

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion Publique

Novembre 2018

TERRES des
CONFLUENCES
communauté de communes



CITADIA
CONSEIL

even
Conseil

MERCAT
CITADIA

biotope

Temps 1

*PLUi-H : mode
d'emploi*



Temps 1



PLUi-H : mode d'emploi

**Un document unique
pour un
développement
cohérent ...**

**... valant Programme
Local de l'Habitat**

Que deviennent les PLU, POS et cartes communales en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi-H ?

Le PLUi doit entrer en vigueur d'ici 2020-2021. Il remplacera alors les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur le territoire communautaire.

Jusqu'à là les documents d'urbanisme continuent de s'appliquer.



Temps 1



PLUi-H : mode d'emploi

Des évolutions législatives qui s'imposent au PLUi-H:

- Loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR » du 24 mars 2014
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- Loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Economiques, dite « Macron » du 06 août 2015

⇒ Traduire le projet de territoire (habitat, équipement, activités, commerces, paysages, patrimoine ...)

⇒ Ces lois successives ont progressivement renforcé les objectifs en matière de gestion économe de l'espace et de préservation des milieux naturels dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Temps 1



PLUi-H : mode d'emploi

LES DIFFERENTES ETAPES DU PLUi-H:

2017



Observer
le territoire



Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

2017
2018



Choisir
un cap



Le Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

EN COURS

Débats fin 2018-début 2019

2018
2019



Se fixer
des règles



Élaboration des pièces
réglementaires et
opposables du PLUi

*EN COURS DE
DEMARRAGE*

2019
2020



Valider
le projet



Phase de formalisation et
de validation
administrative du PLUi-H

*OBJECTIF :
arrêt en juillet 2019*



Temps 2

*Synthèse du diagnostic
et de l'Etat initial de
l'environnement*



Démographie

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

UN RETOUR DE LA CROISSANCE
DEMOGRAPHIQUE DEPUIS LES
ANNEES 1980

- Très forte croissance démographique depuis 1999 (+ 2 % et plus chaque année)
- Croissance démographique soutenue depuis 1999 (+ 1 à 2 % chaque année)
- Croissance démographique mesurée depuis 1999 (+ 0,5 à 1 % chaque année)
- Population stable ou très faible croissance démographique depuis 1999 (Moins de + 0,5 % chaque année)

UNE CROISSANCE PRINCIPALEMENT PORTEE
PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

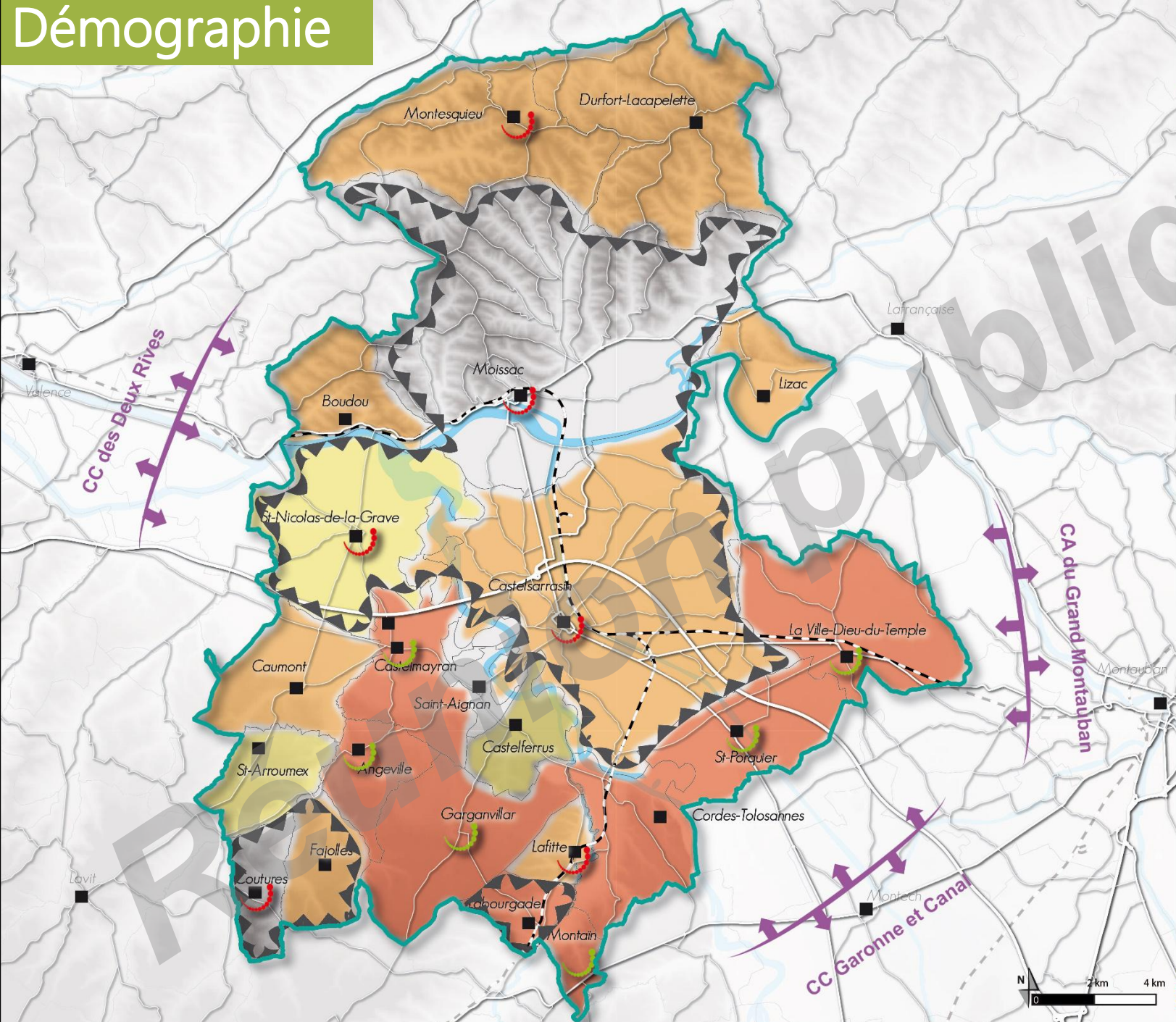
- Principaux échanges de migrations résidentielles

UN TERRITOIRE GLOBALEMENT ÂGE, AU
VEILLESSEMENT LIMITE PAR L'ARRIVEE DE
FAMILLES

- Communes présentant un indice de jeunesse supérieur à 1
- Communes présentant une part significative de personnes âgées de 75 ans ou plus
- Secteurs présentant des cellules familiales plus réduites, avec notamment une forte représentation de ménages composés d'une seule personne








DES REVENUS RELATIVEMENT FAIBLES, EN LIEN
AVEC UNE POPULATION OUVRIERE ET
D'EMPLOYES IMPORTANTES

- Des niveaux de revenus globalement faibles





DYNAMIQUES DE L'HABITAT





UN PARC DE LOGEMENT TOURNE VERS LA PROPRIÉTÉ D'UN LOGEMENT INDIVIDUEL

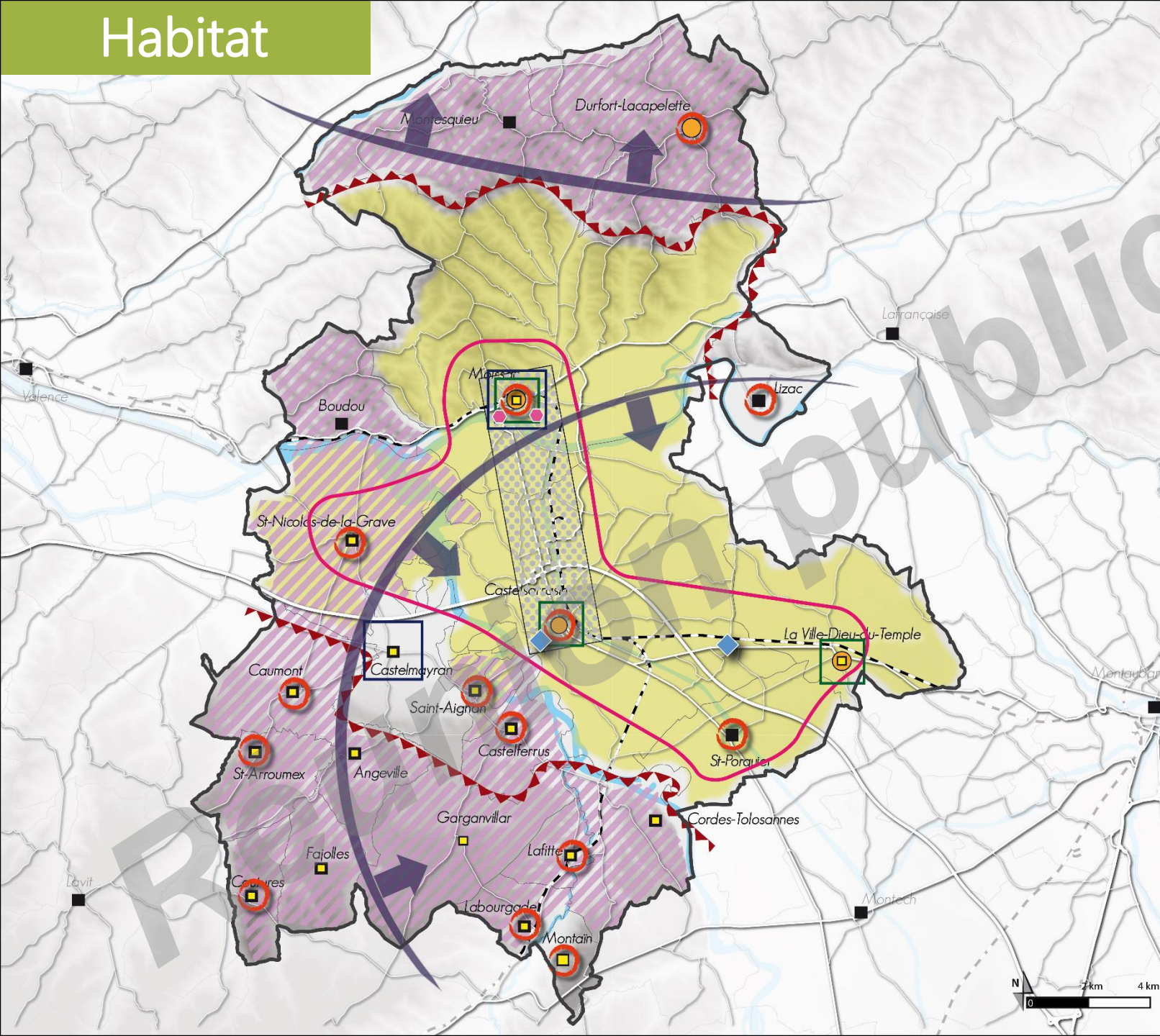
-  Une offre de logements composée de grands logements individuels de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages locaux
-  Un parc de logements vieillissant et peu renouvelé, conjugué à une fragilité économique des ménages face au logement
-  Une offre sociale concentrée sur deux communes
-  Une plus forte représentativité des locataires et des logements collectifs
-  Un poids important des logements vacants
-  Moissac, une commune concernée par la Politique de la Ville
-  Des OPAH, passées ou en cours, à généraliser ?
-  Des secteurs concernés par une plus forte part de résidences secondaires

