord

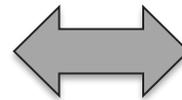
PADD Coteaux Sud

**PADD Cœur et
Plaine de
Garonne**

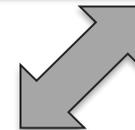
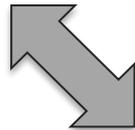
**PADD Terres
d'Aurignac**

Chaque PADD infra. sera décliné via :

Orientations d'aménagement et de programmation



Règlement écrit



Règlement graphique ou zonage



Le PADD de chaque secteur de PLUi comprend à la fois les orientations communes à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et les orientations spécifiques au secteur concerné.

Cette articulation permet ainsi :

- d'inscrire le PLUi de chaque secteur dans la stratégie globale de la communauté de communes ;
- de prendre en compte les enjeux spécifiques identifiés sur le secteur
- tout en proposant des orientations compatibles avec les documents supra-communaux : SCoT Pays Comminges Pyrénées, PLH de la communauté de communes...

La déclinaison réglementaire de chaque PADD se fondera sur l'ensemble des orientations affichées (communes et spécifiques)



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 REpondre 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



R

E

S

I

L

I

E

N

C

E

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

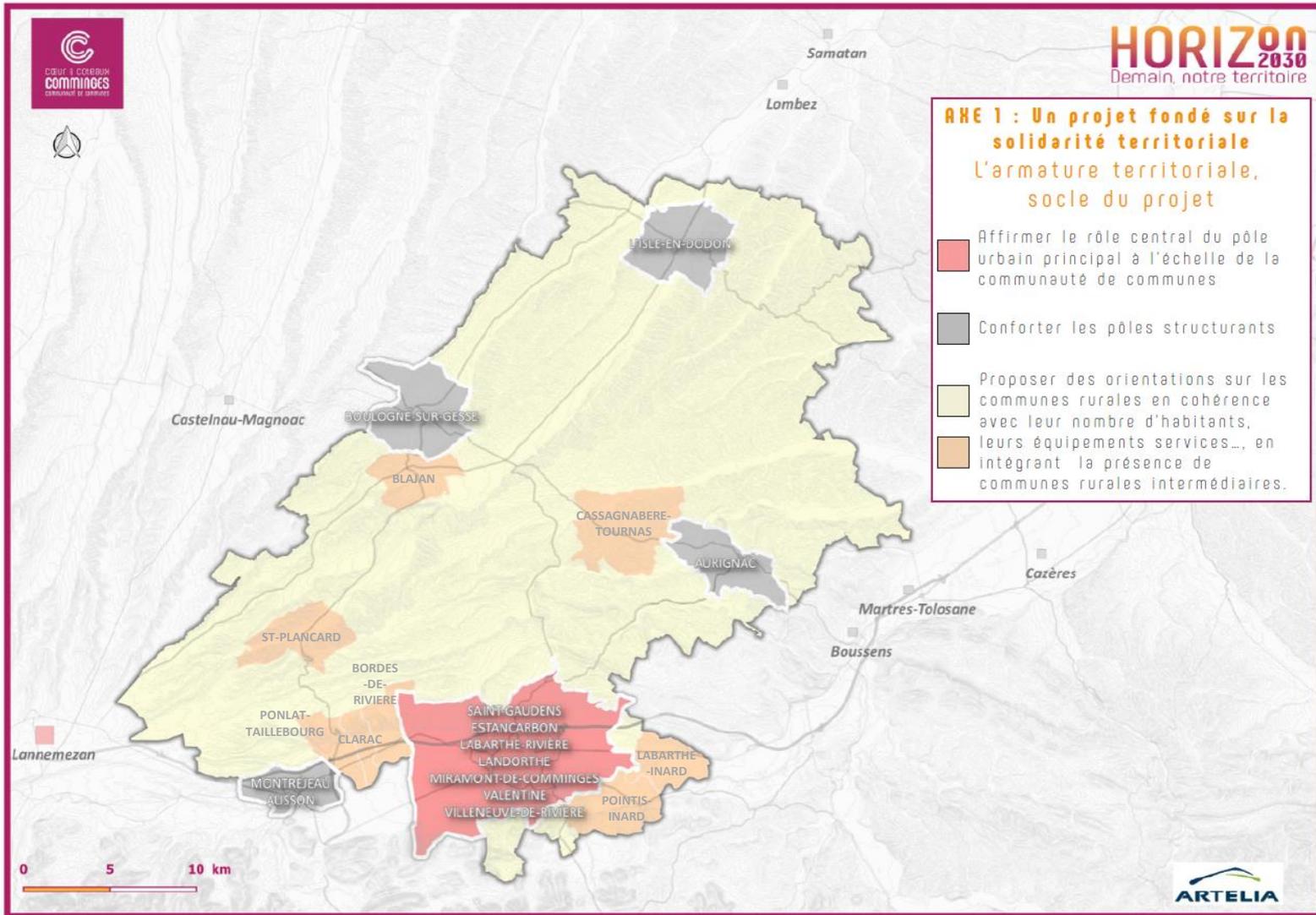


AXE 1

Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale



☐ L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE





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

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- Maintenir voire renforcer l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chaque commune dans le fonctionnement territorial
- Être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées

Orientations spécifiques :

- *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale*
- *Prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et les pôles structurants et dans une logique de complémentarité*



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

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- En cohérence avec le SCoT et le PLH, la communauté de communes se fixe comme objectif d'accueillir environ 4100 habitants en dix ans correspondant à un potentiel d'environ 1950 logements



- Diversifier l'offre de logements afin de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel
- Proposer un développement en cohérence avec le maillage territorial
-  Améliorer la qualité du parc de logements existant (revitalisation des centres-bourgs, ORT/PVD, remise sur le marché des logements vacants...)



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

Orientations spécifiques :

Objectifs chiffrés par secteur de PLUi pour une période de dix ans

| Secteur de PLUi | Coteaux Nord | Coteaux Sud | Cœur et Plaine de Garonne | Terres d'Aurignac |
|--|--|---|---|--|
| Projection démographique | 450 à 500 habitants | 600 à 650 habitants | 2500 à 2600 habitants | 400 à 450 habitants |
| Nombre de logements supplémentaires | 210 à 240 logements | 280 à 310 logements | 1200 à 1250 logements | 190 à 220 logements |
| Remobilisation de la vacance | 12 à 14 % | 8 à 10 % | 15 à 20 % | 8 à 9 % |
| Répartition du potentiel de logements | 35 % environ sur l'Isle-en-Dodon 65 % environ sur les 25 communes rurales | 25 % environ sur Boulogne-sur-Gesse 75 % environ sur les 27 communes rurales | Entre 58 et 60 % dans le pôle urbain Entre 12 et 14 % dans le pôle structurant Entre 26 et 28 % dans les communes rurales | Entre 25 et 30 % sur Aurignac Entre 70 et 75 % dans les 18 communes rurales |



☐ UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :



- Sécurisation des villages traversés par les principales voies de communication



Réflexion sur le développement des mobilités solidaires (co-voiturage par exemple)



Poursuite du développement des cheminements piétons et cycles pour le tourisme/loisirs et pour les mobilités du quotidien selon la configuration de chaque commune

- Adaptation de l'offre de stationnement aux besoins actuels et futurs

Orientations spécifiques :

Pôles structurants :

- *Sécuriser les déplacements piétons et réorganiser l'offre de stationnement dans les centres-bourgs*

Exemple de Boulogne-sur-Gesse : boulevard Bergougnan, boulevard du Midi,...

- *Assurer des liaisons douces entre les espaces périphérique et les centres-bourgs*

Exemple de l'Isle-en-Dodon : liaison entre le centre-bourg, le nouveau collège, la base de loisir, les berges de la Save...



