

1/ Rapport de présentation

1/3 Justification et explication des choix du PLUi-H

PLUi-H approuvé en mars 2024

**TERRES des
CONFLUENCES**
communauté de communes



Les évolutions majeures liées au PLUi-H des Terres des Confluences

Des efforts notables en matière de lutte contre la consommation d'espace

- ▶ Le PLUi-H apporte une vraie plus-value par rapport aux documents d'urbanisme communaux puisqu'il contribue à réduire la surface de l'enveloppe constructible de 546 hectares.
- ▶ Les zones à urbaniser (AU) et les STECAL, qui ont été réduits durant le processus d'élaboration du PLUi-H dans le cadre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser, couvrent moins de 1% du territoire communautaire.
- ▶ Le territoire poursuit ainsi ses efforts engagés depuis le début des années 2000 en confortant sa trajectoire de réduction de consommation d'espace.

Une diversification de l'offre de logements :

- ▶ Entre la première proposition du PLUi-H en 2020 et la version approuvée, la part de logements sociaux programmée dans la production totale de logements est passée de 9% à 16%.
- ▶ Des engagements sont pris dans le POA Habitat pour apporter des moyens financiers à la production de logements sociaux.

Sommaire

PARTIE 1

Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

P.5

PARTIE 2

Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté

P.35

PARTIE 3

Explication des choix retenus pour établir le Programme d'Orientations et d'Actions

P.58

PARTIE 4

Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet arrêté

P.70

PARTIE 5

Explication des choix retenus pour établir le règlement dans le projet arrêté

P.83

PARTIE 6

Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté

P.172

PARTIE 7

Compatibilité et prise en compte des plans, programmes et schéma de rang supérieur

P.179

PARTIE 8

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi

P.227

Partie 1



Exposé des principales conclusions du
diagnostic et de l'état initial de
l'environnement

Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Démographie

CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES
• Un retour de la croissance démographique depuis les années 1980 : plus de 7 000 habitants supplémentaires depuis 1999 • Un solde naturel positif et stable. Environ 470 naissances par an, contre 421 décès (soit +0,1% par an entre 2013 et 2018) • Une croissance portée par le solde migratoire de +0,4 % par an contribuant à une croissance totale de +0,5% par an entre 2013 et 2018. • Une attractivité territoriale marquée depuis les années 1990, avec l'arrivée de ménages depuis l'agglomération de Montauban et depuis de nombreuses régions en France • Un territoire globalement âgé, au vieillissement limité par l'arrivée de familles Un indice de jeunesse de 0,9 et une taille moyenne des ménages de 2,34 • Des revenus relativement faibles, en lien avec une population ouvrière et d'employés importante : 19 060 € de revenus médians annuel par unité de consommation à l'échelle de la CC Terres des Confluences. 59% des actifs sont ouvriers ou employés et le taux de chômage atteint 12,5% de la population active.	➔ Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique ➔ La poursuite de l'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement ➔ La réponse locale aux besoins liés au vieillissement de la population ➔ La prise en considération de la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logement.

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

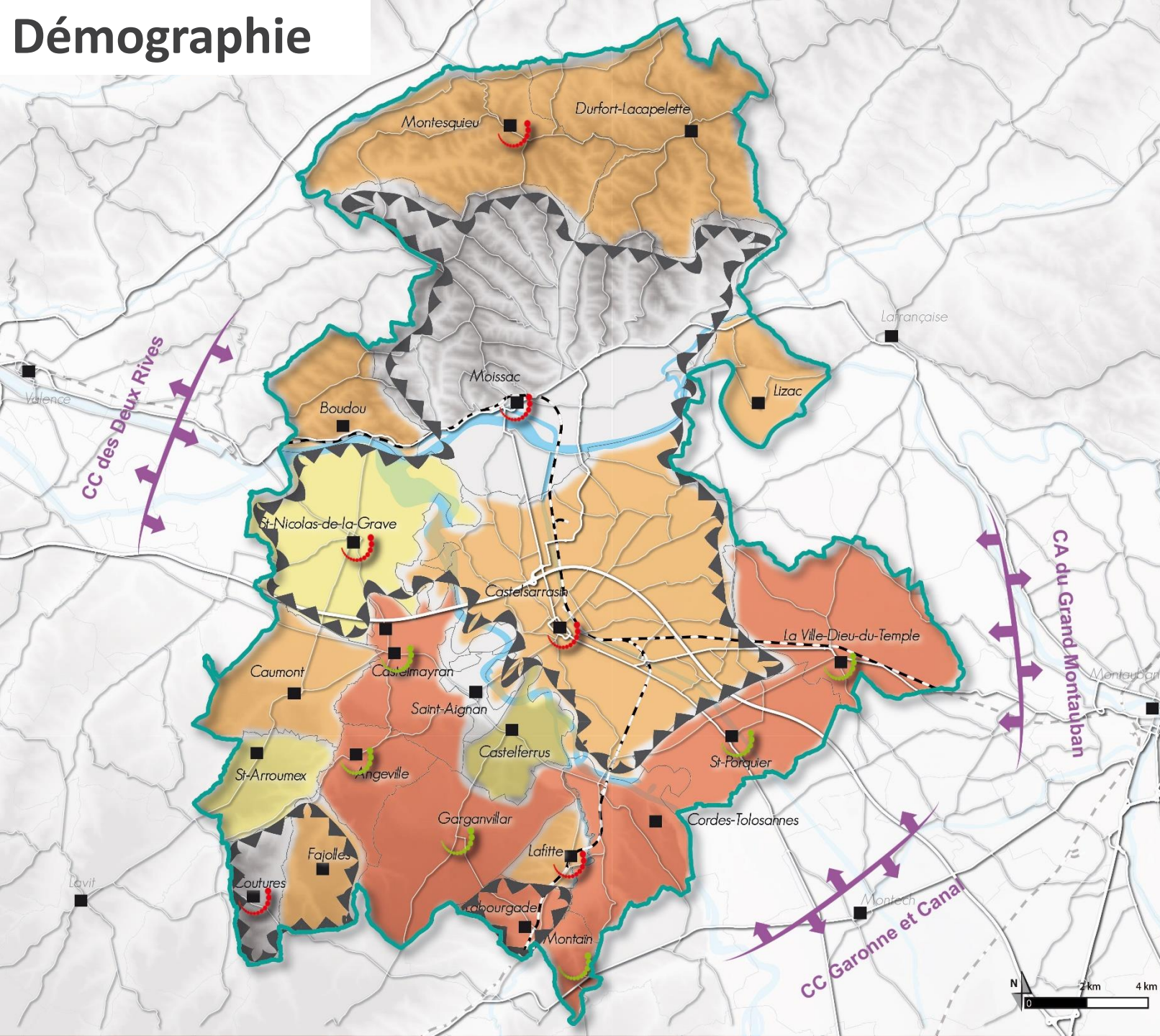
- Principaux échanges de migrations résidentielles

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



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Parc de logements

CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES
• Une offre composée de grands logements individuels, de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages locaux : 79 % de maisons et 75 % de T4 et + ; 64% de logements en situation de sous-occupation • Un parc de logements vieillissant et peu renouvelé La moitié du parc de logements date d'avant 1970 et les premières réglementations thermiques • Une offre sociale concentrée sur deux communes 1532 logements sociaux dont 50 % à Castelsarrasin et 32 % à Moissac • Une fragilité économique des ménages face au logement 68% des ménages ont des ressources inférieures au plafond HLM, près de la moitié des propriétaires-occupants peuvent bénéficier des aides de l'ANAH • Un poids important des logements vacants 10% du parc de logements soit plus de 1985 logements • Moissac, une commune concernée par la Politique de la Ville près de 5 500 habitants concernés au sein de deux quartiers prioritaires (Centre-ville et Sarlac), soit la moitié des habitants. • Un territoire sujet à la présence de logements indignes et dégradés, dans les centres anciens, mais également en milieu rural. Le traitement de ce parc passe notamment par les OPAH mis en œuvre sur le centre ville de Moissac (OPAH-RU) et sur le reste de l'intercommunalité (OPAH communautaire)	➔ La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.) ➔ Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes tout en ciblant prioritairement les bourgs-centres équipés en commerces et services et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies ➔ La prise en considération de la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logement. ➔ L'accompagnement des propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement ➔ le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et les quartiers, au plus près des besoins ➔ la lutte contre la vacance structurelle ➔ La poursuite des dispositifs d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire et sur le centre ancien de Moissac où les besoins demeurent importants



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Etat des marchés immobiliers

CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES
• Une production de logements en perte de vitesse et portée par les logements individuels purs. 238 logements ont été commencés en moyenne par an depuis 2004, moins de 105 par an depuis 2013. Plus de 60% des logements construits sont des logements individuels purs • Une croissance du parc de logements dont la contribution à la croissance démographique est grevée par la diminution de la taille des ménages. 50 logements par an ont répondu au phénomène de diminution de la taille des ménages • Une pression relativement faible sur le parc social, des demandeurs aux ressources limitées un rapport de 3,2 demandes par attribution, plus de ¾ des demandeurs ont des ressources inférieurs aux plafonds PLAi • Une offre locative privée qui se concentre sur les communes urbaines du territoire près de 90% de l'offre locative se concentre sur Castelsarrasin, Moissac et la Ville-Dieu-du-Temple • Des prix à l'accession peu accessibles moins de la moitié des ménages locataires du territoire peuvent acheter un logement neuf	➔ La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.) ➔ L'amélioration de la densité des opérations neuves afin de limiter la consommation foncière ➔ Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies ➔ Le développement d'une offre en accession abordable pour les primo-accédants

Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Les besoins en habitat spécifique

CONSTATS	ENJEUX / BESOINS IDENTIFIES
• Des jeunes qui se tournent vers la propriété d'un grand logement individuel après 25 ans 70% chez les 25-39 ans habitent en maison et 70% habitent dans un logement d'au moins 4 pièces. Près de 50% sont propriétaires • Une population séniore très majoritairement propriétaire d'un grand logement, avec des potentiels situations de sous-occupation 80% des seniors sont propriétaires, 78% vivent dans un logement d'au moins 4 pièces et 87% vivent dans une maison. • Une offre limitée en matière de structures dédiées aux populations séniors un taux d'équipement en EHPAD deux fois inférieur aux échelles de comparaison. • Une offre étoffée en matière d'hébergement à destination des personnes handicapées 65 places localisées à Moissac et Castelmayran • Un territoire engagé dans l'accueil aux gens du voyage 2 aires dédiées, situées à Castelsarrasin, dont une aire de grand passage et une aire d'accueil • Un territoire où se trouvent des personnes de la communauté des gens du voyage en voie de sédentarisation et dont l'offre actuelle n'est pas suffisamment adaptée. • Une offre d'hébergement d'urgence de 119 places en structures dédiées aux différents publics en difficulté (familles en difficulté, adolescents, sans-abri...) qui pourrait être développé au vu des besoins locaux.	➔ La diversification des produits pour fluidifier le parcours résidentiel, et plus particulièrement celui des ménages séniors ➔ L'anticipation et le développement de solutions adaptées à la problématique du vieillissement, par le maintien à domicile et l'augmentation du nombre de places en structures adaptées ➔ La réponse aux besoins des saisonniers et des jeunes travailleurs précaires ➔ La réponse aux besoins aux gens du voyage en voie de sédentarisation par la mise à disposition d'aire d'accueil, de terrains familiaux ou d'autres formes d'habitat adapté



DYNAMIQUES DE L'HABITAT

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

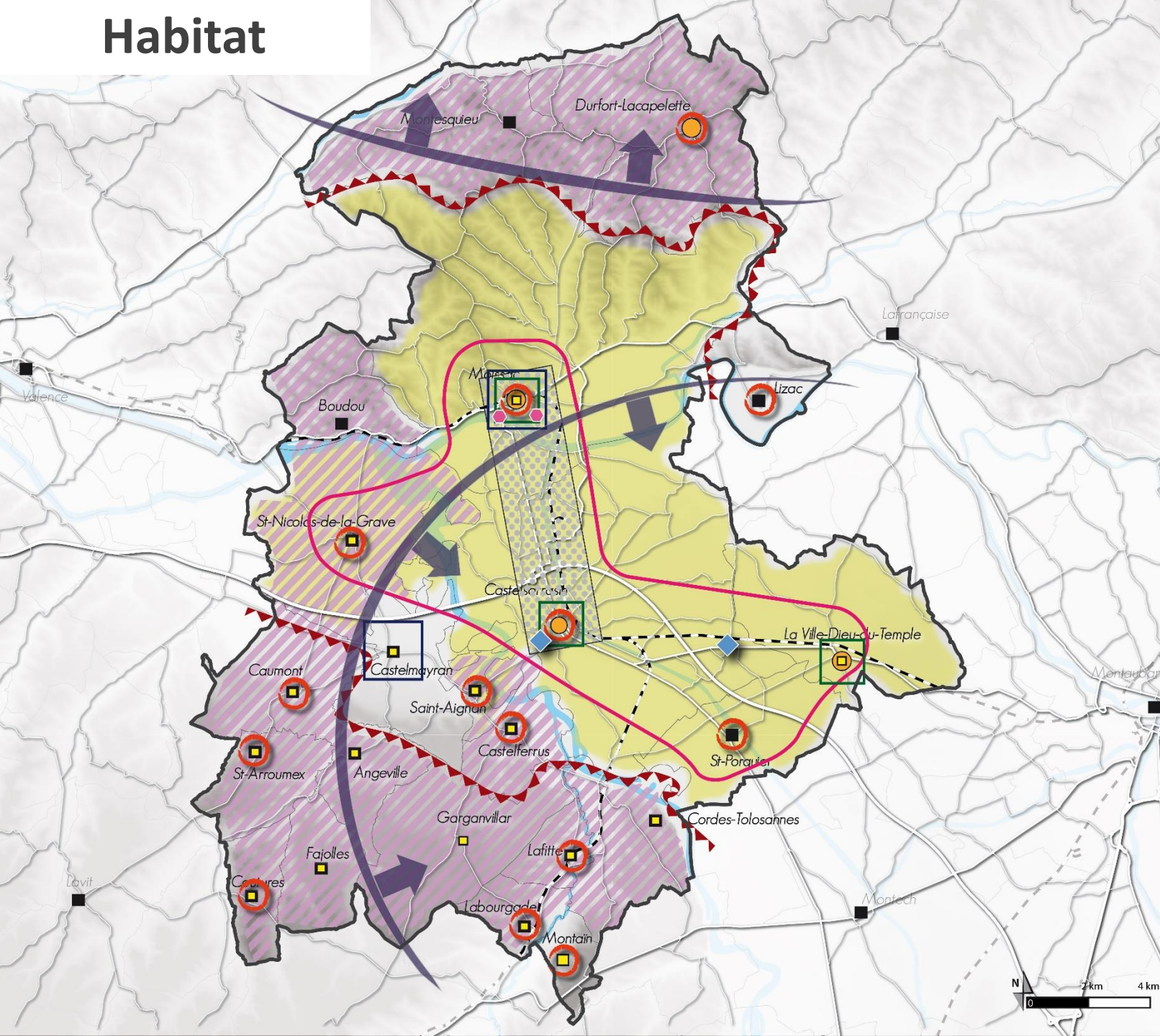
-  Une offre de logements composée de grands logements individuels de plus en plus en inadéquation avec le profil des ménages locaux
-  Un parc de logements vieillissant et peu renouvelé, conjugué à une fragilité économique des ménages face au logement
-  Une offre sociale concentrée sur deux communes
-  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 IMMOBILIÈRES IMPACTÉS PAR LE DESSERMENT DE L'AGGLOMÉRATION 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



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Un pôle d'équipements et services structurant

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Castelsarrasin-Moissac : un bi-pôle structurant pour l'ensemble du territoire intercommunal • Des communes présentant un taux d'équipements très satisfaisant (Durfort-Lacapelette, St-Nicolas-de-la-Grave, Caumont, St-Arroumex) • Un territoire bien pourvu en équipements sportifs, équipements liés à la petite enfance • Une armature scolaire développée (écoles primaires nombreuses, présence d'un PEDT, restauration scolaire intercommunale, diversité de l'enseignement secondaire) • Un centre hospitalier intercommunal • Un accompagnement des personnes âgées avec la présence de l'APPS et des deux maisons de retraite et dispositifs d'aide à domicile • Des démarches de mutualisation des équipements engagées (notamment scolaires)	• Une influence de pôles et bassins de vie extérieurs sur certaines parties des Terres des Confluences • Une répartition inégale des équipements selon les secteurs (manque de crèches selon les communes mais compensée par le RAM) • Des difficultés d'accès aux services pour les personnes peu mobiles • Des disparités au niveau de l'offre d'activités extrascolaires • Un manque de médecins et de spécialistes • Une desserte numérique inégale
ENJEUX	
➞ La préservation, la valorisation et la modernisation des équipements existants pour renforcer l'attractivité du territoire ➞ La prise en compte des processus sociodémographiques observés (vieillesse, déplacements) ➞ La pérennité et l'accessibilité de l'offre médicale sur le territoire pour l'ensemble de la population ➞ L'amélioration de la desserte numérique du territoire, condition préalable nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle du territoire	



Equipements et service

EQUIPEMENTS & SERVICES

UNE ARMATURE TERRITORIALE ORGANISEE
AUTOUR DE POLARITES STRUCTURANTES

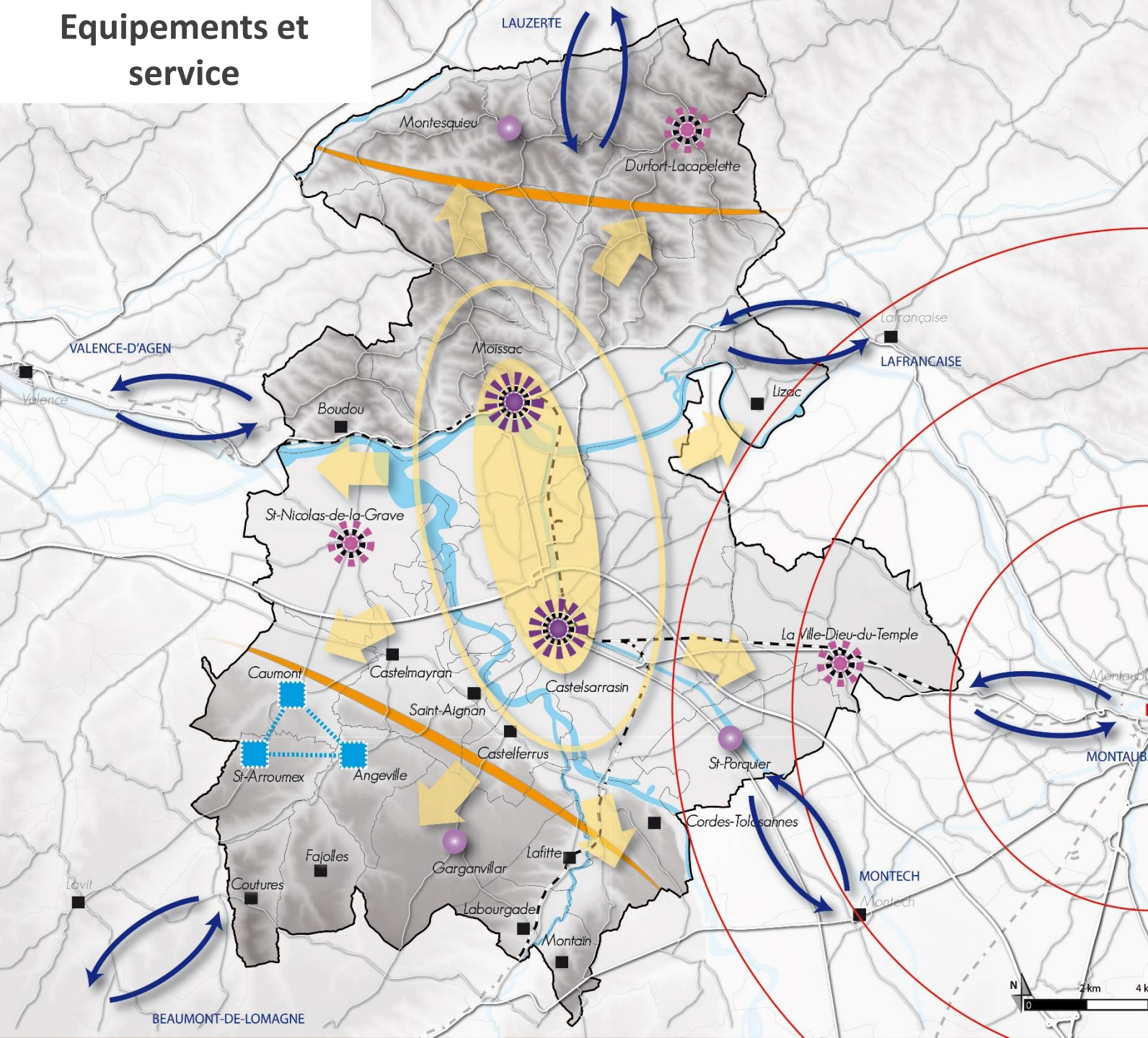
-  Pôle d'équipements et services principal
-  Un bi-pôle structurant rayonnant sur l'ensemble du territoire et au-delà
-  Polarité intermédiaire
-  Polarité rurale
-  Des équipements et services à maintenir, moderniser, développer

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 numétique inégale, en cours d'amélioration dans le cadre de la mise en oeuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Emplois et tissu économique

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un territoire idéalement positionné en charnière de plusieurs bassins économiques (Agen, Montauban, Toulouse) et structuré autour de bassin de vie relativement équilibrés, diversifié (urbain/rural) avec deux pôles majeurs complémentaires : Castelsarrasin et Moissac • Un territoire à enjeu fort pour l'économie régionale et départementale, avec les effets du desserrement socio-économique de l'Espace Métropolitain Toulousain qui se font en partie ressentir • Une base agricole dense et solide (arboriculture, produits sous signe de qualité, des « locomotives économiques » dans le commerce interentreprises de produits issus de l'agriculture ...), un tissu artisanal dynamique majoritairement tourné vers la sphère présentielle (commerces et services) • Une dynamique entrepreneuriale entretenue dans tous les secteurs d'activité • Des axes structurants et de « référence » économique : A 62, D 813, l'accessibilité ferroviaire (cf. Gare de Castelsarrasin et Moissac) • Une croissance répartie sur différents secteurs : l'ensemble des activités se maintient bien (malgré certains signes de ralentissement au niveau de la sphère productive, notamment agricole et du secteur de la construction) • Des activités tertiaires & « circulaires » (services à la personne et ESS notamment) qui montent en puissance et une main d'œuvre résidente dont les niveaux de formations correspondent à ces activités • Des filières dynamiques à valoriser, en particulier l'artisanat, le tourisme et les circuits courts agricoles et les produits issus de l'agriculture biologiques. • Un foncier compétitif en termes de prix et des disponibilités foncières et spatiales encore aménageables	• Un état général des ZAE parfois médiocre, sur des sites manquant de cohérence (ZIR Fleury-Barrès, zones hétérogènes, sans signalétique, ...) avec parfois des dents creuses au sein même des zones d'activités du territoire • Un territoire qui doit affirmer son identité économique et diversifier/renouveler ses activités traditionnelles (notamment agricoles) • Des décalages importants entre les grandes unités économique et le reste du tissu économique essentiellement de proximité et de petite taille (tissu économique familiale, commerce, artisanat, TPE/PME, ...) • Une réflexion de partenariat, de cohérence et de qualité territoriales & économiques à parfaire et organiser • Un manque de stratégie et gouvernance économique locale partagée qui induit l'absence d'homogénéité en termes de politique économique, notamment sur les secteurs clefs (agriculture, IAA, industrie de proximité, ...) • Des énergies économiques locales incontestables mais dispersées et peu fédérées • Un territoire qui pourrait se satisfaire du statu quo (maintien de l'agriculture en l'état + tertiarisation et résidentialisation), au risque de décrocher • Des choix économiques à affirmer pour diversifier économiquement le territoire et développer/aménager durablement et de manière cohérente le foncier économique opérationnel • Une concurrence accrue des territoires proches en termes d'offre d'espaces économiques et peu de partenariats « interterritoriaux » (cf. CC des Deux Rives, Beaumont-de-Lomagne, Golfech, CA de Montauban, ...)



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Emplois et tissu économique

ENJEUX

- ➡ Un déficit d'image économique, avec des pôles de reconnaissance (IAA, services à la personne, tourisme, ...) encore peu capitalisés et dynamisés économiquement et territorialement
- ➡ Une politique économique peu planifiée, thématiquement et spatialement, amenant une consommation économique spatiale peu cohérente et morcelé
- ➡ Des concurrences exogènes réelles (Montauban, Agen, Golfech, Beaumont-de-Lomagne, Valence d'Agen ...) appelant incontestablement la solidarité et la cohérence en interne
- ➡ Des outils d'accueil, d'anticipation et d'animation économiques quasi-inexistants, notamment par rapport aux entreprises locales (mais également exogènes)
- ➡ L'adoption nécessaire d'une véritable stratégie économique territoriale offensive, solidaire, partenariale et partagée pour « peser » dans le Tarn-et-Garonne et la nouvelle Région Occitanie
- ➡ La vitalité commerciale des centres villes et cœurs de bourg en complémentarité avec le développement de zones commerciales périphériques

Source : Schéma de développement économique et touristique intercommunal, 2017)



Tissu économique

PLUi-H

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

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

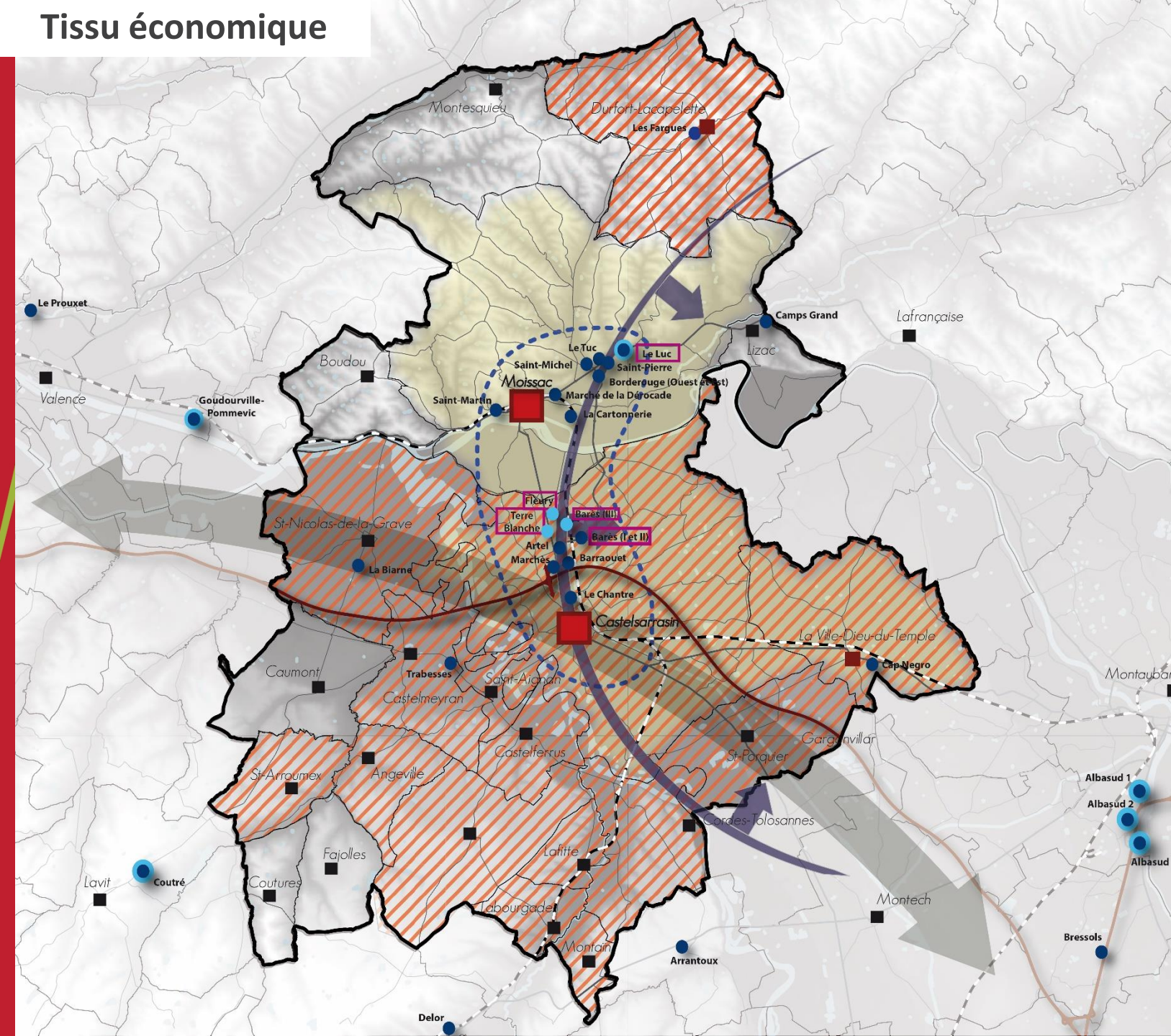
- Polarités économiques principales du territoire
- Polarités économiques dits «de proximité» du territoire

DE NOMBREUSES ZONES D'ACTIVITES DE PETITES TAILLES SITUÉES 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

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)



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le tourisme, un atout supplémentaire

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Une accessibilité aisée. • La présence d'un pôle phare patrimonial de renommée internationale. • Position charnière entre Quercy et Gascogne. • La localisation sur l'un des principaux chemins de Saint-Jacques de Compostelle. • Un territoire marqué par la présence de l'eau, avec la Garonne, le Tarn, le canal latéral à la Garonne et le plan d'eau de Saint-Nicolas de la Grave, qui recèlent un potentiel remarquable en termes de tourisme fluvial et de loisirs nautiques. • Le passage de la vélo voie verte du canal des Deux Mers. • Un terroir riche (Chasselas, pommes, kiwis...) qui reste encore très largement à révéler sur le plan touristique. • Des opportunités variées pour un tourisme vert, un réel potentiel écotouristique.	• L'absence d'image touristique clairement affirmée associée au territoire. • Avant tout, un territoire de passage, beaucoup plus qu'un territoire de séjour. • Une concentration de l'offre sur Moissac et sur la partie nord du territoire et des coteaux du Quercy, au détriment de la plaine de Gascogne. • Univers exceptionnel du confluent Garonne/Tarn insuffisamment mis en valeur. • L'absence d'offre ludique à destination des familles (hors base de loisirs). • Un sentiment d'insécurité ressenti par de nombreux touristes en haute saison sur Moissac qui nuit à l'image de la ville (perception et insécurité avérée). • Un potentiel en matière de tourisme d'affaires sous exploité. • Un déficit d'hébergement nature et insolite.
ENJEUX	
➔ La valorisation des atouts concurrentiels et distinctifs du territoire en créant plus de produits touristiques ➔ La diversification de l'offre (bien-être, affaires, récréatif...) ➔ L'augmentation de la durée des séjours des touristes de passage et mieux les diffuser sur le territoire ➔ L'allongement de la saison touristique (en créant/renforçant des événements créant l'appel ?) ➔ La déclinaison de la notion de confluences sur le plan touristique	



TOURISME

UNE BONNE ACCESSIBILITE GLOBALE DU TERRITOIRE

- Couloir de mobilités principal :
autoroute, voie ferrée, future LGV, canal
- Autoroute et son échangeur
- Voie ferrée
- Future LGV
- Tarn, Garonne & Canal des Deux Mers

UNE OFFRE D'HEBERGEMENT INEGALEMENT REPARTIE

- Un réel déficit d'hébergement touristique
- Moissac : concentration de 45% des lits touristiques marchands et 39% du total des lits touristiques du territoire
- Une absence de résidences de tourisme sur le territoire

UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE PRESENTANT DES POTENTIELS AUTOUR

... d'un patrimoine riche et de points d'appels majeurs

... d'un terroir riche et reconnu

- AOC Saint-Sardos
- AOC Chasselas
- Les grandes régions agricoles
- Les marchés

... d'un tourisme fluvial et nautique

- Voies navigables : Tarn et Canal Latéral
- Ports de Moissac et de Castelsarrasin
- Base de loisirs de Saint-Nicolas-de-la-Grave

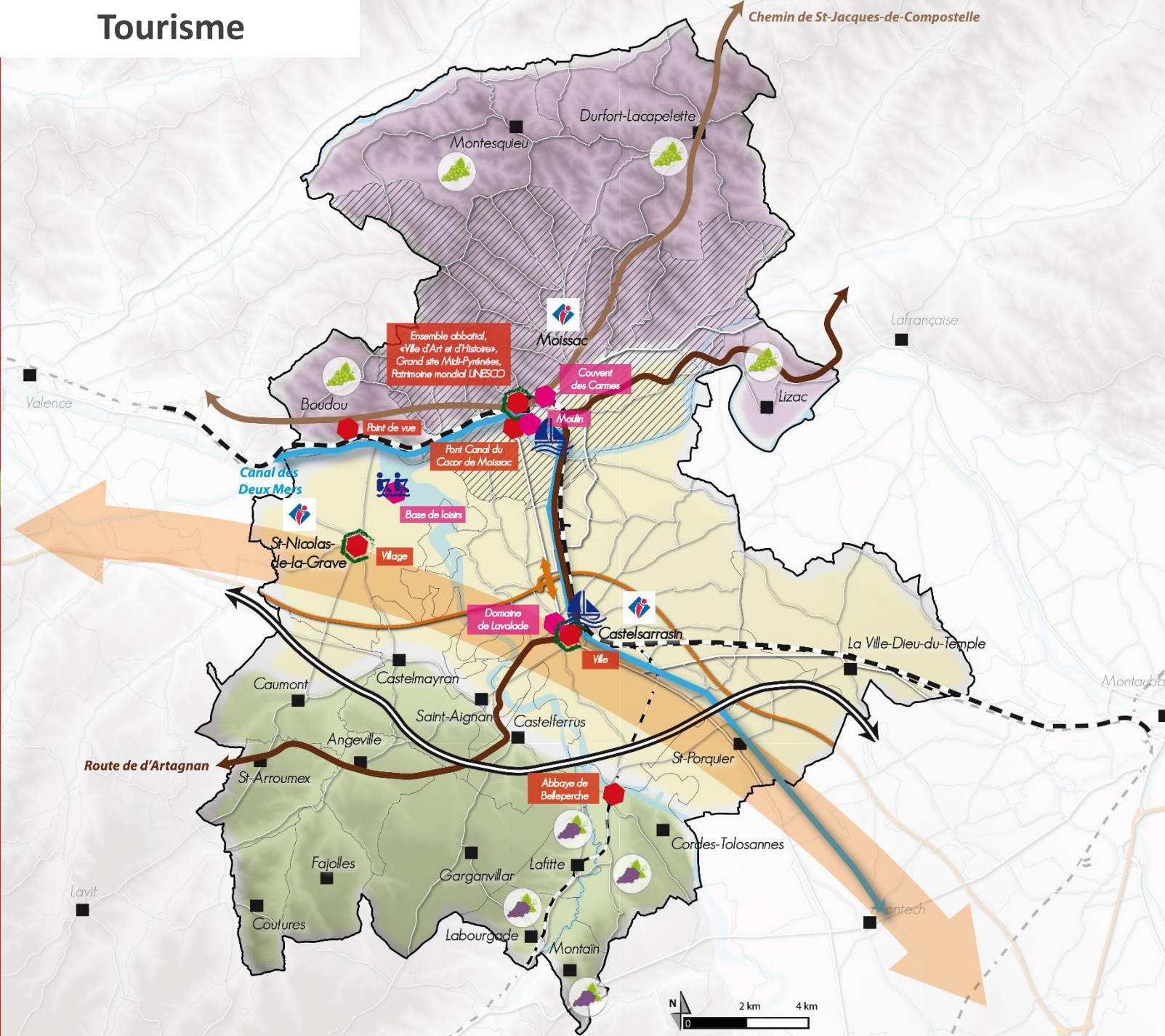
... des itinéraires de découverte du territoire

- Route d'Artagnan
- Chemin de St Jacques de Compostelle
- Chemin de halage / Voie verte du canal latéral à la Garonne

... du tourisme d'affaire

ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

- Office de tourisme



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

L'agriculture, un marqueur économique

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• L'agriculture, une part encore majeure du tissu économique local • Une ressource importante en emplois agricoles axées sur les cultures pérennes (vergers) • Des productions phares participant à l'identité du territoire • Une forte part du territoire en surface agricole utile	• Une démographie agricole en recul • Un recul de l'élevage déjà minoritaire • La forte diminution des terres labourables et des cultures pérennes
ENJEUX	
➔ Le soutien de l'économie agricole dans toutes ses composantes (production, agrotourisme, diversification, ...) ➔ L'organisation et la coordination entre filières de production et de distribution locale ➔ Le maintien de l'abattoir de Castelsarrasin ➔ La maîtrise du devenir des terrains agricoles face à la pression urbaine avec la prise en compte des problématiques de conflits d'usages ➔ La préservation des paysages agricoles	



Agriculture

AGRICULTURE

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE, PILIER
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

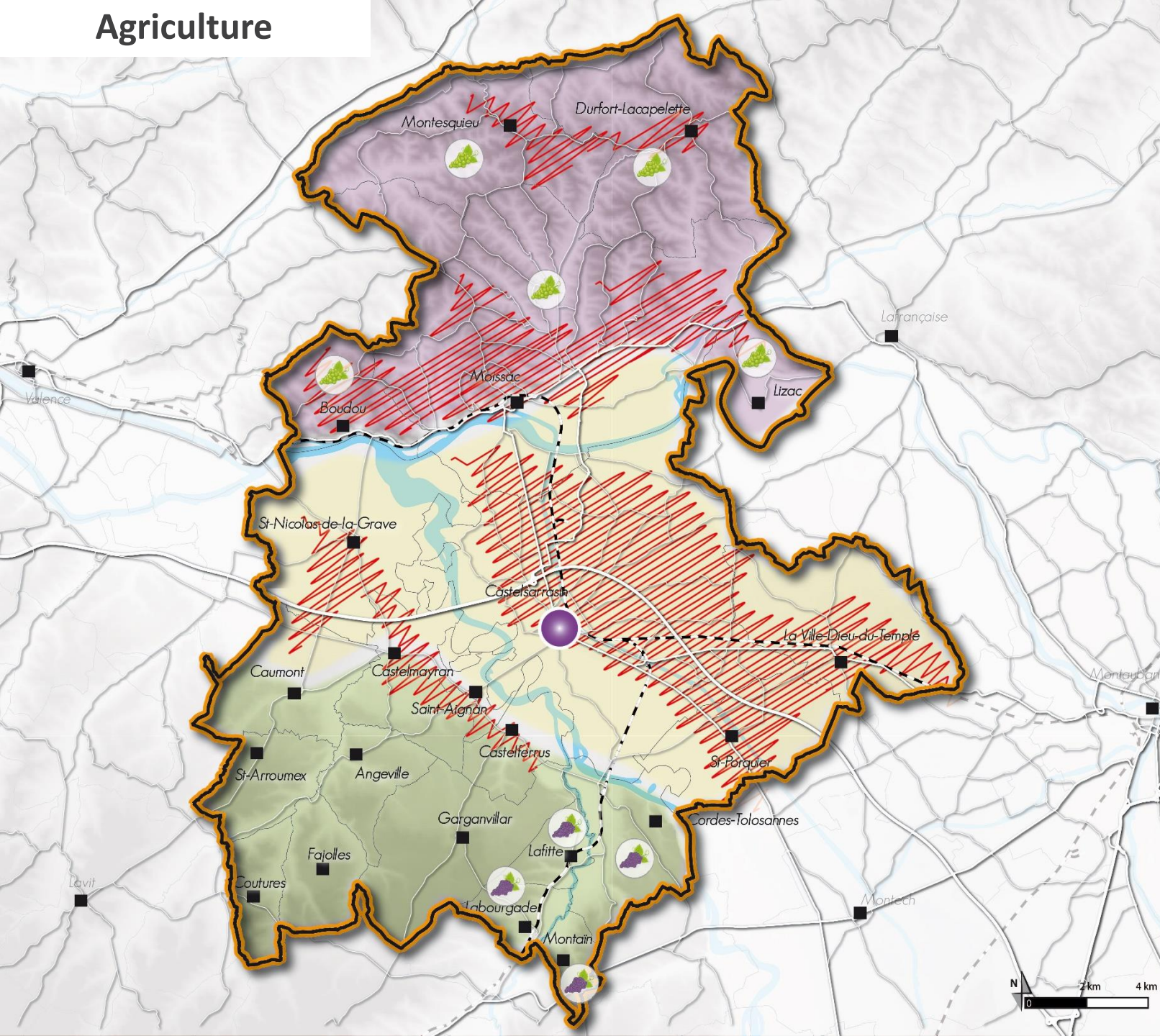
 Un potentiel de diversification
(agro-tourisme ...) et de valorisation
locale des productions (vente
directe, transformation ...)