DES MARCHES IMMOBILIERS IMPACTÉS PAR LE DESSERMENT DE L'AGGLOMERATION DE MONTAUBAN

-  Une production de logements en perte de vitesse, portée par les logements individuels, et concentrée pour 2/3 sur 5 communes
-  Des prix de l'immobilier peu accessibles et globalement plus élevés à l'Est et au Nord

DES REPONSES AUX BESOINS SPECIFIQUES EXISTANTES MAIS A DEVELOPPER






-  Une offre limitée en matière de structures dédiées aux populations séniors
-  Une offre étoffée en matière d'hébergement à destination des personnes en situation de handicap
-  Une offre d'hébergement d'urgence développée et structurée
-  Un territoire engagé dans l'accueil des gens du voyage





Equipements

EQUIPEMENTS & SERVICES




UNE ARMATURE TERRITORIALE ORGANISEE
AUTOUR DE POLARITES STRUCTURANTES

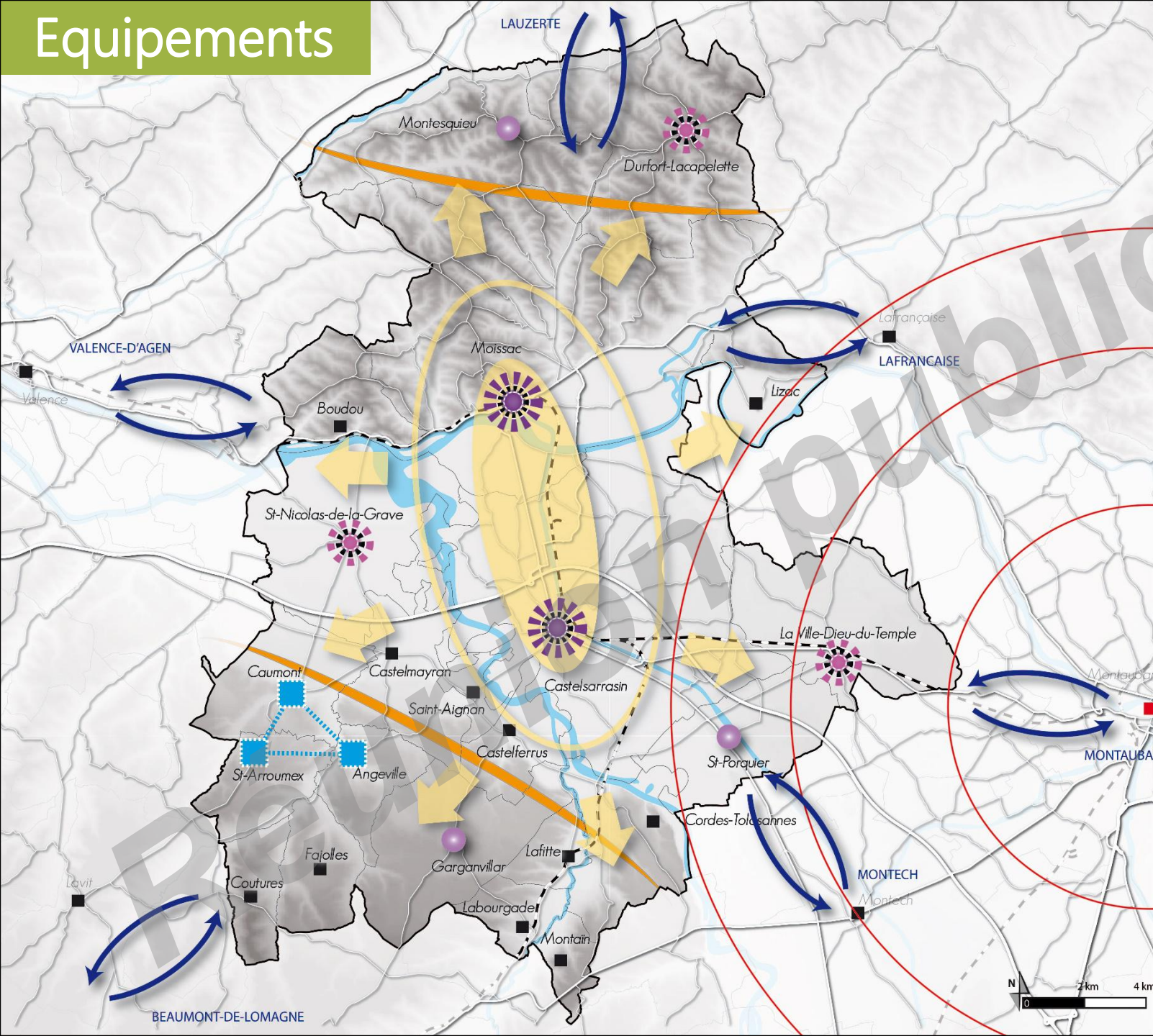
-  Pôle d'équipements et services principal
-  Un bi-pôle structurant rayonnant sur l'ensemble du territoire et au-delà
-  Polarité intermédiaire
-  Polarité rurale
-  Des équipements et services à maintenir, moderniser, développer

UNE STRUCTURATION ANCREE DANS UN
ESPACE PLUS VASTE

-  Interdépendance forte de l'Est du territoire avec l'agglomération montalbanaise
-  Des connexions avec des polarités externes au territoire : logique de bassin de vie de proximité

UNE REPARTITION INEGALE DES
EQUIPEMENTS ET SERVICES AU DETRIMENT
DES TERRITOIRES RURAUX

-  Des secteurs nord et sud peu équipés, notamment dans le domaine de la santé
-  Rgroupement Pédagogique Intercommunal pour permettre un maitien des équipements scolaires
-  Une desserte numétique inégale, en cours d'amélioration dans le cadre de la mise en oeuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique



ECONOMIE

UNE BONNE ACCESSIBILITE GLOBALE DU TERRITOIRE

Couloir de mobilités principal :
autoroute, voie ferrée, future LGV, canal

Autoroute et son échangeur

Réseau routier

Voie ferrée

UN TERRITOIRE ECONOMIQUEMENT ATTRACTIF

Un nombre d'emplois en forte hausse
depuis 2008

Des secteurs concernés par une
augmentation d'actifs occupés

UN EMPLOI CONCENTRE SUR LES POLARITES DU
TERRITOIRE

Polarités économiques principales du
territoire

Polarités économiques dits «de proximité»
du territoire

DE NOMBREUSES ZONES D'ACTIVITES DE PETITES TAILLES
SITUEES PRINCIPALEMENT SUR MOISSAC ET
CASTELSARRASIN

Secteur stratégique de territoire
en matière d'activités économiques et
artisanales

Zones d'activités économiques existantes

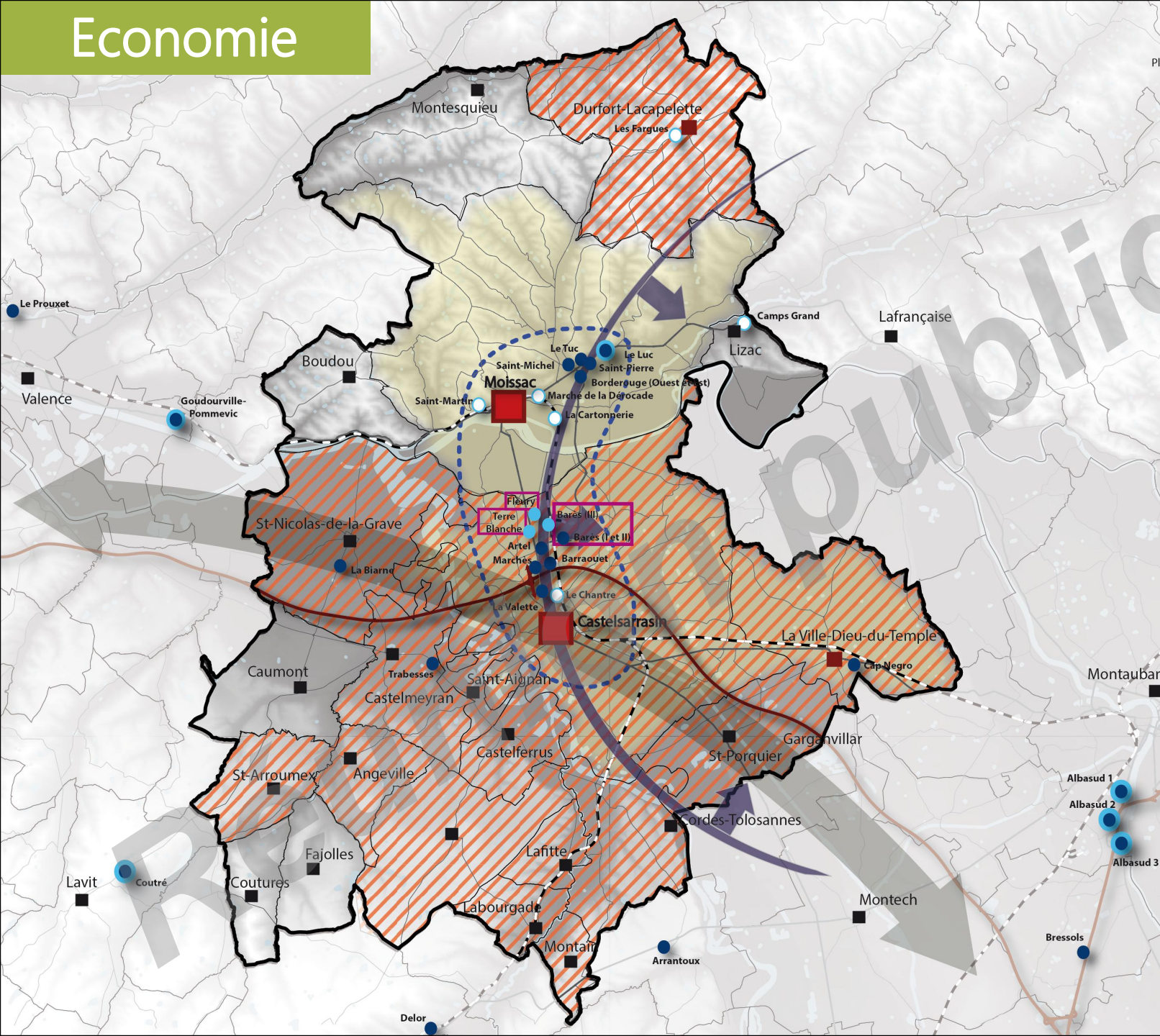
Zones d'activités économiques en création
ou en extension