☐ UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES

Orientations spécifiques :

Communes rurales :

- *Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics*

Orientations plus fortes sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne en matière de mobilités :

Exemples :

- *Développer et sécuriser les liaisons douces depuis les gares de Saint-Gaudens et Montréjeau vers leur centre-ville*
- *Prendre appui sur la Transgarona et la Via Garona pour organiser les mobilités actives entre les villages de la plaine de la Garonne,*
- *Améliorer les liaisons douces entre les espaces de loisirs et les bourgs (ex : Lac de Sède, lac de Montréjeau, lac de la Hierle),*
- *Réfléchir au devenir de la gare de Labarthe-Inard,*
- *Etc...*



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

Un développement économique adapté aux potentialités du territoire



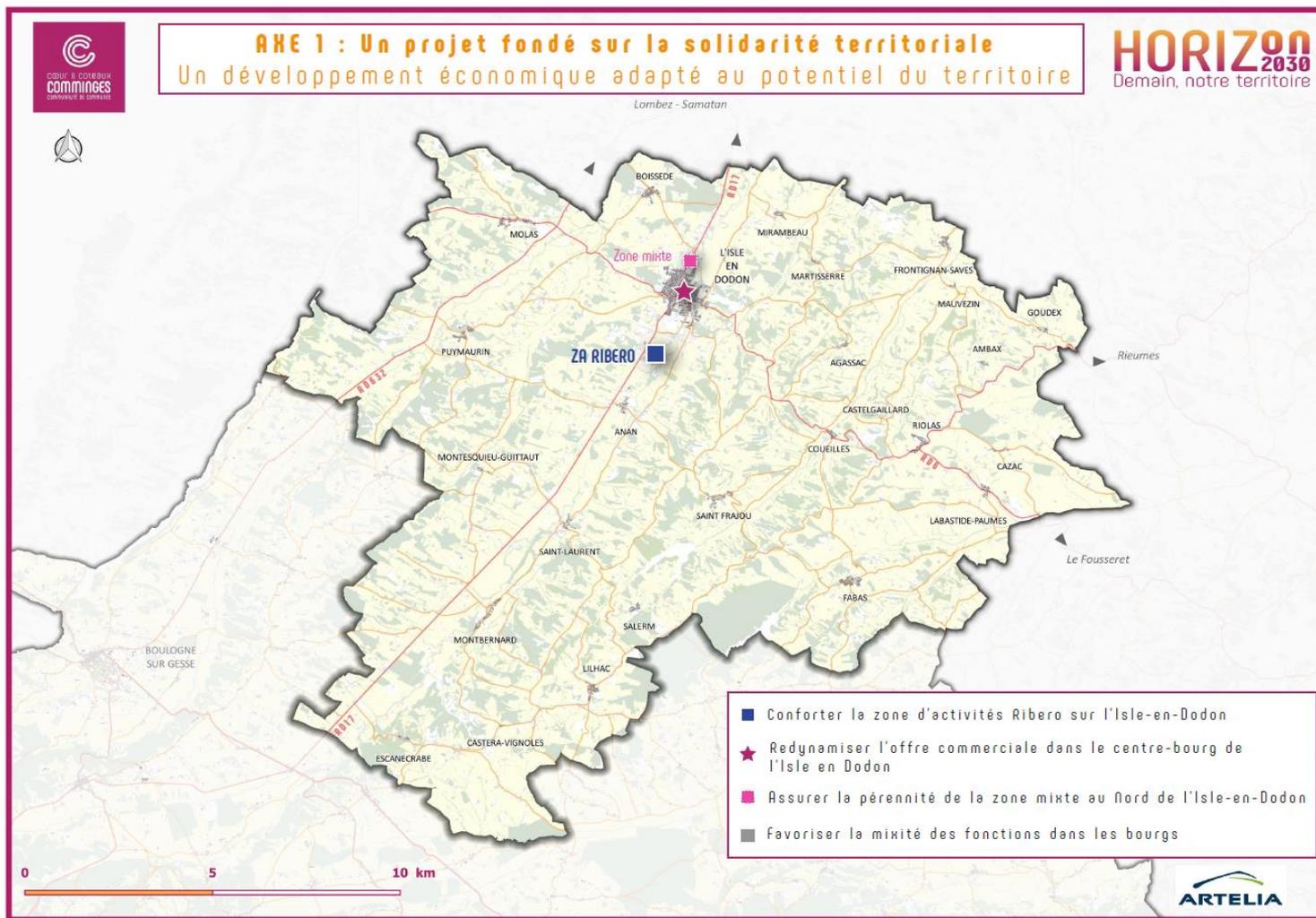
Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- 🌿 Pérenniser les activités existantes et optimiser le foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes ;
 - Développer les zones d'activités économiques majoritairement au niveau de plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique...)
 - Développer l'économie locale en s'appuyant sur les atouts du territoire ;
 - Accueillir des activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat
- 🌿 Privilégier le maintien des commerces en centre-bourg ;
 - Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques.