 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
territoire (notamment salariés) mais
connaissant une baisse importante
du nombre d'exploitations agricoles

 Des secteurs agricoles sous pression
du développement urbain



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Un territoire accessible, au potentiel d'alternatives à la voiture individuelle

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Des flux domicile-travail internes à l'intercommunalité à 60% • Une accessibilité forte avec des axes de communication performants dans la vallée de la Garonne • Forte attractivité de Castelsarrasin et de Moissac au niveau départemental • Axes historiques et patrimoniaux présents sur le territoire : Canal des deux mers et chemin de Saint Jacques de Compostelle. • Pas de polarisation à une commune ou à un bassin d'emploi externe • Un renforcement de la desserte ferroviaire locale à prévoir.	• Absence d'offre de transport en commun à l'échelle intercommunale • Inégalités dans l'offre de transport et dans l'accessibilité du territoire • Illisibilité de l'offre de transport en commun existante (bus départementaux et régionaux). • La Ville Dieu du Temple et Saint Porquier sont plutôt tournés vers Montauban • Un réseau routier saturé sur les axes importants (D813, 927 et 12)
ENJEUX	
➔ L'affirmation des Terres des Confluences en tant que pôle d'équilibre départemental et l'amélioration de l'offre de transport à cette échelle. ➔ La mise en place d'une véritable politique de transport face à l'importance des flux internes. ➔ Le maintien et le renforcement de pratiques alternatives et solidaires (rézo pouce), ➔ Le développement d'un réseau de voie douce à partir du canal, du chemin de Saint Jacques et de la route de D'Artagnan. ➔ Le renforcement de l'intermodalité à l'échelle du territoire ➔ L'anticipation de l'arrivée de la LGV : prise en compte de l'impact du tracé et du futur de la ligne actuelle. Utilisation des gares actuelles comme levier de projet urbain dans les communes desservies.	



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

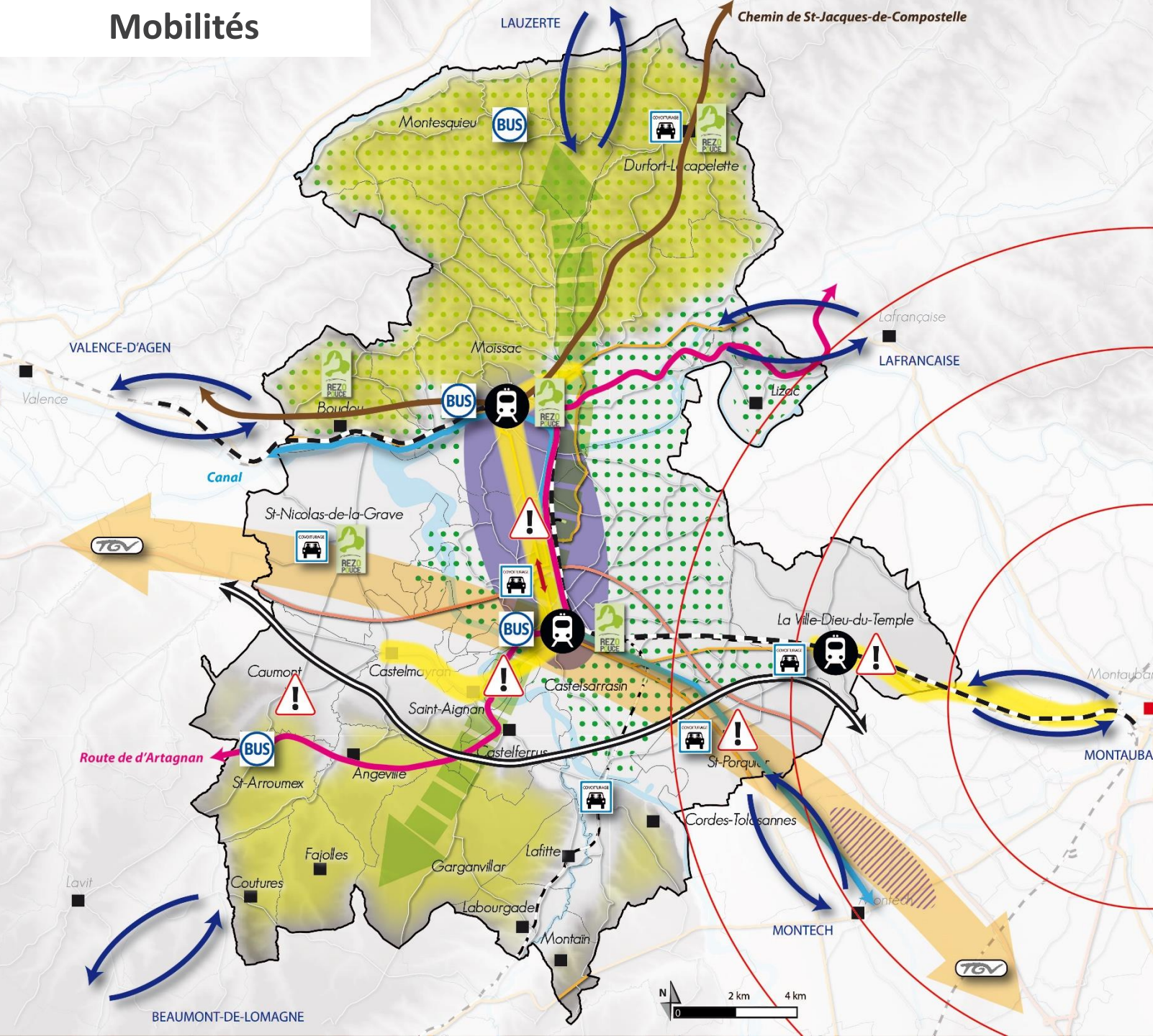
- Une desserte ferroviaire du territoire à maintenir
- Des liens vers la future desserte LGV à anticiper
- Des connexions en transports collectifs avec des polarités externes à améliorer
- Interdépendance forte de l'Est du territoire avec l'agglomération montalbanaise

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



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Un territoire accessible, au potentiel d'alternatives à la voiture individuelle

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Des flux domicile-travail internes à l'intercommunalité à 60% • Une accessibilité forte avec des axes de communication performants dans la vallée de la Garonne • Forte attractivité de Castelsarrasin et de Moissac au niveau départemental • Axes historiques et patrimoniaux présents sur le territoire : Canal des deux mers et chemin de Saint Jacques de Compostelle. • Pas de polarisation à une commune ou à un bassin d'emploi externe • Un renforcement de la desserte ferroviaire locale à prévoir.	• Absence d'offre de transport en commun à l'échelle intercommunale • Inégalités dans l'offre de transport et dans l'accessibilité du territoire • Illisibilité de l'offre de transport en commun existante (bus départementaux et régionaux). • La Ville Dieu du Temple et Saint Porquier sont plutôt tournés vers Montauban • Un réseau routier saturé sur les axes importants (D813, 927 et 12)
ENJEUX	
➔ L'affirmation des Terres des Confluences en tant que pôle d'équilibre départemental et l'amélioration de l'offre de transport à cette échelle. ➔ La mise en place d'une véritable politique de transport face à l'importance des flux internes. ➔ Le maintien et le renforcement de pratiques alternatives et solidaires (rézo pouce), ➔ Le développement d'un réseau de voie douce à partir du canal, du chemin de Saint Jacques et de la route de D'Artagnan. ➔ Le renforcement de l'intermodalité à l'échelle du territoire ➔ L'anticipation de l'arrivée de la LGV : prise en compte de l'impact du tracé et du futur de la ligne actuelle. Utilisation des gares actuelles comme levier de projet urbain dans les communes desservies.	



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Paysages-patrimoine

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un territoire de confluences, avec des faciès paysagers qualitatifs et identitaires et des aménités valorisées : Coteaux du Bas Quercy, Plaine et terrasses du Tarn et de la Garonne, Plateau de Lomagne • Un patrimoine bâti remarquable et mis en valeur par des initiatives locales, en plus d'une protection réglementaire affirmée • Un patrimoine bâti rural et un patrimoine vernaculaire de qualité • Un point de vue pittoresque sur la confluence du Tarn et de la Garonne valorisé à Boudou (<i>signalétique à renforcer ?</i>) • Un développement intéressant des itinéraires de découverte et des activités récréatives en lien avec le capital paysager : une promotion croissante de l'image du territoire au service du tourisme	• Une urbanisation mal maîtrisée et opportuniste qui a profondément banalisé la perception des paysages et des entrées de villes ou de villages
ENJEUX	
➞ L'accompagnement des extensions de l'urbanisation de manière à ce que les projets soient plus en cohérence avec la logique du site qui les accueille : ▪ choix des zones à rendre constructible, ▪ prise en compte de la topographie et des impacts visuels, ▪ recherche d'un dialogue entre le bâti d'accroche et son extension, ▪ recherche d'une valorisation du patrimoine d'intérêt (vue, bâti, végétation, ...), ▪ travail sur des densités cohérentes, ▪ travail sur le rapport à l'espace public qui ne doit pas se résumer à une simple fonction de circulation, ▪ travail sur les transitions, les franges, les pourtours des enveloppes bâties ... au contact des espaces agricoles ou naturels ➞ L'affirmation d'une identité paysagère plurielle et riche : valorisation du patrimoine local et du terroir, protection des vues remarquables, ... ➞ L'eau à replacer au cœur de l'aménagement du territoire : valorisation des confluences (entre la Garonne, le Canal, le Tarn, la Sère, la Gimone), requalification des friches bordant ces cours d'eau, valorisation des activités de loisirs, valorisation du lien entre le bâti et l'eau ➞ La poursuite des efforts de promotion de l'image « Terres des Confluences » : valorisation du patrimoine bâti remarquable, accessibilité au Tarn et à la Garonne, découverte des aménités naturelles, développement des itinéraires d'intérêt patrimonial et paysager, ...	



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, (Canal, confluence) à valoriser
-  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 cœur de village à préserver et à valoriser
-  Bastides et autres villages de caractère à valoriser, rythme des successions de bourgs à préserver sur les coteaux
-  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, visibilité, 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

Successions de bourgs sur les versants du coteau, créant un rythme dans la lecture des paysages

La Barguelonne

Montesquieu

Durfort-Lacapelette

Point de vue de la Vierge à Moissac

Valence

Point de vue de Boudou

La Garonne

Boudou

Moissac

Lafrançaise

Le Tarn

Lizac

St-Nicolas-de-la-Grave

Castelsarrasin

La Ville-Dieu-du-Temple

Montauban

Caumont

Castelmayran

Saint-Aignan

Castelferrus

St-Porquier

St-Arroumex

Angeville

Garganvillar

Le Canal latéral

Le Canal latéral

La Sère

Coutures

Fajolles

Labourgade

Lafitte

La Garonne

Montech

La Gimone

Montain



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Patrimoine naturel et biodiversité

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un patrimoine naturel reconnu à travers des périmètres officiels de protection et d'inventaire (APPB, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO) • Présence d'espèces rares et menacées (migrateurs amphihalins, Bihoreau gris...) • La Garonne, fleuve d'intérêt européen, qui cumule ici les périmètres d'inventaire et de protection • La Garonne au niveau de la CCTC est une secteur remarquable : la « Garonne débordante » (zones humides, annexes fluviales, la retenue de Saint-Nicolas de la Grave est le premier site d'hivernage pour les oiseaux d'eau de la région, grand nombre d'anciens sites de gravière réaménageables et valorisables...). • Un réseau hydrographique bien développé, porteur de réservoir de biodiversité et de continuités écologiques • Des secteurs de coteaux et de pentes (Coteaux du Quercy) intéressants en termes de qualité d'espaces naturels (boisements), avec un rôle de corridor écologique	• Un très faible pourcentage du territoire couvert par des périmètres de protection et d'inventaires • La plaine alluviale est dominée par l'agriculture intensive, avec peu de milieux naturels intéressants et une faible connectivité écologique, hormis le long du fleuve. • Le mauvais entretien et l'aménagement de certaines portions de cours d'eau : recalibrage, enrochements, ripisylve absente ou dégradée, dégradation du chevelu de certains cours d'eau... • L'absence de gouvernance des cours d'eau sur une partie du territoire : Garonne et affluents en rive droite de la Garonne • Le développement de l'urbanisation
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 »	



Enjeux écologiques

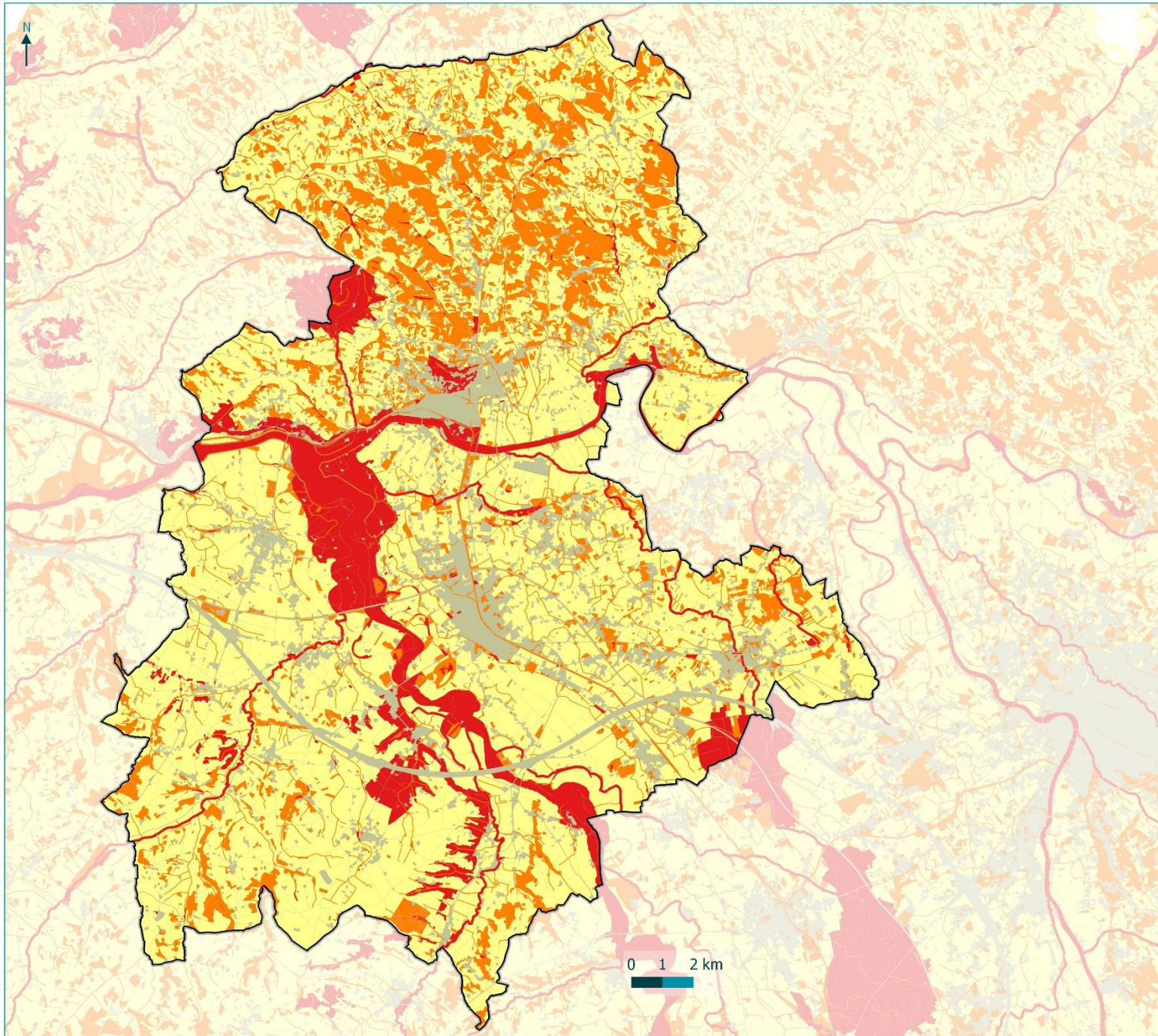
PLUI Terres de confluences

Légende

 Communauté de commune Terres des Confluences

Enjeu

-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  Négligeable



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Ressource en eau

POINTS FORTS

- Un réseau hydrographique dense
- Une ressource en eau qui constitue une grande richesse pour le territoire : espaces de nature, patrimonialité (Tarn, Garonne, Canal), tourisme fluvial, irrigation des cultures, approvisionnement en eau potable des populations
- Des outils de gestion des usages (prélèvements) et de maîtrise des pollutions mis en œuvre (SAGE, PGE, organisation des ASA, ...)
- Des captages protégés et des mesures visant à améliorer l'approvisionnement de la ressource en intégrant l'apport saisonnier de populations touristiques (nouveaux pompages et usine de traitement, modernisation du réseau)
- Un assainissement collectif dont la gestion reste globalement satisfaisante (parc des STEP conforme et en capacité suffisante) à l'exception de deux stations qui font l'objet d'études et de travaux de remise aux normes.

POINTS DE VIGILANCE

- Des cours d'eau en grande partie dégradés sur le territoire du fait d'une longue exposition à des pressions multiples et diffuses ces dernières décennies : un état écologique moyen de la plupart des cours d'eau encore aujourd'hui
- Une forte pression agricole sur la ressource en eau, liée aux prélèvements (malgré le recours aux retenues artificielles), dans un contexte régulier de pénuries et de sensibilité aux étiages et aux pollutions diffuses
- Une complexité de la sphère des acteurs gestionnaires et des compétences (eau potable, assainissement collectif, assainissement non collectif) qui rend difficile la lecture globale de la gestion de la ressource à l'échelle du PLUi
- Une quasi-absence de gestion des eaux pluviales et des secteurs identifiés comme problématiques (pieds de coteaux, RD), d'autant que l'urbanisation (imperméabilisation) s'est développée sur les reliefs en amont
- La disponibilité de l'eau va évoluer avec le changement climatique (-50% de débit à l'étiage pour le Tarn et la Garonne en 2050)
- Une population insuffisamment sensibilisée aux enjeux autour de la ressource en eau

ENJEUX

- ➔ La poursuite d'actualisation des schémas d'assainissement (collectif + non collectif + pluvial) au regard des nouvelles perspectives de développement, afin de réduire les pressions domestiques qui accentuent la fragilité de la ressource
- ➔ La garantie d'une conciliation acceptable et soutenable des différents usages de l'eau : eau potable, irrigation, activités de loisirs, énergies, fonctionnement des milieux aquatiques avec une adaptation des usages liée au changement climatique et aux perspectives de baisse de disponibilité de la ressource
- ➔ La promotion de l'économie de la ressource pour les différents usagers
- ➔ La poursuite des actions locales en matière d'amélioration de la qualité des cours d'eau (entretien des berges, restauration des continuités écologiques des petits cours d'eau, gestion des rejets, ...) et d'accès aux aménités liées à la présence de l'eau en cohérence avec la sensibilité de ces milieux (écologie, inondabilité, ...)



RESSOURCE EN EAU

SYNTHÈSE

Un réseau hydrographique dense utilisé par l'homme



Un territoire dont la ressource en eau est sensible et soumise à différentes pressions (pollutions, prélèvements, étiages sévères)



Une Trame Bleue emblématique :
Garonne, Tarn et Canal latéral
Ruisseaux affluents

Un réseau d'assainissement collectif répandu sur le territoire



Station d'épuration domestique (STEP)



Station d'épuration industrielle (STEI)



Amélioration de l'assainissement collectif depuis 2016

Un réseau d'alimentation en eau potable bien protégé mais peu sécurisé



Captage principal/captage de secours avec périmètres de protection



Captage principal/captage de secours en cours de procédure de protection



Enjeu d'interconnexion pour sécuriser les réseaux des deux pôles majeurs de production d'eau potable

Des masses d'eau soumises à différentes pressions



Pression des prélèvements d'irrigation



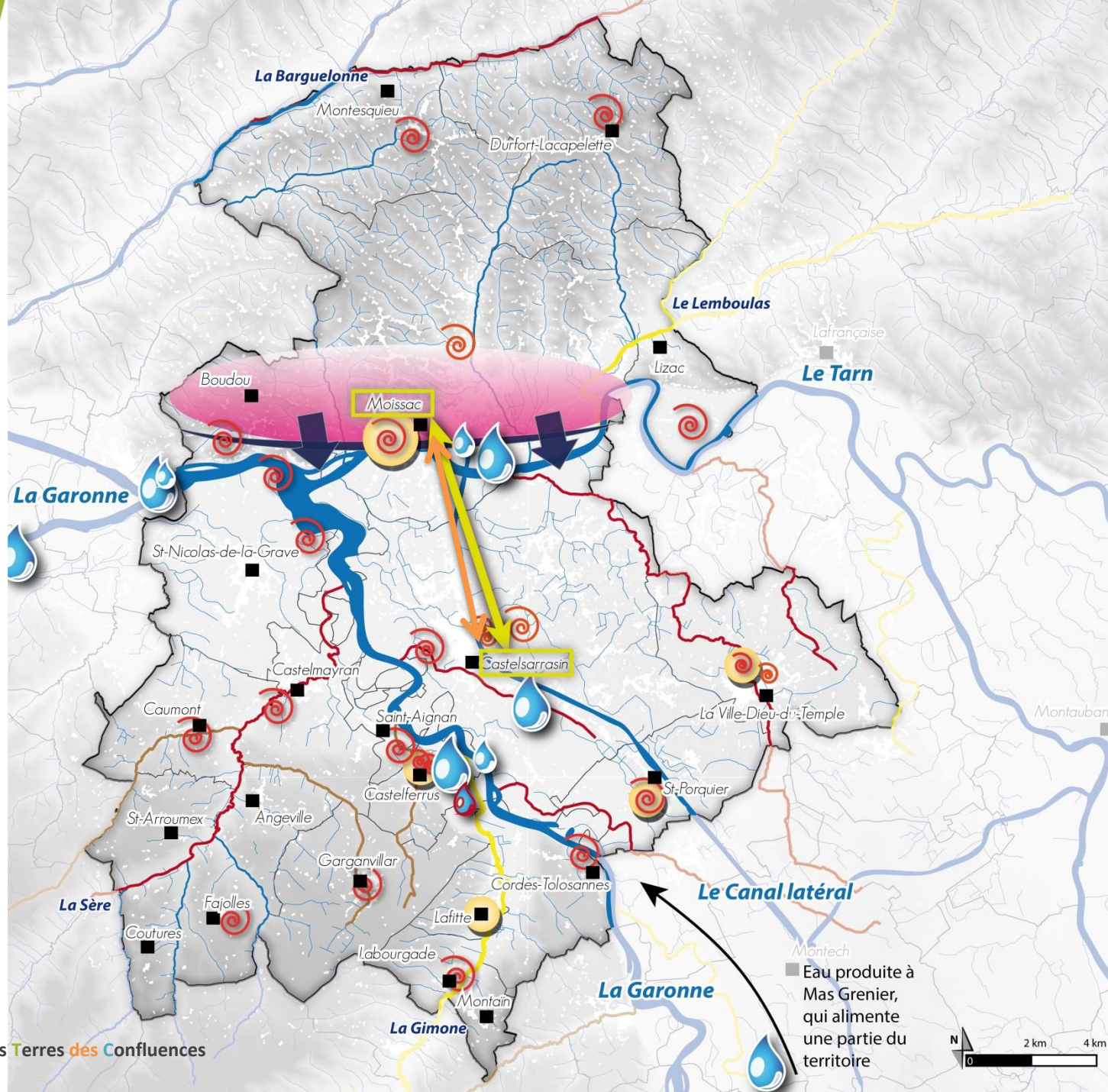
Pression des rejets par les stations d'épuration



Pression cumulée des deux pressions précédentes



Une gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre pour résorber les problèmes d'écoulements depuis les coteaux



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Déchets

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un territoire structuré pour garantir l'efficacité de la collecte et du transfert des déchets • Un fort dynamisme autour de la gestion, la réduction et la valorisation des déchets impulsé par le SIRTOMAD • Une capacité de traitement supérieure à la demande	• Des améliorations encore possibles sur les pratiques de tri sélectif notamment • Des améliorations du ramassage, notamment en centre-ville
ENJEUX	
➡ <i>L'intégration de la problématique des points de ramassage en amont des projets d'aménagement (notamment dans les lotissements) : localisation des locaux à poubelles, anticipation des besoins en aires de retournement, localisation des points d'apport volontaire, ...</i> ➡ <i>La poursuite des efforts engagés pour diminuer la production de déchets avec la sensibilisation du public (hors champ d'intervention du PLUi)</i>	



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Carrières

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un grand nombre d'anciens sites de gravière réaménageables et valorisables : réservoirs de biodiversité, opportunité de développement d'énergies renouvelables, opportunité de développement d'activités de tourisme et de loisirs, ...	• Une attention particulière à porter sur les anciens sites
ENJEUX	
➡ L'encadrement des activités d'extraction sur les deux sites encore actifs : anticipation des besoins d'extension, anticipation des impacts, gestion des « conflits de voisinage » ➡ La réhabilitation des sites après cessation des activités (remplissage en eau, comblement pour reboisement ou retour en terre agricole ou pour l'accueil d'activités industrielles, valorisation en réserves écologiques, développement de production d'énergies renouvelables, ...)	



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Risques, nuisances, pollutions

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Un risque inondation bien connu qui fait l'objet de nombreux plans de prévention (réglementaires) et de plans d'actions pour prévenir au mieux les dommages potentiels (Territoire à Risque Important d'inondation) • Un risque technologique bien connu et encadré (Plan de Prévention des Risques Technologiques du site SEVESO, Plan Particulier d'Intervention du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Golfech)	• Un territoire fortement exposé au risque d'inondation avec le Tarn et la Garonne • Un site industriel à risque SEVESO sur la commune de Castelsarrasin • La proximité avec la centrale nucléaire de Golfech (20 à 30 km à l'Ouest du territoire) • Des constructions soumises au risque de retrait-gonflement des argiles et des coteaux soumis aux glissements de terrain • Une exposition aux risques de transports de matières dangereuses • Des nuisances sonores amenées par les grands axes de communication et la voie ferrée • Des routes à forte circulation identifiées comme accidentogènes,
ENJEUX	
➞ La poursuite de la prise en considération de l'ensemble des risques et des nuisances connues en amont des choix d'urbanisme, et tout particulièrement : ▪ Inondation : au-delà de la prise en compte des zones nécessaires à l'épandage des crues, une attention doit être portée aux secteurs imperméabilisés en amont, sur les coteaux ▪ Risques technologiques : application des prescriptions et anticipation d'éventuels conflits de voisinage ▪ Nuisances sonores : prise en compte des axes bruyants et anticipation du projet LGV ▪ Défense Extérieure Contre l'Incendie : assurer l'accessibilité et la continuité de l'eau aux moyens de secours ▪ Axes routiers : requalification de certains axes peu compatibles avec les modes de déplacement doux ➞ La définition d'une stratégie de valorisation des zones à risque pour inverser le regard porté sur ces dernières	



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



Coteaux 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)



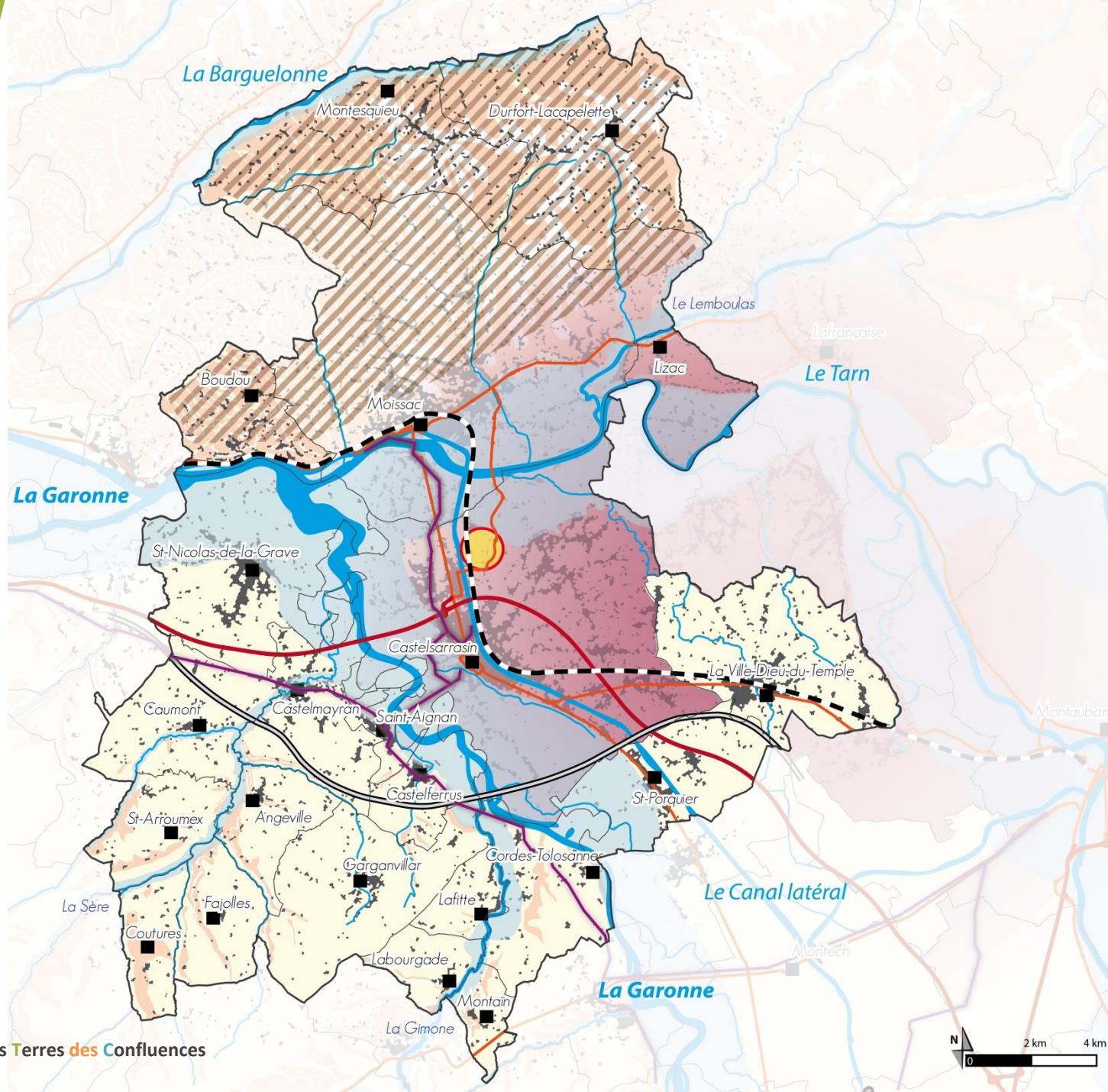
Autoroute (Catégorie 2)



Voie ferrée



Tracé de la potentielle LGV Bordeaux - Toulouse



Partie 1 > Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Energies, climat

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Des initiatives locales visant à lutter contre la précarité énergétique (OPAH, ...) et à améliorer la performance du parc de logement (secteur particulièrement énergivore) • Des gisements et des potentiels de développement d'énergies renouvelables pour engager le territoire dans la croissance verte (transition énergétique) et l'adaptation au changement climatique : photovoltaïque, biomasse, méthanisation • Des possibilités de développement modérées de l'hydro-électricité à étudier au cas par cas sur le Canal Latéral	• Une situation de précarité énergétique du fait d'un parc de logements en sous-performance et d'une forte dépendance aux énergies fossiles pour répondre aux besoins de mobilités • Un territoire timidement engagé dans la transition énergétique • Des gisements d'énergies renouvelables difficilement exploitables du fait de contraintes environnementales et paysagères : la géothermie, l'éolien • Des secteurs avec de bons taux de boisements mais où le morcellement foncier rend difficile la structuration d'une filière bois-énergie
ENJEUX	
➡ La poursuite des efforts engagés dans la lutte contre la précarité énergétique, par des opérations ciblées et par un urbanisme raisonné (choix des zones constructibles en prenant en compte les mobilités, bioclimatisme, ...) ➡ La valorisation énergétique du bois et de la biomasse issue des berges et des vergers ➡ L'information du public et des porteurs de projets sur les possibilités de développement des énergies renouvelables en fonction des potentialités du territoire et des contraintes à considérer	



Partie 2



Explication des choix retenus pour établir le
projet d'aménagement et de développement
durables

Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet intercommunal. Il joue un rôle pivot entre le rapport de présentation et sa traduction réglementaire assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit ainsi que graphique.

Ainsi, le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic ;
- D'une réflexion prospective « de fond » ;
- Le tout dans le respect du code de l'urbanisme et des documents cadres en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire, grâce à la définition des orientations générales et des objectifs fondamentaux. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt commun tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Ce document constitue également un document d'information pour les citoyens quant au développement de leur territoire.

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes Terre des Confluences a été débattu dans les Conseils Municipaux et en Conseil Communautaire.

Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

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»

L'élargissement de la Communauté de Communes et le renouvellement des équipes municipales, en 2014, ont impulsé une nouvelle dynamique intercommunale. Engagée dès 2015, la volonté majeure du projet de territoire a été de mettre en œuvre une réflexion globale permettant de proposer des pistes d'actions à court, moyen et long terme. Ce projet constitue un document de référence stratégique pour les prochaines années.

Pour cela, l'ambition et les objectifs du projet de territoire doivent être retranscrits dans le PLUi-H. Plusieurs enjeux et priorités ressortent de ce document :

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.