Espaces économiques

LE FONCIER ECONOMIQUE

Des prix immobiliers du foncier
économique globalement plus élevés à
l'est du territoire mais plus attractifs que
les prix des zones d'activités montalbanaises

Des disponibilités foncières importantes
(ZA avec plus de 10 hectares disponibles)



AGRICULTURE

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE, PILLIER DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

Région agricole du Bas Quercy : arboriculture fruitière, vigne de table, melon, quelques grandes cultures


Région agricole de la vallée : cultures irriguées, maïs grain, soja, arboriculture ...

Région agricole des terrasses et de la Lomagne : grandes cultures, blé, tournesol, maïs semence, soja, noisettes, un peu d'élevage ...

De nombreuses IGP : canard à foie gras du sud ouest, comté tolosan, jambon de Bayonne, Pruneau d'Agen, Melon du Quercy, Ail blanc de Lomagne, Agneau du Quercy


 AOC Chasselas de Moissac

 AOC Saint-Sardos

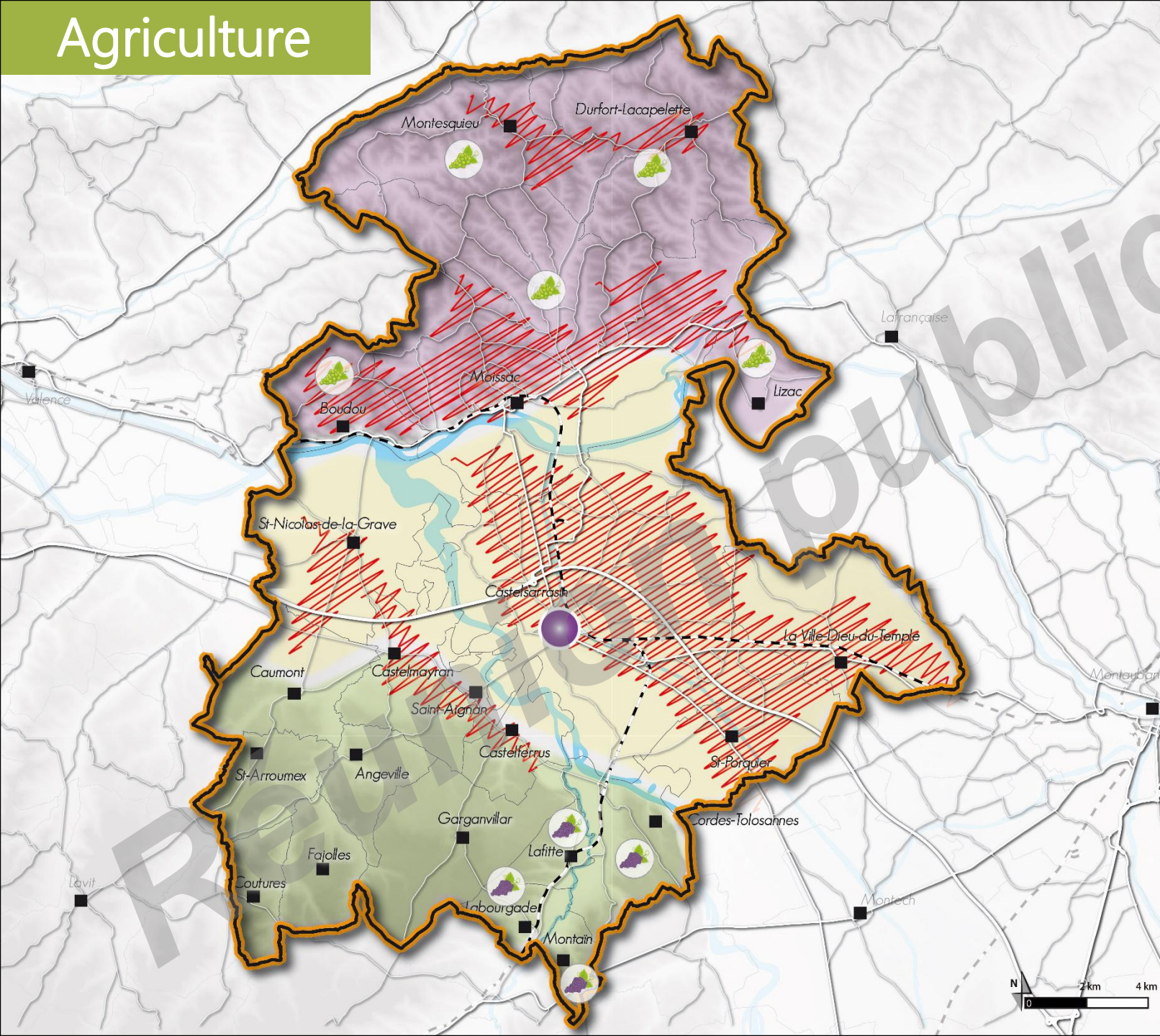
 Un potentiel de diversification (agro-tourisme ...) et de valorisation locale des productions (vente directe, transformation ...)

 Abattoir de Castelsarrasin

DES ACTIVITES AGRICOLES FRAGILISEES ET SOUMISES A DES PRESSIONS

 Des activités agricoles qui restent parmi les principaux pourvoyeurs d'emplois directs et indirects du territoire (notamment salariés) mais connaissant une baisse importante du nombre d'exploitations agricoles

 Des secteurs agricoles sous pression du développement urbain



EQUIPEMENTS & SERVICES

UNE ACCESSIBILITE DISPARATE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

- Couloir de mobilités principal : autoroute, voie ferrée, future LGV, canal
- Autoroute et son échangeur
- Voie ferrée
- Future LGV
- Des coteaux en retrait des principaux axes de communication

UN POLE D'ECHELLE DEPARTEMENTAL A CONFIRMER

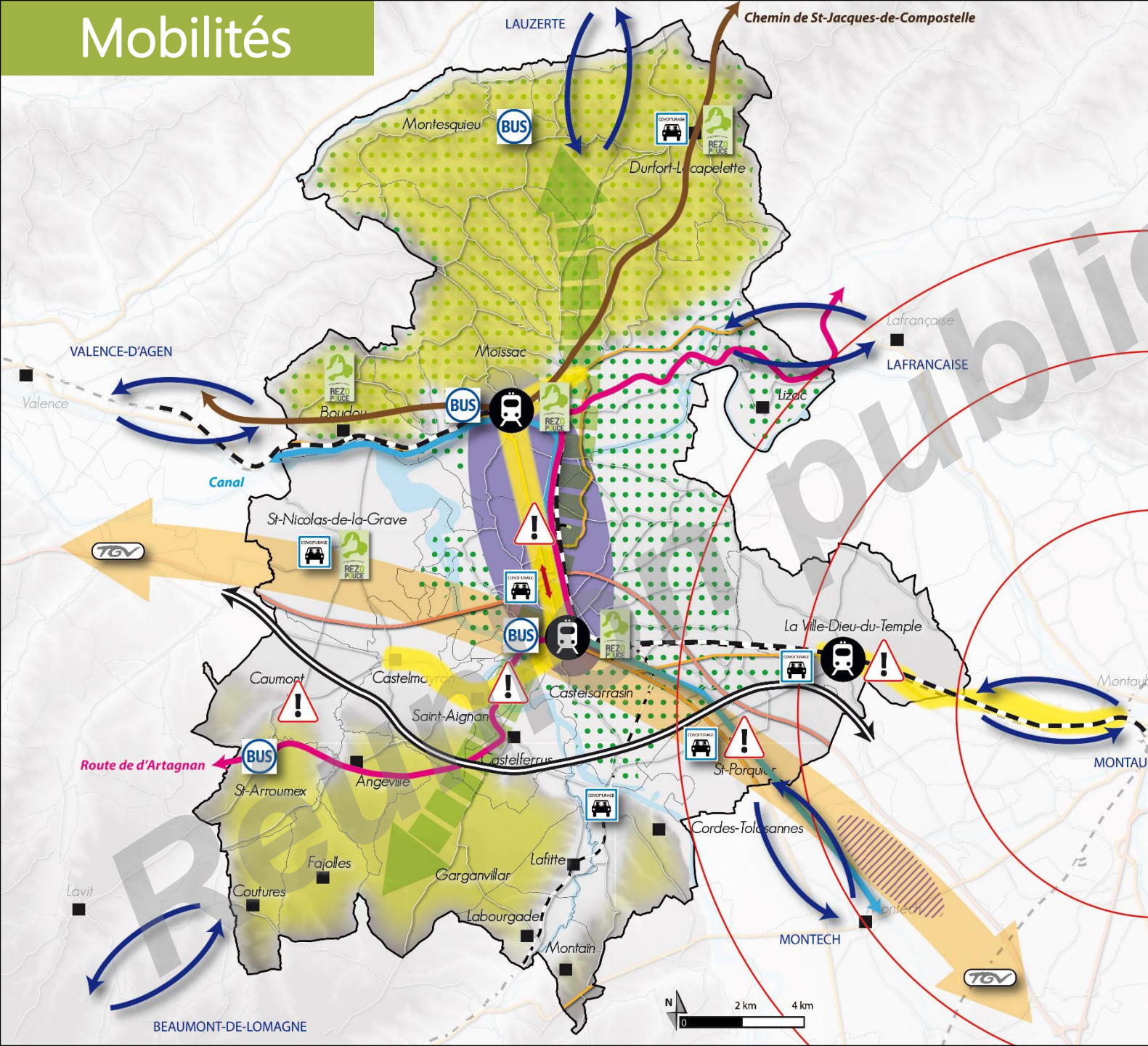
- Une desserte ferroviaire du territoire à maintenir
- Des liens vers la future desserte LGV à anticiper
- Des connexions en transports collectifs avec des polarités externes à améliorer
- Interdépendance forte de l'Est du territoire avec l'agglomération montalbanaise

DES PROBLEMATIQUES ROUTIERES A AMELIORER ...