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

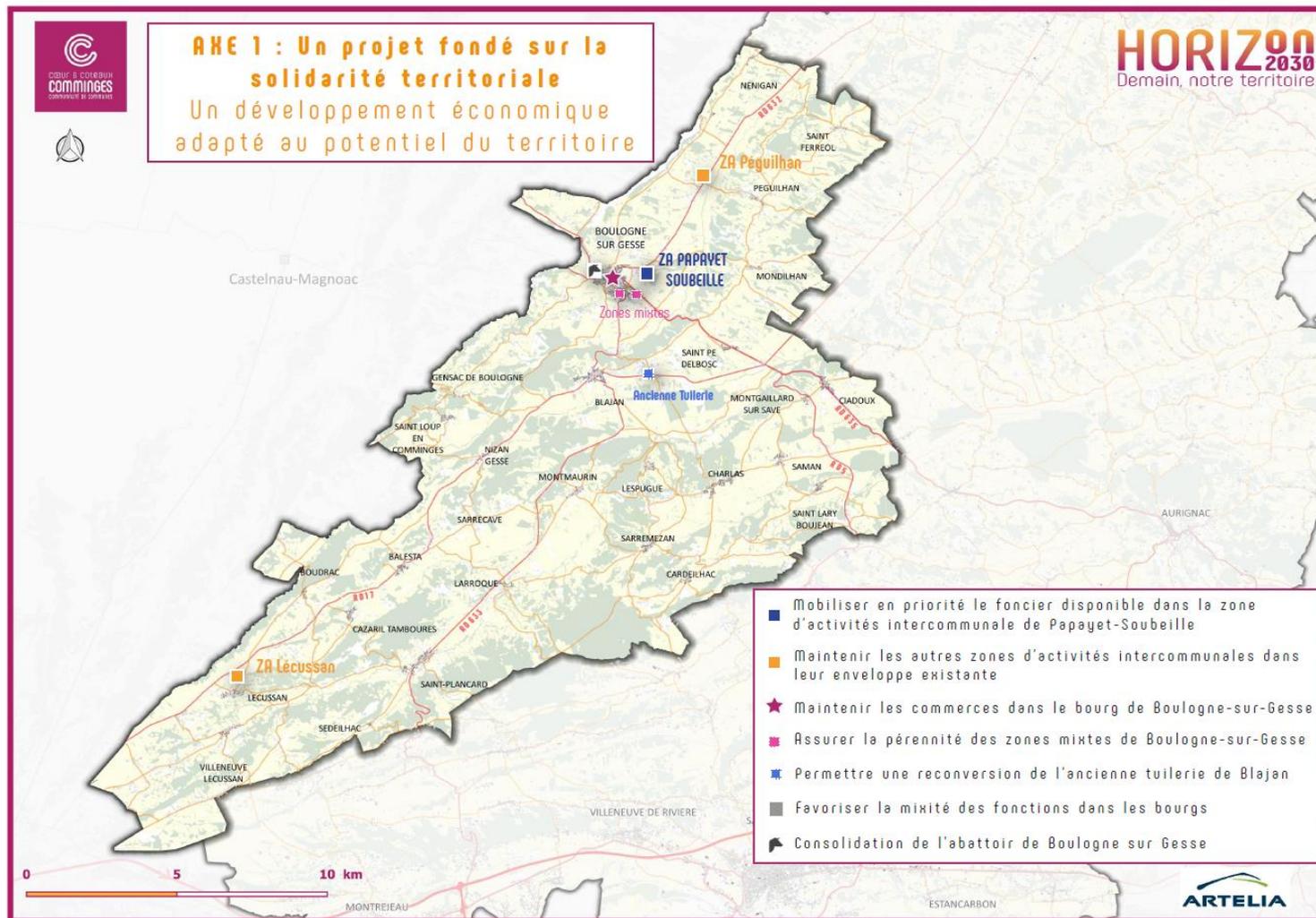
COTEAUX NORD





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

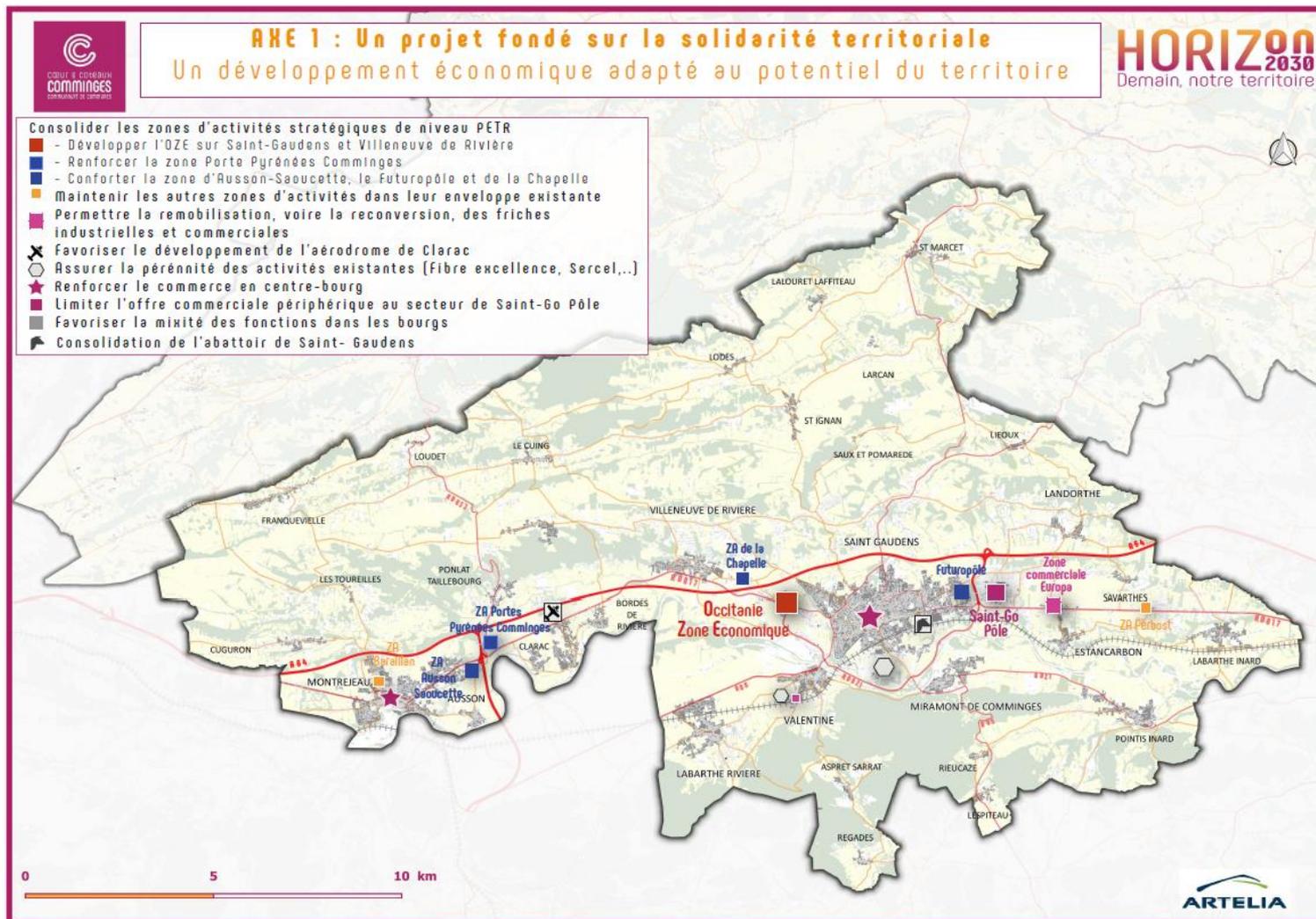
COTEAUX SUD





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

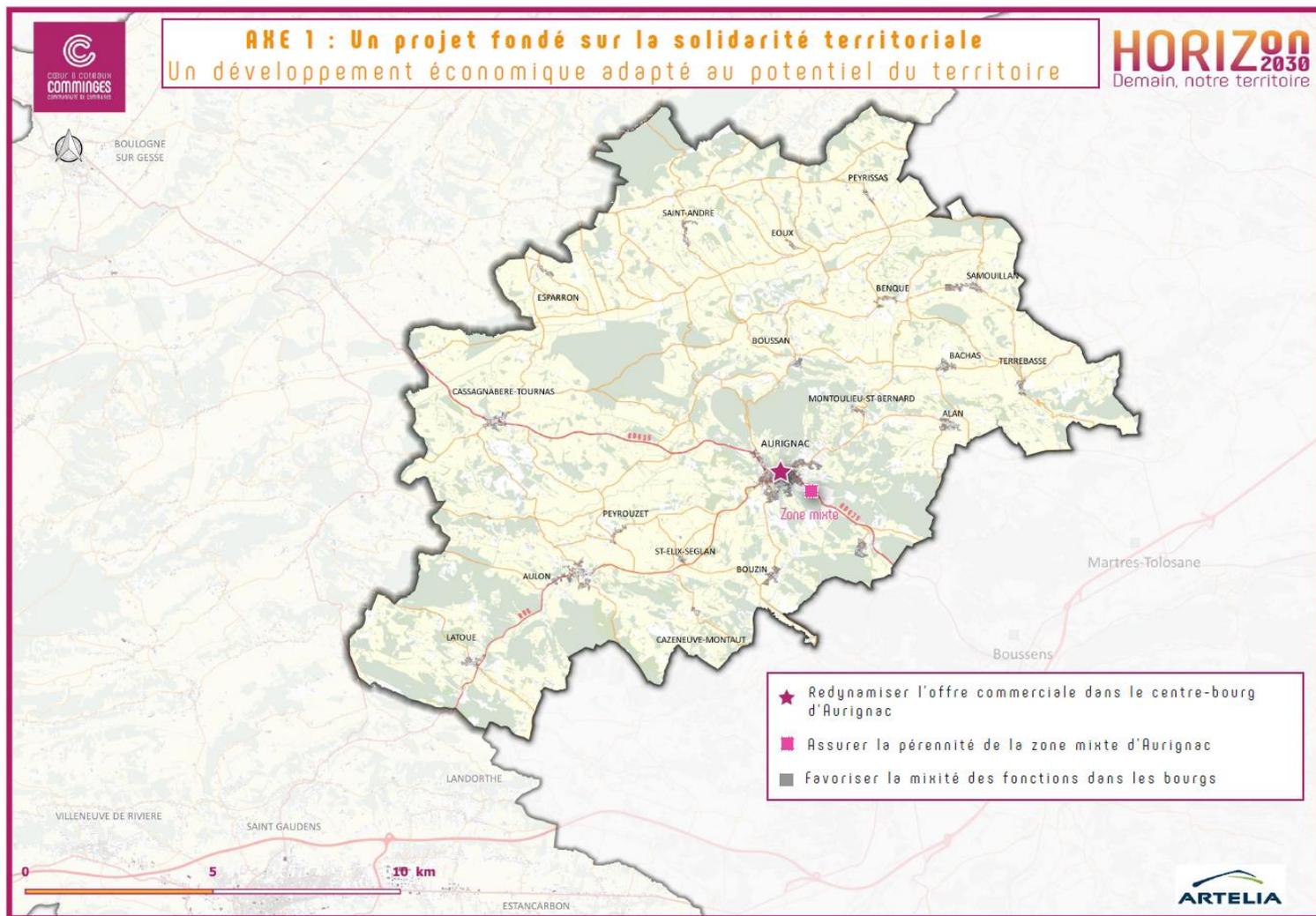
CŒUR ET PLAINE DE GARONNE





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

TERRES D'AURIGNAC





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

Le maintien d'une dynamique agricole sur le territoire

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,
- Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,...),
- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.



Préservant les terres agricoles sur la base d'un modèle de développement moins consommateur d'espace avec une réduction de la consommation d'espace à l'échelle du territoire intercommunal de 37% minimum par rapport aux dix dernières années.



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

Un confortement et une structuration de l'offre touristique et de loisirs intercommunale

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- Développer une offre en matière d'hébergement touristique et de restauration adaptée au caractère rural du territoire
- Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnée de la communauté de communes
- Prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars.

Orientations spécifiques :

- *Conforter la vocation touristique et récréative des bases de loisirs*
- *Sur le secteur Coteaux Sud par exemple : renforcer sa vocation touristique qui dispose de nombreux atouts -> Gorges de la Save, Musée archéologique et villa Gallo-romaine de Montmaurin, lac de la Gimone, Forêt de Cardeilhac et son arboretum, Lespugue...*
- *Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne par exemple : valoriser la situation de « porte des Pyrénées » de la commune de Montréjeau en lien avec la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon*



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le 18/07/2022

ID : 031-200072643-20220707-2022149-DE

Berser
Levrault



AXE 2

Un projet intégré dans son environnement



COTEAUX NORD



AXE 2 //

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



L'IDENTITÉ COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET

Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le territoire

- Valoriser la mosaïque paysagère identitaire de Comminges

Prendre en compte les points de vue les plus remarquables, notamment ceux vers les Pyrénées