Ce schéma constituera un document-cadre pour la mise en œuvre de la stratégie d'accueil et de maintien, en zone d'activités économiques, des entreprises du territoire



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

1/ Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Déclinaison des axes stratégiques

Préambule

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

Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour des 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

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

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 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

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 commerciale des centres bourgs et centres ville



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Déclinaison des axes stratégiques

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 et doter le territoire en services et équipements attractifs

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale

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

Axe 3

Améliorer le cadre de vie 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 > Encourager le développement des énergies renouvelables

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

2/ Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les liens entre les enjeux mis en évidence par le diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement	Préambule / Objectifs généraux
▪ Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire tout en favorisant l'équilibre spatial de la croissance démographique vers les polarités ▪ La poursuite de l'accueil de familles sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement ▪ La réponse locale aux besoins en logement liés au vieillissement de la population ▪ La prise en considération de la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logement.	• Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour de 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 • 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



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les liens entre les enjeux mis en évidence par le diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement	Axe 1 du PADD : Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu
▪ Le soutien de l'économie agricole dans toutes ses composantes (production, agrotourisme, diversification, ...) ▪ L'organisation et la coordination entre filières de production et de distribution locale ▪ La maîtrise du devenir des terrains agricoles face à la pression urbaine avec la prise en compte des problématiques de conflits d'usages ▪ Une politique économique peu planifiée, thématiquement et spatialement, amenant une consommation économique spatiale peu cohérente et morcelé ▪ Des outils d'accueil, d'anticipation et d'animation économiques quasi-inexistants, notamment par rapport aux entreprises locales (mais également exogènes) ▪ L'adoption nécessaire d'une véritable stratégie économique territoriale offensive, solidaire, partenariale et partagée pour « peser » dans le Tarn-et-Garonne et la nouvelle Région Occitanie ▪ La valorisation des atouts concurrentiels et distinctifs du territoire en créant plus de produits touristiques ▪ La diversification de l'offre (bien-être, affaires, récréatif...) ▪ L'allongement de la saison touristique (en créant/renforçant des événements créant l'appel ?) ▪ La déclinaison de la notion de confluences sur le plan touristique	• 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



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les liens entre les enjeux mis en évidence par le diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

- La préservation, la valorisation et la modernisation des équipements existants pour renforcer l'attractivité du territoire
- La pérennité et l'accessibilité de l'offre médicale sur le territoire pour l'ensemble de la population
- L'amélioration de la desserte numérique du territoire, condition préalable nécessaire à l'attractivité économique et résidentielle du territoire
- La diversification des produits proposés afin de répondre à l'ensemble des besoins exprimés (jeunes ménages, familles monoparentales, seniors, etc.)
- Le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes tout en ciblant prioritairement les bourgs-centres équipés en commerces et services et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies
- La prise en considération de la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logement.
- L'anticipation et le développement de solutions adaptées à la problématique du vieillissement, par le maintien à domicile et l'augmentation du nombre de places en structures adaptées
- La réponse aux besoins des saisonniers et des jeunes travailleurs précaires
- L'accompagnement des propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement
- La lutte contre la vacance structurelle
- La poursuite des dispositifs d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire et sur le centre-ancien Moissac où les besoins demeurent importants

Axe 2 du PADD : 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**



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les liens entre les enjeux mis en évidence par le diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

- L'affirmation des Terres des Confluences en tant que pôle d'équilibre départemental et l'amélioration de l'offre de transport à cette échelle.
- La mise en place d'une véritable politique de transport face à l'importance des flux internes.
- Le maintien et le renforcement de pratiques alternatives et solidaires (Rézo Pouce),
- La valorisation des confluences (entre la Garonne, le Canal, le Tarn, la Sère, la Gimone), requalification des friches bordant ces cours d'eau, valorisation des activités de loisirs, valorisation du lien entre le bâti et l'eau
- La définition d'une stratégie de valorisation des zones à risque pour inverser le regard porté sur ces dernières
- La poursuite des efforts de promotion de l'image « Terres des Confluences » : valorisation du patrimoine bâti remarquable, accessibilité au Tarn et à la Garonne, découverte des aménités naturelles, développement des itinéraires d'intérêt patrimonial et paysager...
- L'accompagnement des extensions de l'urbanisation de manière à ce que les projets soient plus en cohérence avec la logique du site qui les accueille
- La 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 »

Axe 3 du PADD : Améliorer le cadre de vie 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 >** Maitriser 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 (villes et villages de caractères, vallées et confluences du Tarn / de la Garonne / de la Sère / de la Gimone, Canal des Deux Mers, coteaux et lignes de crêtes)
- **Objectif 5 >** Encourager le développement des énergies renouvelables
- **Objectif 6 >** Rendre les entrées de villes plus attractives, limiter la banalisation et le mitage du territoire
- **Objectif 7 >** Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

3/ Justification du scénario établi et retenu & déclinaison du volet PLH dans le PADD

Obligations législatives (art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Déclinaison dans le PADD
• Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ; • Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ; • Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ; • La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ; • Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ; • Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ; • Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale	PREAMBULE- AFFIRMER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DES TERRES DES CONFLUENCES AU SEIN DE L'OCCITANIE Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire ▪ Répondre à la dynamique démographique du territoire : par la production d'environ 300 logements par an en moyenne avec l'objectif de revenir à une part de logements vacants de l'ordre de 7% à horizon PLUi-H 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 Après plusieurs décennies caractérisées par une dynamique démographique fragile, la CC des Terres des Confluences renoue avec une croissance démographique positive et importante depuis la fin des années 1990. Cette croissance démographique est modérée en comparaison au département et s'explique en partie par l'absence de grand pôle urbain structurant sur le territoire, catalyseur de croissance démographique. Pour les 10 années à venir, la CC Terres des Confluences souhaite affirmer son positionnement au sein de l'Occitanie. En ce sens, la collectivité s'inscrit dans les réflexions engagées par le Plan Départemental de l'Habitat et a pour objectif de renforcer l'attractivité démographique du territoire en tendant vers 49 000 à 50 000 habitants en 2032, soit environ 7000 habitants supplémentaires sur la période du PLUi-H (équivalant à un taux de croissance de +1,3%/an). Pour accompagner la dynamique démographique observée, il est proposé, en cohérence avec le PDH, de produire environ 300 logements par an incluant un objectif de reconquête de la vacance d'une trentaine de logements vacants par an (<i>détails slides suivantes</i>). La collectivité a également pour ambition de travailler sur une armature territoriale différenciée en renforçant les polarités structurantes du territoire et en proposant des secteurs stratégiques de développement en priorité dans les centres-bourgs qui bénéficient de l'ensemble des aménités urbaines. Le croisement de plusieurs critères (présence de commerces, services, équipements, proximité des axes de transport, rythme de construction passé, foncier mobilisable etc.) permet de territorialiser cette offre nouvelle à l'échelle de chacune des communes.

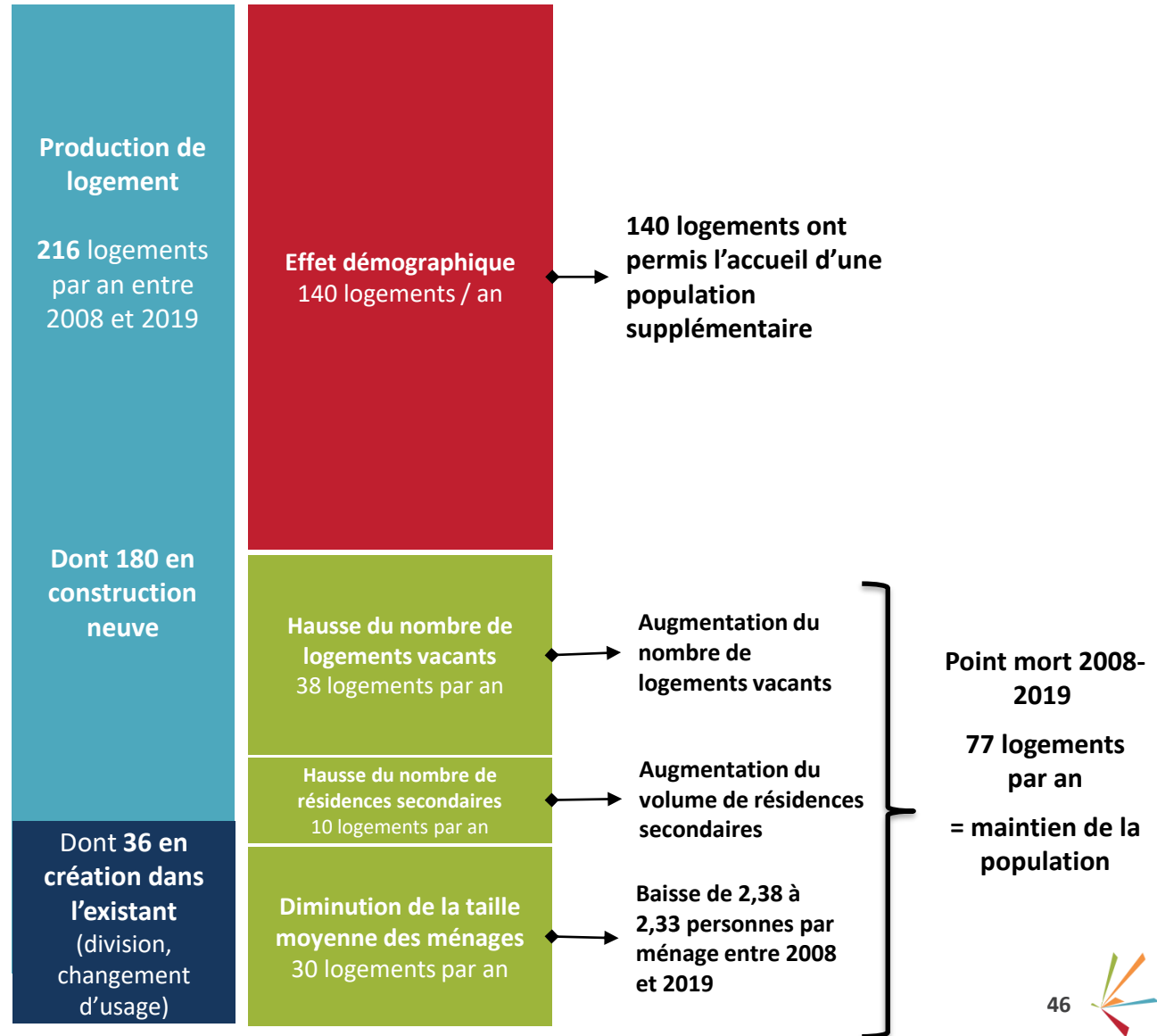
Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

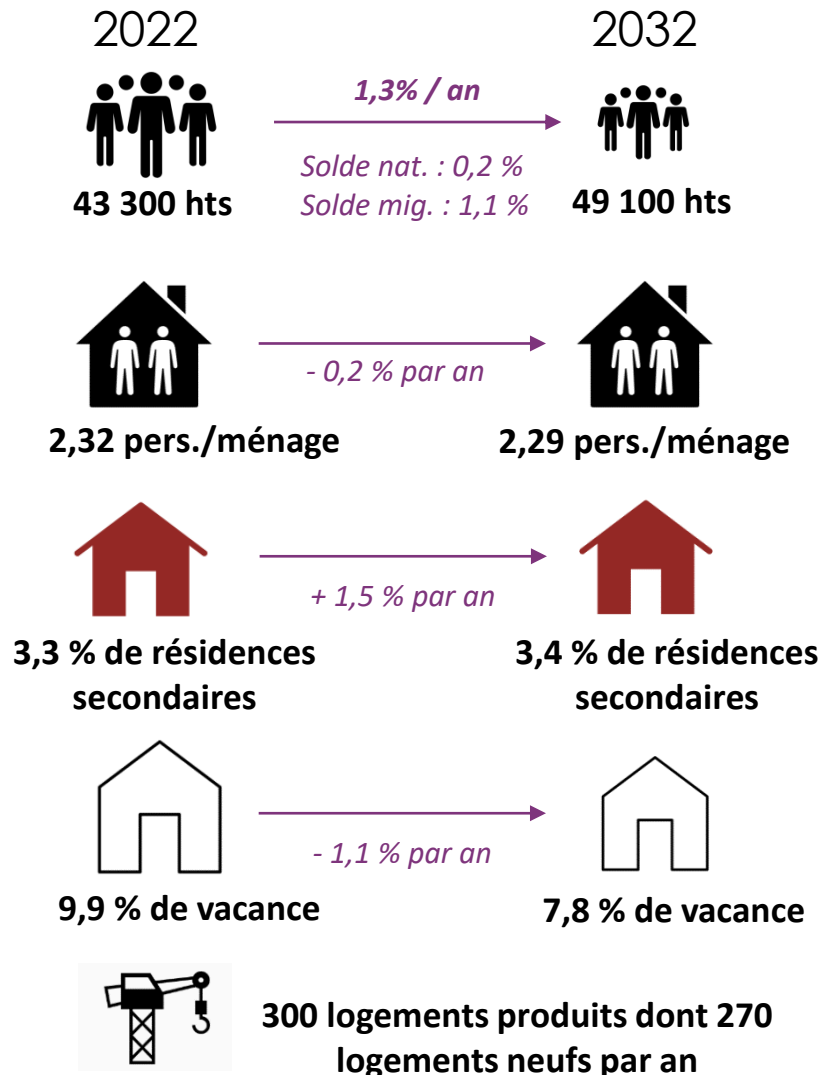
Le scénario de développement démographique du PLUi-H des Terres de Confluences, s'appuie sur la projection démographique du Plan Départemental de l'Habitat du Tarn-et-Garonne 2017-2022 et sur l'analyse des tendances démographiques observées lors de la dernière décennie sur le territoire.

La prise en compte du point mort sur la période 2008-2019 le taux d'évolution démographique récent, le desserrement des ménages... sont des données qui ont permis de définir le nombre d'habitants à accueillir et les logements à produire pour répondre à cette croissance.

Rappel du point mort entre 2008 et 2019

*Rappel « le **Point Mort de la construction** » : il s'agit, sur la période passée du nombre de logements correspondant à une stabilité démographique compte tenu des évolutions sociétales (diminution de la taille moyenne des ménages, vieillissement, divorces, etc.) et des évolutions internes du parc de logements (évolution de la vacance, action de démolitions, etc.)*





Les hypothèses retenues à horizon 2032

- Une production de logements d'environ 300 unités par an, dont 10 % via la reconquête de vacance
- Une forte attractivité du territoire avec une croissance démographique de l'ordre de 1,3 % par an
- Un solde naturel positif, à la mesure de la situation observée au cours des 10 dernières années
- Le retour à un taux de vacance « ajusté » à environ 7,8 %
- Une stabilité du nombre de résidences secondaires

Quelles conséquences attendues ?

- La production d'environ 300 logements par an permet d'accompagner un accueil de population important. La croissance de population se poursuivrait, à un rythme légèrement plus rapide (1,3 %, contre 0,85 % par an entre 2008 et 2019). Elle atteindrait environ 49 000 habitants en 2032.
- Un desserrement des ménages qui ralentit en raison des arrivées de ménages familiaux, qui compensent le vieillissement de la population.
- La légère hausse du nombre de résidences secondaires conduit à une stabilisation du taux (3,4 % du parc en 2032).
- L'objectif de 7,8% de vacance en 2032 conduit à des actions de reconquête de ce parc, à la hauteur d'environ d'une trentaine de logements vacants par an, reversés dans le parc de résidences principales.

Quid des ambitions démographiques du PADD débattu en 2019 au regard des dernières tendances observées ?

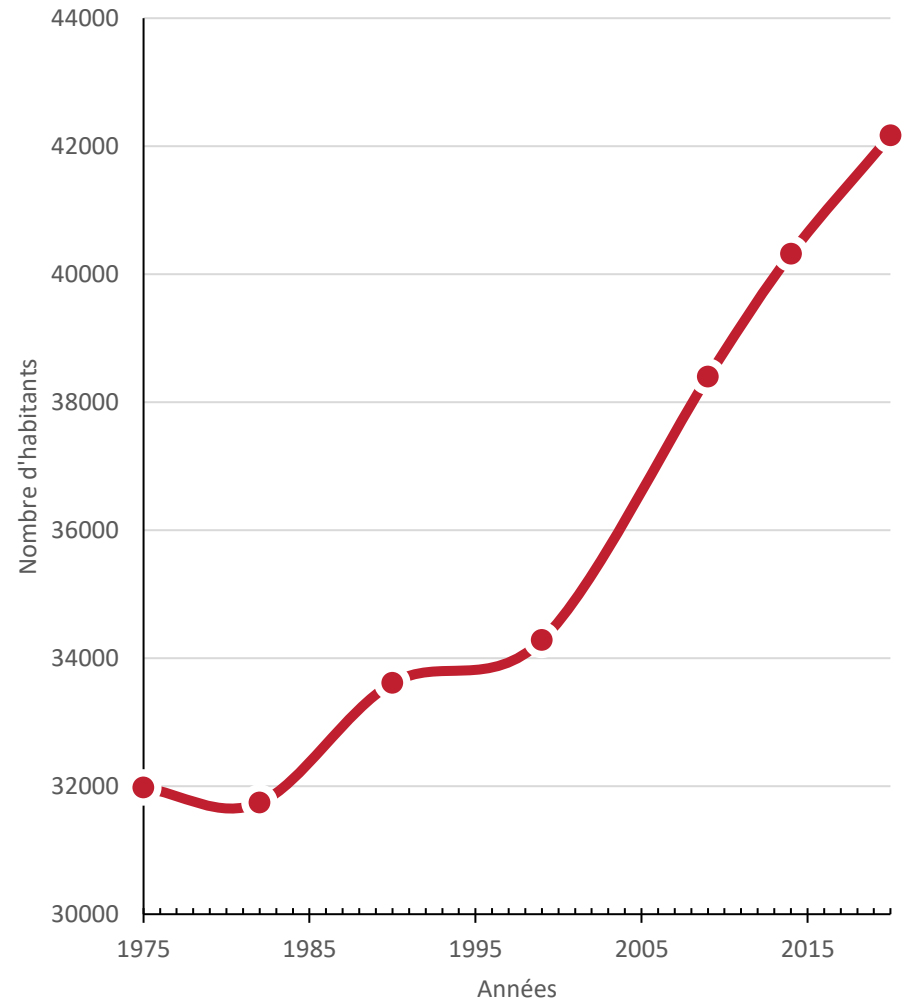
Les dernières données du recensement de la population disponibles sont celles de 2020.

La communauté de communes des Terres des Confluences comptait 42 170 habitants en 2020, contre 40 318 environ en 2014, soit un taux d'évolution annuelle moyen de + 0,77 % qui est légèrement inférieur à celui de la période antérieure 2009-2014 (+ 1,00 %) mais qui reste élevé depuis 1999.

Les ambitions démographiques inscrits dans le PADD permettent de prendre en compte le contexte territorial existant et à venir. En effet, la communauté de communes des Terres des Confluences est située dans l'aire d'attraction du pôle urbain de Montauban (c'est d'ailleurs pour cela qu'elle a intégré le périmètre du SCoT du Grand Montauban). Montauban affiche une très forte dynamique de croissance et constitue aujourd'hui la 6^e ville de la région Occitanie en matière de démographie. Inévitablement, cette dynamique rejaillit de plus en plus sur les territoires voisins tel que celui des Terres des Confluences, selon un phénomène de desserrement lié à une tension du marché immobilier toujours plus forte. En outre, ce pôle urbain va bénéficier de nouveaux équipements majeurs : un nouvel hôpital et une gare LGV notamment. Cette gare va accentuer l'attractivité du territoire du SCoT du Grand Montauban ce qui devrait très probablement accroître le solde migratoire de la communauté de communes des Terres des Confluences.

Par conséquent, bien que les dernières tendances démographiques témoignent d'un ralentissement du rythme de croissance de la population, celui-ci reste élevé et devrait, au regard de l'attractivité du territoire élargi, se renforcer.

Evolution de la population de la CCTDC (source : INSEE)



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLUi-H s'appuie sur une armature territoriale composée de polarités principales, de polarités intermédiaires, de polarités relais, de polarités rurales et de communes rurales.

L'objectif est, d'une part, de renforcer cette armature et les solidarités territoriales, et d'autre part, de renforcer l'attractivité démographique de la CC Terres des Confluences en permettant à chaque partie du territoire d'accueillir une population nouvelle.

Le projet de territoire de la CC Terres des Confluences s'appuie sur le scénario du Plan Départemental de l'Habitat du Tarn-et-Garonne 2017-2022. Pour rappel, le PDH, qui définit un projet d'accueil et de développement de l'habitat ajusté aux territoires d'un département, doit être conforme au PLH.

Comme également attendu par les services de l'Etat dans leur note d'enjeux, le PDH constitue le socle de la réflexion prospective du PLUi-H. Il prévoit plus précisément, pour la CC Terres des Confluences, un taux de croissance annuel de la population de l'ordre de +1,3%/an, correspondant à environ 7000 habitants supplémentaires sur la période du PLUi-H, soit 49 000 habitants attendus en 2032.

Le PDH 82 évalue également les besoins en logements neufs et en logements vacants à remettre sur le marché sur la période 2017-2022 sur la CC Terres des Confluences avec :

- 304 logements neufs à produire par an,
- 34 logements vacants à mobiliser par an (mobilisation du parc vacant à hauteur de 10% des besoins en résidences principales).

Le territoire, à travers son PLUi-H, a fait le choix de s'inscrire dans cette tendance et à la prolonger jusqu'en 2032 en prévoyant de :

- produire en moyenne 270 logements neufs par an sur la durée du PLUi-H,
- de tirer parti du gisement des logements vacants pour satisfaire une partie des besoins en remettant sur le marché une trentaine de logements vacants par an, en cohérence avec le PDH qui vise un retour vers un marché du logement « ajusté ».

<i>EPCI 2017 projet</i>	Besoins RP / an 2022	contribution parc vacant à la satisfaction des besoins	re mobilisation annuelle des logements vacants	besoin annuel en construction neuves
Garonne-Quercy-Gascogne	493	11%	54	440
CC 2 rives	92	10%	9	83
CC Lomagne Tarn et Garonnaise	23	20%	5	19
CC Pays de Serres en Quercy	40	15%	6	34
CC Terres de Confluences	338	10%	34	304
Midi-Quercy	430	11%	47	384
CC Quercy Caussadais	141	20%	28	113
CC Quercy Rouergue Goerges de l'Aveyron	26	20%	5	21
CC Quercy Vert - Aveyron	263	5%	13	250
Tarn et Garonne centre	956	7%	72	884
CC Coteaux et plaines du Pays Lafrançaisain	81	5%	4	77
CC Grand Sud Tarn et Garonne	398	5%	20	378
CA Grand Montauban	476	10%	48	429
Tarn et Garonne	1 880	9%	172	1 708

Extrait du PDH du Tarn-et-Garonne, page 21 des Orientations



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- **Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel**

La croissance démographique observée ces dernières années est essentiellement liée aux phénomènes de périurbanisation autour de Montauban, et se traduit par l'arrivée de familles et de jeunes actifs sur la CC Terres des Confluences. Si les communes du Sud-Est du territoire, en report de Montauban et de Castelsarrasin présentent un profil jeune (indice de jeunesse supérieur à 1), les communes du Nord et de l'Ouest correspondent aux communes les plus vieillissantes souffrant d'un déficit d'attractivité auprès des familles, ne permettant pas de participer au renouvellement de leur population.

Malgré un marché relativement détendu, les niveaux de ressources des ménages locaux nécessitent le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée. Ainsi, la mise sur le marché d'une offre en accession abordable, permettra aux familles et aux primo-accédants d'accéder la propriété et de se maintenir sur le territoire.

La collectivité souhaite également maîtriser l'impact du développement résidentiel en proposant des formes et des typologies d'habitat adaptées au contexte local et moins consommatrices d'espace et favoriser le développement de logements sur des fonciers maîtrisés. La mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale et la création d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier (suivi d'indicateurs sur la consommation foncière notamment, suivi des PC etc.) permettront de répondre à ces objectifs.

Enfin, la CC Terres des Confluences s'engage à favoriser des projets d'habitat durable en proposant des formes urbaines alternatives au modèle pavillonnaire individuel, en favorisant les opérations en renouvellement urbain et en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, en réhabilitant une partie du parc ancien dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat, etc.



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- **Prendre en compte la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logements**

La population de la CC Terres des Confluences a des niveaux de ressources relativement faibles (revenu médian de 1 560 € / mois pour une personne seule), en lien notamment avec le caractère semi-rural du territoire et la présence d'un bassin ouvrier fragile. De plus, sur l'intercommunalité, le parc privé joue un rôle social en témoigne la part importante ménages qui pourraient bénéficier d'un logement social d'après leur niveau de ressources (68 %). A noter également que l'offre locative est insuffisante sur le territoire malgré de réels besoins.

En parallèle, le territoire comptabilise environ 1 530 logements locatifs sociaux et une centaine de logements conventionnés ANAH, soit 9 % des résidences principales, concentrés essentiellement dans les communes les plus urbaines. A noter que la pression est relativement modérée sur le parc social (3,2 demandes pour 1 attribution à l'échelle intercommunale contre 4,2 demandes pour 1 attribution à l'échelle départementale) avec des demandeurs aux ressources limitées (86 % des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI).

Face à de tels constats, la CC Terres des Confluences souhaite proposer une offre diversifiée et de qualité dans le parc privé en développant une offre locative permettant la réalisation des parcours résidentiels. Dans le parc social, la CC s'engage en faveur d'une diversification des financements correspondant à des niveaux de loyers et de plafonds différenciés pour les occupants. L'offre neuve devra également être adaptée à la demande des ménages qui s'orientent vers des petites et moyennes typologies. Enfin, dans une logique de mixité et pour éviter la concentration de l'offre sociale sur certains secteurs, l'intercommunalité souhaite rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle du territoire et programmer des opérations mixtes en matière de statuts d'occupation et de financements.



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES 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

- Répondre au vieillissement de la population

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

- Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logement des personnes âgées et handicapées

L'intercommunalité des Terres des Confluences se saisit des enjeux liés aux évolutions socio-démographiques et notamment le vieillissement de sa population. La Communauté de communes se caractérise par un double phénomène : le vieillissement *in situ* de sa population et ménages retraités néo-arrivant sur le territoire. En effet, près de 29 % de la population a 60 ans et plus (une part en hausse par rapport au recensement de 2008), soit plus de 1 100 personnes concernées. La diminution de l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus) corrobore également ce constat.

De plus, le territoire dispose d'une offre insuffisante en structures dédiées aux populations séniors avec 369 places d'hébergement en EHPAD, correspondant à un taux d'équipement de 80 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus, une valeur inférieure aux territoires de comparaison. Cette offre est concentrée sur les deux communes urbaines du territoire : Moissac et Castelsarrasin. Le territoire dispose également d'une offre étoffée en matière d'hébergement à destination des personnes handicapées avec 65 places localisées sur Moissac et Castelmayran.

La CC Terres des Confluences entend donc prendre en compte cette problématique du vieillissement en programmant une offre diversifiée et abordable répondant aux différents niveaux d'autonomie des ménages âgés et/ou en situation de handicap : mise en place d'actions en faveur du maintien à domicile des séniors, production d'une offre neuve adaptée répondant aux besoins des séniors (biens de plain-pied, avec ascenseurs, production de petites typologies, à proximité des services et commerces etc.), etc.



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- Prendre en compte les besoins des saisonniers ayant des difficultés pour se loger
- Apporter des solutions aux gens du voyage et aux besoins d'habitat atypique, en proposant des modes d'habiter adaptés aux différentes attentes

Une étude réalisée par l'URHAJ sur le logement des jeunes travailleurs précaires a permis de mettre en évidence les constats suivants : une part élevée de jeunes couplé à des revenus parmi les plus bas du département et un taux de pauvreté élevé, des besoins importants avec une problématique logement insuffisamment couverte pour les travailleurs concernés (saisonniers, intérimaires, etc.), des difficultés pour se loger (manque de petits logements en location, des loyers inadaptés aux revenus etc.).

En réponse, la collectivité souhaite davantage prendre en compte les besoins des saisonniers et travailleurs précaires ayant des difficultés à se loger en développant une offre de petites typologies à bas loyer, en engageant des réflexions sur la création éventuelle d'une structure d'hébergement multi-publics, en favorisant la mise en relation des habitants souhaitant louer une partie de leur logement et les saisonniers en demande, et en suivant les besoins en hébergement des entreprises qui emploient des saisonniers.

Le territoire dispose d'une aire d'accueil La Verdoulette composée de 24 emplacements (soit pouvant accueillir 50 caravanes) située à Castelsarrasin et d'un équipement provisoire au lieu-dit « En Sérat » d'une capacité de 10 places. De plus, le schéma prescrit la réalisation d'une aire d'accueil de 30 places sur Moissac. Ces équipements sont occupés en majorité par des ménages sédentarisés, l'offre actuelle n'est pas suffisamment adaptée aux gens du voyage en voie de sédentarisation.

La CC Terres des Confluences devra donc apporter des solutions variées en matière d'habitat répondant aux attentes des gens du voyage (développement d'une offre de logements adaptés aux ménages sédentarisés, aménagement de terrains familiaux, création d'une aire d'accueil sur Moissac en lien avec le SDAGV etc.).



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- Améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance

La CC Terres des Confluences présente un taux de vacance de 10 % correspondant à près de 1 990 unités et en hausse constante depuis les années 1990 (755 logements vacants supplémentaires depuis 1999). La commune de Moissac concentre à elle seule près de 40 % du parc vacant, suivie de Castelsarrasin avec près de 30 % de la vacance du territoire intercommunal. A l'inverse, certaines communes périphériques présentent un taux de vacance plancher, montrant l'attractivité de leur parc (taux inférieur à 5%). Une partie du parc inoccupé relève de la vacance structurelle pour des raisons diverses : des logements inadaptés à la demande et aux besoins des ménages, un parc dégradé ne répondant pas aux normes thermiques et énergétiques, retrait de la location par les propriétaires, etc.

La reconquête de la vacance apparaît alors comme un enjeu primordial et nécessite la mise en œuvre d'une stratégie globale permettant d'améliorer l'attractivité des centralités. En réponse, la CC Terres des Confluences souhaite remettre une trentaine de logements vacants par an sur le marché, en cohérence avec les objectifs affichés au Plan Départemental de l'Habitat et propose d'enclencher différents leviers : réhabilitation du bâti ancien, développement d'une offre sociale en mobilisant différents outils (conventionnement ANAH, bail à réhabilitation etc.), mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat (poursuite de l'OPAH-RU sur Moissac, OPAH intercommunale sur le reste du territoire), possibilité de mettre en place la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants dans les communes les plus concernées, etc.

En parallèle de l'intervention sur le bâti, la collectivité devra mener une action globale de redynamisation des centralités via la requalification et le réaménagement des espaces publics et la mixité des fonctions (espaces économiques, services, équipements etc.) et pourra s'appuyer sur les actions mises en œuvre dans le Programme Petites Villes de Demain pour la commune de Moissac.



Partie 2 > Explication des choix retenus pour établir le PADD

Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- Améliorer les conditions de vie dans le logement pour les propriétaires et les locataires

Près de la moitié des propriétaires du territoire, soit environ 5 000 ménages, peuvent prétendre à des aides de l'ANAH. Parmi eux, près de 70 % sont considérés comme « très modestes » (soit 3 500 propriétaires) et environ 1500 propriétaires comme « modestes ». Environ le quart des propriétaires du parc privé peuvent prétendre à un logement très social (26 %). Cette part s'élève à 53 % pour les locataires du parc privé. De plus, l'ancienneté du parc (plus de la moitié du parc a été construit avant les années 1970 et les premières réglementations thermiques) qui s'explique en partie par la présence de bourgs anciens ruraux, couplé aux faibles revenus des ménages occupant le parc privé mettent en exergue des situations de précarité énergétique et de dégradation du bâti ou d'habitat indigne.

Sur le territoire quelques actions ont été engagées pour lutter contre l'habitat indigne : l'amélioration de la connaissance du parc et de ses occupants via une méthodologie développée par le PDLHI, la mise en place d'une OPAH intercommunale hors périmètre OPAH-RU de Moissac, l'accompagnement des ménages dans les travaux de rénovation à l'appui des permanences du guichet Rénov' Occitanie, etc. La ville de Moissac s'est également engagée dans une démarche d'OPAH-RU depuis le 1^{er} janvier 2019, expérimente la déclaration préalable de mise en location (dispositif qui pourra être élargi à d'autres secteurs dégradés de l'intercommunalité), met en œuvre les actions retenues dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain, etc.

La CC Terres des Confluences souhaite donc améliorer les conditions de vie dans le logement en poursuivant des actions déjà engagées sur le territoire et en proposant de nouveaux outils / dispositifs permettant d'améliorer la qualité de l'offre.



Obligations législatives

(art. R302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale

Déclinaison dans le PADD

AXE 2- OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- Favoriser le renouvellement urbain et la mutation sur des secteurs stratégiques

Deux quartiers de Moissac, les quartiers du Sarlac (quartier d'habitat social des années 1960) et du Centre-Ville (quartier d'habitat privé ancien et dégradé) sont retenus comme prioritaires au titre de la Politique de la Ville. Caractérisés par une fragilité sociale, une précarité financière et énergétique au sein des logements, une part de logements anciens et dégradés considérable, ces quartiers font l'objet d'un enjeu de mixité sociale et générationnelle, couplé à un besoin d'adaptation du parc de logements au vieillissement de la population.

Une étude relative au renouvellement urbain du centre ancien de Moissac réalisée en octobre 2018 a permis de mettre en lumière différents enjeux, à savoir l'utilisation du cadre de vie et des paysages urbains comme leviers d'attractivité du logement, le renforcement de la vocation Habitat en confortant les polarités commerces, équipements et services ainsi que le renforcement de l'attractivité résidentielle via des actions spécifiques sur l'habitat. Le territoire réaffirme ces engagements au sein du PADD en agissant sur l'avenir du peuplement de ces QPV, en favorisant la mixité sociale par un renouvellement de l'attractivité de ces quartiers. Plus précisément, il s'agira de rénover l'offre locative sociale présentant un déficit d'attractivité dans le quartier du Sarlac, requalifier le parc privé dégradé à vocation sociale sur le centre-ville (via notamment l'OPAH-RU), s'appuyer sur les actions mises en œuvre dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, redonner de l'attractivité à ces quartiers en améliorant leur cadre de vie.



4/ Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD fixe plusieurs objectifs chiffrés pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- **Réduire la vacance et atteindre un seuil de 7% d'ici 2030**, en remettant sur le marché environ 10 logements vacants par an en moyenne (chiffré ré-évalué à 35 dans le POA pour tenir compte du PDH et des besoins réestimés à l'aune de données plus récentes). Cet objectif, consolidé dans le cadre du POA, permet de favoriser la réutilisation de logements existants et d'économiser 17,5 hectares à 35 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui auraient été nécessaires d'utiliser pour la construction de 35 logements par an pendant 10 avec une densité de 10 à 20 logements par hectare. Il s'agit donc d'un objectif majeur pour engager le territoire dans une trajectoire de modération de sa consommation d'espace, qui requiert la mobilisation de moyens, notamment financiers, importants qui sont programmés dans le POA : participation à l'OPAH-RU de Moissac, mise en place une OPAH intercommunale, mise en œuvre du programme PVD...
- **Réduire la superficie moyenne des parcelles par logement neuf de l'ordre de 20 à 35%** en passant d'une taille moyenne de 1 250m² à une fourchette de 800 à 1 000 m² par logement. Le PADD précise bien qu'il s'agit d'une moyenne à l'échelle intercommunale. En effet, cet objectif a vocation à être traduit de manière adaptée selon les caractéristiques des communes (formes urbaines, niveau d'équipements et services, rythme de développement retenu...). En effet, les objectifs de densité ne sont pas les mêmes et varient selon les niveaux des communes dans l'armature urbaine.
- **Ne pas dépasser une consommation totale à des fins résidentiels (donc hors besoins économiques) de l'ordre de 300 à 310 hectares entre 2020 et 2030.** Cet objectif a été fixé en lien avec l'objectif précédent (réduction de la taille moyenne des parcelles) et aussi au regard de la consommation d'espace à des fins résidentiels qui a été observée sur la période 2008-2013 (seules données disponibles au moment où le PADD a été élaboré et débattu) et qui s'est élevée à un total de 436 hectares.



Le PADD a été élaboré et débattu en 2019, soit deux ans avant la promulgation de la Loi Climat & Résilience qui a introduit les objectifs de viser la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à l'horizon 2050 et de diviser par deux la consommation d'espace 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Ainsi, les efforts engagés par la Communauté de communes de Terres De Confluence et ses communes membres peuvent paraître insuffisants à l'aune des nouvelles exigences nationales. Mais ils se doivent d'être lus et mis en perspectives avec les données et le contexte du moment. Par ailleurs et pour rappel, l'objectif de division par deux de la consommation d'espace fixé par la Loi Climat & Résilience ne s'applique pas directement aux PLU(i) : il doit d'abord être décliné dans les SRADDET puis, le cas échéant, dans les SCOT.



Partie 3



Explication des choix retenus pour établir le
Programme d'Orientations et d'Actions

1/ Préambule

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- « *Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat* ».
- « *Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code* ».

Contenu législatif du POA

- Le programme d'actions indique :
 - a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;
 - b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
 - c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
 - d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
 - e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
- Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.



2/ Contenu du Programme d'Orientations et d'Actions

Le POA constitue le volet opérationnel de la stratégie habitat et intègre les éléments suivants :

- Les objectifs quantitatifs de logements par commune et par segment permettant de concourir à la diversification de l'offre de logements ;
- Les actions à mener en matière d'amélioration de la mixité sociale, à la fois au travers d'une meilleure répartition de l'offre sociale entre les communes et les quartiers, mais aussi par une amélioration des équilibres de peuplement ;
- La réponse aux besoins des ménages ayant des besoins spécifiques (hébergement, aires d'accueil) ;
- Les actions et outils opérationnels en termes d'intervention sur le parc existant notamment concernant sa requalification et son renouvellement : résorption de l'habitat insalubre et indigne, rénovation du parc social, modalités de maintien à domicile pour les personnes âgées et handicapées ;
- Le développement durable avec des objectifs de réduction des déplacements par une plus grande mixité fonctionnelle et d'amélioration de l'efficacité thermique des logements (maîtrise des charges et lutte contre la précarité énergétique) ;
- Les actions en termes de développement d'outils adaptés à l'accession abordable à la propriété qui constituent un appui pour les ménages primo-accédants connaissant des difficultés dans la réalisation de leur projet immobilier ;
- Les objectifs en matière de politique foncière (veille, acquisitions, collaboration avec l'EPF) qui constituent le matériau de base des actions de développement de l'offre ;
- Les modalités de la gouvernance de la stratégie habitat : comment faire vivre le volet Habitat du PLUi en associant de façon organisée et efficiente les acteurs de la filière habitat et le décliner dans les communes ? Quels outils de coordination et de pilotage (cellule dédiée, ressources humaines) ? ;
- Le suivi et l'animation de la politique de l'habitat : organisation du suivi (instances, bilan, évaluations régulières...) ;
- La maquette financière à mettre en place : moyens alloués par actions (études et subventions, ressources humaines, mise en œuvre) et répartition en fonction des intervenants financiers.