- Routes majeures
- Routes secondaires
- Des axes routiers chargés
- Des problématiques routières
- Un nouvel échangeur à prévoir

... NOTAMMENT PAR UN DEVELOPPEMENT D'ALTERNATIVES A UNE UTILISATION INDIVIDUELLE DE LA VOITURE

- Un maillage d'aires de covoiturage à améliorer, développer
- Des démarches Rézo Pouce à étendre
- Des offres de transports collectifs (TAD, ...) à développer ... notamment entre Castelsarrasin et Moissac
- S'appuyer sur des itinéraires modes doux structurants pour mailler le territoire et développer les liens
- Schéma des modes doux




Paysages & patrimoine

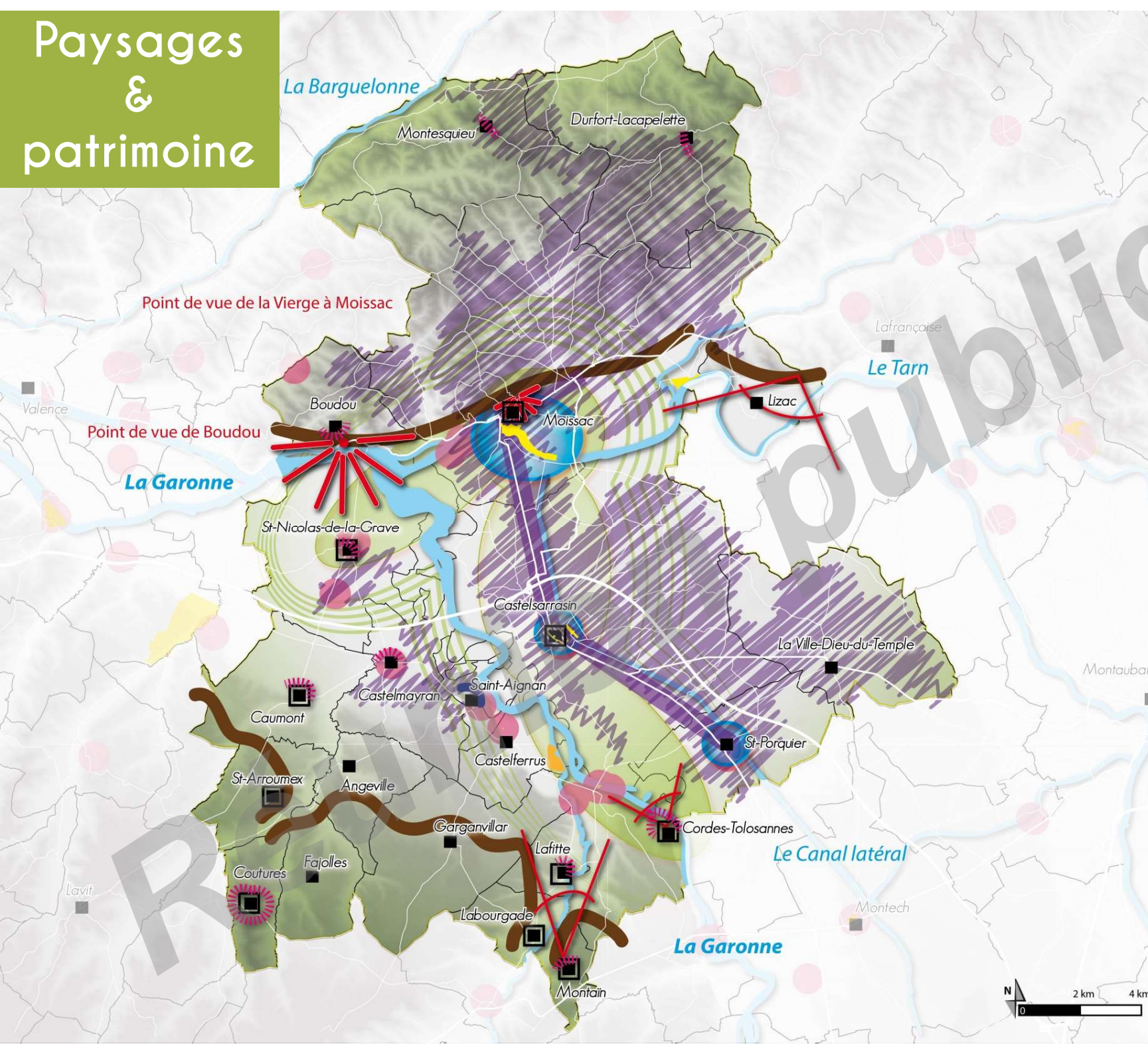
PAYSAGES / PATRIMOINE SYNTHÈSE

Une identité forte à valoriser

-  Lignes de coteaux structurantes, à préserver
-  Paysages de l'eau (Tarn, Garonne, Canal) supports d'aménités récréatives à valoriser et à rendre accessibles à tous
-  Dialogue établi entre la ville et l'eau, à maintenir et à renforcer
-  Lien peu lisible ou absent entre le village et l'eau : dialogue à créer ou à réinventer
-  Points de vue remarquables à préserver et à mettre en valeur
-  Autres vues majeures à préserver et à mettre en valeur
-  Belvédères en coeur de village à préserver et à valoriser
-  Bastides et autres villages de caractère à valoriser
-  Sites Inscrits et Monuments Historiques protégés à valoriser
-  Site archéologique classé à valoriser
-  Capital-paysager et patrimonial comme support de développement touristique : enjeu de complémentarités territoriales à mettre en oeuvre

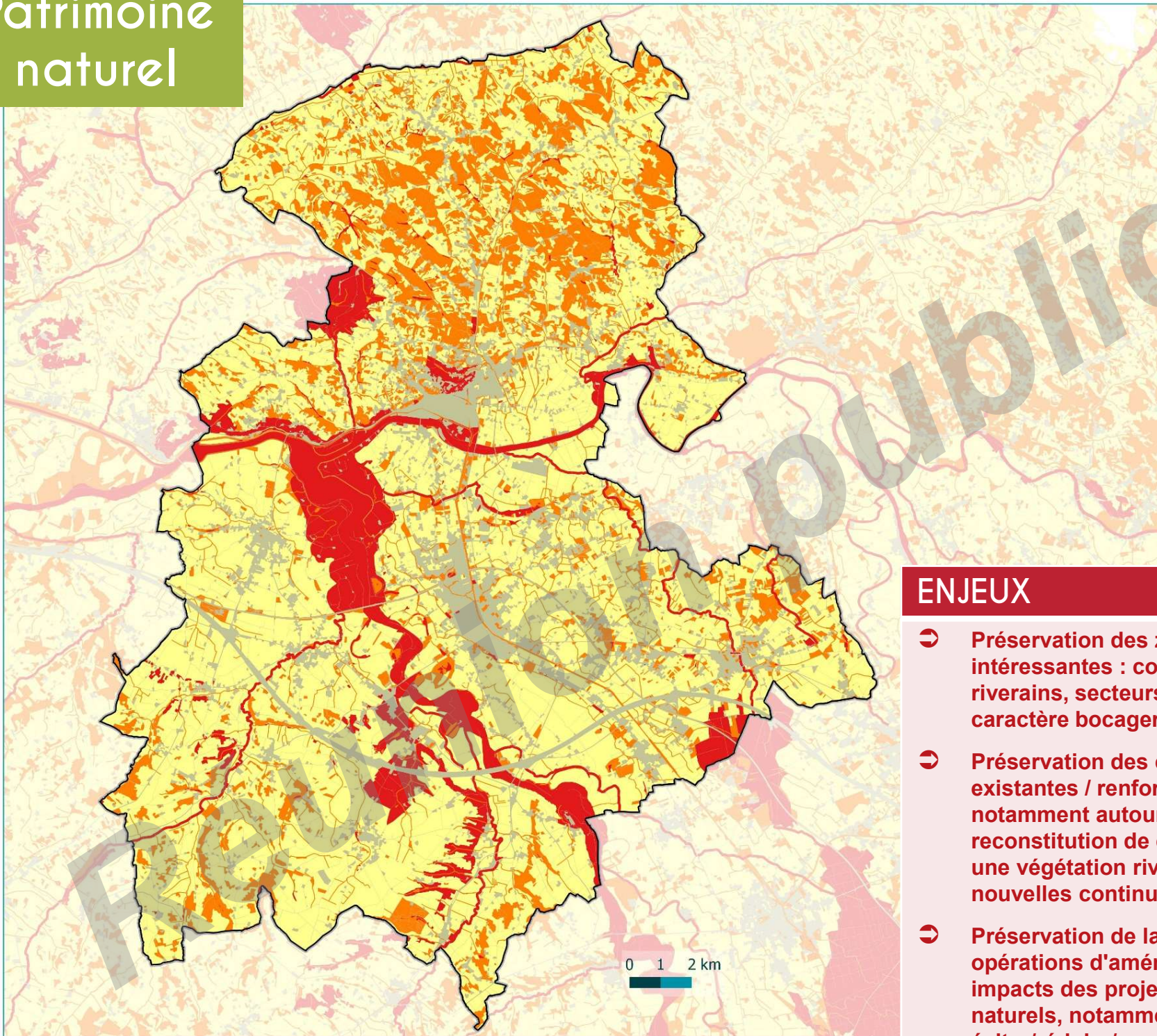
Une identité menacée à protéger

-  Paysages qui se banalisent avec l'urbanisation standardisée :
 - enjeu de maîtrise du développement pour qu'il soit plus respectueux du cadre paysager (relief, covisibilité, patrimoine local)
 - enjeu de création de formes urbaines plus adaptées et plus qualitatives
 - enjeu de traitement des limites de l'urbanisation et de lisibilité des entrées de ville, de respirations