- Point de vue
- Point de vue 360°
- Ligne de crête

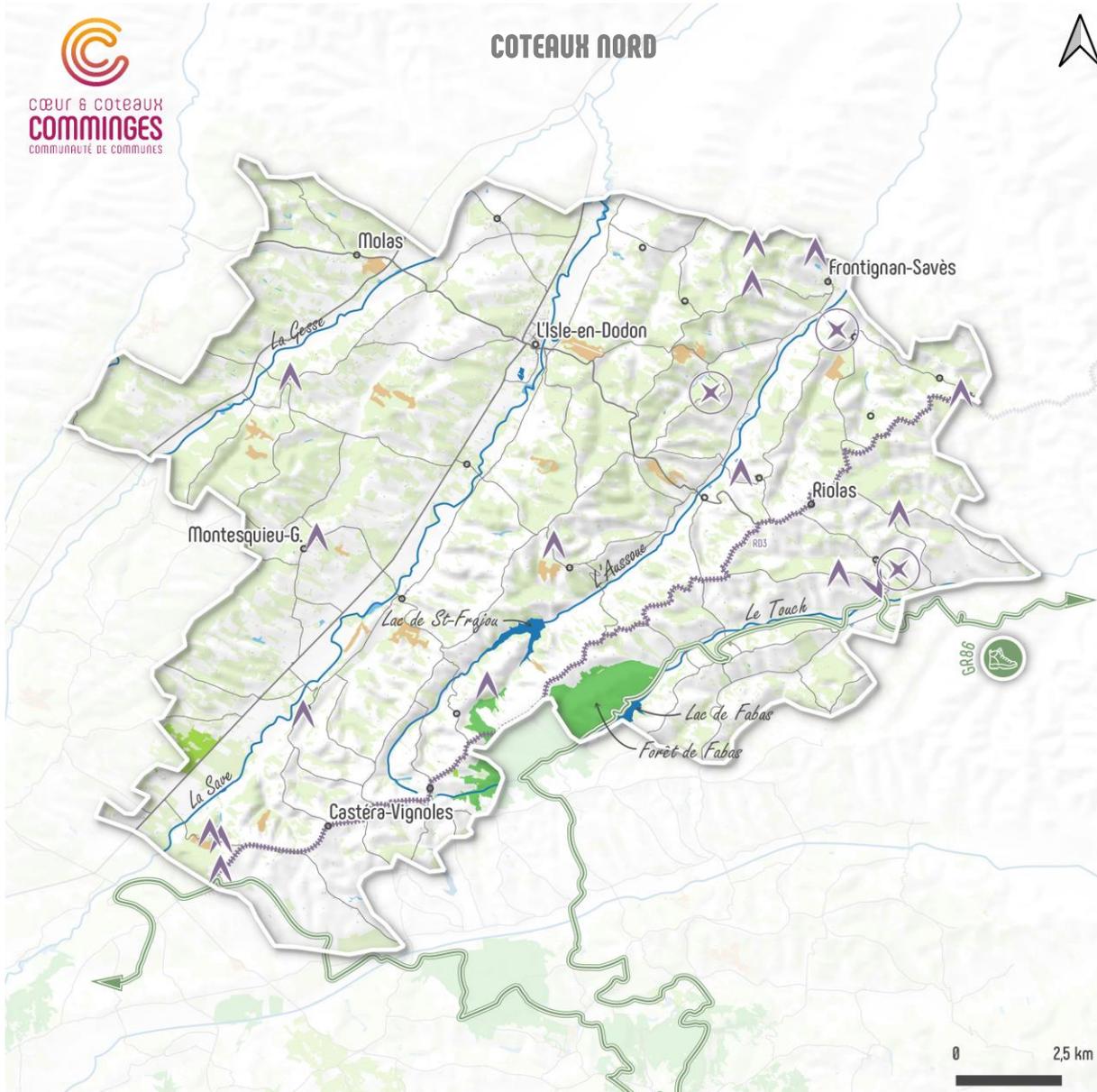
Valoriser les itinéraires de mobilités douces qui permettent la découverte des paysages

UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

Une préservation des richesses écologiques existantes

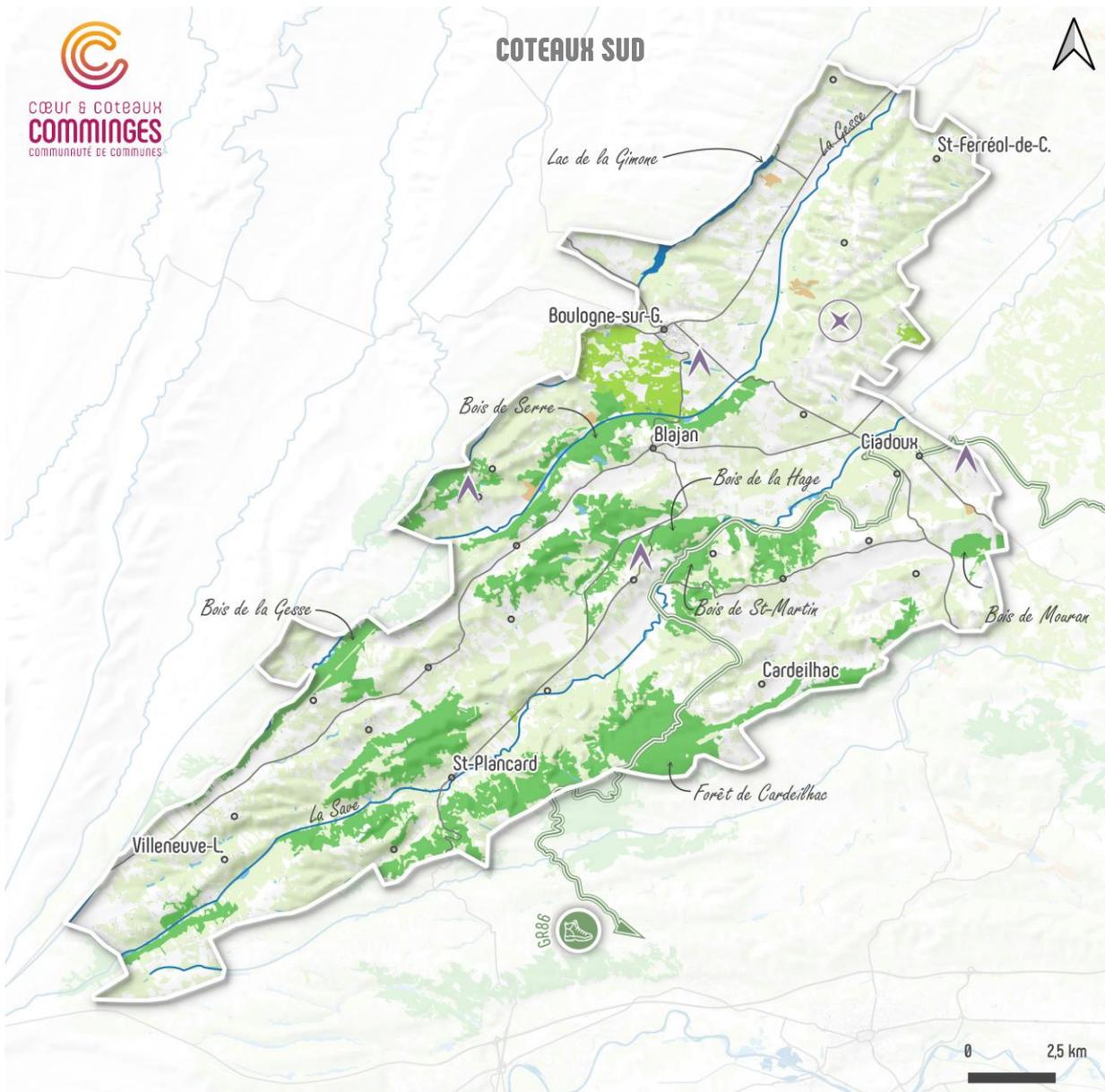
Protéger les espaces à fort enjeux recensés sur le territoire

- Zones humides
- Prairies
- Pelouses sèches
- Boisements
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire





COTEAUX SUD



AXE 2 //

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



L'IDENTITÉ COMMINGEOISE AU COEUR DU PROJET

Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le territoire

- Valoriser la mosaïque paysagère identitaire du Comminges

Prendre en compte les points de vue les plus remarquables, notamment ceux vers les Pyrénées

- Point de vue
- Point de vue 360°
- Ligne de crête

Valoriser les itinéraires de mobilités douces qui permettent la découverte des paysages

UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

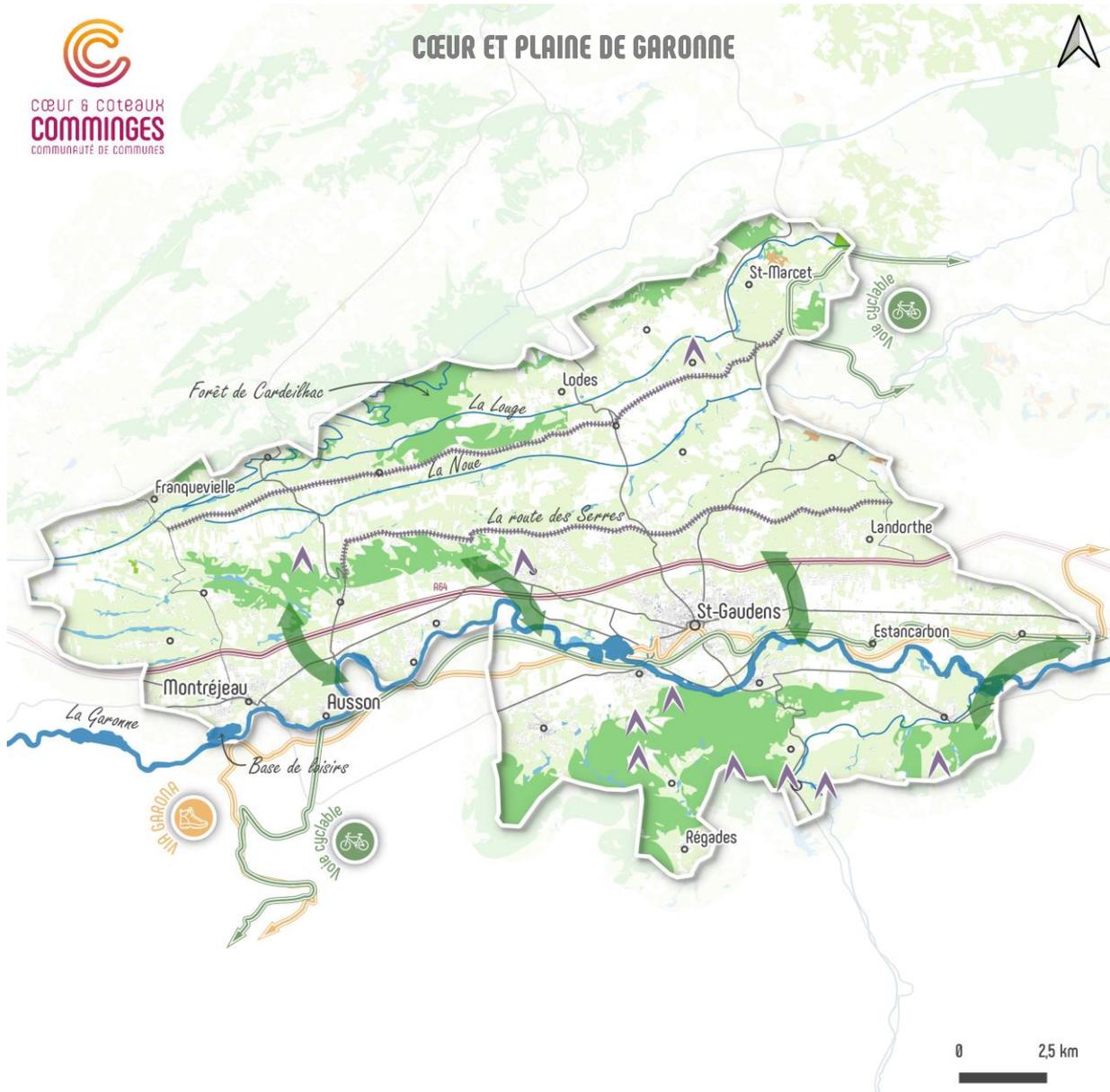
Une préservation des richesses écologiques existantes

Protéger les espaces à fort enjeux recensés sur le territoire

- Zones humides
- Prairies
- Pelouses sèches
- Boisements
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire



CŒUR ET PLAINE DE GARONNE



AXE 2 //

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



L'IDENTITÉ COMMINGEOISE AU COEUR DU PROJET

Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le territoire

- Valoriser la mosaïque paysagère identitaire du Comminges
- Prendre en compte les points de vue les plus remarquables, notamment ceux vers les Pyrénées
- Valoriser les itinéraires de mobilités douces qui permettent la découverte des paysages

UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

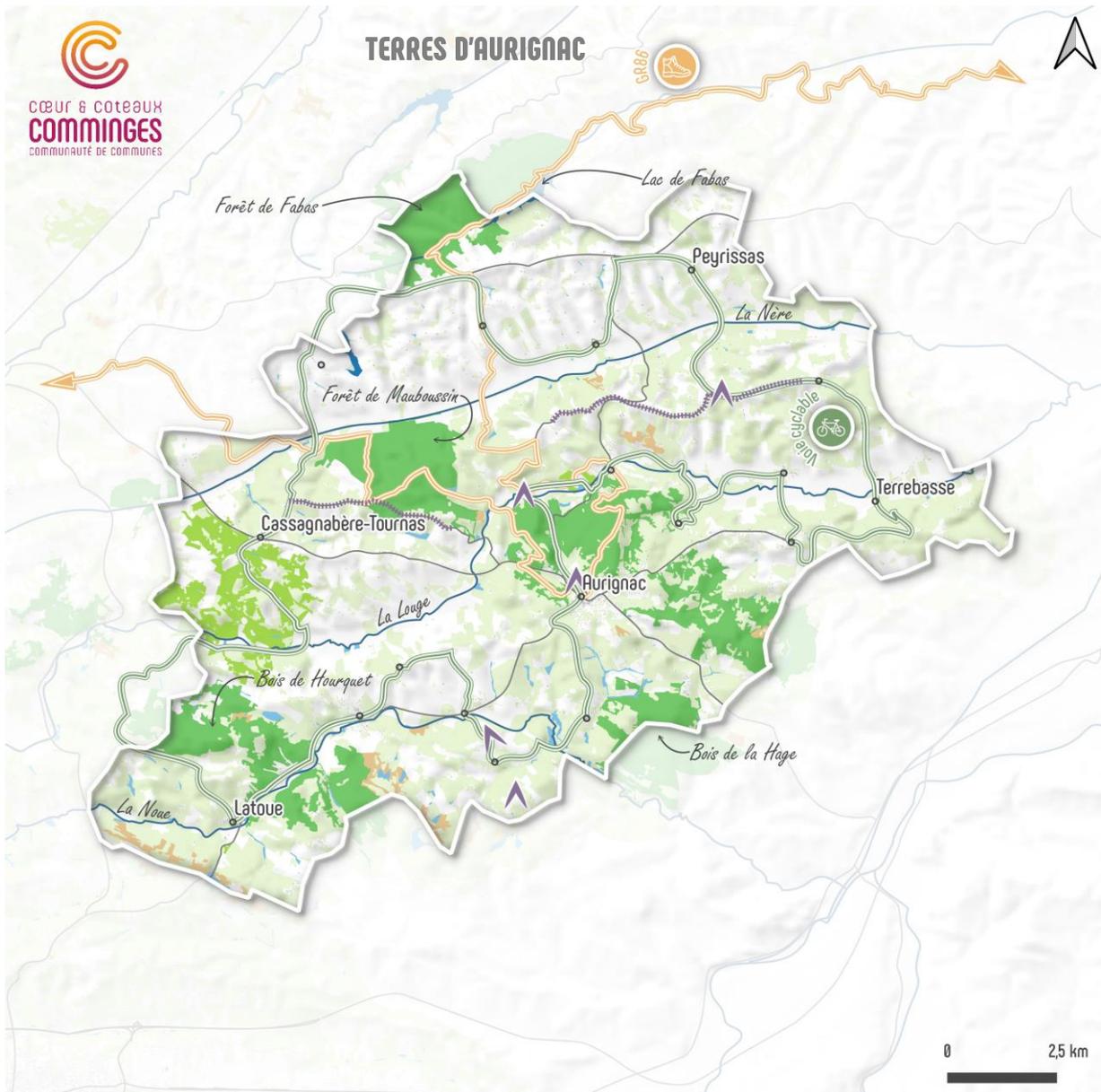
Une préservation des richesses écologiques existantes

Protéger les espaces à fort enjeux recensés sur le territoire

- Zones humides
- Pelouses sèches
- Prairies
- Boisements
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire
- Renforcer/restaurer les continuités écologiques majeures, notamment dans la vallée de la Garonne



TERRES D'AURIGNAC



AXE 2 //

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT



L'IDENTITÉ COMMINGEOISE AU COEUR DU PROJET

Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le territoire

- Valoriser la mosaïque paysagère identitaire de Comminges
- Prendre en compte les points de vue les plus remarquables, notamment ceux vers les Pyrénées
- Valoriser les itinéraires de mobilités douces qui permettent la découverte des paysages