3/ les principaux enjeux

Le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté de communes Terres des Confluences en matière d'habitat pour la période 2023-2032. Elle s'inscrit dans la continuité du PADD et se décline en 10 fiches actions thématiques et une fiche action transversale. Celles-ci répondent aux enjeux suivants :

- **L'enjeu d'accompagnement de l'attractivité résidentielle du territoire** : le territoire est caractérisé par une croissance démographique depuis les années 1980. Cette croissance est essentiellement portée par un solde migratoire positif lié à l'arrivée de ménages de l'agglomération de Montauban et de ménages d'autres régions, qui vient limiter le vieillissement de la population. Le POA décline les actions à mettre en œuvre en faveur d'un accompagnement de cette croissance résidentielle permettant de répondre aux besoins des ménages en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire ;
- **L'enjeu de diversification et d'adaptation** répond aux dynamiques sociétales constatées sur le territoire : vieillissement de la population, décohabitation, divorces et séparations, présence de jeunes travailleurs précaires et saisonniers etc. Ces constats induisent de nouveaux besoins en logements et en hébergement à la fois d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif avec une volonté de l'intercommunalité de produire des logements de taille plus réduite pour des ménages aux besoins spécifiques (jeunes, seniors), disposer de structures d'hébergement spécifiques, produire des logements répondant aux besoins des familles en termes de typologie et de prix, développer une offre locative privée et sociale et en accession à des prix abordables pour répondre aux besoins des ménages.
- **L'enjeu de restructuration / réhabilitation de logements dégradés et vacants** : le territoire des Terres des Confluences se caractérise par une vacance marquée et une forte proportion de logements dégradés. L'intercommunalité s'est lancée dans une démarche d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU de Moissac, OPAH intercommunale hors périmètre OPAH-RU de Moissac, étude urbaine sur le centre de Moissac, candidature au Plan National de Lutte contre le Logement Vacant, etc.). La CC souhaite donc poursuivre cette démarche et agir davantage sur les problématiques de vacance / de mal logement voire de logements insalubres sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Partie 3 > Explication des choix retenus pour établir le POA

4/ Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
PREAMBULE. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DES TERRES DES CONFLUENCES AU SEIN DE L'OCCITANIE	
Objectif 3. Répondre à la dynamique démographique du territoire ▪ Répondre à la dynamique démographique du territoire par la production d'environ 300 logements par an en moyenne	Au sein de la première fiche-action, le POA définit les conditions de production des 300 logements par an et la stratégie foncière à envisager en conséquence. Conformément au PADD, la CC Terres des Confluences affiche la volonté d'appuyer le développement sur les secteurs les plus structurants, propices à la densification du tissu urbain (<i>57 % sur les polarités principales de Castelsarrasin et Moissac, 24 % sur les polarités intermédiaires de la Ville-Dieu-Vieux-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave, 8 % des polarités relais, 9 % des polarités rurales, 2 % sur les autres communes rurales</i>). Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, l'action 1 fixe une programmation de production de logements par commune sur l'ensemble de la période du PLUiH. Elle définit les conditions de mise en œuvre et de suivi.
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	Cette fiche action présente la stratégie foncière à mettre en œuvre (stratégie de veille et d'acquisition foncière, développement du partenariat avec l'EPF Occitanie, accompagnement des communes dans la réalisation de leurs projets structurants, création d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier, etc.) afin de répondre aux objectifs de production logements.
AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS	Pour rappel, le POA prévoit une production de 3 000 logements d'ici 2032 sur le territoire des Terres des Confluences . Les zones urbaines offrent une capacité résiduelle de 1100 à 1400 logements. Les OAP en zone urbaine programment à elles seules environ 460 logements. Elles sont complétées par des OAP en zone à urbaniser qui permettront de produire plus de 1650 logements. Les OAP en zone AU et celles en zone U couvrent ainsi plus de 70% des objectifs de production de logements.
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 ▪ Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel ▪ <i>Mettre en œuvre des formes et typologies d'habitat variées avec des densités adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire [...] permettant de répondre aux contraintes économiques des ménages</i> ▪ <i>Favoriser des projets d'habitat durable en tendant vers un urbanisme de qualité environnementale et architecturale favorisant diversité sociale, préservation des qualités architecturales et paysagères et développement des énergies renouvelables</i>	Le PADD prévoit de recentrer l'urbanisation sur Castelsarrasin et Moissac. Près de 60 % de la production totale de logements prévue dans les OAP est attendue sur ces deux communes, afin de tendre vers cette orientation du PADD. L'intercommunalité souhaite également contribuer à un développement résidentiel durable en axant la programmation dans les OAP vers des logements moins consommateurs d'espace, des formes urbaines alternatives au pavillonnaire (près de 50 % de la programmation au sein des OAP). Les typologies inscrites au sein des OAP (secteurs à dominante d'habitat individuel, habitat individuel mixte, habitat individuel groupé, collectif) participent à cet objectif.
Objectif 3. Favoriser la rénovation et l'attractivité du bâti ancien et notamment en matière d'énergie ▪ Favoriser le renouvellement urbain et la mutation sur des secteurs stratégiques ▪ <i>Recentrer une partie de l'urbanisation sur les polarités existantes, notamment Castelsarrasin-Moissac, en identifiant les secteurs de développement stratégiques, à proximité des centralités équipées en services, commerces et équipements</i>	



Partie 3 > Explication des choix retenus pour établir le POA

	PROGRAMMATION TOTALE DE LOGEMENTS	
Libellé géographique	Rythme moyen de la production entre 2023 et 2032 par an	Rythme de production entre 2023 et 2032
Angeville	1	10
Boudou	5	50
Castelferrus	2	20
Castelmayran	12	120
Castelsarrasin	100	1000
Caumont	1	10
Cordes-Tolosannes	2	20
Coutures	0,5	5
Durfort-Lacapelette	5	50
Fajolles	0,5	5
Garganvillar	5	50
Labourgade	1	10
Lafitte	1	10
La Ville-Dieu-du-Temple	50	500
Lizac	2	20
Moissac	70	700
Montaïn	0,5	5
Montesquieu	5	50
Saint-Aignan	2	20
Saint-Arroumex	0,5	5
Saint-Nicolas-de-la-Grave	22	220
Saint-Porquier	12	120
Polarité principale	170	1700
Polarité intermédiaire	72	720
Polarité relais	24	240
Polarité rurale	28	280
Commune rurale	6	60
Terres des Confluences	300	3000

Objectifs du PADD

AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS

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

- Prendre en compte la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logements
 - *Diversifier le parc de logements en continuant à introduire du logement locatif, notamment à loyer maîtrisé, afin de constituer une offre alternative pour les plus précaires*
 - *Rééquilibrer l'offre sociale (publique et privée) entre les communes et les quartiers tout en ciblant prioritairement les centres-bourgs équipés en commerces et services, et la réponse aux besoins exprimés en matière de petites typologies*
 - *Orienter la production de petites typologies et les logements à bas loyers, qui sont les plus demandés*
 - *Programmer des opérations mixtes, à la fois en matière de statuts d'occupation et de financements (PLUS / PLAI)*
- Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel
 - *Développer une offre en accession abordable pour les primo-accédants, avec en premier lieu, la maison individuelle*

Traduction dans le POA

Le territoire des Terres des Confluences recense près de 1 530 logements locatifs sociaux et une centaine de logements conventionnés ANAH, soit 9 % des résidences principales. Plus de 83 % de la totalité des logements sociaux sont concentrés sur les communes de Castelsarrasin et de Moissac. A noter que les communes de l'intercommunalité ne sont pas soumises à l'article 55 de la Loi SRU.

La fiche action 2 vise à **développer l'offre sociale pour répondre aux besoins des habitants.** Au vu de la situation observée sur le territoire (zonage C, réduction des capacités d'investissement des bailleurs sociaux, etc.), la collectivité a fait le choix d'afficher un **objectif réaliste de production d'une cinquantaine de logements locatifs sociaux par an, soit près de 500 LLS sur la durée du PLUi-H, un objectif supérieur au Plan Départemental de l'Habitat (objectif affiché de 27 logements /an).** Plus précisément, il s'agira de concentrer l'offre sur les polarités principales (20 % de LLS), développer de manière significative l'offre sur les polarités intermédiaires (15 %) et les polarités relais (18 %). Aucun objectif n'est affiché pour les autres communes mais elles pourront néanmoins participer à l'effort de production. Afin d'y parvenir, **des objectifs de mixité sociale sont mis en place au sein de certaines OAP (484 logements sociaux sont prévus dans les OAP) et dans les zones urbaines de l'ensemble des communes** pour favoriser la création de logements locatifs sociaux.

D'autres modes de production de logements sociaux sont envisagés pour compléter la programmation sur la durée du PLUi-H (création de logements sociaux dans le parc privé via le conventionnement notamment avec un **objectif de 30 logements /an** – objectifs des 2 OPAH réunies).

Afin de répondre à l'enjeu de diversification de son offre et répondre au profil des demandeurs, la CC Terres des Confluences devra dédier 30 % de la programmation sociale au logement PLAI.

Enfin, la collectivité s'engage à participer au développement de l'offre locative sociale sur le territoire en apportant un soutien financier aux opérateurs publics ou privés.

Avec la fiche action 3, **la collectivité souhaite proposer une offre abordable en accession permettant aux classes moyennes de se maintenir sur le territoire.** La mobilisation des différents types de production, la volonté de favoriser le développement sur des fonciers maîtrisés permettront de répondre aux ambitions affichées dans le PADD. Un volet communication / accompagnement des primo-accédants devra également être mis en place pour informer davantage les ménages sur les opérations d'accession sociale et sur les aides existantes apportées par les différents partenaires.

Partie 3 > Explication des choix retenus pour établir le POA

Libellé géographique	PROGRAMMATION TOTALE DE LOGEMENTS		LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2021			PROGRAMMATION SOCIALE ENVISAGEE				Logements sociaux possibles en OAP
	Rythme moyen de la production entre 2023 et 2032 par an	Rythme de production entre 2023 et 2032	Nombre de logements du parc locatif social (RPLS 2021)	Nombre de logements conventionnés ANAH en 2021	Taux de logements sociaux en 2021 (yc logements conventionnés ANAH)	Nombre de logements sociaux envisagés par an	Nombre de logements sociaux envisagés entre 2023 et 2032	Part dans la production nouvelle	Nombre de logements sociaux conventionnés envisagés par an	
Angeville	1	10			0%	0	0	pas d'objectif		0
Boudou	5	50	1		0%	0	0	pas d'objectif		0
Castelferrus	2	20	18	1	10%	0	0	pas d'objectif		0
Castelmayran	12	120	38		8%	2	15	13%		12
Castelsarrasin	100	1000	771	15	14%	20	200	22%	10	165
Caumont	1	10	3	1	3%	0	0	pas d'objectif		0
Cordes-Tolosannes	2	20		2	1%	0	0	pas d'objectif		0
Coutures	0,5	5			0%	0	0	pas d'objectif		0
Durfort-Lacapelette	5	50			0%	0	0	pas d'objectif		2
Fajolles	0,5	5			0%	0	0	pas d'objectif		0
Garganvillar	5	50	20	1	8%	0	0	pas d'objectif		0
Labourgade	1	10			0%	0	0	pas d'objectif		0
Lafitte	1	10			0%	0	0	pas d'objectif		0
La Ville-Dieu-du-Temple	50	500	42	3	4%	9	85	17%	2	76
Lizac	2	20			0%	0	0	pas d'objectif		0
Moissac	70	700	504	73	10%	14	140	20%	15	164
Montaïn	0,5	5			0%	0	0	pas d'objectif		0
Montesquieu	5	50			0%	0	0	pas d'objectif		3
Saint-Aignan	2	20	17		9%	0	0	pas d'objectif		9
Saint-Arroumex	0,5	5			0%	0	0	pas d'objectif		0
Saint-Nicolas-de-la-Grave	22	220	87	2	9%	3	25	11%	2	25
Saint-Porquier	12	120	31		6%	3	28	23%	1	28
Polarité principale	170	1700	1275	88	12%	34	340	20%	25	329
Polarité intermédiaire	72	720	129	5	6%	11	110	15%	4	101
Polarité relais	24	240	69	0	7%	4	43	18%	1	40
Polarité rurale	28	280	56	4	3%	0	0	Pas d'objectif	0	14
Commune rurale	6	60	3	1	1%	0	0	Pas d'objectif	0	0
Terres des Confluences	300	3000	1532	98	9%	49	493	16%	30	484



Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS 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 - Prendre en compte les besoins des saisonniers ayant des difficultés pour se loger <i>Suivre les besoins en hébergement des entreprises employant des saisonniers</i> <i>Développer, en lien avec les partenaires économiques, une offre spécifique en direction des salariés des entreprises locales</i> <i>Mettre en relation des saisonniers avec des ménages pouvant louer une partie de leur logement, une dépendance pour une durée variable</i> - Prendre en compte la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logements <i>Cibler prioritairement la production de logements locatifs dans les centres-villes et centres-bourgs tout en permettant de réaliser ponctuellement de petits programmes locatifs en secteurs péri-urbains et ruraux</i> <i>Diversifier le parc de logements en continuant à introduire du logement locatif, notamment à loyer maîtrisé, afin de constituer une offre alternative pour les plus précaires</i> Objectif 3. Favoriser la rénovation et l'attractivité du bâti ancien et notamment en matière d'énergie - Favoriser le renouvellement urbain et la mutation sur des secteurs stratégiques <i>Agir sur l'avenir du peuplement des Quartiers de la Politique de la Ville, en favorisant la mixité sociale par un renouvellement de l'attractivité des quartiers</i>	Le diagnostic a mis en avant plusieurs enjeux qui ne peuvent trouver de réponse adéquate sans l'intervention de la collectivité : une problématique logement insuffisamment couverte pour les saisonniers agricoles, les travailleurs précaires, apprentis, intérimaires etc., des ménages qui se tournent vers le parc privé proposant des loyers parfois élevés et dans un état dégradé voire médiocre, la présence d'une partie de la population en situation de grande fragilité sociale, des besoins en logements d'urgence qui ne sont pas tous satisfaits sur le territoire etc.), etc. Les fiches actions 4 et 6 doivent permettre le développement d'une offre d'hébergement dédiée aux jeunes travailleurs précaires et aux saisonniers et de répondre aux besoins en logements d'urgence sur le territoire. Concernant les jeunes travailleurs précaires et les saisonniers (fiche action 4), des actions relevant à la fois du conseil-ingénierie, de la programmation et de la communication-animation devront être menées (mobilisation d'une partie du parc existant dans le cadre des OPAH et des places en internat au cours de l'été, développement d'une offre sociale à bas, voire très bas, loyers avec le cas échéant un système d'accompagnement des ménages, réflexion sur la création éventuelle d'une structure multi-publics, communication sur les aides existantes etc.). La fiche action 6 permettra de recenser et actualiser l'offre sur le territoire et les besoins en logements d'urgence / de secours. L'identification d'opérateurs susceptibles d'intervenir sur le territoire pour réaliser une offre de logements, la mobilisation d'une partie du parc existant, l'organisation de réunions de travail régulières pour suivre les besoins locaux et les logements disponibles permettront de répondre aux objectifs et aux attentes du territoire. La fiche action 10 vise à renforcer l'attractivité et la mixité au sein des quartiers en Politique de la Ville via la mobilisation d'outils différenciés dans les 2 QPV (OPAH-RU de Moissac, actions retenues dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, réflexions de l'étude urbaine du centre ancien, etc.). Il s'agira également de limiter la paupérisation des résidences sociales anciennes en assurant le suivi et l'évaluation de la politique d'attribution dans le logement social, en mettant en place les conditions nécessaires à ce rééquilibrage et en pilotant le PPGDLSID et le système de cotation de la demande (cf. action 2).

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS 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 ▪ Apporter des solutions aux gens du voyage et aux besoins d'habitat atypique, en proposant des modes d'habiter adaptés aux différentes attentes ▪ <i>Répondre aux orientations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage</i> ▪ <i>Proposer une offre adaptée aux gens du voyage sédentarisés sur le territoire</i> ▪ <i>Apporter des réponses aux besoins d'habitat atypique (résidences démontables)</i>	Aujourd'hui le territoire compte une aire d'accueil des gens du voyage (aire de La Verdoulette de 24 emplacements sur Castelsarrasin) qui ne répond pas à l'objectif initial puisqu'elle accueille une majorité de ménages sédentarisés. De plus, la commune de Moissac a créé en 2012 un équipement provisoire au lieu-dit « En Sérat » d'une capacité de 10 places. La fiche action 5 vise à proposer une offre adaptée aux gens du voyage pour favoriser leur intégration en répondant d'une part aux objectifs affichés dans le SDAGV (création d'une offre d'accueil supplémentaire de 30 places à Moissac et mise aux normes l'aire de 10 places au lieu-dit « En Sérat ») et en proposant un parcours résidentiel aux ménages sédentarisés. Outre l'aire d'accueil existante de Castelsarrasin et les projets sur Moissac, le territoire des Terres des Confluences identifie, dans le cadre du PLUi-H : - 1 terrain sur la commune de Saint-Nicolas-de-la-Grave à régulariser, - 1 terrain sur la commune de Moissac à régulariser. Ces secteurs sont classés en STECAL ATF (terrains familiaux) sur lesquels sont autorisés : - Les constructions et installations liées aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. La collectivité mettra en œuvre les moyens humains (organisation de groupes de travail, réalisation d'inventaires, communication, accompagnement social etc.) et financiers (amélioration et gestion des aires existantes) pour répondre aux ambitions affichées dans le PADD.

Partie 3 > Explication des choix retenus pour établir le POA

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
PREAMBULE. AFFIRMER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DES TERRES DES CONFLUENCES AU SEIN DE L'OCCITANIE	La fiche-action 7 et 8 permettent d'apporter des réponses aux constats mis en évidence dans le diagnostic (problématique de la vacance marquée en particulier dans les centres-bourgs, une concentration de logements vacants sur Moissac, un territoire sujet à la présence de logements indignes et dégradés, des ménages en situation de précarité énergétique etc.). Les caractéristiques relatives au parc ancien et le profil des propriétaires modestes ayant de faibles capacités d'investissement, laisse supposer des situations de dégradation progressive du logement et de précarité énergétique. Une amélioration lourde de la qualité et du confort du parc apparaît comme un préalable essentiel à la reconquête de la vacance.
Objectif 3. Répondre à la dynamique démographique du territoire par : ▪ L'intervention sur le parc de logements vacants : revenir sur une part de logements vacants de l'ordre de 7% en 2030	
AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES AUX PARCOURS DE VIE DES HABITANTS, COMME AUX ATTENTES DES TOURISTES ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS	
Objectif 3. Favoriser la rénovation et l'attractivité du bâti ancien et notamment en matière d'énergie ▪ Améliorer globalement l'attractivité des centralités pour créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance ▪ <i>Reconquérir et valoriser le patrimoine bâti ancien, notamment par la lutte contre l'habitat indigne, la résorption de la vacance et le développement d'une offre conventionnée</i> ▪ <i>Lutter contre la vacance structurelle en levant les points de blocage à l'utilisation des logements</i> ▪ <i>Agir en faveur du développement d'une offre sociale au travers de l'amélioration et le conventionnement de logements locatifs privés en mobilisant les outils à disposition (bail réhabilitation)</i> ▪ Améliorer les conditions de vie dans le logement pour les propriétaires et les locataires ▪ <i>Accompagner les propriétaires dans la rénovation, notamment thermique, de leur logement pour lutter contre les situations de précarité énergétique</i> ▪ <i>Poursuivre et élargir à l'ensemble du territoire les actions incitatives par la mise en œuvre de dispositifs de type OPAH – PIG,</i> ▪ <i>Améliorer la connaissance des logements dégradés, organiser la lutte contre l'habitat indigne</i> ▪ <i>Accompagner les copropriétés fragiles dans la mise en œuvre de travaux d'amélioration</i> ▪ <i>Adapter le parc de logements au vieillissement de la population</i> ▪ <i>Améliorer la qualité de l'offre locative privée afin d'accroître son attractivité (lutte contre la vacance)</i> ▪ <i>Améliorer les conditions d'habitat pour les locataires et limiter les niveaux de loyers (conventionnement ANAH)</i>	En cohérence avec les ambitions affichées au Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Tarn-et-Garonne, la collectivité prévoit de remettre sur le marché une trentaine de logements vacants chaque année. Le POA définit les modalités d'intervention de l'intercommunalité, en termes financiers et humains, en compléments d'éventuels outils à mettre en place pour lutter contre la vacance dans le cadre de la fiche action 7 (mise en place de deux dispositifs d'amélioration de l'habitat, mobilisation d'outils dans le cadre de la candidature au Plan National de Lutte contre Le Logement Vacant sur Moissac, possibilité de mettre en place la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants, mise en œuvre du Programme Petites Villes de Demain sur Moissac, etc.). Il s'agira également, dans le cadre de la fiche-action 8, de lutter contre la dégradation de l'habitat privé qui fragilise les conditions de vie des ménages. Pour ce faire, la collectivité prévoit, outre les actions présentées en fiche-action 7, de mobiliser des outils / dispositifs permettant d'intervenir sur le parc dégradé (possibilité d'étendre le permis de louer, aujourd'hui expérimenté sur le périmètre OAPH-RU de Moissac, à d'autres secteurs dégradés, voire envisager le régime d'autorisation, porter l'ingénierie pour lutter contre l'habitat indigne, envisager la mise en place du permis de diviser, etc.). Pour ces deux fiches actions, l'accompagnement, l'animation et la communication sont les maîtres mots permettant d'informer un public qui soit le plus large possible (appui via sur les permanences du guichet Rénov' Occitanie notamment).

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
AXE 2. OFFRIR DES SERVICES ADAPTES 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 ▪ Répondre au vieillissement de la population ▪ <i>Proposer une offre diversifiée et abordable permettant de répondre aux enjeux du vieillissement et aux différents niveaux d'autonomie des personnes âgées (logements accessibles, résidences services, EHPAD)</i> 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 ▪ Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logement des personnes âgées et handicapées ▪ <i>Adapter les logements existants au vieillissement et au handicap, dans les parcs privé et public, permettant le maintien à domicile</i> ▪ <i>Développer une nouvelle offre adaptée, non médicalisée pour les personnes âgées autonomes à proximité des centres-bourgs et des services</i> ▪ <i>Favoriser la mise en œuvre de Prêts Locatifs Sociaux destinés aux seniors</i> ▪ <i>Proposer une offre diversifiée et abordable permettant de répondre aux enjeux du vieillissement et aux différents niveaux d'autonomie des personnes âgées</i> ▪ <i>Prévenir de la sous-occupation en proposant des solutions adaptées aux ménages seniors et permettant de libérer des logements pour les ménages familiaux</i>	Le territoire, sujet au vieillissement de la population avec une part notable de seniors, dispose d'une offre limitée en matière de structures dédiées aux personnes âgées. En parallèle, une part importante de ces ménages vit encore à domicile, posant la question de l'adaptation du logement. L'offre est plus étoffée en matière d'hébergement à destination des personnes handicapées. La fiche-action 9 vise à adapter l'offre de logements et d'hébergements aux enjeux du vieillissement et du handicap. Pour ce faire, la collectivité pourra s'appuyer sur les dispositifs en cours (OAPH-RU de Moissac et OPAH intercommunale sur le reste du territoire) pour adapter l'offre de logements privés pour les seniors. Il s'agira également de poursuivre l'adaptation du parc social au vieillissement et de développer une nouvelle offre adaptée en complément de l'offre en EHPAD (habitat intergénérationnel, habitat participatif, etc.). Enfin, un volet communication / animation s'avère essentiel pour accompagner les seniors souhaitant rester à domicile.



Partie 4



Explication des choix retenus pour établir les
Orientations d'Aménagement et de
Programmation

Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

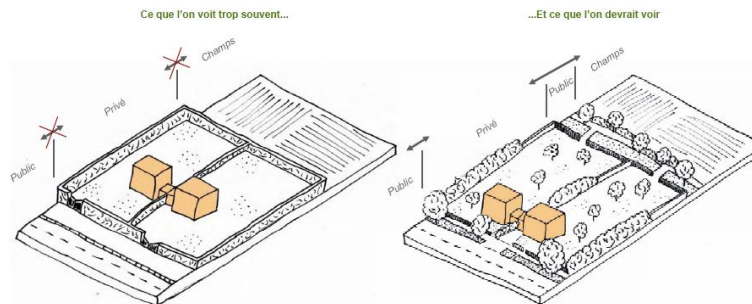
1/ L'organisation générale du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU, à vocation principale d'habitat, d'économie ou d'équipement et sur certains secteurs stratégiques en zone U. Ces secteurs stratégiques sont : des dents creuses plusieurs zones non bâties d'emprise conséquente (à partir de 1 ha), des secteurs situés à proximité de polarité où la maîtrise de l'urbanisation est nécessaire pour répondre à certains enjeux, le souhait d'améliorer le fonctionnement d'un quartier existant ou bien sur des sites présentant des enjeux en matière de renouvellement urbain.

Dans un objectif de renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur d'OAP s'inscrit, il a été créé, dans le cahier des OAP, une première partie « Référentiel » venant illustrer les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce référentiel vise à sensibiliser une population très large, tant les professionnels (ou toute entité / personne qui souhaite aménager une zone) que les particuliers, sur l'ensemble des thématiques que peut questionner l'aménagement d'un secteur. Il se compose de plusieurs parties à savoir :

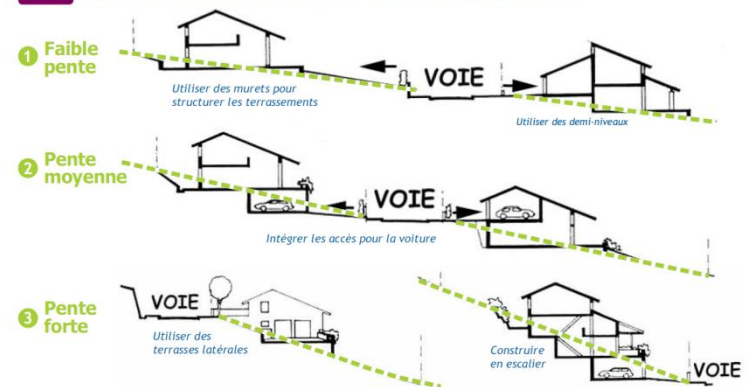
- Le site de projet ;
- L'aménagement urbain (du site à la voirie, la problématique du stationnement, les aménagements piétons, la gestion des eaux de pluies, la paysage nocturne) ;
- La composition parcellaire (topographie, diversité du parcellaire, diversité des typologies d'habitat, traitement des limites,

Exemple de schéma mis en avant dans le cahier des OAP



Source : Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés d'Agglomérations de Hénin Carvin Lens Liévin

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Source : CAUE du Tarn



1/ L'organisation générale du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP portant sur les zones U et AU sont le principal outil d'aménagement du PLUi. Afin d'éviter une distorsion entre le règlement écrit général et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, il a été retenu comme principe que certaines thématiques relèvent des OAP et d'autres thématiques relèvent du règlement écrit. Il s'agit en particulier d'éléments sur lesquels aucune ambiguïté ou marge d'interprétation n'était souhaitée.

Les règles des articles portant sur les usages et affectations des sols, la qualité architecturale, le stationnement ainsi que la partie concernant les équipements et réseaux sont inscrites au règlement écrit du PLUi-H. Par ailleurs, ces règles étant communes à l'ensemble des OAP, elles sont renseignées dans le règlement écrit général des zones AU (pièce 3.1 Règlement Ecrit).

Ainsi le PLUi-H des Terres des Confluences intègre :

- 1 référentiel introductif, commun à l'ensemble des OAP. Ce référentiel illustre les principes inscrits dans les OAP, afin que les futurs aménagements soient qualitatifs. Plusieurs thématiques sont abordées comme l'insertion paysagère, la gestion des eaux pluviales, le traitement des franges...
- 1 échéancier d'ouverture à l'urbanisation, qui précise les modalités d'urbanisation par zones
- Les OAP sont pour la plupart complétées par un règlement écrit propre, précisant les orientations, étant cadrée également par le règlement écrit général.

L'ensemble des schémas et règlements sont déclinés par Commune dans la pièce 6 du PLUi-H.



Exemple de schéma d'OAP en zone AU, à Saint Porquier

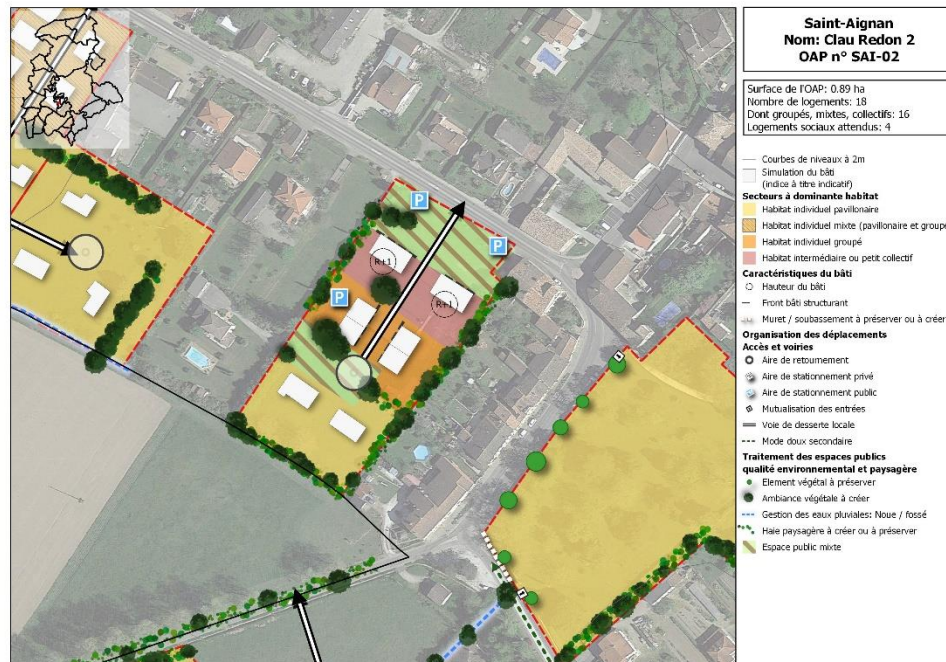
Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

2/ Présentation générale de la structure des OAP

- Le schéma d'aménagement

- Dans la plupart des OAP à vocation d'habitat, les pages suivantes précisent un volet rédactionnel valant règlement écrit.

1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT



2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

- A. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION
- B. MIXITE SOCIALE

3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS
- B. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

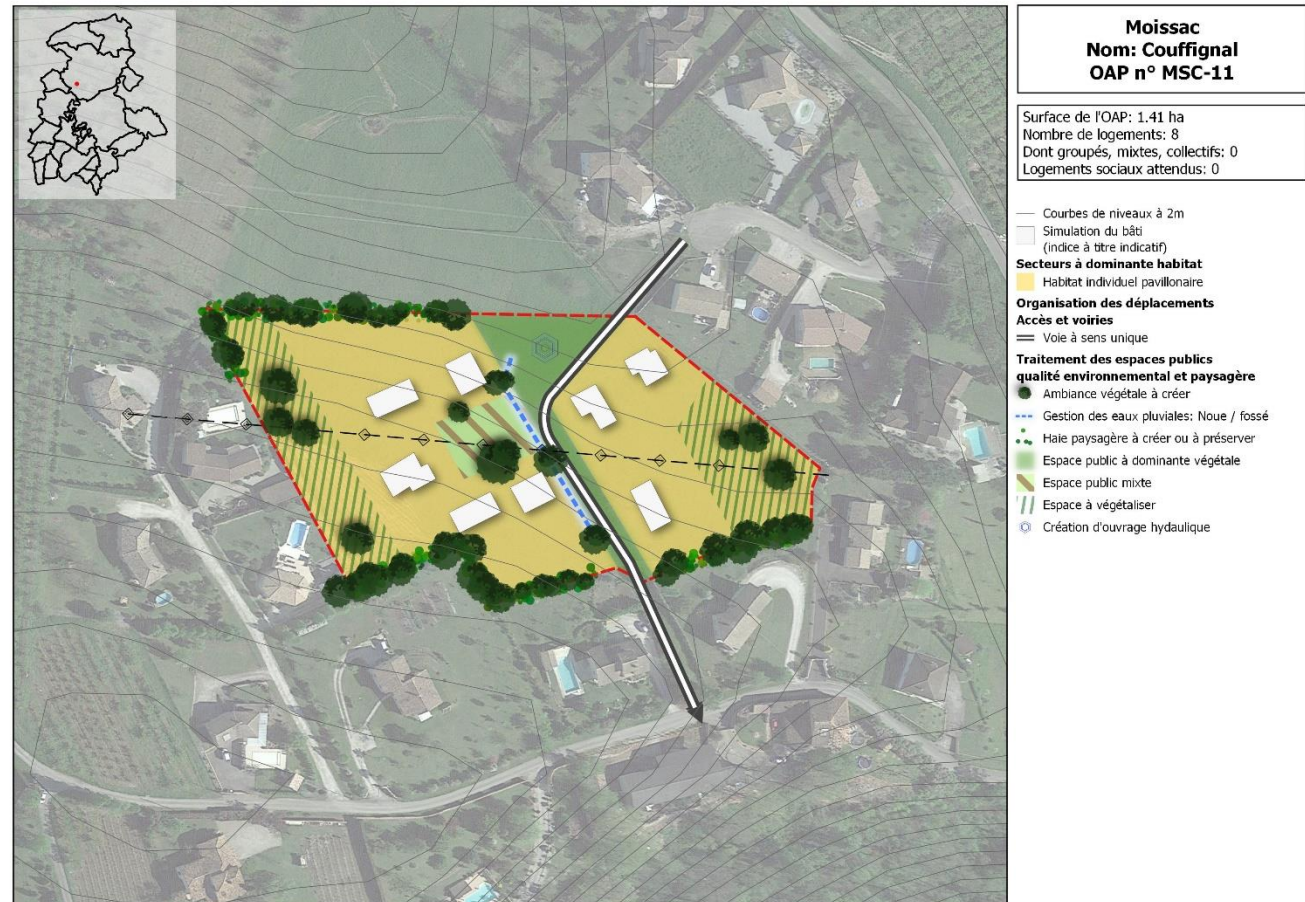
- A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)
- B. GESTION DES EAUX PLUVIALES
- C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES
- D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

- A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)
- B. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

Les OAP nouvelles ont été élaborées selon une trame commune prédéfinie : elles comportent un schéma d'aménagement qui synthétise les préconisations faites en matière d'organisation spatiale, et peuvent être complétées par un texte détaillant les orientations schématiques. Elles s'appliquent, sans distinction, aux domaines publics et privés.



ELEMENTS DE PROGRAMMATION (si précisé)

Cette rubrique est utilisée pour exprimer la programmation du territoire de l'OAP, selon les trois points suivants :

- La mixité fonctionnelle (règle inscrite au règlement écrit général). Dans un objectif de maîtriser le développement / le renouvellement urbain, il est précisé l'occupation du sol souhaitée en listant les destinations et les sous-destinations interdites dans ces secteurs ainsi que celles autorisées sous conditions. Les dispositions proposées ont été définies en cohérence avec les dispositions réglementaires des quartiers riverains en zone U.
- La programmation et l'échéancier à l'urbanisation : Cette rubrique vise à définir les modalités et les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour déclencher le projet. Les porteurs de projet devront également prendre en compte la programmation urbaine définie dans le cadre de l'OAP, en nombre (densité) et en diversité des typologies (habitat individuel, groupé, intermédiaire ou collectif). L'ensemble de cette programmation est détaillé par phase, en lien avec le schéma situé sur la première page. Un travail a été mené sur chaque secteur afin de déterminer quel était le mode d'ouverture à l'urbanisation le plus adapté pour que l'aménagement du secteur se concrétise (au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ou opération d'ensemble éventuellement phasée), notamment pour tenir comptes des réalités foncières.
- La mixité sociale : Lorsqu'un secteur est pressenti / destiné à accueillir du logement social, l'OAP précise les conditions en matière de mixité sociale, notamment en donnant la part de logements sociaux, ou le nombre de logement sociaux à produire en lien avec les objectifs du PLH. La présence de logement social peut être sur l'ensemble du secteur ou sur une partie seulement. Des objectifs de mixité sociale ont été précisés sur certaines communes afin de chiffrer les objectifs de logements locatifs sociaux.
- Afin de favoriser la réalisation des programmes, des objectifs ont été en particulier positionnés sur des secteurs sur lesquels est envisagé une opération d'ensemble, au moins une dizaine de logements attendus pour que le seuil minimal soit tenable. Les communes pôles ont également été privilégiées pour accueillir ces logements, à proximité d'équipements et services.