Légende

	Communauté de commune Terres des Confluences
Enjeu	
	Fort
	Moyen
	Faible
	Négligeable



ENJEUX

- **Préservation des zones naturelles (les plus) intéressantes : cours d'eau et leurs milieux riverains, secteurs de coteaux, secteurs avec un caractère bocager...**
- **Préservation des continuités « vertes et bleues » existantes / renforcement de ces continuités, notamment autour des cours d'eau / reconstitution de cours d'eau plus naturels, avec une végétation rivulaire développée / création de nouvelles continuités « vertes »**
- **Préservation de la biodiversité dans les opérations d'aménagement en limitant les impacts des projets urbains sur les espaces naturels, notamment en respectant le principe « éviter/réduire/compenser »**

Risques & nuisances

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

RISQUES




SYNTHÈSE

-  Un territoire contraint par de nombreux risques
-  Empreinte urbaine potentiellement exposée



Un risque inondation élevé mais bien connu

-  Garonne, Tarn et Canal latéral
-  Ruisseaux affluents
-  Petites masses d'eau
-  Atlas des zones inondables (à caractère informatif)
-  Territoire à Risque Important d'inondation (TRI)




Des risques de mouvements de terrain contraignant les constructions

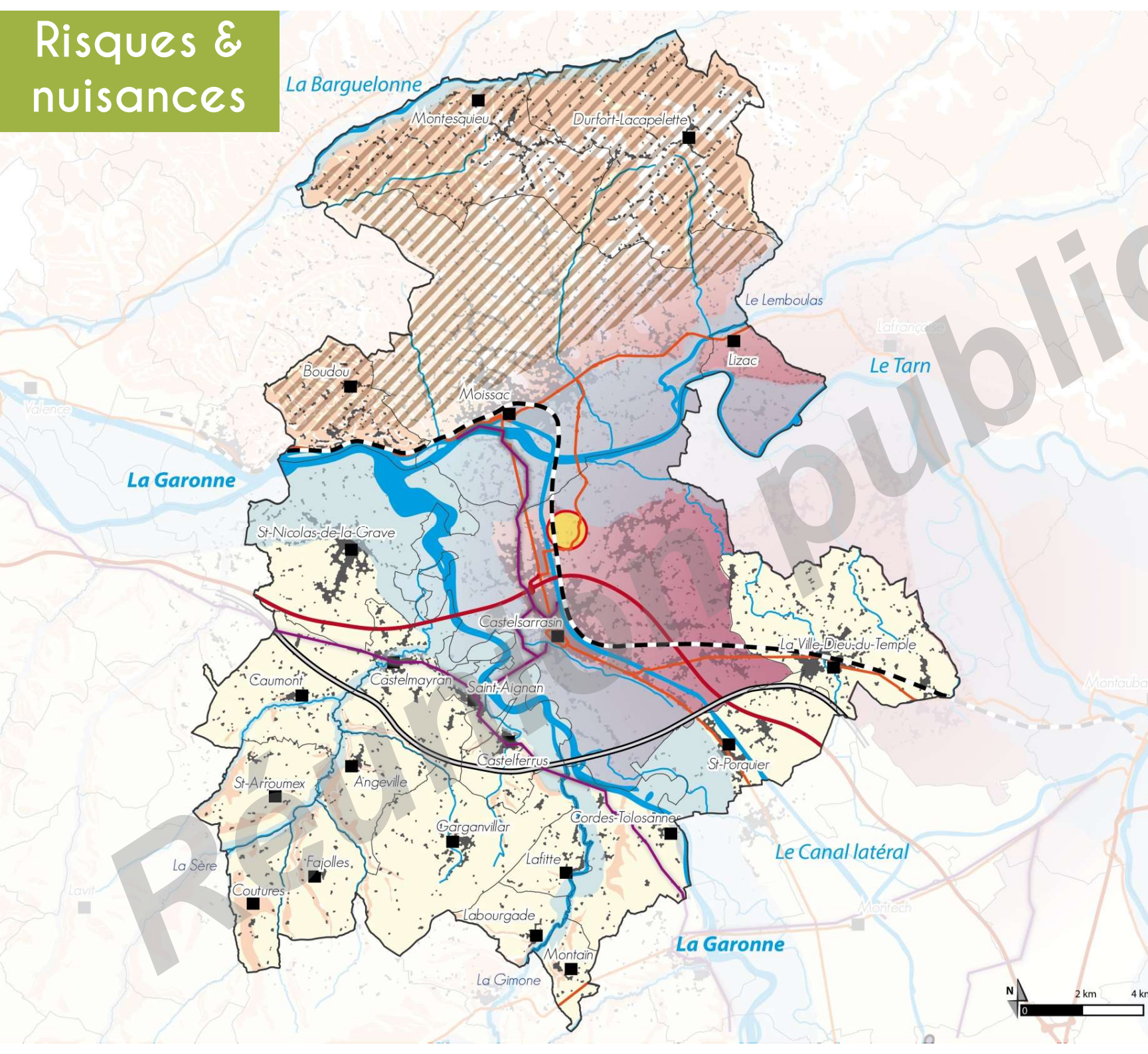
-  Aléa de retrait gonflement argiles faible
-  Aléa de retrait gonflement argiles moyen
-  Côteaux soumis en plus au risque de glissement de terrain

Des risques industriels et technologiques identifiés et encadrés

-  Site SEVESO soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
-  Canalisations de Gaz

Des nuisances sonores à prendre en compte et à anticiper

-  Axes routiers principaux (Catégorie 3-4)
-  Autoroute (Catégorie 2)
-  Voie ferrée
-  Tracé de la potentielle LGV Bordeaux - Toulouse



Vous avez la parole

TERRES des
CONFLUENCES
communauté de communes



Reunion publique

Temps 3

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PADD

*Déclinaison des axes
stratégiques*



Partie 3 > Déclinaison des axes stratégiques

S'inscrire dans les démarches initiées depuis plusieurs mois par les élus de la Communauté de Communes des Terres des Confluences pour construire le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le « projet de territoire »

Enjeu 1

Une économie dynamique génératrice de valeur ajoutée

Priorité 1 : Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu

Enjeu 2

Un territoire où il fait bon vivre à tout âge

Priorité 2 : Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants

Enjeu 3

Un aménagement durable

Priorité 3 : Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Enjeu 4

Une solidarité interterritoriale

Priorité 4 : Travailler ensemble efficacement, en recherchant des réponses collectives

2. Le Schéma de Développement Economique et Touristique



Partie 3 > Déclinaison des axes stratégiques

Ces deux réflexions constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations relevant directement de l'action du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont reprises dans le PADD permettant d'aboutir à la structure générale suivante :

Préambule

Affirmer le positionnement régional des Terres des Confluences au sein de l'Occitanie

Axe 1

Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu

Axe 2

Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants

Axe 3

Améliorer le cadre de vie de qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée



Préambule

**Affirmer le positionnement régional des
Terres des Confluences au sein de l'Occitanie**





Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour des ses confluences

Objectif 2 > S'appuyer sur le schéma de développement économique et touristique intercommunal pour définir une stratégie économique cohérente et s'inscrivant en complémentarité avec les territoires voisins

Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future LGV

Objectif 4 > Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire des Terres des Confluences

Objectif 5 > Améliorer l'offre de transport depuis et vers l'extérieur du territoire



Préambule

**Combien d'habitants en 2030 ? Quel besoin
en logements ?**





Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire et anticiper le projet de future LGV



40 300 hts



Solde nat. : 0,2 %
Solde mig. : 1,1 %



Près de 50 000 hts



2,34 pers./ménage



- 0,2 % par an



2,27 pers./ménage



3,5 % de résidences secondaires



+ 0 % par an



2,8 % de résidences secondaires



9,4 % de vacance



- 0,5 % par an



7 % de vacance



Environ 300 logements construits par an

- **Renforcer l'attractivité démographique du territoire en visant une croissance de population de l'ordre de 9 000 à 10 000 habitants. Cela permettrait d'atteindre près de 50 000 habitants sur le territoire à horizon 2030 et correspond à un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de + 1,3% par an en lien avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.**

- **Répondre à la dynamique démographique du territoire par :**

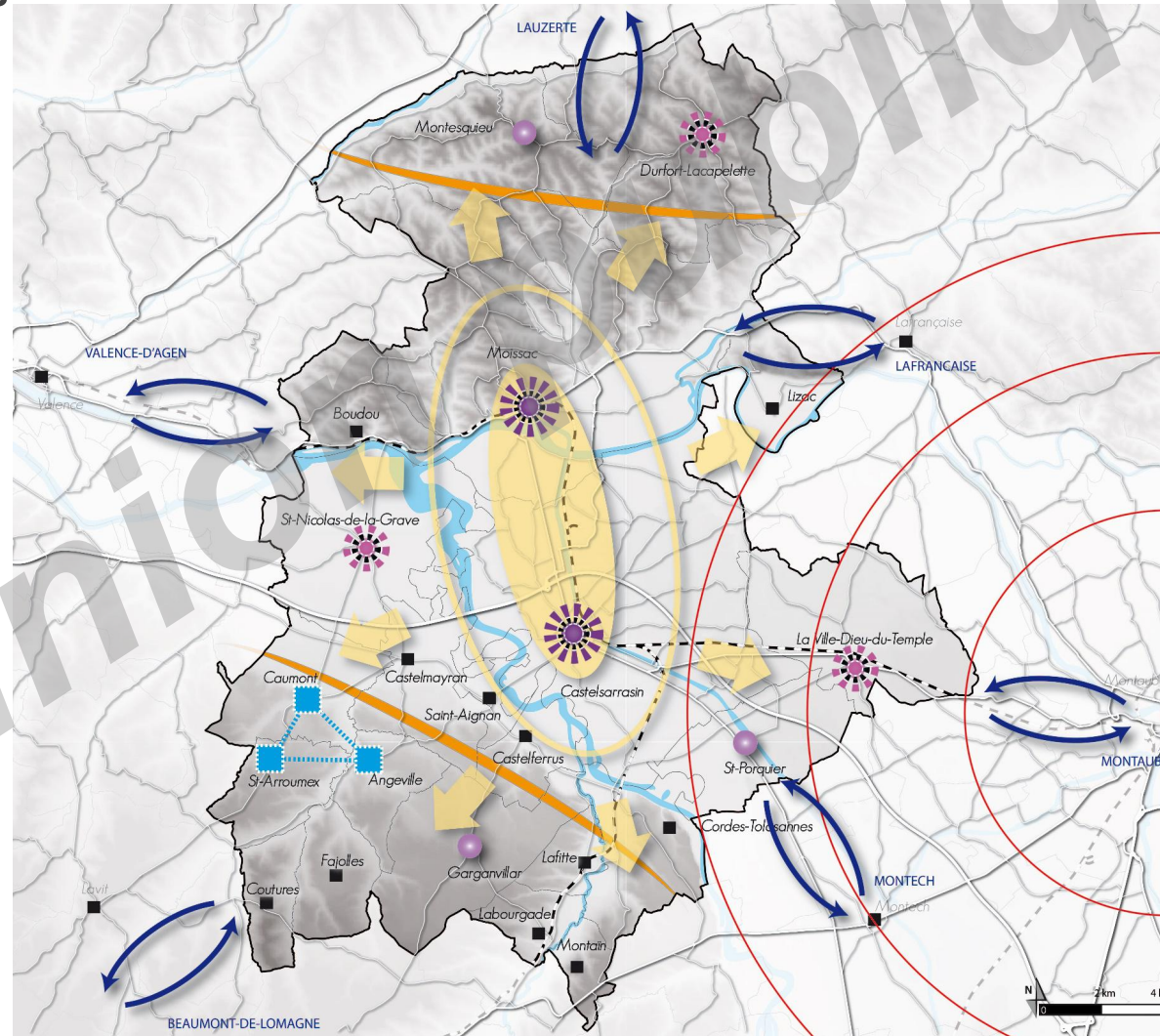
→ la production d'environ 300 logements neufs par an en moyenne