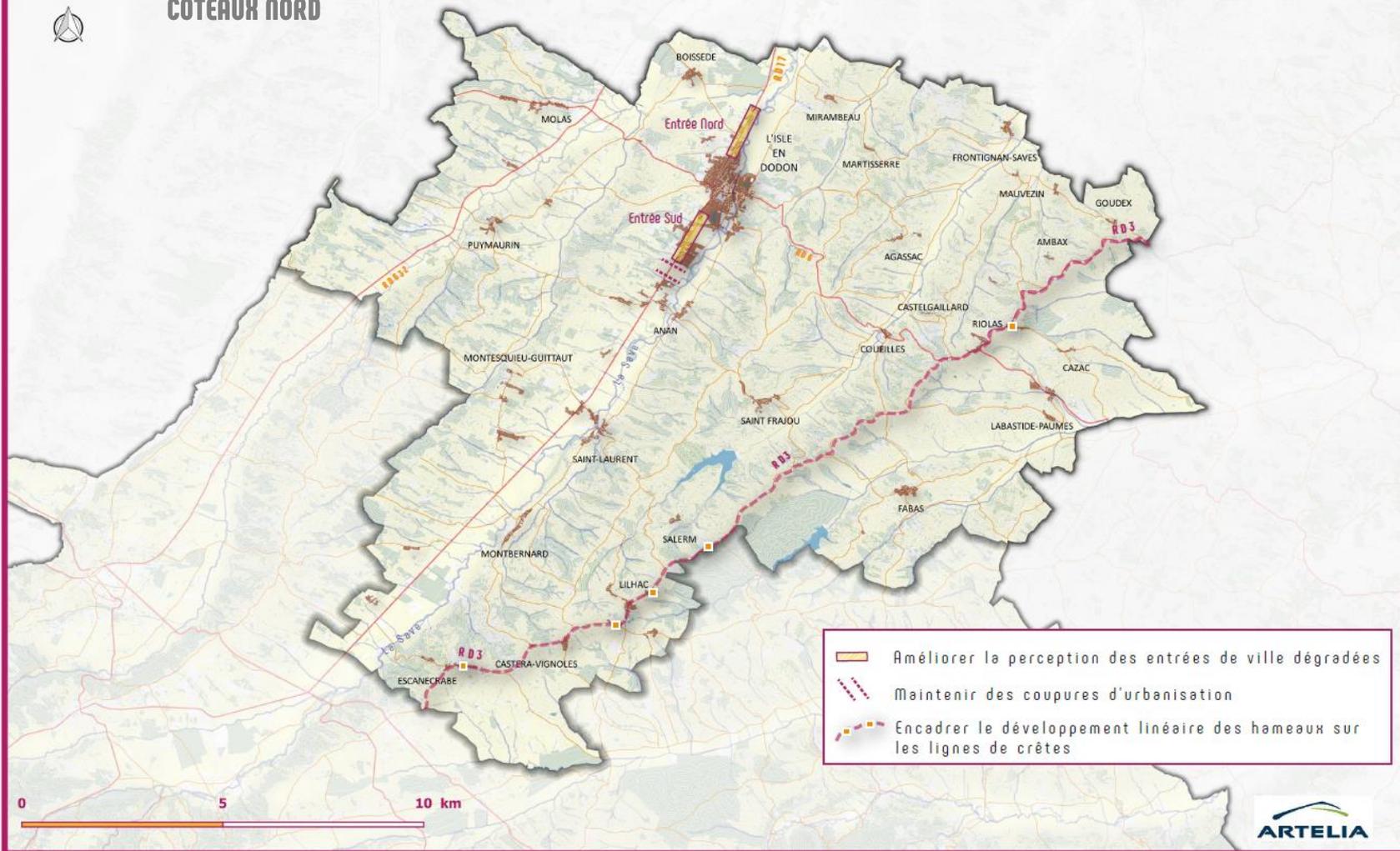
UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

- Une préservation des richesses écologiques existantes
- Protéger les espaces à fort enjeux recensés sur le territoire
 - Zones humides
 - Pelouses sèches
 - Prairies
 - Boisements
 - Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire



COTEAUX NORD

AXE 2 : L'identité Commingeoise au coeur du projet La recherche d'une urbanisation plus qualitative



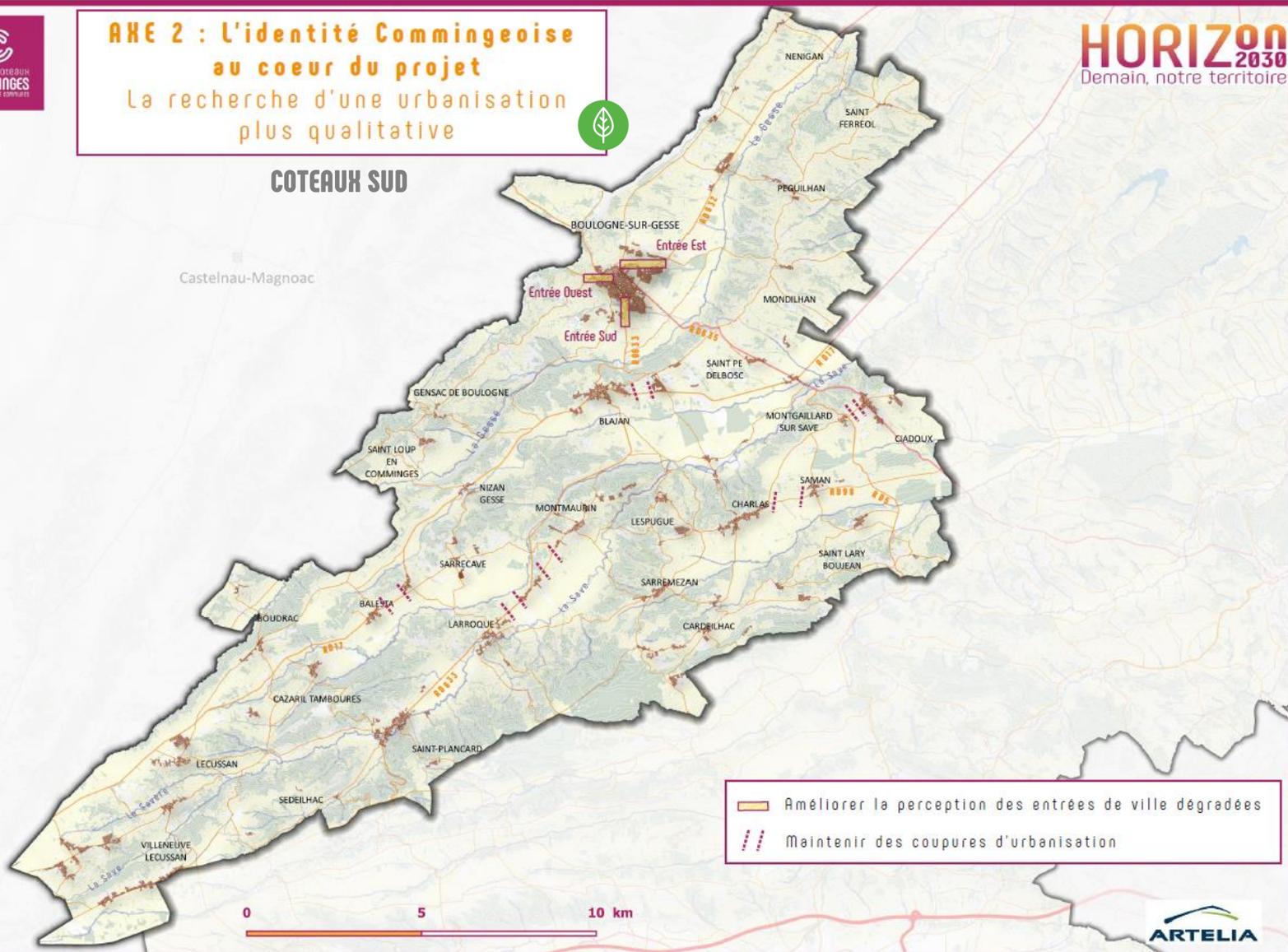


**AXE 2 : L'identité Commingeoise
au coeur du projet**
La recherche d'une urbanisation
plus qualitative

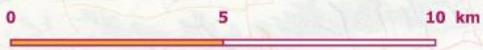


COTEAUX SUD

HORIZON
2030
Demain, notre territoire



- Améliorer la perception des entrées de ville dégradées
- Maintenir des coupures d'urbanisation