Exemple de tableau précisant l'échéancier et la programmation :

1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.				
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'ensemble pourra être réalisées en 2 tranches maximum. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.				
3/PROGRAMMATION	<table> <tr> <td data-bbox="1141 1239 1336 1275">Forme urbaine</td><td data-bbox="1348 1239 1777 1275">Habitat individuel</td></tr> <tr> <td data-bbox="1141 1275 1336 1322">Nombre de logements</td><td data-bbox="1348 1275 1777 1322">Entre 14 et 18 logements</td></tr> </table>	Forme urbaine	Habitat individuel	Nombre de logements	Entre 14 et 18 logements
Forme urbaine	Habitat individuel				
Nombre de logements	Entre 14 et 18 logements				



2/ Présentation générale de la structure des OAP

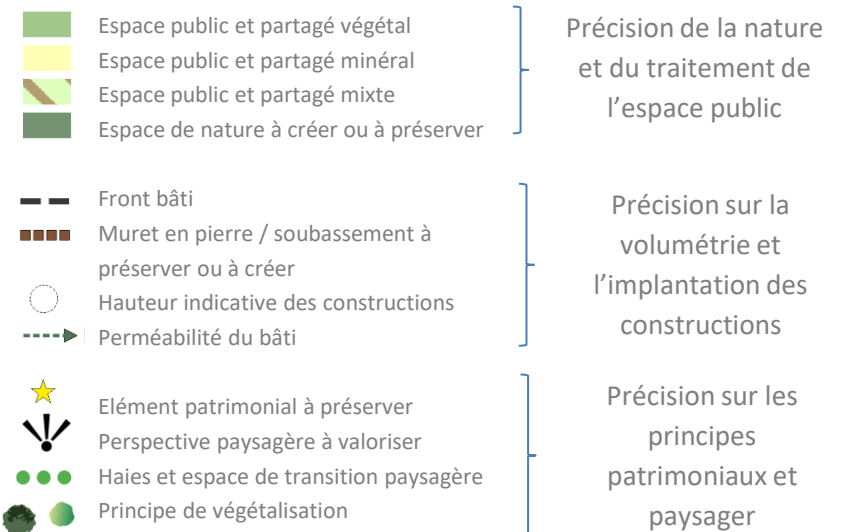
QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE (si précisé)

Cette rubrique est utilisée pour exprimer les attendus en matière de qualité architecturale, la qualification des degrés d'intensification et d'implantation urbaine ainsi que et les éléments de patrimoine bâti et paysagers à préserver et/ou à créer. Cette thématique est divisée en en plusieurs partie :

- Le traitement des espaces publics : ce volet précise le niveau d'attente et la programmation souhaitée sur les espaces publics que le porteur de projet devra respecter (exemple : Les espaces libres et communs seront plantés et éventuellement aménagés en aires de jeux).
- La volumétrie et l'implantation des constructions
- Les principes de qualité architecturale
- Les principes patrimoniaux et paysager.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont inscrite au règlement écrit commun. Par ailleurs , le schéma graphique complète le propos en spatialisant les différents enjeux concernant cette thématique.

Schéma graphique qui traduit la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sur le territoire de l'OAP (exemple de figurés)



Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

(si précisé)

Cette rubrique détaille les composantes de la Trame Verte et Bleue du site, les éventuels risques et nuisances à prendre en compte dans l'élaboration des projets et les objectifs à mettre en place en matière de confort climatique.

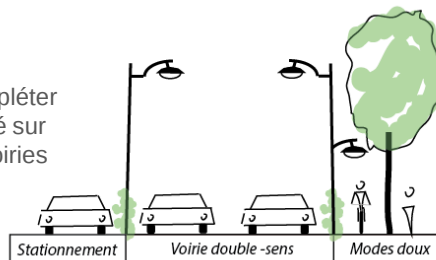
Dans certains cas, les OAP ne sont pas concernés par cette thématique en l'absence d'enjeux liés aux trames vertes et bleues ou aux risques...

ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS (si précisé)

Cette thématique vise à préciser les orientations relatives à la desserte de transport en commun, aux modes doux, et à la desserte des terrains par les voies d'OAP. Les besoins en matière de stationnement sont règlementés dans le règlement écrit commun. Par ailleurs, le schéma graphique complète le propos en spatialisant les différents enjeux concernant cette thématique.

Dans certains cas, les OAP ne sont pas concernés par la thématique transports en commun en l'absence de la proximité d'un réseau.

Des schémas peuvent compléter les attentes de la collectivité sur la création des nouvelles voiries



RÉSEAUX (si précisé)

Cette règle est inscrite au règlement écrit. Cette rubrique précise notamment les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, défense incendie et assainissement et précise la desserte en eau potable et en télécommunications.

Schéma graphique qui traduit la rubrique « Organisation des déplacements » (exemple de figurés)

- ➡ Voirie secondaire à créer
- ➡ Voirie de desserte locale à créer
- ➡ Voie à sens unique
- Aire de retournement à créer (si besoin)
- ⬮ Carrefour à créer
- ➡ Mutualisation des entrées
- ⋯ Réseau de promenades et modes doux à créer
- Ⓟ Aire de stationnement publique

Précision sur l'organisation des déplacements



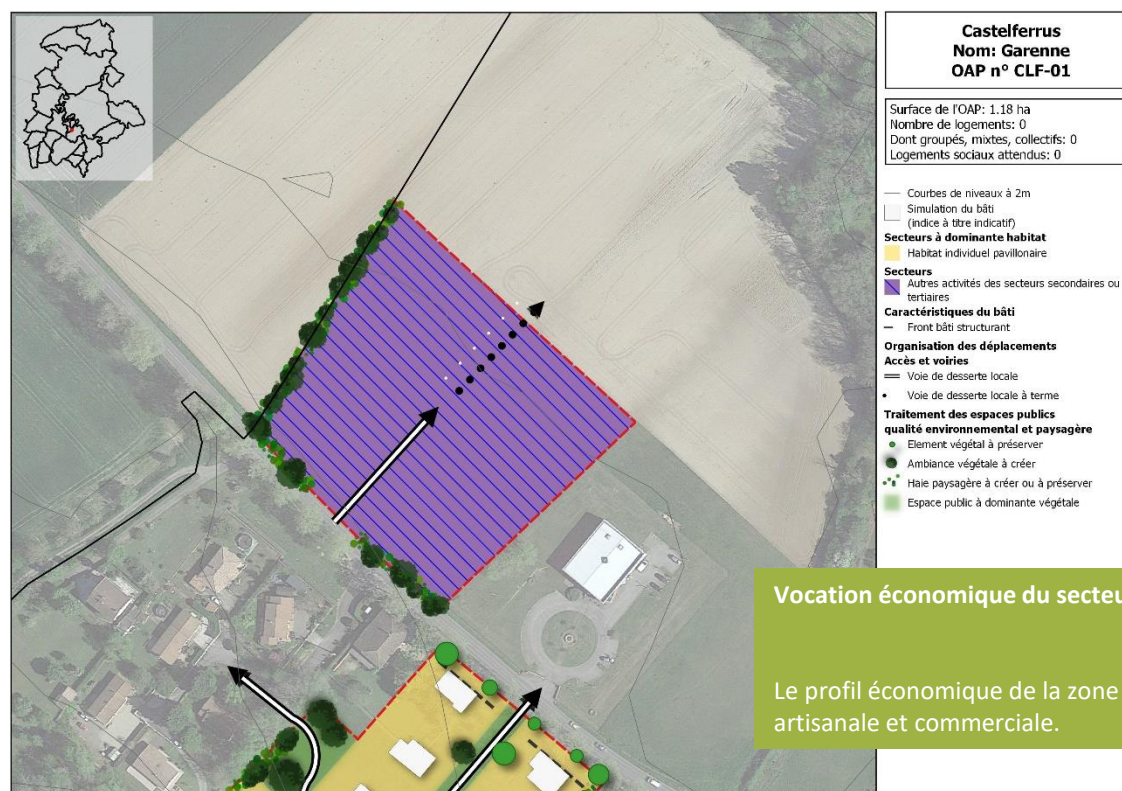
Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

OAP SUR LES ZONES AUX, AUL ET AUE (si précisé)

Sur ces secteurs, le principe général diffère. Le règlement écrit comporte l'ensemble des dispositions s'appliquant à la zone.

L'OAP réside dans le schéma d'aménagement de principes.

Pour les OAP économiques, il est précisé sur le schéma la vocation économique dominante du secteur en s'appuyant sur les orientations du Schéma de Développement Economique et Touristique Intercommunal.



3/ La définition des principes retenus dans les OAP

Programmation :

Au total, ce sont près de 1 650 logements qui pourront être créés dans les OAP, sur une surface de 179 ha environ urbanisée (à destination de l'habitat, en comptabilisant les surfaces d'OAP mixtes, mêlant activité et habitat).

Objectifs :

- > Les OAP visent à promouvoir une **urbanisation cohérente et mesurée**, en lien avec le quartier limitrophe. Un travail de « couture » est proposé à travers les OAP. Les densités, les liaisons, les espaces tampons... visent à intégrer les projets à leur environnement proche.
- > Les **accès et voiries** sont généralement, et dans la mesure du possible, des principes de « boucles » qui favorisent la perméabilité à travers les quartiers. Le profil des voiries est adapté à la taille de l'opération et aux voiries existantes. La hiérarchisation des voies permettra de faciliter les connexions entre le projet et l'existant.
- > Les opérations les plus conséquentes intégreront des principes de **liaisons douces**, permettant de connecter les opérations aux zones urbanisées existantes. Les cheminements pour modes doux se connecteront principalement aux liaisons douces existantes et / ou aux centres-bourgs proposant une offre de services-commerces.
- Les formes bâties des OAP visent une certaine cohérence avec les secteurs urbains environnants. Une **densification** est programmée sur certains secteurs stratégiques.
- Afin de favoriser l'**intégration paysagère** des projets urbains, des mesures sont mises en place dans la plupart des OAP. Des espaces tampons enherbés ou des haies végétalisées sont programmés en frange.
- > La **plantation d'arbres** au sein des opérations ou le long des axes participera à la qualité du cadre de vie.



Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

En termes de production de logements, les OAP sur les zones AU (ouvertes et fermées) intègrent une mixité des typologies d'habiter en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est ainsi attendu à l'échelle de TDC plus de 1 650 logements au sein des OAP, répartis de la manière suivante : environ 675 logements sont attendus en logements individuels groupés, semi collectifs, et logements collectifs et environ 1000 logements pavillonnaires individuels. Près de 344 logements sociaux sont prévus dans les OAP en zone AU, plus de 140 sont prévus via des OAP en zone Urbaine.

COMMUNE	Nombre de logements total attendus dans les OAP en zone AU	Dont logements individuels		Logements sociaux attendus	Surface (ha)
		groupés, intermédiaires, semi collectifs et collectifs			
Angeville	4	0	0	0	0,61
Boudou	14	6	0	0	1,84
Castelferrus	35	0	0	0	5,3
Castelmayran	44	27	10	10	3,22
Castelsarrasin	644	308	150	150	70,33
Caumont	10	0	0	0	1,3
Cordes-Tolosannes	6				0,83
Durfort-Lacapelette	7	4	2	2	0,75
Garganvillar	38	0	0	0	4,54
La Ville-Dieu-du-Temple	208	104	76	76	14,91
Labourgade	12	0	0	0	1,62
Lafitte	13				1,92
Moissac	183	46	43	43	26,11
Montesquieu	21	14	3	3	2,36
Saint-Aignan	41	8	5	5	4,26
Saint-Nicolas-de-la-Grave	234	76	25	25	26,97
Saint-Porquier	137	81	28	28	12,64
Total général	1651	674	342	342	179,51

Nb : Les communes non listées ne disposent pas d'OAP en zone AU car elles ne comportent pas de zones AU à dominante Habitat, ou aucune zone AU



5/ Explication des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Elles précisent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et définissent les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal

Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal sont issues des orientations stratégiques retenues dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et du Schéma de Développement Economique.

Orientations relatives à l'équipement commercial :

- Valoriser et commercialiser les zones identifiées comme prioritaires dans le SDETI : Fleury, Terre Blanche et Le Luc
- Valoriser les zones existantes : Artel et Le Luc
- Optimiser le foncier économique
- Maintenir le commerce en centre-ville et en milieu rural
- valoriser les savoir-faire agricoles traditionnels, les produits de l'agriculture et développer l'agro-tourisme.

Orientations relatives à l'équipement artisanal :

- Développer l'artisanat notamment en lien avec le potentiel de reconquête du parc de logements vacants et accompagner les mutations vers les bâtiments « durables », favoriser le développement de niches autour de la construction durable
- Permettre le développement d'activités au sein des différentes communes (au sein des villages et hameaux ou d'anciens bâtiments agricoles par changement de destination en veillant toutefois à ce que la desserte soit satisfaisante et adaptée aux nouveaux usages).
- Maintenir une dynamique de création et d'implantation d'entreprises artisanales
- Favoriser des espaces adaptés à l'activité artisanale avec des parcelles réduites (1000 à 1500m²) et des bâtiments modulables et partagés (de 200 à 500 m²).
- Favoriser le renouvellement des artisans et la reprise/transmission des activités artisanales
- Développer l'artisanat en s'appuyant notamment sur le potentiel lié à la politique de l'habitat : construction neuve, intervention sur le bâti existant et amélioration de la performance énergétique du parc de logements
- Favoriser la création d'un village artisanal sur le territoire de la communauté de communes



Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir les OAP

Localisation préférentielle des commerces

En lien avec les objectifs du PADD de garantir un équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie et le SDETI, la localisation préférentielle des commerces s'appuie sur l'armature suivante :

Zones commerciales

- Zones commerciales de niveau stratégique : Artel, Le Luc, Terre Blanche, Fleury
- Zones commerciales de niveau territorial : Barraouet, Marches

Centres-ville et villages

- Polarités commerciales de centre-ville : Castelsarrasin, Moissac et les pôles relais de La-Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas-de-la-Grave
- Polarités commerciales en milieu rural : Saint-Porquier, Castelferrus, Castelmayran, Durfort-Lacapelette, Caumont ...

Autres secteurs

- activités commerciales sur les sites touristiques en lien avec leur(s) activité(s).
- locaux commerciaux en vue de réaliser de la vente directe sur les sièges d'exploitations
- anciens bâtiments agricoles repérés comme pouvant changer de destination pourraient également accueillir de l'activité commerciale

La stratégie retenue en matière d'aménagement vise notamment à conforter le rôle structurant des bourgs-centres, tant ils rassemblent des équipements qui sont utiles et nécessaires à tous les habitants du territoire. La répartition spatiale des logements à produire s'appuie ainsi sur l'armature territoriale en vue notamment de :

- renforcer Moissac et Castelsarrasin dans le rôle de polarités d'équipements et services principales
- consolider les polarités d'équipements et services secondaires : La Ville-Dieu-du-Temple et Saint-Nicolas de la Grave.

De ce fait, la localisation préférentielle des commerces s'appuie sur cette logique afin de prendre en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.



Partie 5

Explication des choix retenus pour établir le
règlement



1/ Organisation générale des pièces du règlement

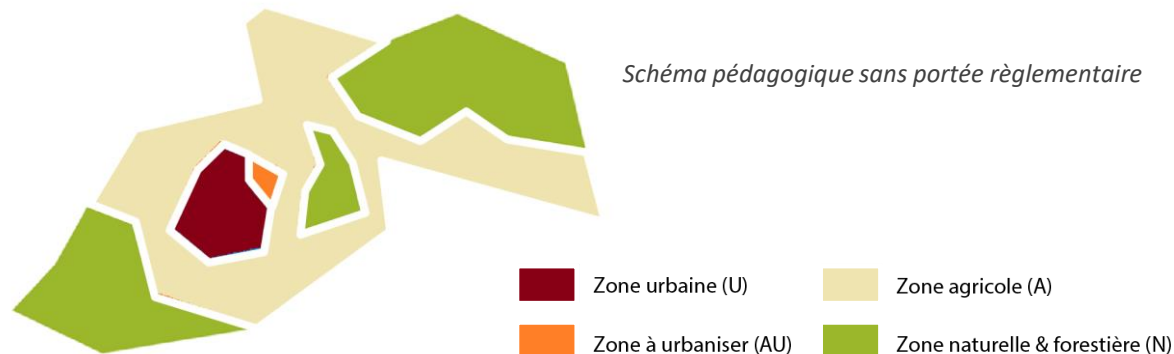
Le règlement du PLUi se structure ...

A ... autour d'un document graphique, organisé comme suit :

Le règlement du PLUi-H décompose le territoire intercommunal en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

1) Le plan de zonage réglementaire applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal

Ce premier atlas se compose des plans présentant les zones réglementaires définies au PLU intercommunal



.... auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes, ...



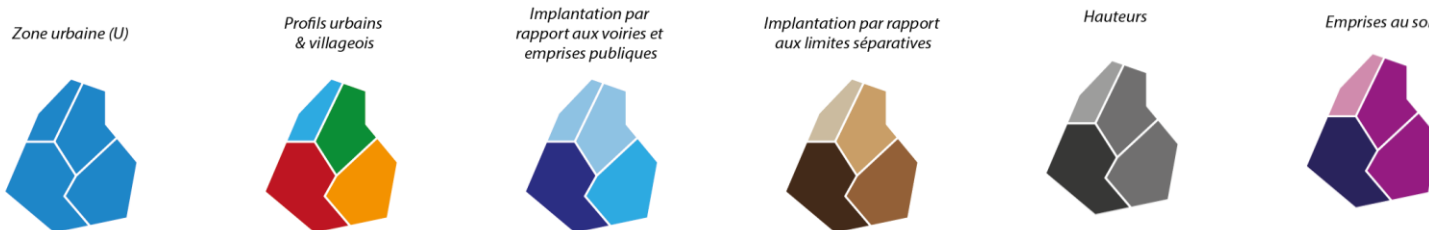
2) Les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine (U)

Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions réglementaires graphiques au sein de la zone U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, ...) en s'appuyant sur la définition de règles graphiques s'appuyant sur les caractéristiques urbaines et villageoises.

Le choix d'un règlement à dominante graphique donne à la Communauté de communes une stratégie de « règlement opérationnel ». Ce changement de logique par rapport aux anciens documents d'urbanisme permet d'établir une meilleure interaction entre le PADD et le règlement. Du fait du contexte territorial élargi de la Communauté de communes incluant des espaces urbains, ruraux et naturels, cette nouvelle réflexion autour du règlement permet de faire face à cette diversité d'espaces.

D'abord, la simplification du nombre de zones réglementaires permet également une meilleure lisibilité du document. Puis la présence de règles graphiques applicables en zone U caractérise l'unicité de chaque espace urbain (centre bourg ancien, hameaux, centre-ville, extension continue ou diffuse, ...). Cette nouvelle méthode permet une plus grande adaptation du règlement aux contextes locaux.

Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé sur chaque centre-ville, village, hameau ou secteur concerné par une zone urbaine U.



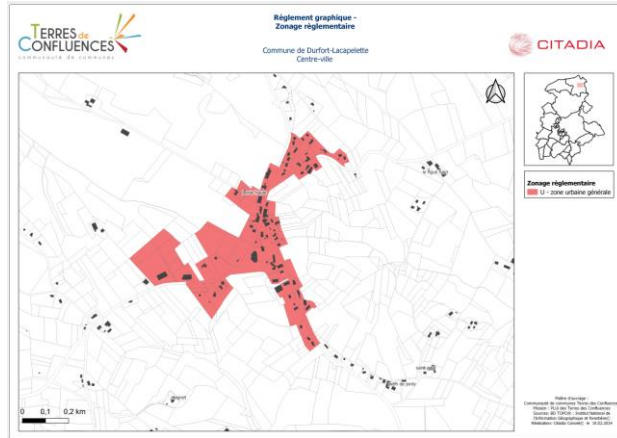
Dans le règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse.



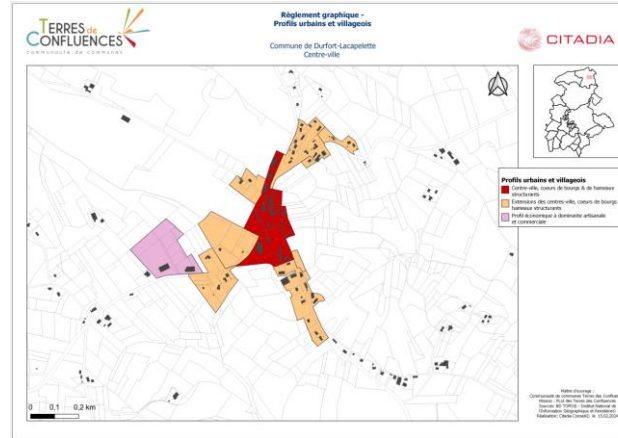
Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Exemple de règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine :

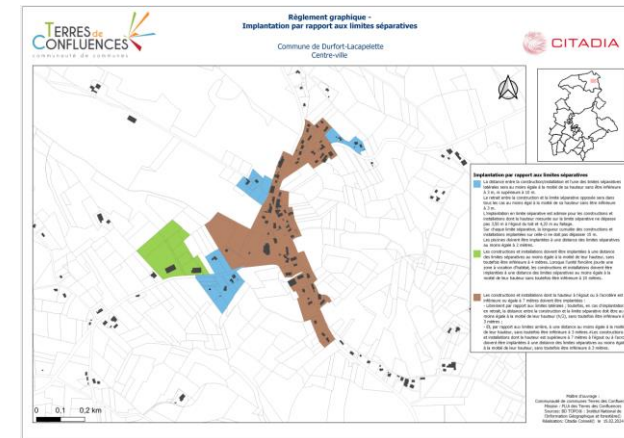
Délimitation de la zone U



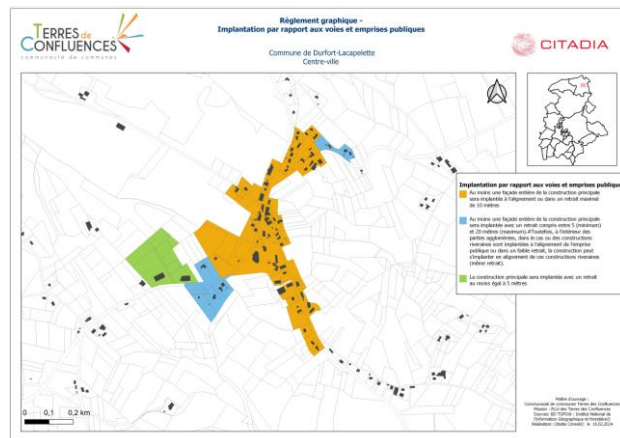
Profils urbains et villageois



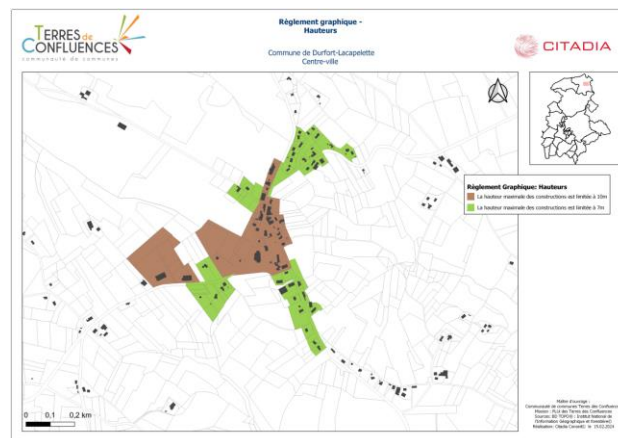
Règles de hauteurs



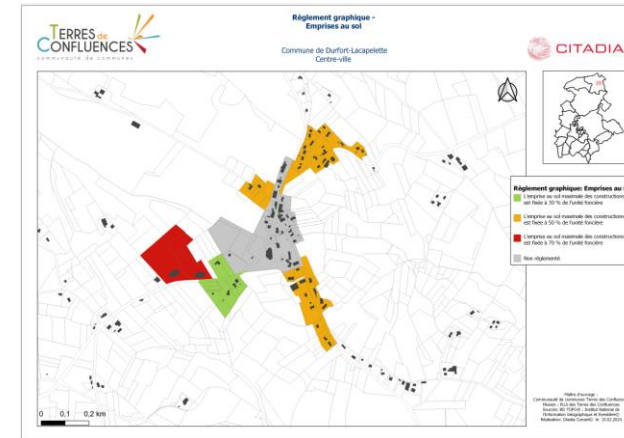
Règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques



Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives



Règles d'emprise au sol



B. Et autour d'un règlement écrit

Le document écrit fixe donc les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.



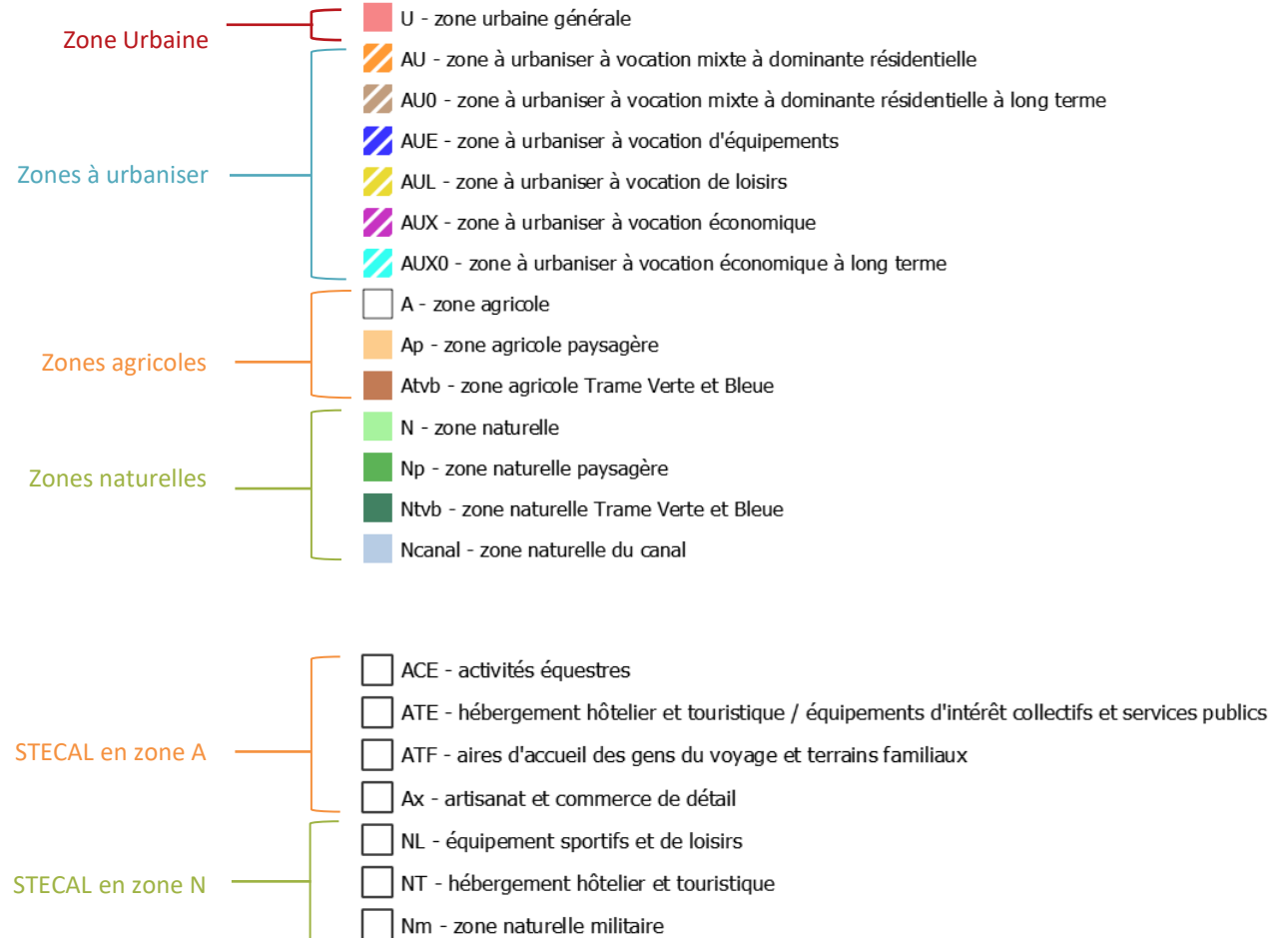
Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

C. Zonage / règlement : les différents types de zones

Le PLUi-H est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine & villageoise des Terres des Confluences.

Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

Les Emplacements Réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) :

Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Les Espaces Boisés Classés (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) :

Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Éléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLUi :

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme) :

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Linéaires commerçants (L151-16 du code de l'Urbanisme)

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Le règlement graphique identifie des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'exploitation de gravières/carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité gravière/carrière y sont ainsi autorisées.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

2/ les principaux éléments de la traduction règlementaire en lien avec les axes du PADD

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

Principales déclinaisons règlementaires :

- Des dispositions règlementaires favorisant la mixité des fonctions au sein des villages et coeurs de bourgs
- Un maillage économique qui s'appuie sur les zones structurantes et les activités du territoire en lien avec le schéma de développement économique intercommunal
- Un zonage A et des règles associées qui affirment la vocation agricole du territoire et le rôle économique, paysager et fonction de l'agriculture
- Des règles écrites et graphiques en faveur du tourisme
- Des secteurs définis pour permettre aux activités existantes isolées de se maintenir et se développer
- ...

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

Principales déclinaisons règlementaires :

- Des secteurs de projet venant conforter les centres-bourgs, villages et hameaux du territoire en étant situés en accroche directe
- Des OAP valant règlement favorisant mixité des formes urbaines et mixité sociale
- Un Programme d'Orientations et d'Actions définissant des fiches actions en matière de politique de l'habitat
- Des règles écrites et graphiques favorisant le développement des énergies renouvelables
- Des dispositions favorisant le maintien et le renforcement des équipements, commerces et services
- Des emplacements réservés définis pour conforter les équipements du territoire
- ...

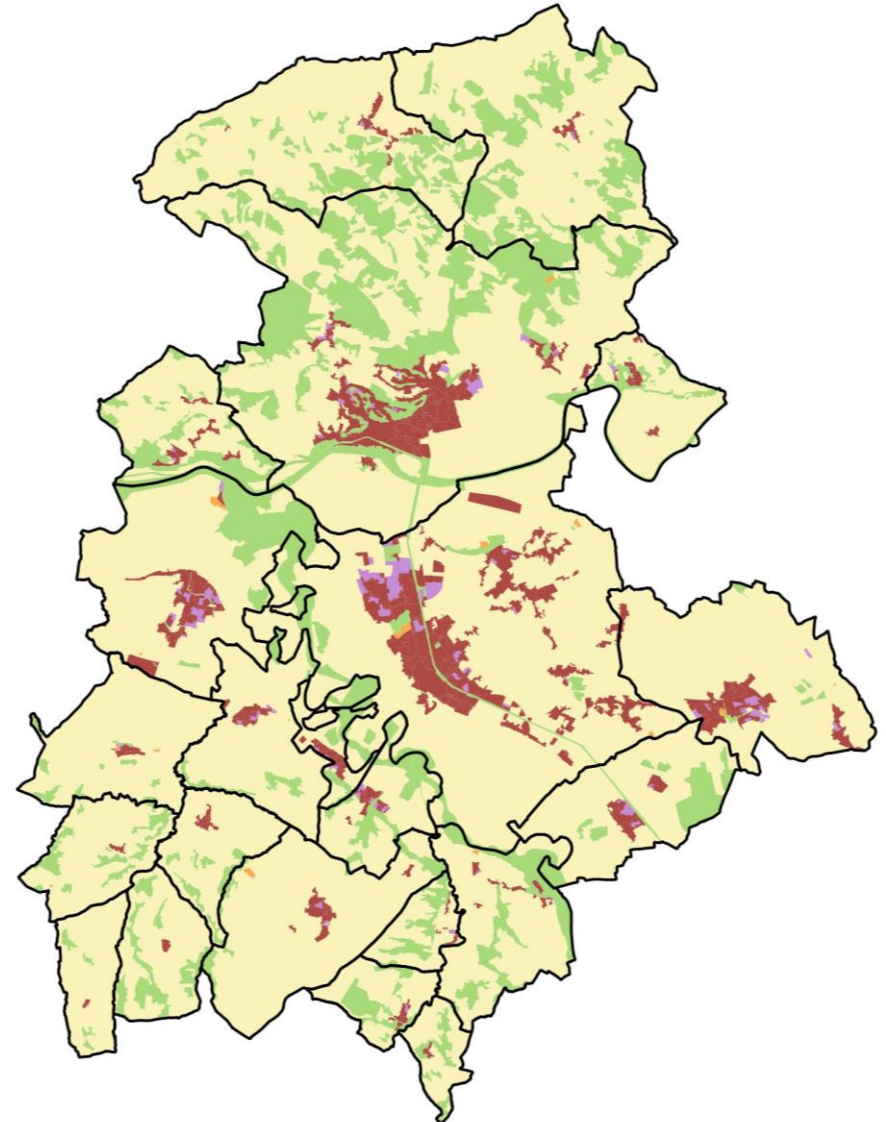
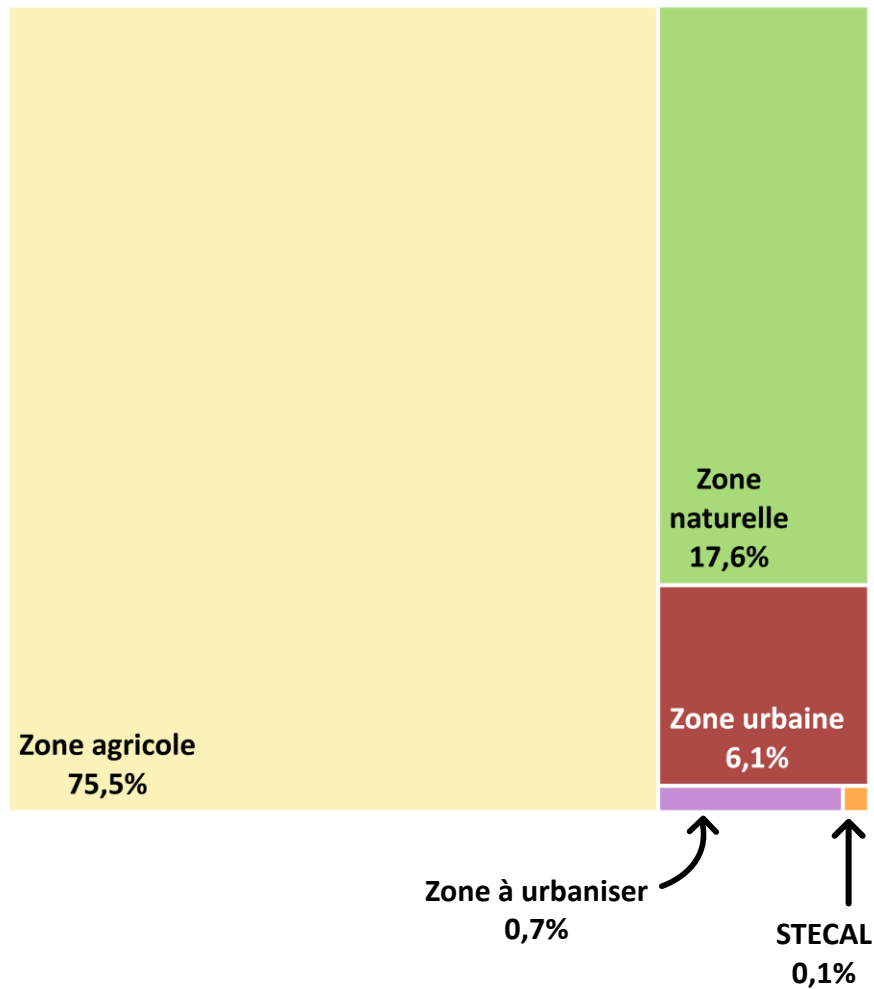


Améliorer le cadre de vie de qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Principales déclinaisons règlementaires :

- Un projet calibré et qui modère la consommation d'espace au regard des objectifs législatifs retranscrits dans le PADD
- Un projet qui donne une place majeure au potentiel constructible située au des espaces déjà bâtis
- Des secteurs de projet venant conforter les centre-villes, villages et hameaux du territoire en étant situés en accroche directe
- Des OAP favorisant une densification maîtrisée
- Des dispositions règlementaires favorisant une optimisation du foncier à long terme
- Une trame verte et bleue déclinée principalement par le zonage agricole et naturel et des trames particulières
- Des emplacements réservés (ER) pour conforter les modes doux et les équipements
- Des OAP et des emplacements réservés contribuant à développer les alternatives à la voiture et son usage individuel
- Un inventaire au titre du patrimoine et des règles adaptées pour tenir compte d'enjeux paysagers
- Des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles
- Des risques pris en compte dans les choix d'aménagement et une trame particulière reportée sur le règlement graphique
- ...