→ L'intervention sur le parc de logements vacants : revenir sur une part de logements vacants de l'ordre de 7% en 2030, ce qui conduit à des actions de reconquête de ce parc, à la hauteur d'environ 10 logements vacants par an, reversés dans le parc de résidences principales.



Objectif 4 > Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire des Terres des Confluences

- **Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique des Terres des Confluences**
- **Assurer le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles**



PLUi-H
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
voiant Programme Local de l'Habitat

EQUIPEMENTS & SERVICES

UNE ARMATURE TERRITORIALE ORGANISEE AUTOUR DE POLARITES STRUCTURANTES

- ☀️ Pôle d'équipements et services principal
- ☀️ Un bi-pôle structurant rayonnant sur l'ensemble du territoire et au-delà
- ★ Polarité intermédiaire
- Polarité rurale
- 🗺 Des équipements et services à maintenir, moderniser, développer

UNE STRUCTURATION ANCREE DANS UN ESPACE PLUS VASTE

- 🌀 Interdépendance forte de l'Est du territoire avec l'agglomération montalbanaise
- ↔️ Des connexions avec des polarités externes au territoire : logique de bassin de vie de proximité

UNE REPARTITION INEGALE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES AU DETRIMENT DES TERRITOIRES RURAUX

- ➡️ Des secteurs nord et sud peu équipés, notamment dans le domaine de la santé
- 🔗 Rgroupement Pédagogique Intercommunal pour permettre un maintien des équipements scolaires
- 🗺 Une desserte numérique inégale, en cours d'amélioration dans le cadre de la mise en oeuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique

0 2 km 4 km

TERRES des CONFLUENCES

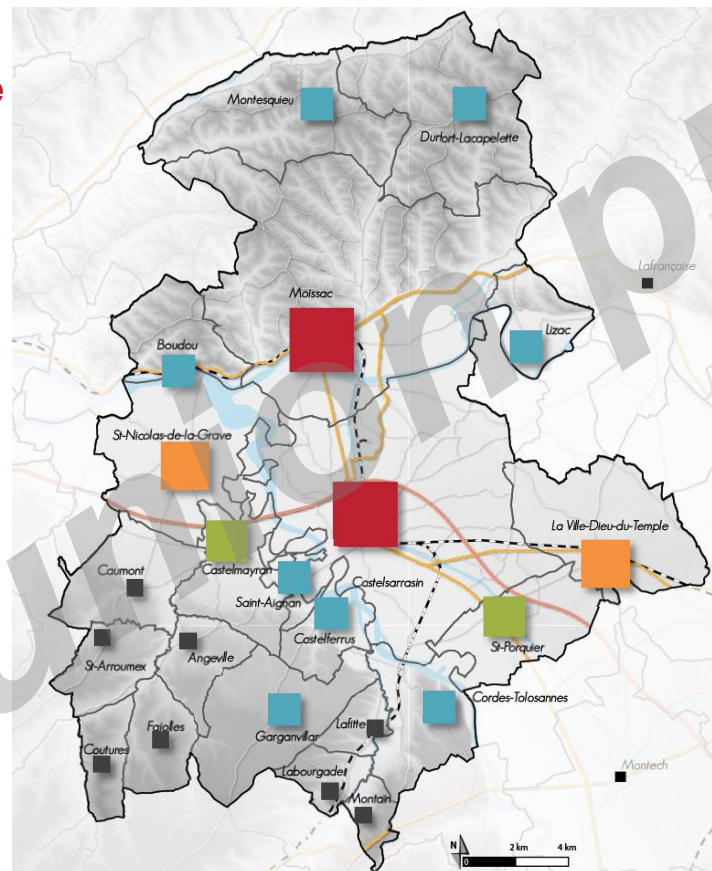
CESTADIA CAGEL MERIC



Objectif 4 > Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire des Terres des Confluences

Déclinaison territoriale des besoins en construction neuve entre 2020 et 2030

- **Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique des Terres des Confluences**
- **Assurer le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles**



	Rappel du nombre de constructions neuves par an entre 1999 et 2014	Rythme annuel moyen de constructions neuves entre 2020 et 2030
Castelsarrasin	81,0	100 à 100
Moissac	55,6	70 à 70
La Ville-Dieu-du-Temple	45,8	50 à 50
Saint-Nicolas-de-la-Grave	13,3	20 à 25
Saint-Porquier	13,2	10 à 15
Castelmayran	11,5	10 à 15
Montesquieu	5,7	5 à 5
Durfort-Lacapelette	5,7	5 à 5
Boudou	5,5	5 à 5
Garganvillar	4,2	5 à 5
Castelferrus	2,6	2 à 3
Saint-Aignan	2,5	2 à 3
Cordes-Tolosannes	2,5	2 à 3
Lizac	2,8	2 à 3
Lafitte	0,5	1 à 2
Labourgade	1,2	1 à 2
Caumont	2,0	1 à 2
Angeville	1,6	1 à 2
Coutures	0,3	0,5 à 1
Montain	0,6	0,5 à 1
Fajolles	0,5	0,5 à 1
Saint-Arroumex	0,9	0,5 à 1
TOTAL	259,6	294 à 318

Axe 1

Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu



Axe 1



Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu

Objectif 1 > Conforter la valeur ajoutée des filières agricoles

Objectif 2 > Créer un écosystème favorable à l'installation de nouvelles entreprises et à leur pérennisation

Objectif 3 > Maintenir et soutenir les filières locales tout en permettant le développement des filières à forts potentiels

Objectif 4 > Créer des conditions pour faire du tourisme un levier de développement

Objectif 5 > Dynamiser et préserver l'attractivité des centres bourgs et centres villes et notamment en pérennisant l'offre commerciale



Axe 2

Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants





Objectif 1 > Accélérer le déploiement du numérique sur le territoire et doter le territoire en équipements et services attractifs

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des populations dans leur diversité sociale et générationnelle, et assurer une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale

Objectif 3 > Favoriser la rénovation et l'attractivité du bâti ancien et notamment en matière d'énergie

**Volet
Programme
Local de
l'Habitat
intégré au
PADD**



Axe 3

Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un
aménagement durable du territoire et une
mobilité facilitée





Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

Objectif 2 > Engager des actions pour assurer la pérennité de la ressource en eau

Objectif 3 > Maîtriser le développement en prenant en compte la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques, nuisances et pollutions

Objectif 4 > Promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise le patrimoine et le paysage

Objectif 5 > Rendre les entrées de villes plus attractives, limiter la banalisation et le mitage du territoire

Objectif 6 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



Axe 3



*Quel besoin en surface urbanisable ?
Quel objectif chiffré de modération
de la consommation d'espace ?*

Consommation d'espace



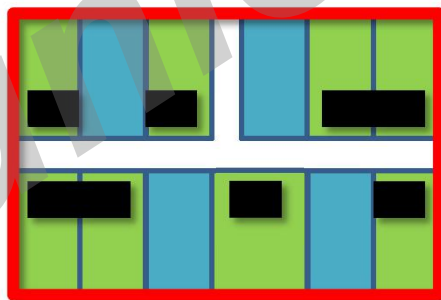
Ce qui est attendu par le code de l'urbanisme

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Modération = peser/évaluer les espaces ouverts à l'urbanisation
= justifier les espaces nécessaires à l'urbanisation
= mieux consommer l'espace que par le passé

Et Le PLUi doit tenir compte du potentiel mobilisable au sein du tissu bâti existant

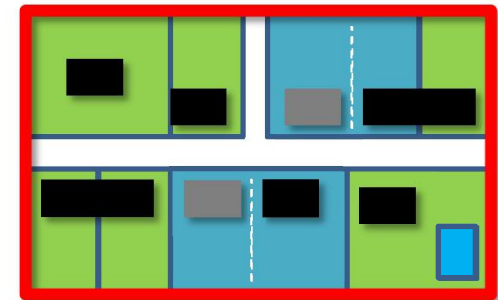
1 /
Les parcelles libres au sein des espaces bâtis