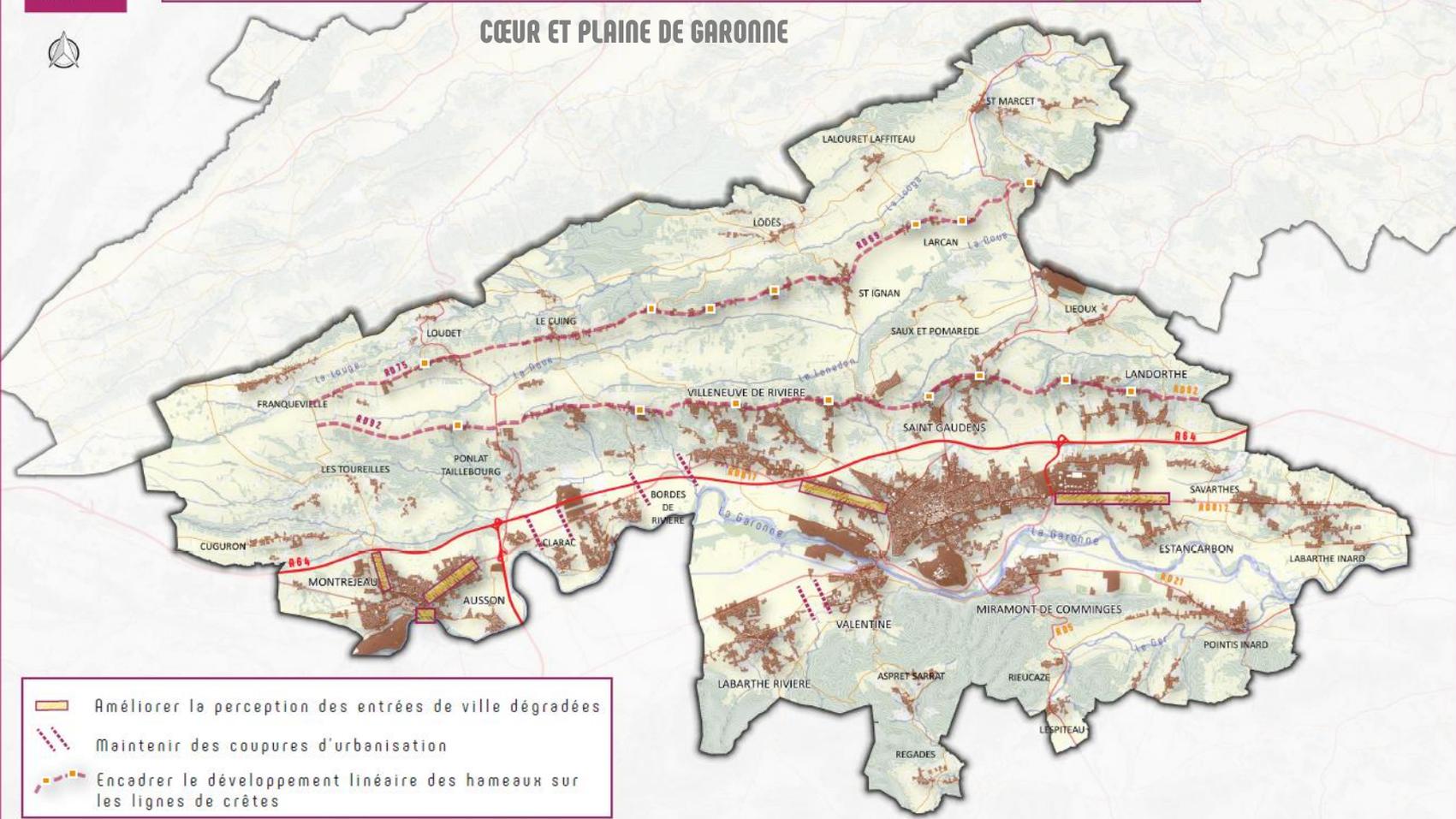




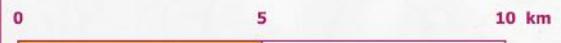
AXE 2 : L'identité Commingeoise au coeur du projet La recherche d'une urbanisation plus qualitative



CŒUR ET PLAINE DE GARONNE



-  Améliorer la perception des entrées de ville dégradées
-  Maintenir des coupures d'urbanisation
-  Encadrer le développement linéaire des hameaux sur les lignes de crêtes



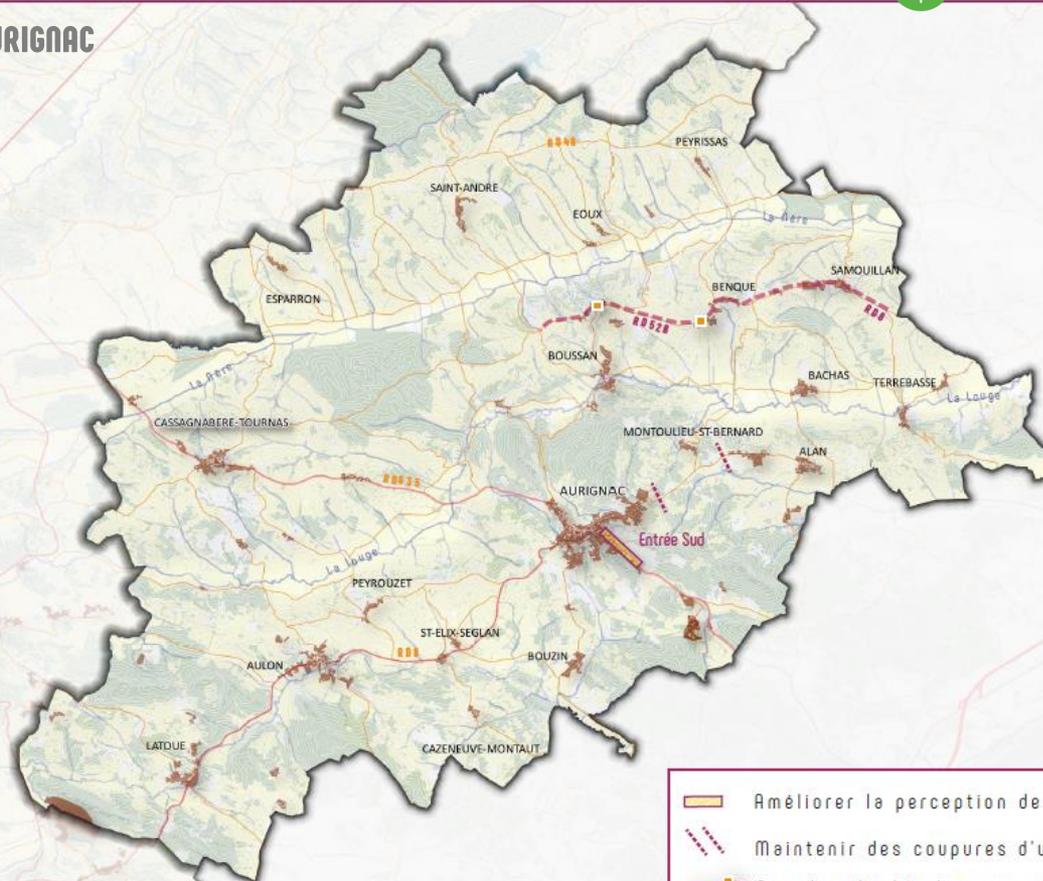


AXE 2 : L'identité Commingeoise au coeur du projet

La recherche d'une urbanisation plus qualitative



TERRES D'AURIGNAC



- Améliorer la perception des entrées de ville dégradées
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Encadrer le développement linéaire des hameaux sur les lignes de crêtes





AXE 2 : L'identité Commingeoise au coeur du projet

La recherche d'une urbanisation plus qualitative

| | 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 | Consommation totale toutes fonctions urbaines confondues |
|--|---------------------------------------|---|--|--|
| COTEAUX NORD | Entre 13 et 17 ha | Entre 3 et 4 ha | Entre 2 et 3 ha | Entre 18 et 24 ha |
| COTEAUX SUD | Entre 18 et 22 ha | Entre 1 et 2 ha | Entre 2 et 3 ha | Entre 21 et 27 ha |
| TERRES D'AURIGNAC | Entre 13 et 17 ha | Entre 1 et 2 ha | Entre 2 et 3 ha | Entre 16 et 22 ha |
| CŒUR ET PLAINE DE GARONNE | Entre 50 et 65 ha | Entre 20 et 25 ha <i>dont environ 50% pour la 1ere phase OZE</i> | Entre 3 et 4 ha | Entre 73 et 94 ha |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTEAUX COMMINGES | Entre 94 et 121 ha | Entre 25 et 33 ha | Entre 9 et 13 ha | Entre 128 et 167 ha |

Besoins en consommation foncière affichés dans les PADD





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

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

- Prendre en compte les risques naturels (risque inondation par exemple) dans les choix de développement
- Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique
- Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes
-  Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeux,
-  Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués (implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple).



FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Objectifs à l'échelle de l'intercommunalité :

-  Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage (prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés par exemple),
-  Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc...
-  Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,...).