3/ Répartition des principaux zonages du PLUi-H



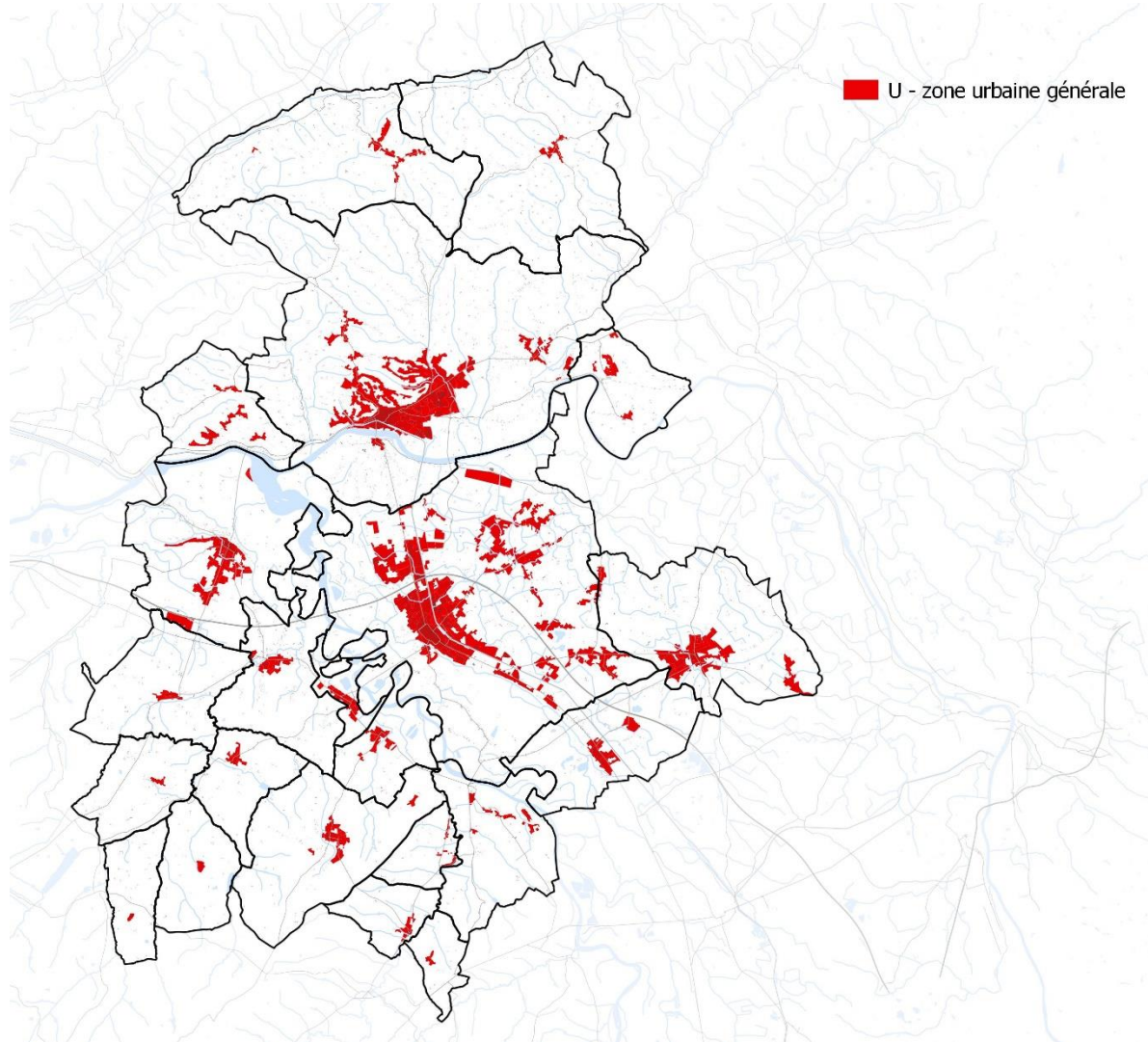
Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Surfaces totales en ha

	U	AU	AU0	AUE	AUL	AUX	AUX0	A	Ap	Atvb	N	Np	Ntvb	Ncanal	Nm	ACE	ATE	ATF	Ax	NL	NT
Angeville	20,2	0,6						534,3	196,2		69,2	18,3									
Boudou	55,7	1,8						784,6	10,6	19,0	135,9		204,9	27,6							
Castelferrus	37,3	5,3	1,3			1,2	2,6	496,4	2,7	58,2	128,7		105,7								
Castelmayran	42,4	3,2	4,4					757,4	522,9	36,8	32,4	53,7	134,1						0,4		
Castelsarrasin	1115,2	62,9	5,7	7,5		65,4		5 255,5	392,0	276,1	119,5		312,7	57,2	4,9				2,8	17,6	
Caumont	18,4	1,0	0,4					1280,6	144,7		62,4	4,4	5,4						1,3	1,4	
Cordes-Tolosannes	31,4		0,8	0,0		1,0		1152,6		3,3	169,0		212,2		1,9		2,1				
Coutures	3,4							518,5	140,5		28,9										
Durfort-Lacapelette	22,7	0,8	1,3					2307,8	229,8		932,7	49,7	14,2							0,3	0,1
Fajolles	7,8							619,7	95,2		212,7										
Garganvillar	61,3	4,0						1945,9	101,9		49,0	8,8	51,3						0,2		5,5
La Ville-Dieu-du-Temple	224,3	15,5	10,2	4,0		9,6		2147,5	166,2		39,0								0,6	3,5	
Labourgade	17,9	1,6						387,1			75,1		68,0								
Lafitte	12,1	1,9						301,9		12,4			141,1			0,6					
Lizac	34,5		2,5					730,0	25,5		69,2		91,8								
Moissac	683,1	23,1	18,6	0,4		12,7		4930,2	299,1	138,1	1838,7	13,1	573,5	54,5	0,2			0,4		4,2	
Montaïn	6,9							244,8	62,8		73,5	12,2	2,6								
Montesquieu	48,2	2,3						2206,8	21,3		579,7	5,1							1,6		
Saint-Aignan	43,5	4,3						170,6		22,9	24,6		58,8								
Saint-Arroumex	7,0							680,9	100,7	19,5	121,1		42,1						0,7		
Saint-Nicolas-de-la-Grave	197,7	26,1	2,1	6,4	4,0	3,4		1940,3	21,6	182,8	8,3		518,5					0,2	0,7	8,2	
Saint-Porquier	70,5	11,2	3,6					1173,8	88,4		43,4		223,9	18,4							
Terres des Confluences	2761,3	165,6	51,1	18,2	4,0	93,1	2,6	30567,2	2622,0	769,1	4813,0	165,2	2760,6	157,7	7,1	0,6	2,1	0,5	8,1	35,1	5,6



4/ Les choix relatifs aux zones urbaines



Les zones U du PLUi :

Afin de simplifier la traduction réglementaire du PADD un seul type de zone urbaine a été définie dans le présent PLUi-H.

Dans les précédents documents d'urbanisme, de multiples secteurs et sous secteurs réglementaires étaient définis alors que finalement peu de différences réglementaires pouvaient exister hormis concernant certains points spécifiques :

- les destinations et sous-destinations de constructions interdites ou autorisées sous conditions dans la zone
- les règles d'implantation ou de volumétrie
- la qualité urbaine et architecturale des constructions.

Pour différencier ces dispositions réglementaires, le PLUi-H a donc fait le choix de travailler des règles graphiques adaptées à chaque contexte au sein de la zone urbaine.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La définition des destinations, sous destinations, usages et affectations des sols et nature d'activité interdites et celles soumises à condition est régie par les profils urbains et villageois qui sont ont été définis sur le règlement graphique selon :

- les vocations existantes ou selon les projets souhaités par l'intercommunalité, au regard du PADD ;
- l'analyse des formes urbaines et des particularités propres aux différents secteurs ;
- et, concernant les profils à dominante économique, les orientations du Schéma de Développement Economique et Touristique intercommunal qui a travaillé sur une thématisation des zones économiques à l'échelle de l'intercommunalité.

Certaines règles graphiques présentent un caractère mixte notamment sur les villages, hameaux et leurs extensions entre habitat, activités économiques, services ou équipements. D'autres secteurs présentent au contraire une vocation spécifique : économie, équipement ou tourisme.

Les profils à vocation mixte	
«CENTRE-VILLE, COEURS DE BOURGS & DE HAMEAUX STRUCTURANTS»	«EXTENSIONS DES CENTRE-VILLE, COEURS DE BOURGS & HAMEAUX STRUCTURANTS»
«AUTRES HAMEAUX HISTORIQUES»	«EXTENSIONS DES AUTRES HAMEAUX HISTORIQUES ET SECTEURS PEU DENSES»
«AVENUE DU MARECHAL LECLERC ET ROUTE DE TOULOUSE A CASTELSARRASIN»	

LES REGLES GRAPHIQUES CORRESPONDANT A DES PROFILS A VOCATION ECONOMIQUE	
DOMINANTE ARTISANALE ET COMMERCIALE	DOMINANTE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS
EQUIPEMENTS SPECIFIQUES	DOMINANTE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE
DOMINANTE COMMERCIALE ET DE SERVICES ET DE BUREAUX	DOMINANTE D'ARTISANAT ET EXPLOITATION FORESTIÈRE
ACTIVITÉS DU SITE DE BUTAGAZ	DOMINANTE DE COMMERCE ET ENTREPÔTS EN LIEN AVEC LES PRODUCTIONS AGRICOLES
MILITAIRE	



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Voici la présentation de l'approche qui a été retenue à l'échelle intercommunale, dans un objectif de cohérence globale, pour délimiter les principaux secteurs :

«CENTRE-VILLE, COEURS DE BOURGS & DE HAMEAUX STRUCTURANTS»

Les centres-villes et coeurs de bourgs correspondent aux centralités présentes sur chacune des communes, à savoir le centre-bourg ou centre-ville.

«EXTENSIONS DES CENTRE-VILLE, COEURS DE BOURGS & HAMEAUX STRUCTURANTS»

Les hameaux dits «structurants» correspondent à des hameaux qui comptent des équipements, scolaires en particulier, et/ou des commerces et services. Il s'agit par exemple des hameaux de Mathaly et la Mégère à Moissac, de Gandalou et des Cloutiers à Castelsarrasin / La Ville-Dieu-du-Temple.

Sur ces secteurs, une densification (mobilisation des dents creuses - cf définition plus loin / parcelles bâties potentiellement divisibles) et des extensions du tissu bâti sont possibles de manière à conforter ces centralités.

«AUTRES HAMEAUX HISTORIQUES»

Les autres hameaux historiques, et leurs extensions, et des secteurs peu denses, correspondent à des secteurs regroupant au moins dix constructions regroupées, destinées principalement à de l'habitation. Ces ensembles bâtis sont distincts du bourg/ centre-ville.

«EXTENSIONS DES AUTRES HAMEAUX HISTORIQUES ET SECTEURS PEU DENSES»

Dans de très rares situations (justifiés sur les plans évoqués en page précédente), moins de 10 constructions peuvent être recensées.

Les hameaux dits «structurants» correspondent à des hameaux qui comptent des équipements, scolaires en particulier, et/ou des commerces et services. Il s'agit par exemple des hameaux de Mathaly et la Mégère à Moissac, de Gandalou et des Cloutiers à Castelsarrasin / La Ville-Dieu-du-Temple.

Sur ces secteurs, le principe général vise à permettre uniquement une densification (mobilisation des dents creuses - cf définition plus loin / parcelles bâties potentiellement divisibles) sans porter ainsi atteinte à des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Des extensions du tissu bâti sont impossibles sauf si la collectivité a déjà investi dans les réseaux, équipements (défenses incendie, etc.). Dans ces cas-là, les plans de justifications apportent les éléments d'explication.



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire

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

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

Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

Objectif 5 > Dynamiser et préserver l'attractivité commerciale des centres bourgs et centres villes

Axe 2 / **Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants**

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le Code de l'urbanisme permet de règlementer la mixité fonctionnelle et sociale dans le PLUi afin de favoriser la diversification des activités et des logements.

Le projet de PLUi-H des Terres de Confluence favorise la mixité fonctionnelle dans l'article 1.2 en autorisant diverses vocations dans chaque zone (les zones de centre-ville et cœur de bourg étant les plus mixtes). D'autres outils ont été mis en place, notamment l'identification de linéaires commerçants identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

La règle graphique « Avenue du Maréchal Leclerc et route de Toulouse à Castelsarrasin » a une règle spécifique qui interdit le changement de destination des habitations.

Le PLUi-H des Terres de Confluences intègre une servitude de mixité sociale, en accord avec l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour répondre à l'enjeu d'accès au logement et favoriser les parcours résidentiels, la production de logements doit être diversifiée. C'est pourquoi, en plus d'objectif de production de logements sociaux dans différents OAP, le règlement du PLUi fixe une servitude de mixité sociale applicable à l'ensemble des zones urbaines du territoire.

Cette servitude exige que toutes les opérations de 15 logements ou plus intègrent au moins 20% de logements sociaux. Le seuil de déclenchement de ce dispositif (15 logements) a été fixé au regard des réalités opérationnelles et financiers des opérateurs et des bailleurs sociaux. Un seuil moins élevé aurait mis en péril la faisabilité de nombreuses opérations. En outre, il tendrait à émietter le parc de logements sociaux, ce qui est difficilement gérable pour les bailleurs qui préfèrent disposer d'une masse critique pour mutualiser les moyens et réduire les coûts.

Par ailleurs, le règlement fixe un objectif de diversification de la typologie de logements (au moins 70% de T1-T2-T3 dans les opérations d'au moins 10 logements) afin de ré-équilibrer l'offre qui se compose majoritairement de grands logements.



Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire

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

Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

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

Objectif 5 > Dynamiser et préserver l'attractivité commerciale des centres bourgs et centres villes

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

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

En zones Urbaines, les règles relatives à la volumétrie à l'implantation des constructions ont été traitées de manière graphique :

- implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- implantation par rapport aux limites séparatives
- règles de hauteurs
- règles d'emprise au sol

Le rôle du règlement écrit est ici majoritairement consacré à illustrer les règles inscrites dans la légende du zonage et préciser certaines dispositions particulières.

Exemple de définitions intégrées au lexique du règlement, afin de faciliter la compréhension des règles de volumétries / implantations :

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

La réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appuie sur la forme urbaine constituée par les bâtis existants. Une souplesse est présente dans la règle avec une marge de manœuvre pour ne pas figer l'évolution des espaces urbains. Les règles sur les tissus urbains mixtes diffèrent selon la morphologie urbaine existante :

- > au moins une façade à l'alignement pour les secteurs anciens ou historiques
- > au moins une façade implantée dans un retrait maximal de 10m pour les extensions récentes
- > au moins une façade implantée dans un retrait compris entre 5 et 20m pour l'habitat très diffus

Les constructions des zones à vocation économique, s'implanteront entre 5 et 20m maximum. Le retrait assez important permettra aux bâtis de taille importante de limiter l'effet de densité depuis l'espace public.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique.

Légende des règles graphiques représentant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

-  Au moins une façade entière de la construction principale sera implantée à l'alignement.
Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où des constructions riveraines sont implantées différemment, la construction peut s'implanter à l'alignement de ces constructions riveraines (même retrait) pour préserver une homogénéité dans le front bâti.
-  Au moins une façade entière de la construction principale sera implantée à l'alignement ou dans un retrait maximal de 10 mètres
-  Au moins une façade entière de la construction principale sera implantée avec un retrait compris entre 5 (minimum) et 20 mètres (maximum).
Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où des constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction peut s'implanter en alignement de ces constructions riveraines (même retrait).
-  La construction principale sera implantée avec un retrait au moins égal à 5 mètres
-  Non réglementé

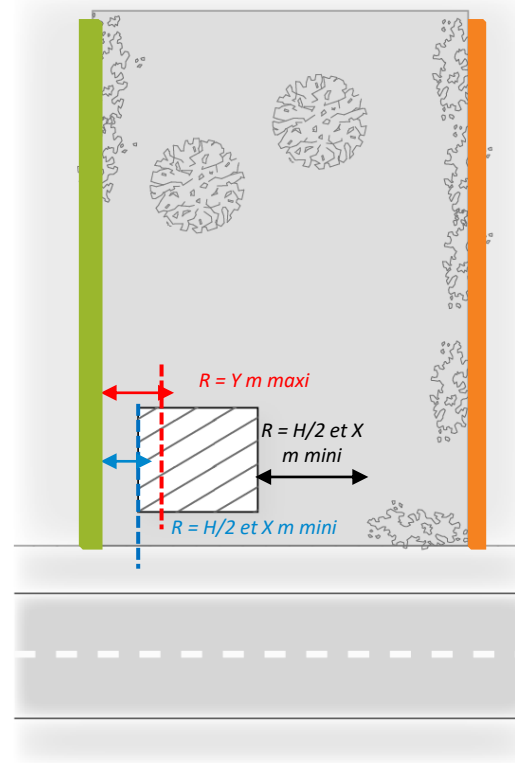
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La réglementation est basée sur 4 entrées de légende répondant aux formes urbaines existantes et projetées. Pour les tissus anciens plus denses et compacts l'implantation sur les deux limites séparatives est favorisée, mais le PLUi dans le règlement écrit propose des règles dérogatoires permettant d'assouplir cette règle.

Pour les bâtis des tissus diffus, l'implantation sera en cœur de parcelles ou sur une limite séparative. Cette règle préservera les espaces de respiration et jardins de ce type de tissu. En zone d'extension récente, une distance maximale de 10m par rapport aux limites séparatives est imposée, afin de favoriser la densité.

Au sein des secteurs économiques, un retrait de 4m minimum par rapport aux limites séparatives est imposé. Les bâtis de taille importante et le fait de préserver des espaces pour la manutention justifient cette règle.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique.



Exemple de schéma illustrant une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les hauteurs :

Les limitations des hauteurs maximales ont été définies en cohérence avec les bâtis existants situés dans la zone. La réglementation des hauteurs a pour objectif d'intégrer les nouvelles constructions au sein du paysage bâti existant. Une analyse grâce aux données de la BD TOPO de l'IGN et une analyse du terrain ont permis de définir les hauteurs maximales à respecter. Les secteurs à vocation d'équipement peuvent être non réglementés dues aux spécificités de certains équipements.

Les secteurs de centre-bourgs permettent des hauteurs plus élevées que les extensions récentes. En effet, dans le tissu existant les bâtis anciens sont plus hauts et proposent parfois des combles aménagés. Cette spécificité a été respectée sur les tissus denses et anciens.

Les hauteurs maximales en secteurs d'extension récente s'appuient aussi sur l'existant afin de ne pas dénaturer le paysage urbain et naturel.

En secteur économique des hauteurs importantes sont parfois autorisées, justifiées par des activités spécifiques.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique (intérêt du règlement graphique).

Légende des règles graphiques représentant les hauteurs maximales :

Règlement Graphique: Hauteurs

-  La hauteur maximale des constructions est limitée à 25m
-  La hauteur maximale des constructions est limitée à 16m
-  La hauteur maximale des constructions est limitée à 13m
-  La hauteur maximale des constructions est limitée à 10m
-  La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m
-  La hauteur des constructions et installations doit être comprise entre les hauteurs des constructions mitoyennes et en vis-à-vis sans toutefois dépasser 16 m
-  Non réglementé

Le coefficient d'emprise au sol (CES) :

Les emprises au sol maximales ont été proposées à la fois en s'appuyant sur un diagnostic SIG des zones U afin de connaître pour chaque parcelle l'emprise au sol actuelle. A partir de ce constat, l'emprise au sol maximale a été adaptée afin de permettre une évolution du tissu bâti (extension bâtie, création d'une annexe, division parcellaire...).

- L'emprise au sol observée sur les tissus urbains anciens est élevée (parfois 100%), dans le règlement du PLUi elle sera non règlementée afin de maintenir les formes urbaines.
- Maximum 50% d'emprise au sol : cette valeur est adaptée au tissu des extensions récentes, la taille des parcelles est souvent importante dans ce type de tissu. 50% d'emprise au sol permettront une évolution des bâtis et une densification douce, qui n'impacteront pas la valeur paysagère de ces secteurs. Pour les enveloppes urbaines récentes qui ont moins d'infrastructures ou dont la valeur paysagère est forte, l'emprise au sol sera de 30%.
- Les secteurs d'activités économiques auront une emprise de 70% au regard des besoins parfois importants en constructibilité.
- Les secteurs à vocation d'équipement peuvent être non règlementés dues aux spécificités de certains équipements.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique (intérêt du règlement graphique).

Légende des règles graphiques représentant les emprises au sol maximales :

Règlement graphique: Emprises au sol

-  L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de l'unité foncière
-  L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de l'unité foncière
-  L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de l'unité foncière
-  Non règlementé

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

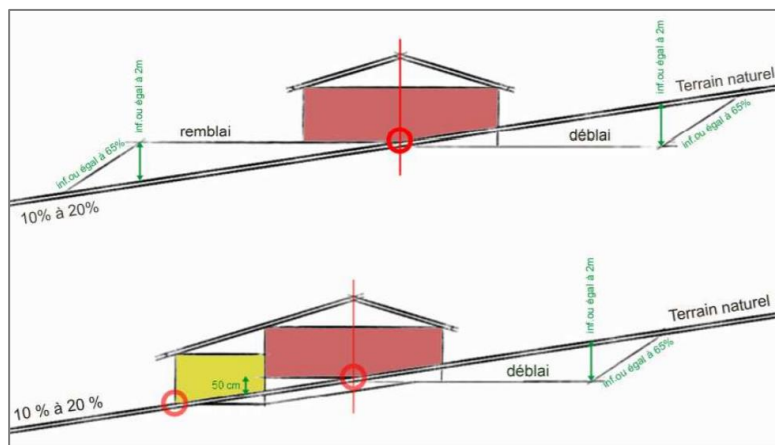
1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain, paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.

Illustration de la règle pour une pente faible (de 10% à 20%) - schémas pédagogiques sans portée réglementaire :



3. Façades, toitures et clôtures

Les règles régissant les aspects extérieurs des constructions ont aussi été traitées de façon graphique. Le règlement graphique des aspects extérieurs permet d'adapter la règle à la sensibilité architecturale du secteur et aux typologies architecturales existantes sur chaque commune.

Les aspects extérieurs sont adaptés soit aux zones à profil mixte, soit à celles au profil économique.

Elles visent à respecter les aspects architecturaux existants, à maintenir le cadre sans contraindre les constructions nouvelles.

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques liées au patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme se réfèrent aux dispositions générales du règlement (voir explication et justification spécifique).

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont valorisées :

- Les technologies et matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables et/ ou à la conception de constructions de qualité environnementale sont autorisées et encouragées.
- Cette article intègre aussi une règle concernant la gestion des eaux pluviales, il encourage la réutilisation de ces dernières.
- Une règle sur l'éclairage public favorise une moindre consommation énergétique des installations publiques.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 2 / **Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants**

Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale

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

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

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

Objectif 5 > Encourager le développement des énergies renouvelables

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Cet article est « non règlementé », le coefficient d'emprise au sol permet déjà de limiter l'emprise au sol des constructions. De plus, les zones urbaines du territoire n'ont pas d'enjeux particuliers en termes de préservation d'espaces non imperméabilisés (risque inondation, boisement...).

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelle. Ces règles visent à conserver des espaces de respiration et un cadre de vie agréable et végétalisé.

Au sein des profils urbains et villageois identifiés au règlement graphique, des coefficients d'espace libres doivent être réalisés, pour les opérations de plus de 10 lots. Des végétaux doivent aussi y être plantés.

Pour les autres secteurs de profil mixte, des taux d'espace vert sont imposés pour les opérations de plus de 10 lots / logements mais aussi par unité foncière.

Les zones graphiques ayant un profil économique sont aussi règlementées par cet article afin d'éviter l'aménagement de zone à forte dominante minérale.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

La règle sur les clôtures encourage la présence de celles-ci comme support de continuités écologiques et de gestion des eaux pluviales.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi applique l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

5- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques liées au patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme se réfèrent aux dispositions générales du règlement (voir explication et justification spécifique).

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

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

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Stationnement

Le stationnement est règlementé avec des règles spécifiques pour les profils mixtes et pour les profils économiques. Cet article veille au nombre suffisant de places selon la vocation des constructions.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Le stockage, la réutilisation et l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier avant de rejeter dans les réseaux collectifs afin de réduire les coûts d'entretien et de développement de ces réseaux et de favoriser une gestion intégrée du cycle de l'eau.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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 et doter le territoire en services et équipements attractifs

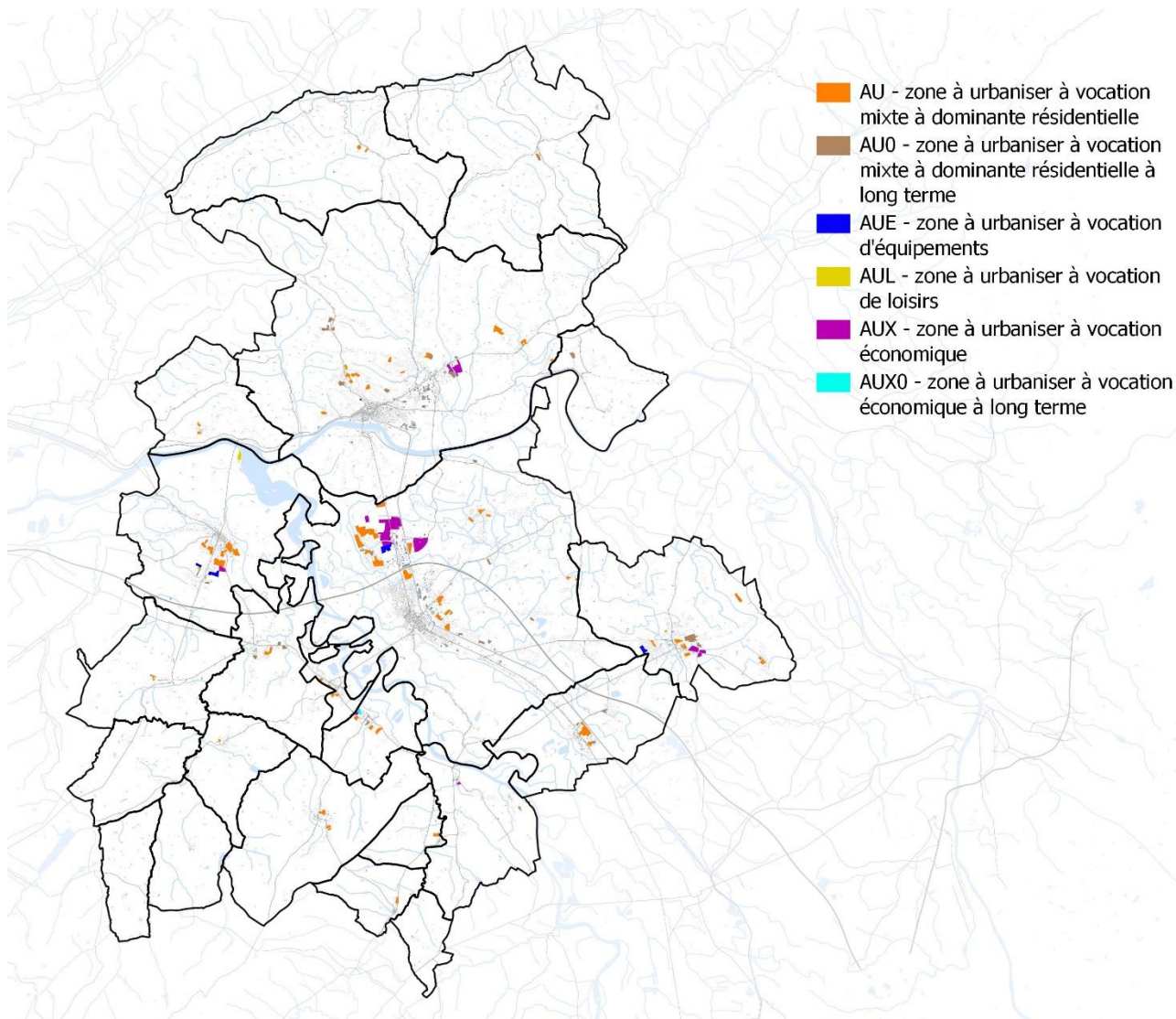
Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

5/ Les choix relatifs aux zones à urbaniser



Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones AU du PLUi-H :

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en termes de développement résidentiel, économique ou d'équipement. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible au fur et à mesure de l'équipement en réseaux. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone AU ouverte avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone urbaine, l'essentiel du potentiel de développement de la communauté de communes.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

En lien avec les choix du PADD de créer les conditions d'un scénario temporalisé tenant compte de la mise en service du nouvel échangeur autoroutier d'ici quelques années, le PLUi intègre des zones AU directement ouvertes à l'urbanisation et des zones AU fermées à l'urbanisation dans un premier temps (procédure d'évolution du PLUi nécessaire).

Zones ouvertes à l'urbanisation :

- AU : zone à urbaniser à vocation mixte à dominante résidentielle
- AUX : zone à urbaniser à vocation économique
- AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipements
- AUL : zone à urbaniser à vocation de loisirs

Zones fermées à l'urbanisation :

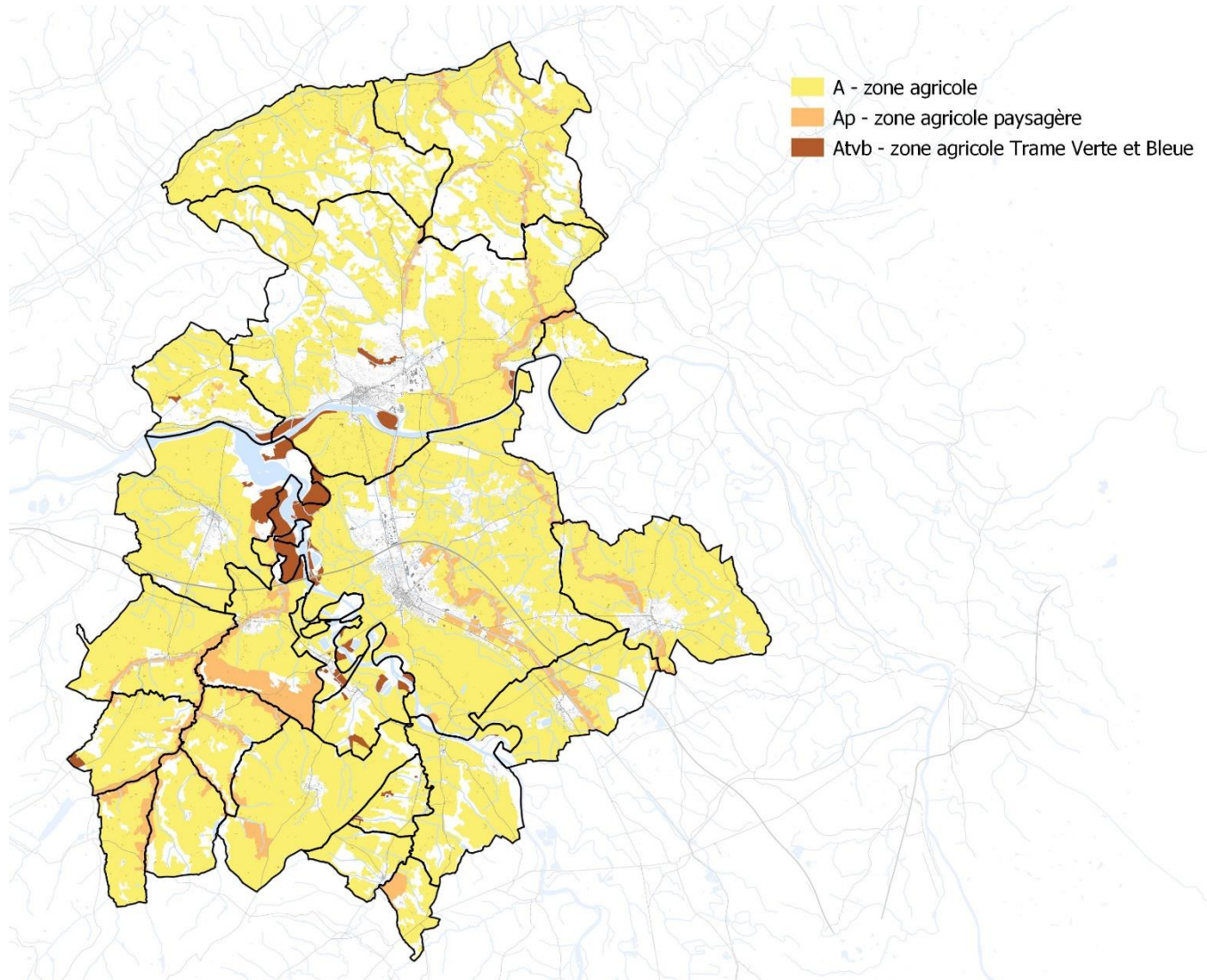
- AU0 : zone à urbaniser à vocation mixte à dominante résidentielle long terme
- AUX0 : zone à urbaniser à vocation économique long terme

Les dispositions réglementaires inscrites au règlement écrit s'incrivent dans l'esprit de celles définies en zone U selon la vocation des zones AU.

Cependant, une articulation est recherchée avec les OAP. Ces points sont ainsi uniquement précisés dans les OAP (cf chapitre spécifique).

<i>Surface totale en ha</i>	AU	AUE	AUL	AUX	Total des zones AU ouvertes	AU0	AUX0	Total des zones AU fermées
Angeville	0,6				0,6			0,0
Boudou	1,8				1,8			0,0
Castelferrus	5,3			1,2	6,5	1,3	2,6	3,9
Castelmayran	3,2				3,2	4,4		4,4
Castelsarrasin	65,1	7,5		63,1	135,7	5,7		5,7
Caumont	1,0				1,0	0,4		0,4
Cordes-Tolosannes		0,0		1,0	1,0	0,8		0,8
Coutures					0,0			0,0
Durfort-Lacapelette	0,8				0,8	1,3		1,3
Fajolles					0,0			0,0
Garganvillar	4,0				4,0			0,0
La Ville-Dieu-du-Temple	15,5	4,0		9,6	29,1	10,2		10,2
Labourgade	1,6				1,6			0,0
Lafitte	1,9				1,9			0,0
Lizac					0,0	2,5		2,5
Moissac	23,1	0,4		12,7	36,1	18,6		18,6
Montain					0,0			0,0
Montesquieu	2,3				2,3			0,0
Saint-Aignan	4,3				4,3			0,0
Saint-Arroumex					0,0			0,0
Saint-Nicolas-de-la-Grave	26,1	6,4	4,0	3,4	39,9	2,1		2,1
Saint-Porquier	11,2				11,2	3,6		3,6
Terres des Confluences	167,8	18,2	4,0	90,9	281,0	51,1	2,6	53,6

6/ Les choix relatifs aux zones agricoles



Rappel de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones agricoles dans le PLUi-H :

Les espaces agricoles classés A dans le PLUi sont le résultat croisé d'une analyse du foncier agricole (données PAC / RPG des dernières années), d'un échange avec les élus (état des lieux des exploitations existantes) et également des éléments issus des Trames Vertes et Bleues (mosaïques agricoles de milieux ouverts ou mixtes pouvant jouer un rôle dans les continuités écologiques) ou encore du diagnostic paysager (paysages ouverts sur les bourgs ou offrant des panoramas sur le grand paysage).

Plusieurs secteurs sont ainsi définis :

Zone	Destination de la zone
A	Agricole
AP	Agricole paysagère
ATVB	Agricole Trame Verte et Bleue
ACE	Activités équestres
AX	Activité économique isolée
ATE	Hébergement hôtelier et touristique / équipements d'intérêt collectif et services publics
ATF	Aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Les choix du PLUi-H protègent la quasi-totalité des espaces agricoles du territoire. En témoigne l'analyse croisant le zonage du PLUi-H avec les données sur les îlots PAC et l'OSCGE de l'IGN qui détaille de manière précise l'occupation des sols, notamment agricole.

Le territoire compte 24 745,68 ha de parcelles déclarées à la PAC. Ces espaces sont protégés de tout développement urbain à hauteur de 99,1 %, par un classement en A, AP, ATVB, N, NP, NTVB ou Ncanal.

Le territoire compte 29 519,99 ha d'espaces liés à une occupation agricole selon les données de l'OSCGE de l'IGN. Ces espaces sont protégés de tout développement urbain à hauteur de 98,07 % en étant classés en A, AP, ATVB, N, NP, NTVB ou Ncanal.

Classement des parcelles déclarées à la PAC en 2021 au sein des zones du PLUi-H

(source : RPG 2021)

Zonage	Surface ha	Répartition
A	21452,34	86,69
Ap	2051,42	8,29
Atvb	405,82	1,64
N	359,93	1,45
Ntvb	223,93	0,90
U	101,61	0,41
AU	65,24	0,26
AUX	28,41	0,11
AU0	23,65	0,10
Np	18,27	0,07
AUE	6,73	0,03
Ncanal	3,48	0,01
AUX0	2,4	0,01
Ax	1,36	0,01
AUL	0,69	0,00
NT	0,35	0,00
Nm	0,03	0,00
NL	0,02	0,00
ATF	0	0
TOTAL	24745,68	100

Classement des parcelles agricoles au sens de l'OSCGE au sein des zones du PLUi-H

(source : IGN, OSCGE disponible à la date d'approbation - 2013)

Zonage	Surface ha	Répartition
A	25181,78	85,30
Ap	2259,46	7,65
N	570,69	1,93
Atvb	559,08	1,89
Ntvb	325,39	1,10
U	317,64	1,08
AU	133,83	0,45
AUX	62,86	0,21
AU0	40,54	0,14
Np	32,85	0,11
AUE	17,97	0,06
Ncanal	5,04	0,02
NL	3,91	0,01
AUL	3,41	0,01
Ax	2,66	0,01
AUX0	2,37	0,01
ATE	0,32	0,00
ACE	0,11	0,00
Nm	0,04	0,00
NT	0,02	0,00
ATF	0,02	0,00
TOTAL	29519,99	100,00



Les zones agricoles, dites zones « A », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 151-22 du code de l'urbanisme).

La délimitation des zones agricoles sur la CdC des Terres des Confluences s'est attachée à respecter le caractère agricole des sols de cette ressource économique très présente sur le territoire. Cette délimitation s'est donc appuyée sur une analyse de l'occupation des sols à partir d'images satellitaires, sur les données du registre parcellaire graphique (RPG), et sur la présence de sièges d'exploitation, le tout croisé avec la connaissance locale des élus de manière à corriger l'ancienneté de certaines de ces données, incohérentes avec l'actuelle réalité d'occupation des sols. Il est important de noter que, dans un souci de simplification du zonage, des parcelles boisées de taille réduite peuvent être classées en zone agricole, si elles sont entourées d'espaces cultivés.