Parcelle bâtie Parcelle libre Enveloppe bâtie



2 /
Les parcelles potentiellement divisibles au sein des espaces bâtis



Parcelle bâtie Parcelle potentiellement divisible Enveloppe bâtie

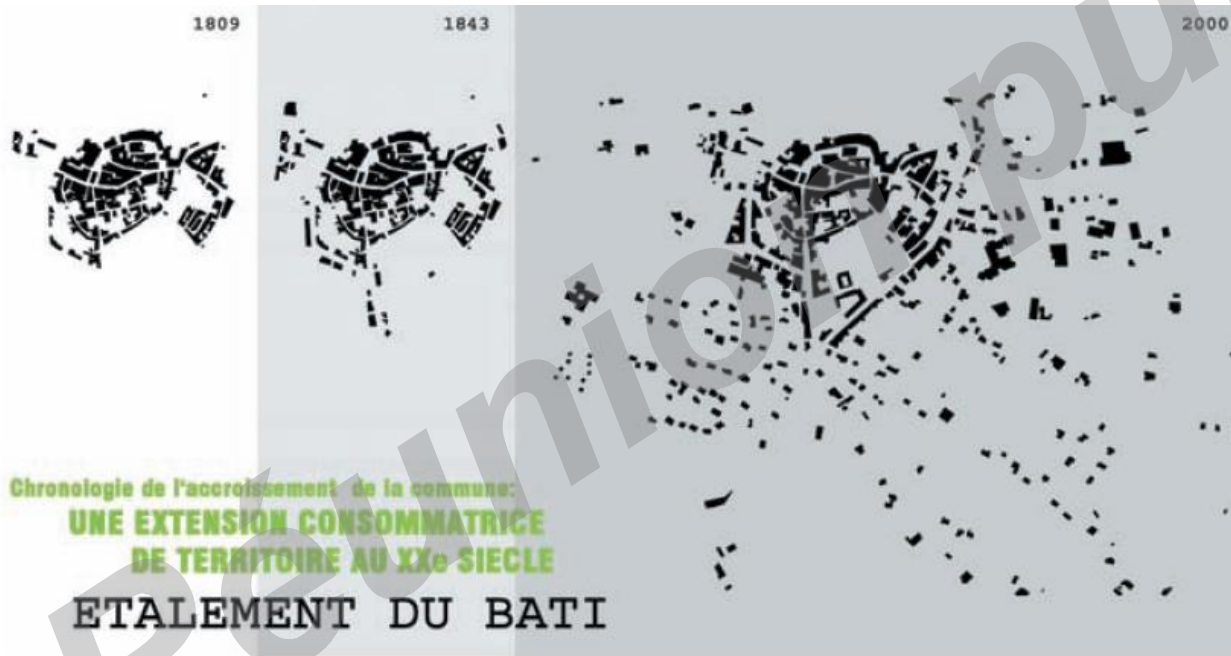


Consommation d'espace



Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération ?

La tendance actuelle en France : tous les 5 à 7 ans, la superficie agricole de l'équivalent d'un département disparaît en raison de l'étalement urbain



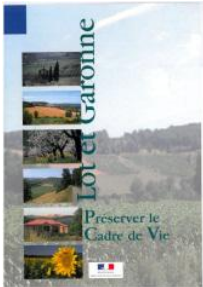
Simulation d'un accroissement urbain au 20^e siècle suivant le modèle d'extension traditionnel :
ECONOMIE EN TERME DE RESEAU DE VOIERIE ET D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES
ETALEMENT MAITRISE

Source : CAUE 47

Consommation d'espace



Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération ?



CROQUIS 1
L'urbanisation en continuité des bourgs



Ici, le développement des constructions se fait en continuité des centre-bourgs ou autour des hameaux.

L'urbanisation se développe par densification ou par restructuration en comblant les vides.

Cette stratégie est peu consommatrice d'espace et devrait être favorisée.

CROQUIS 2
L'urbanisation linéaire le long des voies existantes



Dans ce cas de figure, les constructions s'implantent le long des voies de circulation, là où les réseaux sont déjà présents.

Elles forment un véritable chapelet de constructions. Depuis ces axes, bien que situés en milieu rural, ces territoires semblent fortement urbanisés.

On parle alors d'urbanisation linéaire.

CROQUIS 3
L'urbanisation anarchique en dehors des centres bourgs



Les constructions s'installent dans le paysage rural, à l'écart des centres, même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole.

Les habitations sont alors disséminées sur le territoire et les bourgs ne semblent pas organisés.

Il n'y a plus de continuité urbaine. Il s'agit ici d'urbanisation diffuse.

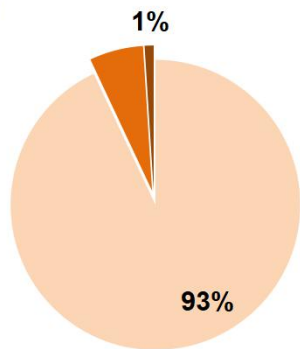
Cas très souvent observés

Consommation d'espace



Rappel du diagnostic

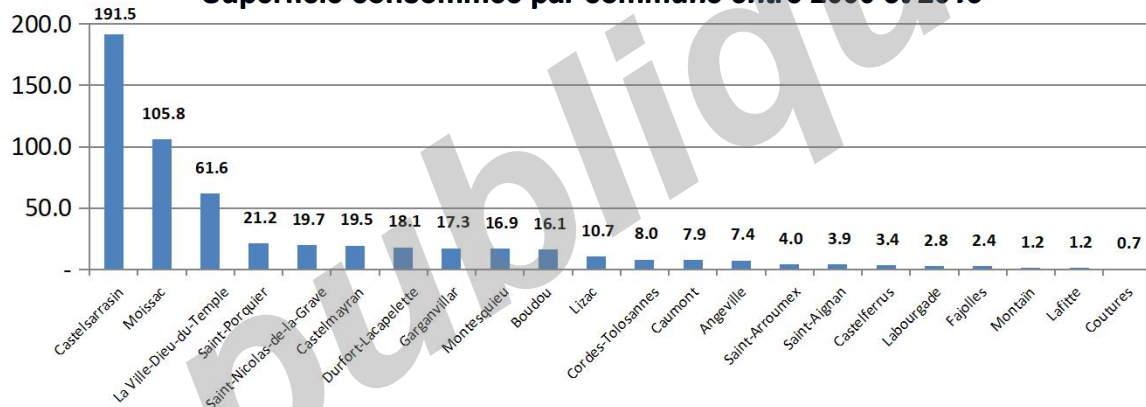
D'après cette analyse, environ 541 ha ont été consommés entre 2000 et 2013, soit 42 ha par an.



ORIGINE DES ESPACES CONSOMMES	SURFACE EN HA
Agricole	505,9
Naturelle	30,1
Jardins / parcs	5,5
TOTAL	541,4

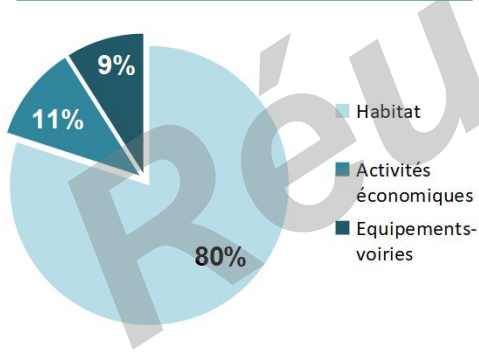
- Agricole
- Naturelle
- Jardins/parcs

Superficie consommée par commune entre 2000 et 2013



DESTINATION DES ESPACES CONSOMMES

DESTINATION DES ESPACES CONSOMMES	SURFACE EN HA
Habitat	435,7
Activités économiques	57,8
Equipements-voirie	47,9
TOTAL	541,4

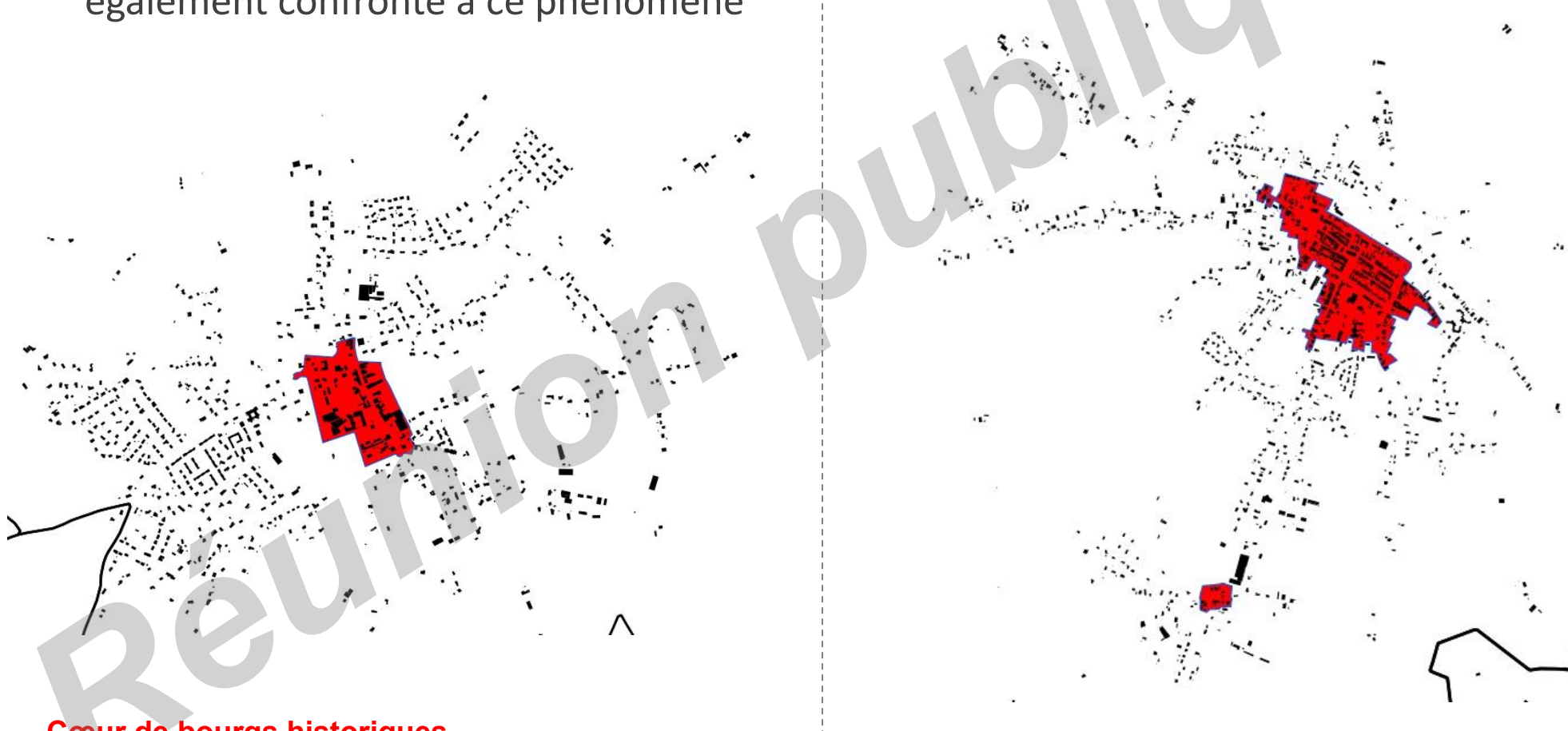


Consommation d'espace



Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération ?