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le 18/07/2022

ID : 031-200072643-20220707-2022149-DE



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

COMPTE-RENDU
Conférences infracommunautaires
Mai 2022

I/ Coteaux Nord

Le 9 mai 2022 à 9h à Puymaurin
21/26 communes représentées

Election des représentants du PLUi Infra

- | | | |
|---------------------|--------------------|-----------|
| - Josiane de MARCHI | Mirambeau | Titulaire |
| - Maryse TOULON | Martisserre | Titulaire |
| - Pascal COUMES | Montbernard | Suppléant |
| - Thierry PLANTE | Mauvezin de L'Isle | Suppléant |

Discussions sur le PADD

Armature territoriale

- Validation de l'armature territoriale sans commune rurale intermédiaire sur ce territoire
- Validation du rôle moteur du pôle structurant de L'Isle en Dodon - à renforcer

Croissance démographique-politique de l'habitat

- Validation de la concentration des engagements sur la résorption du vacant à l'Isle en Dodon
- Signaler la dynamique des communes rurales pour la diversification de l'offre de logements par la création de logements communaux ou de résidences inclusives (Agassac, Puymaurin, Lilhac...)
- Rappel de l'impact des contraintes ABF sur les potentialités de développement

Mobilités

- Développer les projets de liaisons autour de la Save et de la base de loisirs à l'Isle en Dodon
- Evoquer les projets d'urbanisation dans les communes de Puymaurin, Montbernard, Anan pour créer ou améliorer les liaisons douces vers les équipements publics

Stratégie économique/touristique

- Validation de la traduction infra communautaire de la stratégie globale de la CC
- Parler de requalification de la zone d'activités de Ribero – Travail sur son attractivité et son intégration paysagère

Carto Environnement

- Améliorer la lisibilité de la carte
- Insérer le nom des rivières et de villages pour repères

Bilan densification et consommation d'espace

- Les élus prennent acte des chiffres présentés et tenant compte des objectifs réglementaires à atteindre
- Défendre notre méthodologie de calcul de rétention foncière (1 division/3 à partir de la tâche prise en compte)

2/ Coteaux Sud

Le 9 mai 2022 à 14h à Puymaurin

6/28 communes représentées

Election des représentants du PLUi Infra

- | | | |
|--------------------|--------------------|-----------|
| - Régis FARRE | Saint Lary Boujean | Titulaire |
| - Catherine ENEL | Sarremezan | Titulaire |
| - Christophe LINEL | Montmaurin | Suppléant |
| - Joseph GASPARD | Montgaillard | Suppléant |

Discussions sur le PADDi

Armature territoriale

- Validation de l'armature territoriale avec 2 communes rurales intermédiaires sur ce territoire : Blajan et Saint-Placard

Croissance démographique-politique de l'habitat

- Validation de la concentration des engagements sur la résorption du vacant à Boulogne sur Gesse
- Intégrer les besoins de Boulogne sur Gesse pour un projet d'habitat inclusif sur 2 à 6 ha (Évaluer l'impact sur la consommation)
- Encourager, poursuivre la dynamique sur Saint-Placard pour la création de logements communaux dans le bâti communal à reconverter

Mobilités

- Mentionner la RD9 dans les traversées de ville à sécuriser
- Mentionner le projet de liaison douce Sarremezan/Boulogne

Stratégie économique/touristique

- Validation de la traduction infra communautaire de la stratégie globale de la CC
- Evoquer l'attractivité du territoire pour les projets d'hébergement touristiques insolites notamment un projet à Saint-Lary Boujean
- Evoquer l'activité des haras à Boulogne ?

Carto Environnement

- Travailler sur la lisibilité de la carte
- Insérer le nom des rivières et de villages pour repères
- Mondilhan point de vue à 360°
- Supprimer la coupure d'urbanisation à Montmaurin (vœux des 3 élus présents)

Bilan densification et consommation d'espace

- Les élus prennent acte des chiffres présentés et tenant compte des objectifs réglementaires à atteindre

- Défendre notre méthodologie de calcul de rétention foncière (à division/3 prise en compte)
- Prendre en compte le projet de création de logements à Boulogne sur Gesse

3/ Terres d'Aurignac

Le 12 mai 2022 à 9h à Latoue
9/19 communes représentées

Election des représentants du PLUi Infra

- | | | |
|-------------------|--------------|------------|
| - Pierre BOSC | Latoue | Titulaire |
| - Philippe VIGNES | Cassagnabère | Titulaire |
| - Monique REY | Eoux | Suppléante |
| - Guy LOUBEYRE | Peyrissas | Suppléant |

Discussions sur le PADDi

Armature territoriale

- Validation de l'armature territoriale avec 1 commune rurale intermédiaire sur ce territoire : Cassagnabère-Tournas
- Voir si les conditions sont requises pour la commune de Latoue en fonction des critères retenus pour les communes rurales intermédiaires

Equipements et services

- Insérer les projets d'équipements des communes de Alan(éco-stade), Latoue (aire multisport), Boussan (MAM, multiservice)
- Projet de réaménagement global du centre du village à Alan afin de mettre en valeur le palais des évêques, de réhabiliter les bâtiments, organiser le stationnement, d'agir sur l'attractivité du village

Croissance démographique-politique de l'habitat

- Evoquer la problématique des hangars agricoles désaffectés (changement de destinations non déclarés, abris mobil homes pour habitat permanent, ...), traitement, reconversion
- Validation de la concentration des engagements sur la résorption du vacant à Aurignac
- Mentionner un projet d'éco quartier à Saint-André (à confirmer par le Maire)

Mobilités

- Indiquer les projets d'urbanisation et sécurisation des traversées de villages comme à Cassagnabère par exemple

Stratégie économique/touristique

- Les élus prennent acte de la stratégie de développement économique de la CC
- Permettre l'installation d'artisans dans les hangars agricoles désaffectés

Bilan densification et consommation d'espace

- Les élus prennent acte des chiffres présentés et tenant compte des objectifs réglementaires à atteindre
- NB : la carrière n'est pas compatible dans la consommation foncière
- Porter un soin particulier à l'élaboration des OAP qui doivent être opérationnelles

3/ Cœur et Plaine de Garonne

Le 12 mai 2022 à 14h à Ponlat-Taillebourg
22/31 communes représentées

Election des représentants du PLUi Infra

| | | | |
|---|-------------------|---------------|------------|
| - | Virginie NICOLAS | Franquevielle | Titulaire |
| - | Philippe SAUNE | Pointis-Inard | Titulaire |
| - | Daniel SOUPENE | Estancarbon | Suppléant |
| - | Lucienne CORTINAS | Landorthe | Suppléante |

Discussions sur le PADDi

Armature territoriale

- Validation de l'armature territoriale avec
 - o Un pôle urbain principal composé des communes ciblées dans le SCoT et la commune de Labarthe-Rivière
 - o 1 pôle structurant Montréjeau/Ausson
 - o 5 communes rurales intermédiaires : Pointis Inard, Labarthe-Inard, Clarac, Ponlat Taillebourg et Bordes de Rivière

Bilan densification et consommation d'espace

- Les chiffres présentés posent question aux élus, notamment aux élus de Saint-Gaudens car trop restrictifs, ils ne permettent pas un développement même modéré du secteur cœur et plaine de Garonne.
Les objectifs de consommation doivent permettre de poursuivre la dynamique positive d'évolution du territoire observée depuis plusieurs années
S'appuyer sur des objectifs SCoT ambitieux
- Evaluer l'impact du potentiel en extension par rapport au PLU en vigueur de Saint-Gaudens
- Refaire des calculs en partant de la fourchette basse de la densité du SCoT
- Affiner les chiffres d'estimation des besoins pour le tourisme et les équipements publics
- Faire de nouvelles simulations afin d'obtenir des chiffres de besoin en consommation à la fois acceptables par les élus et justifiables auprès des PPA
- Travailler sur une stratégie politique de développement du territoire à porter et à défendre auprès des services de l'Etat

Mobilités

- Ajouter la réflexion à apporter sur le devenir de la gare de Labarthe-Inard
- Mentionner la liaison vers le lac de la Hierle à Labarthe-Inard
- Plans d'eaux Sède et Montréjeau avec deux vocations distinctes

Stratégie économique/touristique

- Validation de la traduction infracommunautaire de la stratégie communautaire sur ce thème
- Défendre prioritairement la zone OZE comme projet à portée économique d'envergure (mesure C45)

Carto Environnement

- Pour le secteur Cœur et plaine de Garonne, prévoir 2 cartes pour une meilleure lisibilité.

- Identifier une coupure d'urbanisation à maintenir entre Bordes et la Rivière

Divers/autres

- Prévoir un chapitre sur le traitement des déchets sur le territoire (centre d'enfouissement-déchetterie de Saint-Gaudens)

4/ Décisions

- Retravailler les calculs
- Finaliser un projet ambitieux même imparfait et commencer la phase n° 2 pour voir comment il peut être traduit réglementairement ce qui permettra de voir les points de blocage. Le PADD pourra être revu et ajusté dans un second temps.

5/ TRAVAIL à réaliser par le service aménagement territoire et ARTELIA

- Rapprochement tâche urbaine/zonages du PLU de Saint-Gaudens ainsi que des communes du pôle urbain qui disposent d'un PLU
- Mise en ligne des documents aux fins d'information des élus