La réglementation associée à cette zone A permet de soutenir la filière agricole par la construction de nouveaux sièges, de bâtiments agricoles (habitation et bâtiments fonctionnels) mais aussi de constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Il s'agit également, dans ces espaces, de permettre aux tiers l'édification d'extensions à l'habitat existant ou d'annexes de façon limitée (emprise au sol...).

Au sein des zones agricoles, 2 sous-secteurs spécifiques (hors Stecal) ont été identifiés :

- Le sous-secteur Atvb correspond aux secteurs agricoles identifiés, au sein de la Trame Verte et Bleue définie dans le cadre de l'état initial de l'environnement, comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit de sites qui, bien qu'exploités par l'homme, présentent des richesses écologiques notables au sein de ce territoire et qui sont par conséquent protégés : les constructions nouvelles y sont quasiment toutes interdites, y compris pour l'activité agricole, à l'exception des constructions légères liées à l'activité d'élevage, qui participe à l'entretien et donc l'intérêt écologique de ces milieux. Seuls les équipements collectifs sont autorisés, mais sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le sous-secteur Ap correspond aux secteurs agricoles qui présentent un intérêt paysager particulier, soit en raison de la proximité avec un cours d'eau, soit en raison de la topographie ou de relations de covisibilité particulières, et qui nécessitent à ce titre, des règles particulières d'implantation des nouvelles constructions. Ainsi, si la typologie des nouveaux bâtiments admis dans ces secteurs est sensiblement identique à celle de la zone A classique, il est exigé une intégration paysagère renforcée dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants ainsi qu'une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation afin de limiter l'effet de mitage du paysage.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cet article est règlementé graphiquement et identifie des zones en lien avec le règlement écrit.

Le règlement écrit précise les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités par type de règle graphique sous forme de tableau.

Le règlement des zones A vise principalement à permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes et la construction de nouveaux bâtis en lien avec une activité agricole. Les zones A spécifiques : AP (paysagère) et ATVB (trame verte et bleue) ont des règlements plus stricts. Des règles d'implantation et d'aspects extérieurs sont par exemples inscrites au règlement de la zone AP. La zone ATVB permet le développement de bâtis spécifiques (bâti léger pour l'accueil d'animaux, installations limitées nécessaires au pompage de l'eau).

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour des 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

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 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

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

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



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les dispositions afférentes à l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à l'ensemble de la zone A. Des prescriptions de recul par rapport aux voies de circulation sont imposées selon l'importance de la voie.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.

Le retrait des constructions par rapport aux emprises publiques permet de conserver l'ouverture des paysages agricoles.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. La morphologie urbaine peu dense des secteurs agricoles est ainsi conservée.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les hauteurs :

La hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16 mètres. Une hauteur importante est permise, afin de ne pas limiter le développement de l'agriculture qui nécessite parfois des bâtis de grande envergure.

Dans la seule zone AP, la hauteur des constructions agricoles est limitée à 10 mètres afin de réduire l'impact visuel des bâtis sur le paysage.

La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres. Le gabarit des bâtis annexes à l'activité agricole est ainsi limité.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) :

Les emprises au sol maximales sont non règlementées de manière quantitative car les activités agricoles ont des besoins variables. Toutefois, le règlement fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace en exigeant une adaptation de la taille des bâtiments aux besoins réels des exploitations.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

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

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

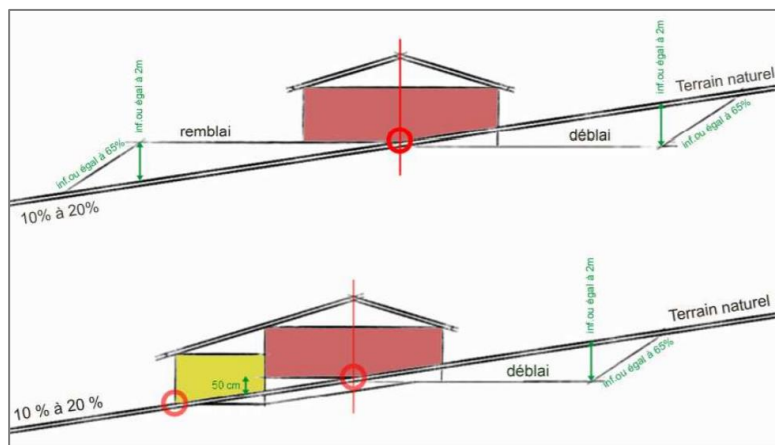
1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain, paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.

Illustration de la règle pour une pente faible (de 10% à 20%) - schémas pédagogiques sans portée réglementaire :



3. Façades, toitures et clôtures

Les règles régissant les aspects extérieurs des constructions ont aussi été traitées de façon graphique. Le règlement graphique des aspects extérieurs permet d'adapter la règle à la sensibilité architecturale du secteur et aux typologies architecturales existantes sur chaque commune.

Les aspects extérieurs sont adaptés aux types de constructions nécessaires à l'agriculture.

Elles visent à respecter les aspects architecturaux existants, à maintenir le cadre sans contraindre les constructions nouvelles.

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques liées au patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme se réfèrent aux dispositions générales du règlement (voir explication et justification spécifique).

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont valorisées :

- Les technologies et matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables et/ ou à la conception de constructions de qualité environnementale sont autorisées et encouragées.
- Cette article intègre aussi une règle concernant la gestion des eaux pluviales, il encourage la réutilisation de ces dernières.
- Une règle sur l'éclairage public favorise une moindre consommation énergétique des installations publiques.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 2 / **Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants**

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

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

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

Objectif 5 > Encourager le développement des énergies renouvelables

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

La règle préconise que les espaces de stationnements soient en revêtement léger et non imperméabilisés, afin de conserver la porosité des sols en zone agricole.

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelle. Ces règles visent à conserver des espaces de respiration et un cadre de vie agréable et végétalisé.

Le règlement impose de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des sujets équivalents.

Les essences locales sont favorisées, visant à maintenir l'écosystème en présence.

Au sein des zones AP, des écrans végétaux devront être réalisés autour des bâtis, afin de conserver l'harmonie du paysage.

Dans la zone ATVB, le règlement protège les végétaux existants bien que des dérogations soient permises.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

La règle sur les clôtures encourage la présence de celles-ci comme support de continuités écologiques et de gestion des eaux pluviales, en lien avec les dispositions de la loi contre l'engrillagement des espaces naturels. Les clôtures situées en continuité écologique ou en zone inondable sont principalement concernées.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi applique l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

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

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue

4. Stationnement

Le stationnement réalisé pour les constructions, doit être adapté aux besoins de l'activité créée. Cet article préconise la réalisation du stationnement hors des voies publiques.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Le stockage, la réutilisation et l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier avant de rejeter dans les réseaux collectifs afin de réduire les coûts d'entretien et de développement de ces réseaux et de favoriser une gestion intégrée du cycle de l'eau.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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 et doter le territoire en services et équipements attractifs

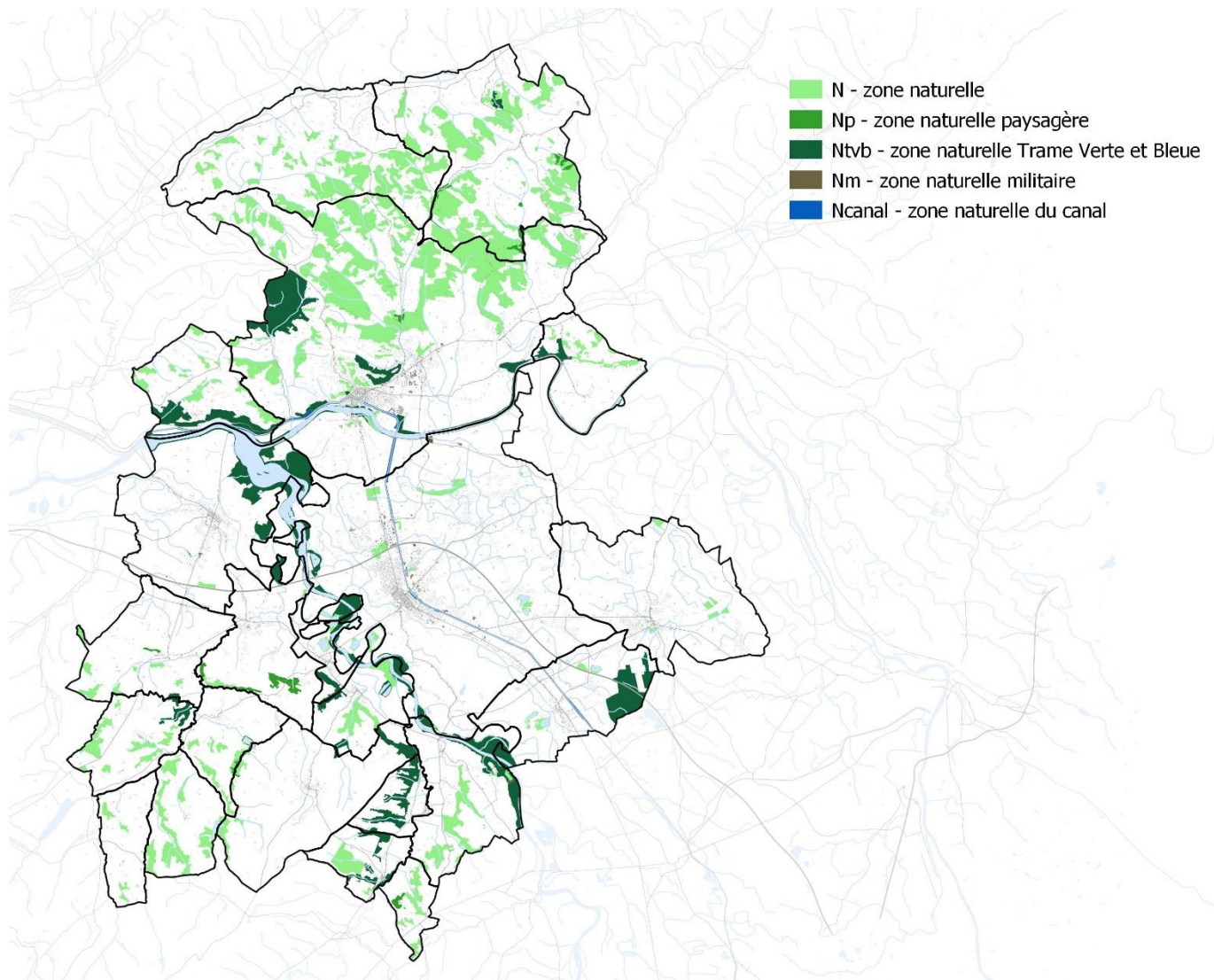
Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

7/ Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières



Rappel de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :

*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.[...].

Les zones naturelles dans le PLUi-H :

Les espaces naturels classés N dans le PLUi sont issus d'un croisement de données et du diagnostic effectué dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les différentes sensibilités des milieux et les occupations du sol actuelles et projetées ont été prises en compte pour définir des niveaux de préservation.

Les zones suivantes ont été définies :

Zone	Destination de la zone
N	Naturelle
NP	Naturelle paysagère
NTVB	Naturelle Trame Verte et Bleue
Ncanal	Canal latéral à la Garonne
NL	équipements sportifs et de loisirs
NT	Hébergement hôtelier et touristique

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels mais aussi de la qualité des sites et paysages.

Les milieux bénéficiant de ce classement correspondent en grande partie aux boisements sur les pentes et plateaux sur les Coteaux du Bas Quercy, aux boisements alluviaux dans la plaine de la Garonne / axe Garonne-Tarn, aux boisements fragmentés sur la Lomagne, aux boisements cultivés (peupleraies) et aux anciennes gravières.

La délimitation de ces zones s'est faite par différenciation avec les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles classés en zone A, la cartographie résultante ayant été vérifiée par photo-interprétation d'images satellitaires et croisement avec la connaissance de terrain des élus communaux au cours de permanences avec chaque commune, de manière à être en cohérence avec l'actuelle réalité d'occupation des sols.

Au regard du caractère majoritairement boisé de ces espaces, la réglementation associée à ce zonage autorise, en plus des constructions permises dans la zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Au sein des zones naturelles, 3 sous-secteurs spécifiques (hors Stecal) ont été identifiés :

- Le sous-secteur Ntvb correspond aux espaces naturels identifiés, au sein de la Trame Verte et Bleue définie dans le cadre de l'état initial de l'environnement, comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit de sites aujourd'hui préservés et qui présentent des richesses écologiques notables. Ils sont par conséquent protégés : les constructions nouvelles y sont quasiment toutes interdites, y compris pour l'activité agricole, à l'exception des constructions légères liées à l'activité d'élevage, qui participe à l'entretien et donc l'intérêt écologique de ces milieux. Seuls les équipements collectifs sont autorisés, mais sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le sous-secteur Np correspond aux espaces naturels qui présentent un intérêt paysager particulier, soit en raison de la proximité avec un cours d'eau, soit en raison de la topographie ou de relations de covisibilité particulières, et qui nécessitent à ce titre, des règles particulières d'implantation des nouvelles constructions. Ainsi, les nouvelles constructions à vocation agricole y sont interdites. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont admises sous réserve d'une intégration renforcée dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants ainsi qu'une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation afin de limiter l'effet de mitage du paysage.
- Le sous-secteur Ncanal correspond à l'emprise du Canal Latéral à la Garonne et ses abords. Ce zonage vise à permettre la valorisation du canal et de ses abords à des fins touristiques et de loisirs. D'anciennes maisons d'éclusiers sont par ailleurs identifiées au titre des changements de destination de manière à permettre une revalorisation de ce patrimoine. Cet outil s'inscrit pleinement dans le cadre des appels à projet portés par VNF.

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Cet article est règlementé graphiquement et identifie des zones en lien avec le règlement écrit.

Le règlement écrit précise les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités par type de règle graphique sous forme de tableau.

Le règlement des zones N vise principalement à permettre l'évolution des exploitations forestières existantes et la construction de nouveaux bâtis en lien avec une activité forestière. Les zones N spécifiques : NTVB (trame verte et bleue) et NP (paysagère) ont des règlements plus stricts visant à maintenir la biodiversité et les paysages existants. Des règles d'implantation et d'aspects extérieurs particulières sont par exemples inscrites au règlement de la zone NP. En termes de vocations, la zone NTVB permet le développement de bâtis spécifiques (bâti léger pour l'accueil d'animaux, installations limitées nécessaires au pompage de l'eau). Une zone spécifique au Canal latéral à la Garonne, autorisant l'aménagement de constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

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 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

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

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

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les dispositions afférentes à l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à l'ensemble de la zone N. Des prescriptions de recul par rapport aux voies de circulation sont imposées selon l'importance de la voie.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.

Le retrait des constructions par rapport aux emprises publiques permet de conserver l'ouverture des paysages agricoles.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. La morphologie urbaine peu dense des secteurs agricoles est ainsi conservée.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit.

Les hauteurs :

La hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16 mètres. Dans la seule zone NP, la hauteur des constructions liée à une exploitation forestière est limitée à 10 mètres, afin de réduire l'impact visuel des bâtis sur le paysage.

La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres. Le gabarit des bâtis annexes à l'activité forestière est ainsi limité.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) :

Les emprises au sol maximales ont été proposées à la fois en s'appuyant sur un diagnostic SIG des zones U afin de connaître pour chaque parcelle l'emprise au sol actuelle. A partir de ce constat, l'emprise au sol maximale a été adaptée afin de permettre une évolution du tissu bâti (extension bâtie, création d'une annexe, division parcellaire...).

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

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

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

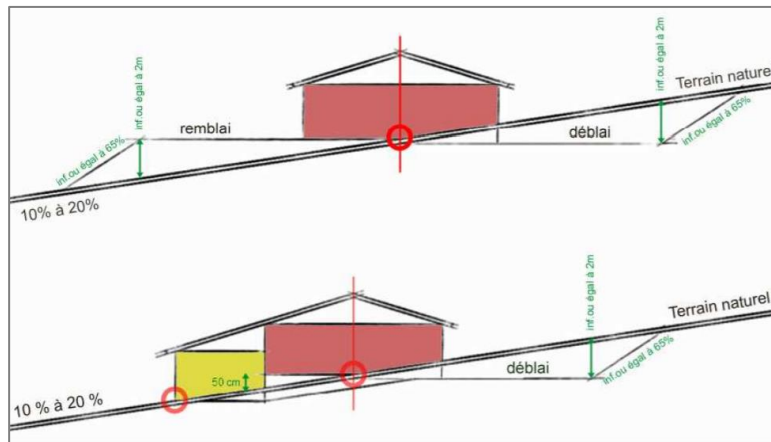
1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain, paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.

Illustration de la règle pour une pente faible (de 10% à 20%) - schémas pédagogiques sans portée réglementaire :



3. Façades, toitures et clôtures

Les règles régissant les aspects extérieurs des constructions ont aussi été traitées de façon graphique. Le règlement graphique des aspects extérieurs permet d'adapter la règle à la sensibilité architecturale du secteur et aux typologies architecturales existantes sur chaque commune.

Les aspects extérieurs sont adaptés aux types de constructions nécessaires à l'agriculture.

Elles visent à respecter les aspects architecturaux existants, à maintenir le cadre sans contraindre les constructions nouvelles.

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les caractéristiques liées au patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme se réfèrent aux dispositions générales du règlement (voir explication et justification spécifique).

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont valorisées :

- Les technologies et matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables et/ ou à la conception de constructions de qualité environnementale sont autorisées et encouragées.
- Cette article intègre aussi une règle concernant la gestion des eaux pluviales, il encourage la réutilisation de ces dernières.
- Une règle sur l'éclairage public favorise une moindre consommation énergétique des installations publiques.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 2 / **Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants**

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

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

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

Objectif 5 > Encourager le développement des énergies renouvelables

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

La règle préconise que les espaces de stationnements soient en revêtement léger et non imperméabilisés, afin de conserver la porosité des sols en zone forestière et naturelle.

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelle. Ces règles visent à conserver des espaces de respiration et un cadre de vie agréable et végétalisé.

Le règlement impose de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des sujets équivalents.

Les essences locales sont favorisées, visant à maintenir l'écosystème en présence.

Au sein des zones NP, des écrans végétaux devront être réalisés autour des bâtis, afin de conserver l'harmonie du paysage.

Dans la zone NTVB, le règlement protège les végétaux existants bien que des dérogations soient permises.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

La règle sur les clôtures encourage la présence de celles-ci comme support de continuités écologiques et de gestion des eaux pluviales. Les clôtures situées en continuité écologique ou en zone inondable sont principalement concernées.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi applique l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

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

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue

4. Stationnement

Le stationnement réalisé pour les constructions, doit être adapté aux besoins de l'activité créée. Cet article préconise la réalisation du stationnement hors des voies publiques. Le stationnement réalisé pour les constructions, doit être adapté aux besoins de l'activité créée

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

Axe 3 / **Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée**

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Le stockage, la réutilisation et l'infiltration des eaux pluviales sont à privilégier avant de rejeter dans les réseaux collectifs afin de réduire les coûts d'entretien et de développement de ces réseaux et de favoriser une gestion intégrée du cycle de l'eau.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

Objectifs du PADD justifiant les dispositions réglementaires

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 et doter le territoire en services et équipements attractifs

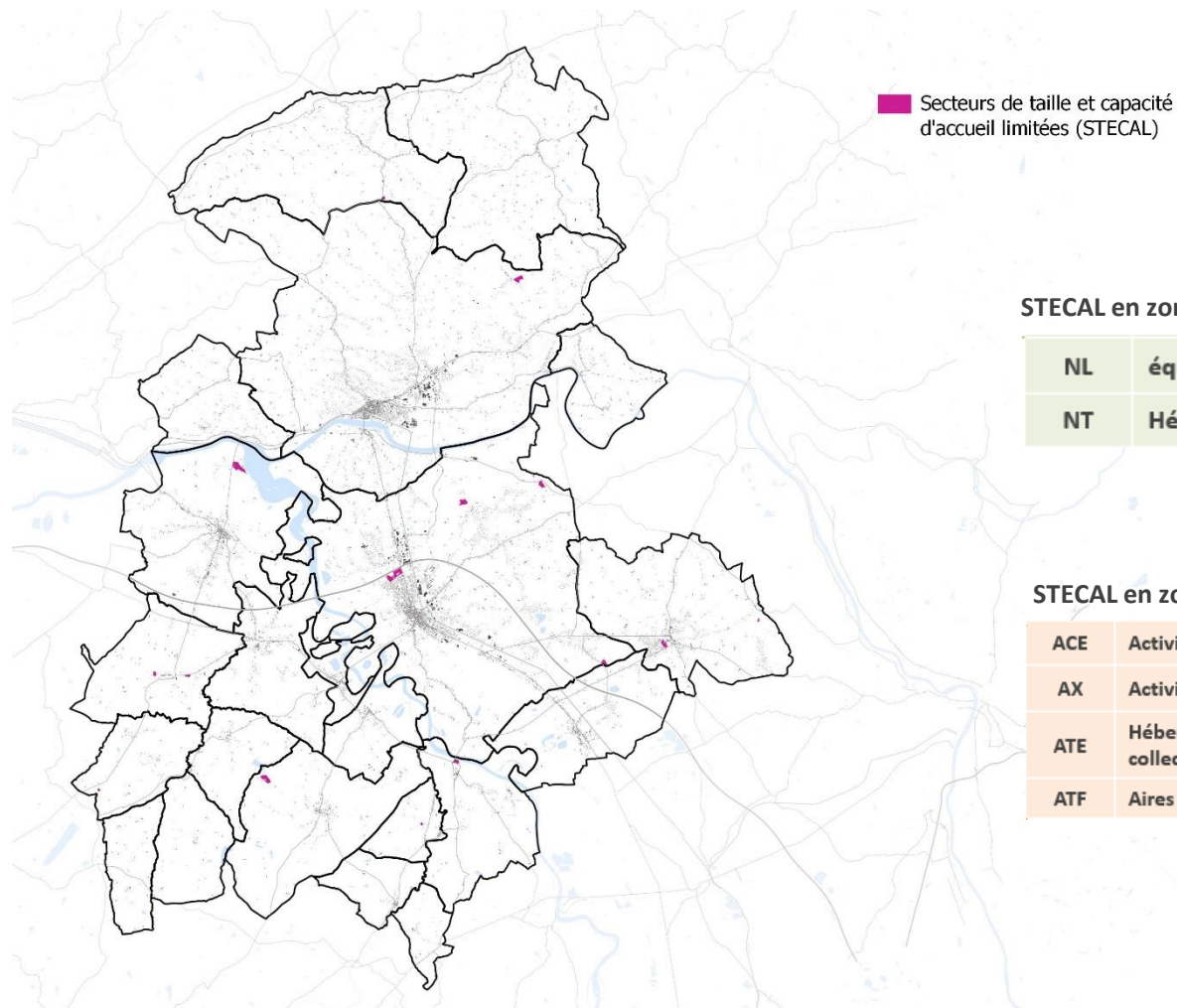
Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice

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

Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire

8/ Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)



STECAL en zone N

NL	équipements sportifs et de loisirs
NT	Hébergement hôtelier et touristique

STECAL en zone A

ACE	Activités équestres
AX	Activité économique isolée
ATE	Hébergement hôtelier et touristique / équipements d'intérêt collectif et services publics
ATF	Aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux



Rappel de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Dispositions réglementaires associées

Le règlement du PLUi précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 1, 3 et 4.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

24 STECAL ont été délimités, soit une moyenne de 1,09 par commune.

Au total, ils couvrent une surface de 52 ha, soit près de 0,12 % du territoire intercommunal.

Ces indicateurs démontrent leur caractère exceptionnel et limité.

Leur identification a été motivé pour des raisons spécifiques à chaque secteur en lien avec les objectifs du PADD (cf justifications des limites de zones en annexe du rapport) en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

	NL		NT		ACE		ATE		ATF		Ax		TOTAL	
	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)	Nb	Surface (ha)
Castelmayran											1	0,37	1	0,37
Castelsarrasin	3	17,59									1	2,75	4	20,34
Caumont	1	1,44									1	1,27	2	2,71
Cordes-Tolosannes							1	2,07					1	2,07
Durfort-Lacapelette	1	0,26	1	0,06									2	0,32
Garganvillar			1	5,49							1	0,16	2	5,65
La Ville-Dieu-du-Temple	1	3,45									1	0,59	2	4,04
Lafitte					1	0,62							1	0,62
Moissac	1	4,20							1	0,37			2	4,57
Montesquieu											3	1,60	3	1,60
Saint-Arroumex											1	0,67	1	0,67
Saint-Nicolas-de-la-Grave	1	8,19							1	0,17	1	0,70	3	9,06
Terres des Confluences	8	35,13	2	5,55	1	0,62	1	2,07	2	0,54	10	8,11	24	52,02

Afin de limiter la capacité des constructions en secteur de STECAL, des règles strictes et spécifiques ont été déterminées sur les articles suivants :

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces règles sont explicitées ci-après afin de démontrer la faible capacité de développement autorisée sur les STECAL.



NL

Equipements sportifs et de loisirs

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans cette zone sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations liées et nécessaires à des activités sportives ou de loisirs

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de l'unité foncière dans la limite de 2000m² par unité foncière afin de limiter la capacité d'accueil et la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillée de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

NL

Equipements sportifs et de loisirs



Commune	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Justification	Délimitation d'une zone NL afin de prendre en compte la présence d'activités de loisirs existantes dans le cadre de la base de loisirs de Saint-Nicolas et de permettre leur développement dans le respect du caractère naturel du site. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	8,19



Commune	Moissac
Justification	Délimitation d'une zone NL correspondant à un site actuel de motocross sur le secteur de Montescot. Le STECAL ne prend en compte que le site de l'activité. La superficie du STECAL est liée au type d'activité.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	4,20



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

NL

Equipements sportifs et de loisirs



Commune	La-Ville-Dieu-Du-Temple
Justification	Délimitation d'une zone NL visant à prendre en compte les équipements sportifs et de loisirs situés en zone inondable. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	3,45



Commune	Castelsarrasin
Justification	Zone NL correspondant au parc. Le STECAL conservera son occupation en naturelle et de loisirs. La superficie du STECAL est liée à celle du parc. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 10 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	10.26



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

NL

Equipements sportifs et de loisirs



Commune	Castelsarrasin
Justification	Délimitation d'une zone NL correspondant à la plaine des jeux de Gadalou. La superficie du STECAL est liée à celle des équipements. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 10 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	4,11



Commune	Castelsarrasin
Justification	Délimitation de zones NL visant à valoriser à des fins de loisirs le site du château de Lériet et ses abords. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD.
Caractère exceptionnel	Il s'agit de deux STECAL sur les 10 recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	3,22 et 0,97



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

NL

Equipements sportifs et de loisirs



Commune	Caumont
Justification	Délimitation d'une zone NL correspondant à l'installation de logements insolites autour du moulin et l'extension du gîte existant.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 2 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	1.44

Commune	Durfort-Lacapelette
Justification	Délimitation d'une zone NL correspondant à la maison des chasseurs. Le STECAL correspond uniquement à la parcelle actuelle de l'activité.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un STECAL sur les 2 recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 13 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.26



NT

Hébergement hôtelier et touristique

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans cette zone sont autorisées sous conditions l'aménagement, l'extension ou la création de constructions liées :
 - à l'hébergement hôtelier et touristique ;
 - à la restauration ;
 - au logement uniquement si une présence permanente est nécessaire à l'activité ;
 - à l'artisanat et commerce de détail, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux bureaux directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière dans la limite de 2000m² par unité foncière afin de limiter la capacité d'accueil et la hauteur maximale des constructions est fixée à 16m.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillée de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

NT

Hébergement hôtelier et touristique



Commune	Garganvillar
Justification	Délimitation d'une zone NT pour prendre en compte une activité touristique existante (Camping des étangs).
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 2 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 3 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	5,49



Commune	Durfort-Lacapelette
Justification	Délimitation d'une zone NT afin de recenser un projet de valorisation touristique à proximité d'un site agricole.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 2 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 3 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,06



AX Artisanat et Commerce de détail & industrie

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans cette zone sont autorisées sous conditions : L'extension ou la création de constructions liées au commerce et activités de services, et autres activités du secteur secondaire et tertiaire, aux bureaux ou à l'industrie à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière et la hauteur maximale des constructions est fixée à 7m.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

AX Artisanat et Commerce de détail & industrie



Commune	Montesquieu
Justification	Délimitation d'une zone AX visant à permettre l'installation d'une activité économique sur un ancien bâtiment agricole. Le zonage n'entraîne pas de consommation d'espace et reste au plus près du bâti.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,20

Commune	Montesquieu
Justification	Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte la présence d'une activité économique.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	1,15

Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

AX Artisanat et Commerce de détail & industrie



Commune	Montesquieu
Justification	Délimitation d'une zone AX permettant de revaloriser d'anciens bâtiments agricoles.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensé sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,25



Commune	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Justification	Délimitation d'une zone AX permettant de revaloriser d'anciens bâtiments agricoles. Le STECAL n'entraîne aucune consommation d'espace.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 4 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,7



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

AX Artisanat et Commerce de détail & industrie



Commune	Castelsarrasin
Justification	Délimitation d'une zone AX pour en compte une activité de compostage et permettre son évolution.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 10 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	2,75



Commune	La Ville Dieu du Temple
Justification	Délimitation d'une zone AX visant à prendre en compte une activité de pension canine existante. La superficie du STECAL, notamment sur des espaces à dominante boisée, est liée à la nature de l'activité.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensé sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.59



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

AX Artisanat et Commerce de détail & industrie



Commune	Caumont
Justification	Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte la présence d'une activité économique.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 2 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	1,27



Commune	Castelmeyran
Justification	Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte la présence d'une activité économique.
Caractère exceptionnel	Il s'agit du seul STECAL recensé sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.37



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

AX Artisanat et Commerce de détail & industrie



Commune	Saint-Arroumex
Justification	Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte la présence d'une activité économique.
Caractère exceptionnel	Il s'agit du seul STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.67



Commune	Garganvillar
Justification	Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte une activité économique et permettre son évolution.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensé sur la commune. Il s'agit d'un des 10 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.16



ACE	Activités équestres
-----	---------------------

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans cette zone sont autorisées sous conditions : l'aménagement, l'extension ou la création de constructions liées à l'élevage d'équidés et aux activités équestres du secteur.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 30% de l'unité foncière et la hauteur maximale des constructions est fixée à 7m.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

ACE Activités équestres



Commune	Lafitte
Justification	Délimitation d'un STECAL ACE sur le site d'un centre équestre de loisirs existant. Le zonage vise à conforter le site et permettre le développement de l'activité. Au regard de la nature de l'activité, le caractère agricole du site sera maintenu.
Caractère exceptionnel	Il s'agit du seul STECAL recensés sur la commune. Il s'agit du seul STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0.62



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans cette zone sont autorisées sous conditions l'aménagement, l'extension ou la création de constructions liées :
 - Les constructions et installations liées aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol est non règlementée, la hauteur est limitée à 7m mais ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

ATF

Aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux



Commune	Moissac
Justification	Délimitation d'une zone ATF visant à prendre en compte l'aire d'accueil des gens du voyage
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 3 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 5 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,37



Commune	Saint-Nicolas-de-la-Grave
Justification	En lien avec les objectifs du PLH, identification d'une parcelle pouvant accueillir du stationnement de caravanes.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 4 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit d'un des 5 STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	0,17



ATE

Hébergement hôtelier et touristique / équipements d'intérêt collectif et services publics

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans cette zone sont autorisées sous conditions, l'aménagement, l'extension ou la création de constructions liées :
 - à des équipements d'intérêt collectif et services publics
 - à l'hébergement hôtelier et touristique
 - à la restauration
 - au logement uniquement si une présence permanente est nécessaire à l'activité
 - à l'artisanat et commerce de détail, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux bureaux directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol est non réglementée. La hauteur est limitée à 7m pour les bâtis liés à l'hébergement hôtelier et touristique. La règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.



Partie 5 > Explication des choix retenus pour établir le règlement

ATE

Hébergement hôtelier et touristique / équipements d'intérêt collectif et services publics



Commune	Cordes-Tolosannes
Justification	Délimitation d'une STECALATE correspondant au site de l'Abbaye de Belleperche. Le zonage s'appuie strictement sur le site actuel.
Caractère exceptionnel	Il s'agit d'un des 2 STECAL recensés sur la commune. Il s'agit du seul STECAL de cette vocation sur l'intercommunalité.
Surface en ha du STECAL	2,07



Objectifs du PADD justifiant les dispositions règlementaires

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

Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace

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

Axe 3 / Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée

Objectif 3 > Maitriser 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 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue



10/ Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme le PLUi-H peut identifier des éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels. Ainsi, à travers son règlement le PLUi-H peut :

- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Au regard des nombreux éléments de patrimoine naturel mais aussi bâti, le PLUi-H a identifié au règlement graphique des éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et 23. :

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PLUi-H identifie et protège les petits éléments de patrimoine, qui ne sont pas concernés par une servitude (Monument Historique, immeuble classé...). Au total, 289 éléments de patrimoine bâti ont été identifiés au PLUi-H des Terres de Confluence. Le règlement associé à cette prescription préconise de préserver aux mieux l'aspect architectural originel de l'élément (utilisation de matériaux de qualité, respect du caractère architectural, démolition interdite...).

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le PLUi-H a recours à cet outil du Code de l'Urbanisme pour préserver (en dehors des EBC) le patrimoine végétal du territoire dès lors qu'il est porteur d'un intérêt écologique (Trames Vertes et Bleues : réservoirs spécifiques, corridors de haies, ...) et/ou d'un intérêt paysager (parcs arborés, jardins, alignements de plantations, ...).

L'intercommunalité a identifié 50 éléments naturels, inscrits au PLUi-H au titre de l'article L.151-23. Ils sont répartis en catégories : parcs paysager à préserver, vues à préserver, éléments de paysages naturels, corridors écologiques terrestres à préserver, corridors aquatiques à protéger et zones humides à protéger.



Les corridors écologiques terrestres à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité, qui correspondent aux zones les plus riches sur le plan écologique, et de corridors qui sont des espaces de circulation préférentielle de la faune entre les réservoirs. Entre ces réservoirs de biodiversité, les corridors remplissent une fonction de liaison écologique.

Plusieurs corridors terrestres ont été identifiés dans la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement, sur la base d'une densité de petits boisements surfaciques (bosquets) ou linéaires (haies, ripisylves) prépondérante au sein d'espaces généralement cultivés ou peu densément bâtis. Ils peuvent ainsi traverser des zones agricoles (A), naturelles (N) et sont, selon l'occupation du sol majoritaire, qualifiés de corridors de milieux boisés, de milieux ouverts, ou de milieux mixtes. Toutefois, en termes d'outil opérationnel, cette distinction n'apparaît plus, la réglementation proposée pour traduire ces corridors étant similaire quel que soit leur nature ou leur état de conservation.

Ces corridors ont été traduits sur les documents graphiques du PLUi. Au sein des bandes ainsi cartographiées, les nouvelles constructions sont interdites, y compris à vocation agricole ou forestière, de manière à éviter toute interruption de la continuité écologique. Par ailleurs, les structures éco-paysagères support de continuités sont protégées réglementairement. Il peut s'agir de haies champêtres, de bosquets ou de tout autre élément arboré.

Il faut noter que le tracé de ces corridors diffère parfois de celui apparent dans la cartographie de l'état initial de l'environnement. Cela provient du fait que l'analyse a été approfondie, au fur et à mesure de l'avancement des travaux du PLUi, afin d'aboutir à un travail fin à l'échelle parcellaire. Ainsi, certains corridors de l'état initial de l'environnement (en particulier ceux issus du SRCE) dont le tracé apparaissait pertinent à l'échelle intercommunale, se sont avérés mal positionnés car traversant des zones déjà en partie bâties, ou des espaces agricoles très ouverts et peu arborés. Le décalage des corridors a donc été réalisé de manière à correspondre le mieux possible à l'occupation du sol.



Les corridors aquatiques à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Le PADD définit plusieurs objectifs relatifs à la protection des milieux aquatiques et la ressource en eau, et notamment :

- Protéger, restaurer et développer les ripisylves et les milieux remarquables de bords de cours d'eau (prairies humides, zones humides...), dans une logique de protection des milieux naturels et des paysages mais aussi des habitats aquatiques et de la ressource en eau
- Protéger et restaurer le maillage de cours d'eau

La déclinaison réglementaire de ces objectifs passe par l'identification sur les documents graphiques de bandes tampons définies de part et d'autre des cours d'eau. Au sein de ces bandes tampons le règlement interdit les nouvelles constructions et impose la protection de la ripisylve.

Les cours d'eau et canaux concernés sont cartographiés à partir de la BD Topo (donnée cartographique produite par l'IGN). Il s'agit des éléments structurants du réseau hydrographique, cartographiés en tant que tel dans l'état initial de l'environnement (trame bleue). La largeur minimale de la bande tampon varie selon l'importance de la masse d'eau concernée et selon sa largeur moyenne. Ont été appliquées les règles suivantes : 30m de part et d'autre des berges du Tarn et de la Garonne, 20m depuis le centre des cours identifiés comme réservoirs de biodiversité et 10m de depuis le centre des autres cours d'eau. Les fossés ou cours d'eau intermittents ne sont pas concernés.