Bien qu'en grande partie rural, le territoire des Terres des Confluences est également confronté à ce phénomène



Cœur de bourgs historiques

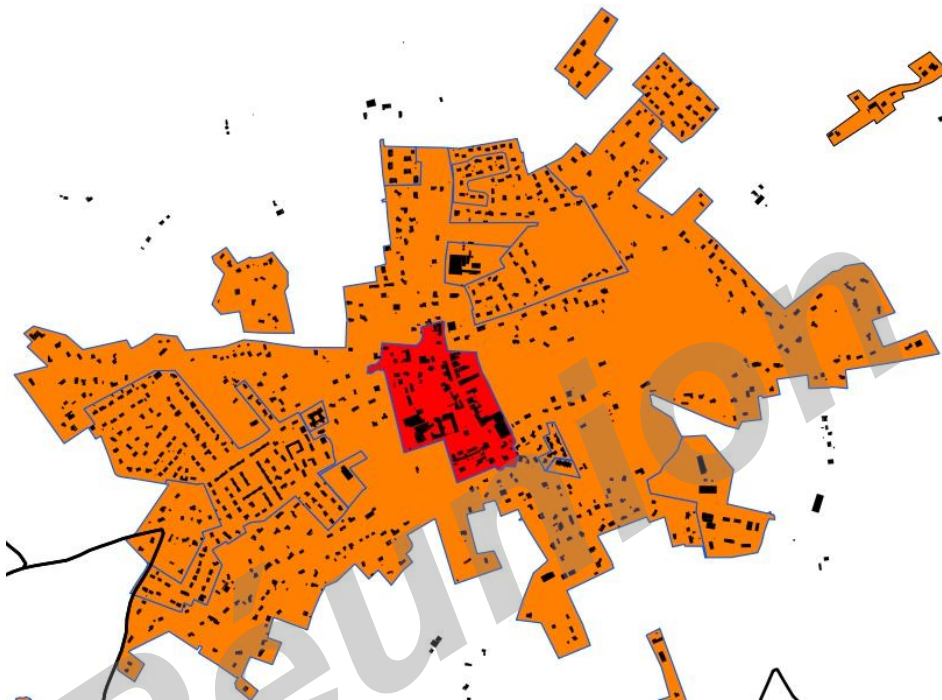


Consommation d'espace



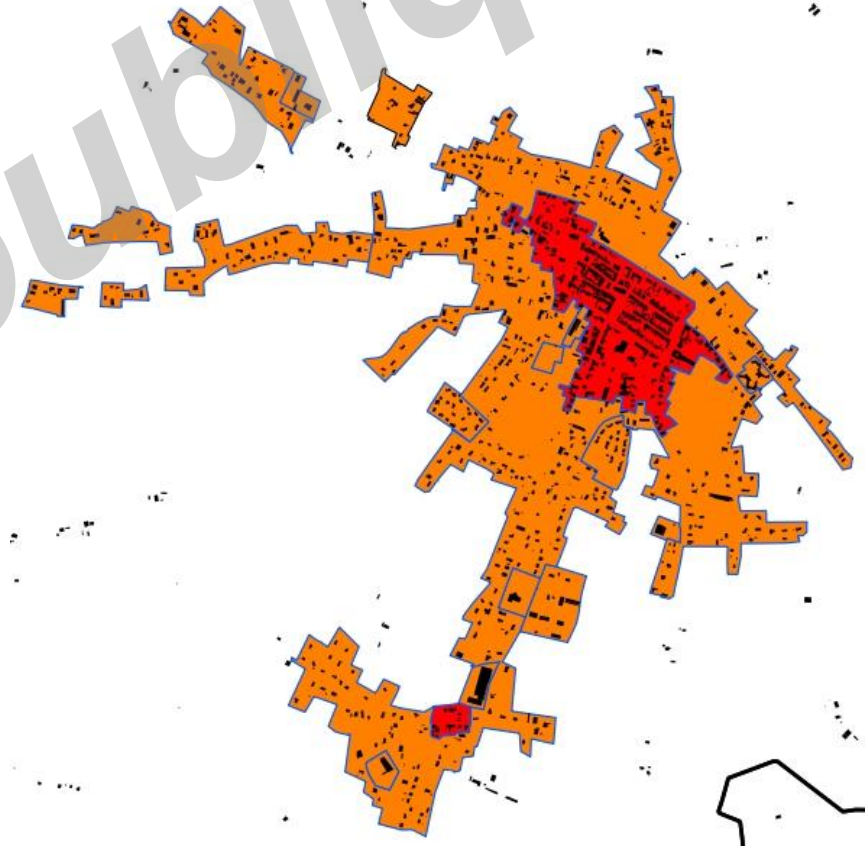
Pourquoi fixer des objectifs chiffrés de modération ?

Bien qu'en grande partie rural, le territoire des Terres des Confluences est également confronté à ce phénomène



Cœur de bourgs historiques

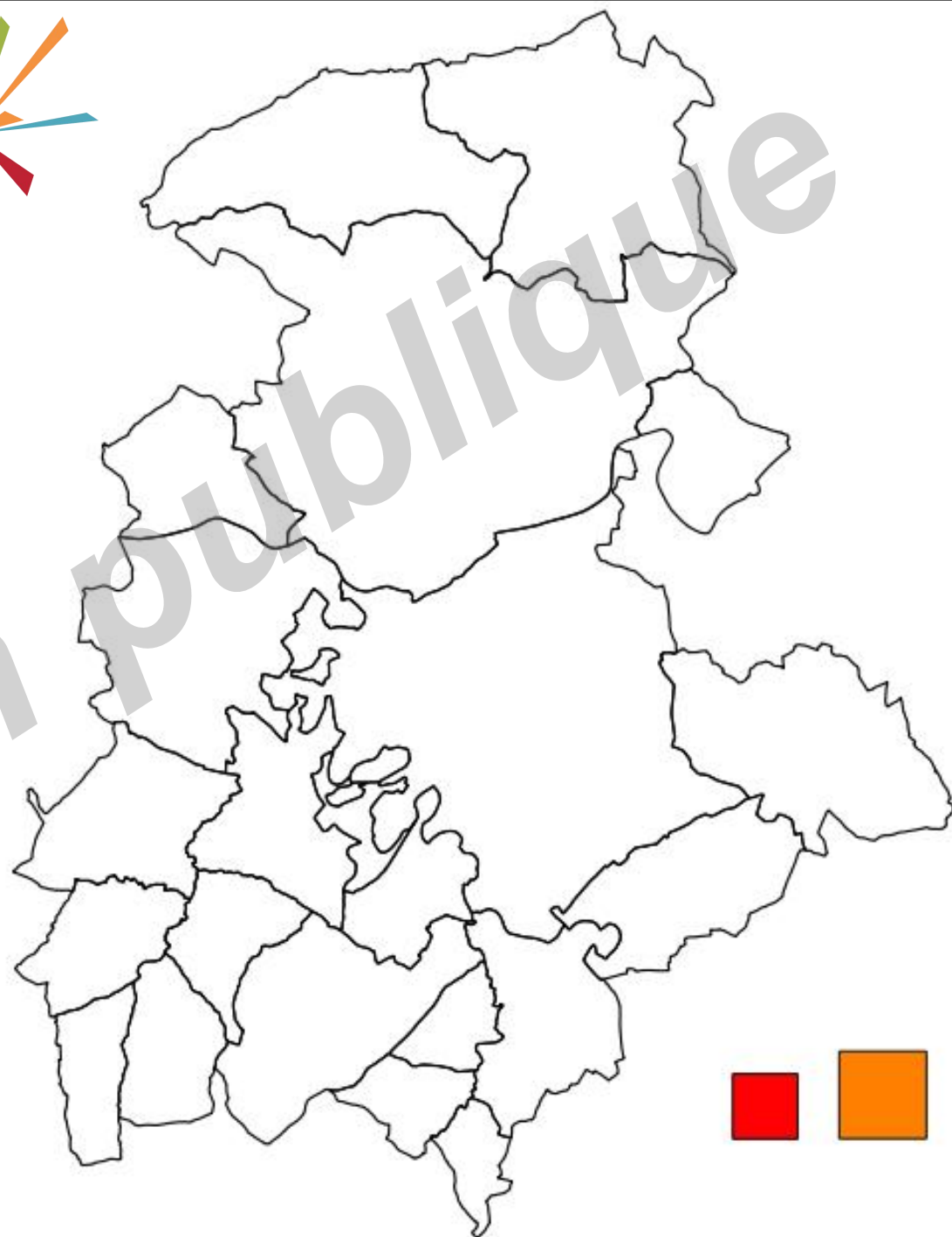
Extensions



Consommation d'espace

Superficie des cœurs de ville et centres bourgs historiques : 293 ha

Superficie consommée entre 2000 et 2013 sur la communauté de commune : 541 ha



Objectif 5 > Rendre les entrées de villes plus attractives, limiter la banalisation et le mitage du territoire

Cet objectif intègre l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Modérer la consommation d'espace par la logement neuf à environ 800 à 1 000 m² (contre 1 250 m² en moyenne sur la décennie passée, soit une réduction de l'ordre de 20 à 35 %) en ne dépassant pas entre 2020 et 2030 une consommation totale de l'ordre de 300-310 ha à des fins résidentielles** *(besoin foncier stric hors prise en compte de la rétention foncière et des emprises VRD, ...)*

Cet objectif est une moyenne à l'échelle de la communauté de communes qui aura vocation à être traduit de manière adaptée selon les caractéristiques des communes (formes urbaines, niveau d'équipements et services, rythme de développement retenu ...).

Vous avez la parole

TERRES des
CONFLUENCES
communauté de communes



Réunion publique

Merci