Les zones humides à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les zones humides sont des milieux présentant un intérêt écologique fort lorsqu'ils n'ont pas été modifiés par l'homme. Ils jouent également un rôle majeur dans la régulation hydraulique et l'épuration des eaux. La loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La protection des zones humides est un enjeu majeur qui fait l'objet de la plus grande attention de la part des autorités compétentes. Sur le département du Tarn-et-Garonne, un travail d'identification des zones humides avérées, au moyen d'analyses pédologiques et botaniques, a été réalisé par le SATESE. Les zones cartographiées dans cet inventaire ont été reportées sur les documents graphiques du PLUi-H et sont protégées strictement dans le règlement correspondant.



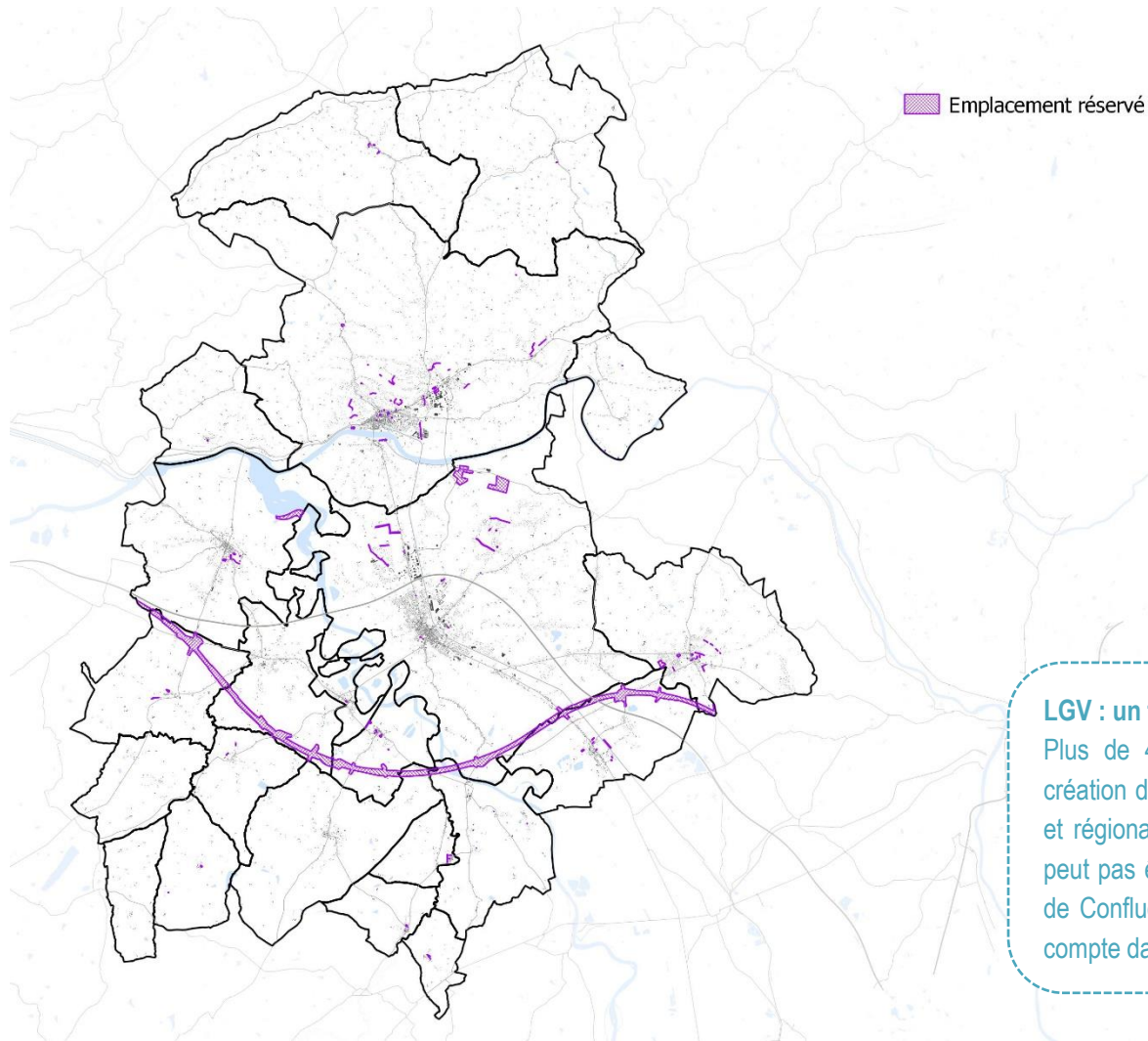
Les éléments de paysage naturel (haies, alignements arborés, arbres) (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Quelques éléments paysagers arborés ponctuels (arbres remarquables, alignements d'arbres remarquables, haies) ont été repérés sur les documents graphiques afin d'assurer leur protection, car ils présentent des qualités paysagères que la collectivité souhaite valoriser. Il peut s'agir d'apporter :

- dans les zones bâties, d'apporter une note végétale, une certaine respiration et structuration de l'espace urbain,
- en frange urbaine, de permettre une meilleure intégration du bâti,
- dans les espaces agricoles, de créer une perspective visuelle ou un repère, et structurer l'espace.

Ces éléments sont ainsi protégés et ne peuvent être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) (raisons limitées et cadrées par le règlement du PLUi-H) et remplit des conditions de replantations compensatrices équivalentes en linéaire ou en surface ou en volume, comparativement aux haies ou arbres détruits.

11/ Les choix relatifs aux emplacements réservés



Au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLUi-H réserve des emplacements afin de procéder à des élargissements ou créations de voies ou pour implanter de nouveaux équipements publics.

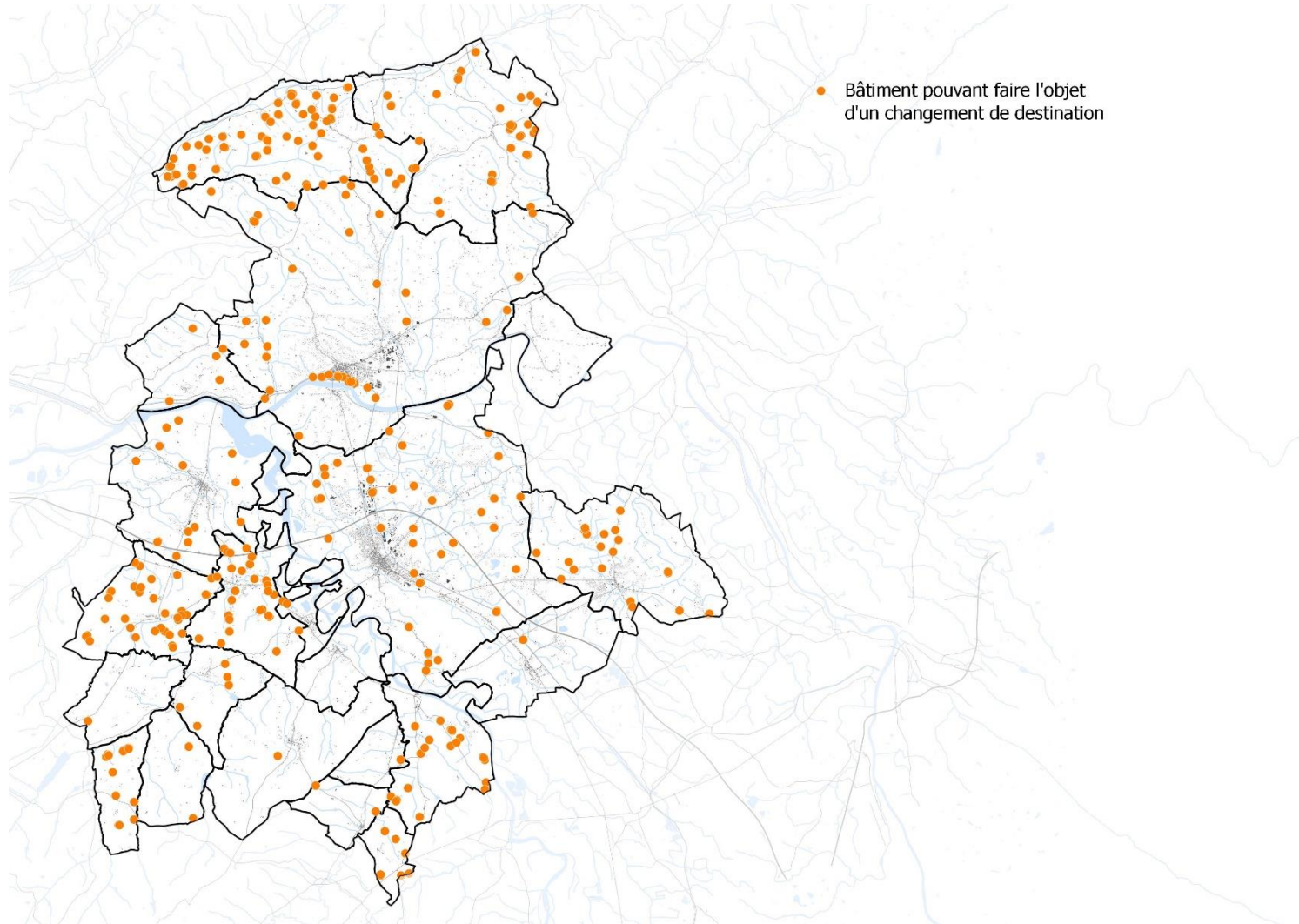
Le tracé de la future LGV fait également l'objet d'un emplacement réservé de grande ampleur, au bénéfice de l'Etat.

LGV : un fort impact sur le territoire

Plus de 420 hectares du territoire vont être consommés pour la création de la LGV. Il s'agit d'une infrastructure d'envergure nationale et régionale dont l'impact en matière de consommation d'espace ne peut pas être supporté par la communauté de communes des Terres de Confluence. Par conséquent, ces surfaces ne sont pas prises en compte dans la consommation d'espace induite par le PLUi-H.



12/ Les choix relatifs aux bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N



Dispositions du Code de l'Urbanisme

Article L151-11 6 Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2°) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis :

- *en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime*
- *en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites*

Afin d'encadrer les changements de destination, des critères ont été retenus pour identifier les bâtis pouvant évoluer :

- Ne pas nécessité de renforcement des réseaux
- Qualité patrimoniale et/ou bon état technique
- Ne pas porter atteinte à l'activité agricole
- Absence de risque connu (hors PPRI) ou nuisance (zone de bruit, recul axe grande circulation...)

Ces critères permettent de limiter la réalisation de projets pouvant entraîner des nuisances, des risques ou de dénaturer le paysage. Cette prescription permet de répondre à divers objectifs du PADD :

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

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

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

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

Les changements de destination sont un moyen de valoriser les secteurs naturels, agricoles et patrimoniaux du territoire. Ils peuvent être un moyen pour développer le tourisme et les résidences secondaires.

La réhabilitation de certains bâtis qui façonnent le territoire est aussi un atout pour la valorisation du paysage et du patrimoine.

La réalisation de changements de destination favorisera aussi la diversification des activités économiques, parfois en lien avec l'agriculture.

Certains bâtiments ne présentant aucun intérêt patrimonial (bâtiment agricole classique non utilisé) pourront uniquement changer de destination à des fins économiques (pour l'installation d'un artisan par exemple).



L'urbanisation de la communauté de communes s'est réalisée historiquement de manière dispersée en lien avec notamment avec l'activité agricole et les nombreuses exploitations que comptent le territoire. Néanmoins, aujourd'hui ce patrimoine bâti majeur pour le territoire intercommunal, apparaît fragilisé.

Le PLU intercommunal à travers l'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination vise à créer les conditions de la pérennité de ce patrimoine bâti commun. Cet outil contribue également à une gestion économe de l'espace.

406 bâtiments ont été identifiés sur le territoire. Ce chiffre peut paraître important mais il est nécessaire de rappeler que le bâti agricole sur les Terres des Confluences est historiquement dispersé. Par ailleurs, la superficie du territoire doit bien être appréhendée, les 22 communes concernées par le PLUi-H totalisent plus de 45 000 ha. En moyenne, il n'y a donc, en moyenne, qu'un bâtiment pour 110 hectares.

A noter également que parfois que plusieurs changements de destinations sont repérés pour un même ensemble de constructions (par exemple : cadastralement un même corps de ferme, avec une grange et une étable accolée, constitue dans la plupart des cas deux bâtiments distincts au niveau du cadastre). Cela gonfle sensiblement le nombre de bâtiments repérés.

Il est par ailleurs tout à fait probable qu'une très faible partie de ces bâtiments identifiés aient vu leur affectation évoluée dans les dix prochaines années. Néanmoins, le PLUi-H intercommunal se doit d'offrir des possibilités et opportunités afin de réhabilitation de ce patrimoine, sans affectation, il est mis en péril.

De plus, il n'est pas recherché que ce bâti devienne exclusivement de l'habitat. Le règlement du PLUi-H ne précise pas les destinations possibles. L'un des objectifs est de permettre aux jeunes du territoire d'y rester, et à de nouvelles populations de s'y installer, tout en veillant à préserver l'une des principales caractéristiques identitaires du territoire (patrimoine culturel, patrimoine bâti, paysages,...). Cet outil pourra notamment permettre à certains salariés et ouvriers agricoles de se rapprocher de leur lieu de travail. Cet objectif conduit également à permettre d'offrir des capacités d'accueil suffisantes et de soutenir et conforter le développement économique.

Le recours à cet outil s'inscrit dans l'objectif du PADD d'agir sur le bâti vacant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire et d'affirmer le positionnement touristique de la CC Terres des Confluences



Partie 6



Bilan chiffré du PLUi-H
en matière d'utilisation économe de l'espace

Partie 6 > Bilan chiffré du PLUi-H en matière d'utilisation économe de l'espace

1/ Le PLUi-H engage le territoire des Terres de Confluence dans une dynamique foncière plus vertueuse

L'élaboration du PLUi-H constitue une véritable avancée pour le territoire des Terres de Confluences. Au-delà de la construction d'un projet d'aménagement intercommunal, il s'agit d'une évolution majeure en matière d'urbanisme puisque moins de la moitié des communes (9 sur 22) dispose actuellement d'un PLU. Les autres communes sont, soit dotées d'une carte communale (5 communes), soit soumises au Règlement National d'Urbanisme (8 communes).

Le zonage du PLUi-H apporte une vraie plus-value par rapport à la situation actuelle puisque que, globalement, **l'enveloppe constructible du territoire est réduite de 546 hectares**. Cette évolution correspond au solde entre :

- D'une part, 138 hectares qui passent d'un secteur globalement inconstructible à un secteur globalement constructible ;
- Et, d'autre part, 684 hectares qui passent d'un secteur globalement constructible à un secteur globalement inconstructible.

98,2 % du territoire sont maintenus...

- en zone constructible (6,6 %)
- en zone inconstructibles (91,6 %)

Evolutions du territoire avec le PLUi

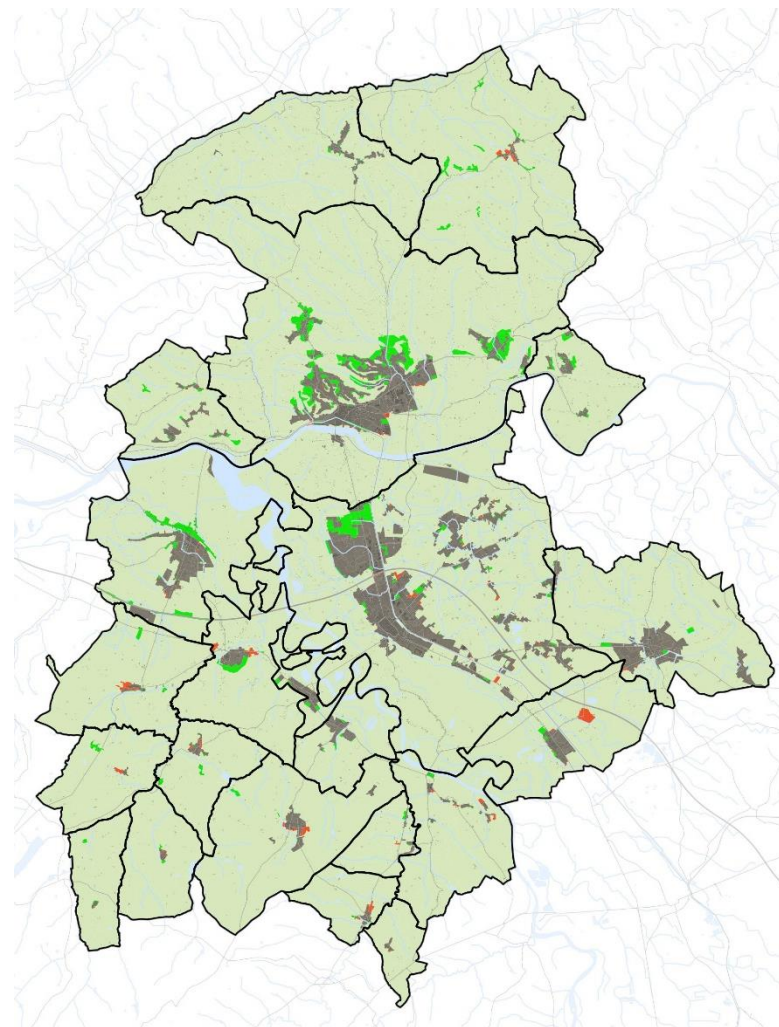
1,8 % du territoire évoluent :



138 hectares
passent constructibles



684 hectares
passent inconstructibles



Pour cette analyse, ont été considérées comme « enveloppes constructibles » :

- les zones U et AU des PLU en vigueur ;
- les zones constructibles des Cartes Communales ;
- et, pour les communes sans document d'urbanisme et soumises au RNU, les enveloppes urbaines existantes déterminées sur la base des bâtiments cadastrés selon la méthode d'érosion et de dilatation.



2/ Une nécessité de mobiliser des surfaces en extension pour répondre aux objectifs de production de logements

Les espaces urbains existants offrent des capacités foncières résiduelles d'environ 180 hectares, soit environ 2000 logements. Le nombre de logements potentiel a été estimé selon une approche qualitative, au cas par cas, de manière à apprécier le nombre de logements potentiels au regard du tissu bâti environnant, de la configuration des parcelles, des possibilités d'accès, de la topographie.

En prenant en compte et estimant la rétention foncière (entre 25 à 35 % pour les dents creuses et de 40 à 60% pour les divisions parcellaires qui présentent une dureté foncière plus importante du fait qu'il s'agisse de terrains déjà bâtis et occupés), la capacité réelle des espaces urbains existants du territoire est probablement de l'ordre de 100 à 125 hectares au maximum.

Ainsi, **les capacités de production de logements en intensification urbaine représentent probablement un volume de 1100 à 1400 logements**, hors opérations spécifiques (qui sont plus complexes et donc plus rares) de renouvellement urbain.

Par conséquent, afin de satisfaire la programmation qui a été établie dans le POA Habitat en cohérence avec le PADD et le PDH du Tarn-et-Garonne et qui correspond à une production de 3000 logements neufs (300 par an en moyenne, sur une période de 10 ans), **il convient de mobiliser du foncier complémentaire, en extension, pour permettre la production des 1600 à 1900 logements** restant que les enveloppes urbaines existantes ne pourront pas produire.



Les OAP qui couvrent certaines zones urbaines du PLUi-H programment, à elles seules, environ **480 logements**. Les logements restants pourront être réalisés dans des opérations courantes.



Les OAP qui couvrent l'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU) et quelques zones à urbaniser actuellement fermées (AU0) programment environ **1650 logements**.



Partie 6 > Bilan chiffré du PLUi-H en matière d'utilisation économe de l'espace

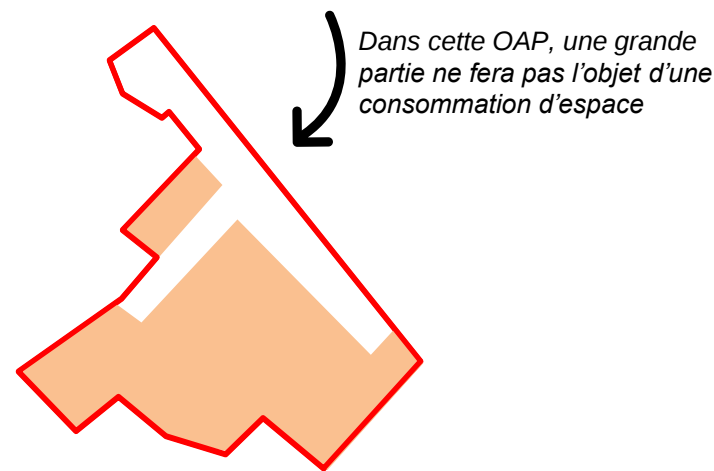
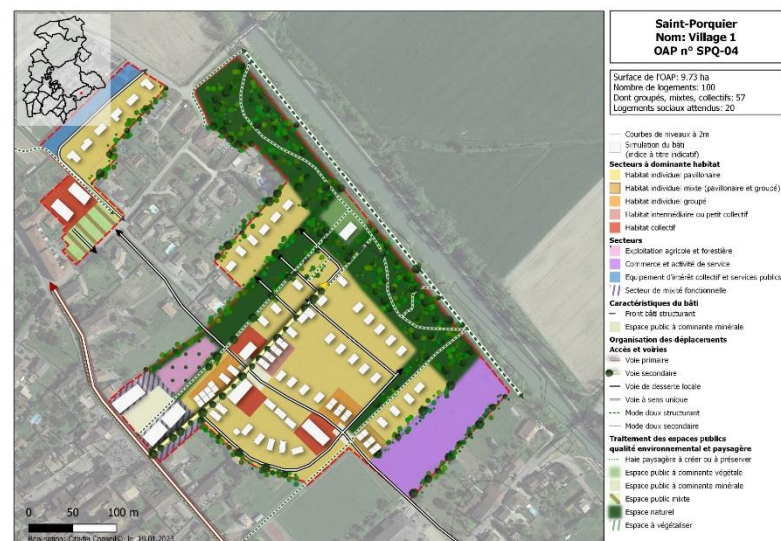
3/ Une consommation d'espace possible de l'ordre de 170 hectares pour le développement résidentiel sur la période 2021-2031

Les zones à urbaniser à vocation dominante résidentielle couvrent une surface d'environ 215 hectares dont :

→ **Environ 50 hectares de zones à urbaniser strictes (AU0)**, c'est-à-dire fermées à l'urbanisation. Ces surfaces seront très probablement ouvertes à l'urbanisation à la fin des années 2020 et consommées à partir des années 2030. Ainsi, ces 50 hectares ne sont pas à prendre en compte dans le calcul de la consommation d'espace 2021-2031.

→ **Environ 165 hectares de zones à urbaniser ouvertes (AU)** qui sont intégralement couvertes par une OAP. Ces OAP précisent les principes d'aménagement et, plus précisément, les secteurs sur lesquels implanter les nouvelles constructions et aussi les espaces à préserver pour des raisons de mise en valeur du patrimoine naturel et paysager (OAP SPQ-04 à Saint-Porquier pour la valorisation du canal par exemple, voir illustration ci-contre), de gestion des risques ou des nuisances (OAP VDT-15 à La Ville-Dieu-du-Temple pour le risque d'inondation)... **Les zones à urbaniser ne seront donc pas consommées dans leur intégralité.** Certaines parties resteront en espace naturel, agricole ou forestier. Ainsi, au regard des schémas d'aménagement des OAP qui couvrent ces zones AU à vocation dominante résidentielle, environ 140 hectares sur 165 (soit environ 85%) seront réellement consommés.

La consommation d'espace en extension pour la période 2021-2031, pour l'habitat, s'élèvera donc probablement à environ 170 hectares en ajoutant, à ces 140 hectares, les 30 hectares qui pourraient être consommés au sein des zones urbaines, dans des secteurs couverts par OAP.



4/ Une consommation d'espace possible de l'ordre de 90 hectares pour les équipements et activités sur la période 2021-2031

Le PLUi-H délimite d'autres zones à urbaniser ouvertes qui couvrent une surface totale d'environ 110 hectares :

- Environ 18 hectares pour les équipements (AUE) ;
- Environ 4 hectares pour le développement d'activités de loisirs (AUL) ;
- Environ 91 hectares pour l'aménagement et l'extension de zones d'activités industrielles, commerciales et artisanales (AUx).

Ces zones à urbaniser sont couvertes par des OAP mais, pour ne pas trop contraindre la faisabilité des projets et dans l'attente d'études complémentaires, elles ne définissent pas de façon très précise les principes d'organisation interne des zones. C'est pourquoi, à ce jour, il est difficile de distinguer les surfaces qui seront réellement consommées des surfaces brutes de ces zones à urbaniser.

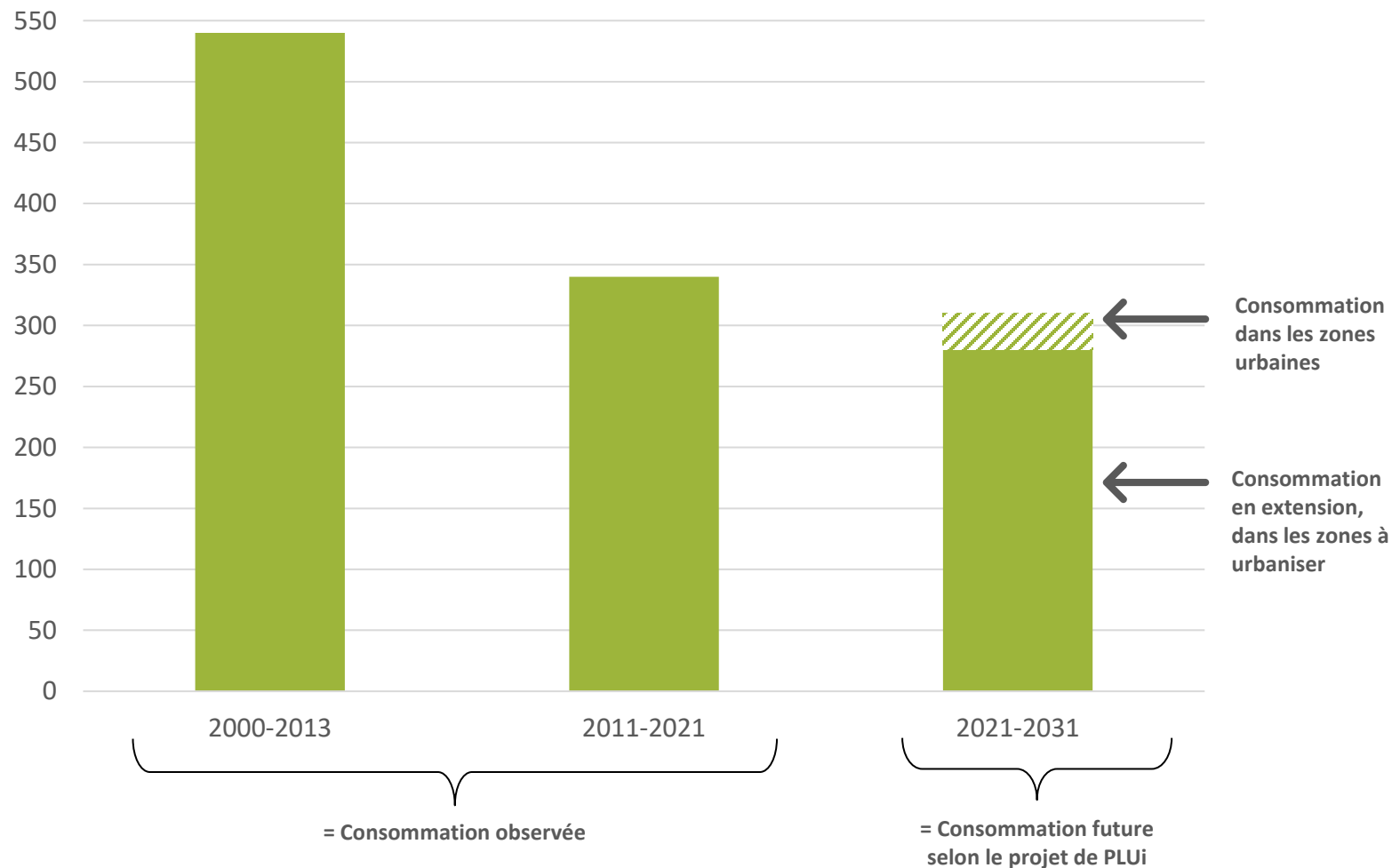
Mais il est très fortement probable que ces zones ne seront pas consommées à 100%. Comme dans les zones à urbaniser à vocation résidentielle, des espaces seront maintenus à l'état naturel, notamment pour des enjeux d'intégration environnementale des projets.

La consommation d'espace en extension pour la période 2021-2031, pour les équipements et les activités, s'élèvera donc probablement à 90 hectares.



Partie 6 > Bilan chiffré du PLUi-H en matière d'utilisation économe de l'espace

5/ Au total, une consommation d'espace attendue de 280 hectares en extension sur la période 2021-2031



6/ Des dispositions en faveur des formes urbaines plus économe en espace

Des dispositions règlementaires favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace

Les coefficients d'emprise au sol ont été déterminés pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel :

- Emprise au sol de 20 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 750 m².
- Emprise au sol de 30 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 450 m².
- Emprise au sol de 50 % : ce CES permet par exemple de construire une habitation de 150 m² de surface plancher au sol sur une parcelle de 300 m².

Ces coefficients permettent ainsi d'atteindre largement l'objectif d'une taille moyenne par logement neuf de l'ordre de 800 à 1 000 m².

Le règlement introduit également des dispositions concernant l'implantation des constructions sur la parcelle de manière à ce que ces dernières soient implantées soit à l'alignement des emprises publiques et limites séparatives, soit avec un faible recul. Ces dispositions visent favoriser une densification, même si elle doit avoir lieu à plus long terme, notamment par voie de division parcellaire.

Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas règlementées pour favoriser une densification du tissu bâti.

Des OAP favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'habitat, dense, mitoyen ou pavillonnaire. Néanmoins, ces formes d'habitat ne sont pas exclusives. Par exemple, il sera possible de faire de l'habitat mitoyen sur l'ensemble des ilots de manière à favoriser une densification et une gestion économe de l'espace.

Sont également proposés des principes d'alignement des constructions ou d'éléments bâtis avec l'idée de recréer l'identité des villages et hameaux du territoire tout en participant à une gestion économe de l'espace.



Partie 7



Articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur

1/ HIÉRARCHIE DES NORMES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. La liste des documents avec lesquels le PLUi-H de la CC Terres des Confluences doit être compatible est détaillé ci-dessous :

DOCUMENT	ARTICULATION DU PLUI DES TERRES DES CONFLUENCES
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme	<i>Non concerné</i>
Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévus aux articles L.145-1 à L.146-9 du code de l'urbanisme	<i>Non concerné</i>
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	Le SRADDET Occitanie 2040 adopté le 30 juin 2022 https://www.laregion.fr/IMG/pdf/3_fascicule-re_gles.pdf
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme	<i>Non concerné</i>
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales	<i>Non concerné</i>
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	<i>Non concerné</i>
Les chartes des Parcs Naturels Régionaux PNR prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement	<i>Non concerné</i>
Les chartes des Parcs nationaux prévus à l'article L.331-3 du code de l'environnement	<i>Non concerné</i>
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 adopté le 10 mars 2022 https://eau-grandsudouest.fr/sites/default/files/2022-04/SDAGE%202022-2027%20ADOUR%20GARONNE.pdf



DOCUMENT	ARTICULATION DU PLUI DES TERRES DES CONFLUENCES
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux SAGE prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le SAGE Vallée de la Garonne, approuvé le 21 juillet 2020 https://www.sage-garonne.fr/
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation PGRI pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le PGRI Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022 pour la période 2022-2027 https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20220411_pgri_v8-5fc.pdf
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme	Le PEB de l'aéroport de Moissac-Castelsarrasin*, approuvé le 21/07/1999 sur les communes de Castelsarrasin et Moissac
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, actuellement en cours d'élaboration.
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement	<i>Non concerné</i>
Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier	<i>Non concerné</i>
Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex-Région Midi-Pyrénées, approuvé le 27 mai 2015 https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/srce-midi-pyrenees-a22647.html
Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation	<i>Non concerné</i>
Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports	<i>Non concerné</i>
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	<i>Non concerné</i>



DOCUMENT	ARTICULATION DU PLUi DES TERRES DES CONFLUENCES
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	<i>Non concerné</i>
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	<i>Non concerné</i>
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Le PLUi de la CC Terres des Confluences vaut PLH.
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Le PCAET de Terres des Confluences, arrêté le 14 décembre 2021 https://www.terresdesconfluences.fr/les-grands-projets/projets-de-territoire/le-pcaet-de-terres-des-confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT		COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME	
DES SOLUTIONS DE MOBILITES POUR TOUS			
Règle n°1 – Pôles d'échange multimodaux (PEM) stratégiques		Le sujet des PEM est abordé dans le cadre du PADD, dans le préambule en affirmant le positionnement régional des Terres des Confluences au sein de l'Occitanie, avec l'objectif 5 d'améliorer l'offre de transport depuis et vers l'extérieur du territoire. « <i>S'appuyer sur les infrastructures présentes : A62, voie ferrée, gares, canal et vélo-route-voie-verte, réseau routier départemental, aérodrome, pour développer l'intermodalité.</i> » Développer des aires de covoiturage, Articuler les mobilités douces avec d'autres parcours en lien avec l'extérieur du territoire : canal, route d'Artagnan, Chemins de St-Jacques. Également avec l' Axe 3 « Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée », avec l'objectif 1 « Structurer une offre de transport novatrice » notamment en créant Créer les conditions au développement d'une offre de transports en commun adaptée selon les secteurs du territoire : liaison entre les deux zones urbaines, réseau de Transport à la Demande en zone rurale, liens des secteurs ruraux vers les polarités, vers les gares, vers la desserte Lio. Le renforcement des pratiques alternatives et solidaires (rézo pouce, covoiturage). Le PLUi ne valant pas Plan de Déplacement Urbain, il ne prévoit pas les modalités de la desserte en transports en communs sur le territoire. Il n'apporte que des orientations et indications de sa volonté de développement de ces services de mobilités	
Règle n°2 – Réseaux de transport collectif			
Règle n°3 – Services de mobilité			
DES SERVICES DISPONIBLES SUR TOUS LES TERRITOIRES			
Règle n°4 - Centralités		Le PADD (Axe 1, Objectif 1) entend valoriser le développement économique en dehors des zones dédiées, via des centres villes et centres bourgs regroupant une densité de commerces et de services de proximité qu'il s'agit de maintenir et de consolider face au risque de dévitalisation. L'Objectif 5 vise à créer les conditions du maintien des marchés et commerces ambulants sur le territoire. (Axe 2) et la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation permettent de recentrer une partie de l'urbanisation sur les polarités existantes, notamment Castelsarrasin-Moissac, en identifiant les secteurs de développement stratégiques, à proximité des centralités équipées en services, commerces et équipements. « Compléter et moderniser les équipements et services pour renforcer l'attractivité du territoire » fait également partie de l'Axe 2 du PADD. L'axe 3, Objectif 1 tend vers le développement des déplacements doux et les connections entre les communes et divers quartiers.	
Règle n°5 – Logistique des derniers kilomètres			
Règle n°6 – Commerces			



DES LOGEMENTS ADAPTES AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Règle n°7 – Logement

Le PADD prévoit une stratégie de développement du parc de logements en plusieurs éléments, s'articulant autour de projections démographiques à l'horizon 2030, par la prise en compte des mutations sociales pouvant affecter l'organisation du parc de logement (prise en compte du point mort et notamment l'augmentation démographique ou encore le desserrement des ménages, les grands projets structurants à proximité –LGV- , etc). L'organisation de la production de logements s'effectue selon une structuration de l'armature territoriale en différents degrés, allant du statut de polarité à celui de commune rurale. Le PADD affiche des objectifs élevés en matière de mixité sociale avec l'objectif de tendre vers 17 % de logements sociaux dans la production de résidences principales. La production d'environ 300 logements par an en moyenne sur le territoire devra répondre aux différents besoins existants, notamment les besoins des plus fragiles avec des typologies adaptées, détaillées au P.O.A du volet Habitat du PLUI-H.

Des objectifs en matière de résorption de la vacance sont fixés de manière ambitieuse : avec 30 logements par an en moyenne sortis d'une situation de vacance de longue durée sur l'ensemble du territoire.

Pour accueillir la population envisagée par le PADD, la production de 300 logements en moyenne par an est nécessaire, soit 3000 sur la durée envisagée (10 ans). Sur le total, 2012 logements sont envisagés au sein des OAP, dont la majorité est située en zone AU (1651). **Cela signifie que près de 45% de la production de logement est prévue en densification** des tissus existants (dents creuses, divisions parcellaires, OAP en zone Urbaine).

La diversification du parc de logements est également un objectif clairement affiché : « Poursuivre la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, pour répondre à l'évolution des besoins au cours de la vie et des publics spécifiques (personnes en situation de handicap, jeunes, population vieillissante, saisonniers). » Prendre en compte la fragilité socio-économique de la population dans les réponses aux besoins en logements est également inscrit au PADD (Axe 2).



UN REEQUILIBRAGE DU DEVELOPPEMENT REGIONAL

Règle n°8 – Rééquilibrage territorial

A l'échelle intercommunale, l'objectif de développement fixé est de +3000 logements à l'horizon 2032. Ces éléments sont précisés dans le cadre du PADD puis déclinés dans les différents documents

constitutifs du PLUi-H :

« Permettre la mise sur le marché d'environ 3000 logements à l'horizon 2030, répartis comme suit :

- Castelsarrasin : environ 1000 logements
- Moissac : environ 700 logements
- La Ville Dieu du Temple : Environ 500 logements
- Saint Nicolas de la Grave : Environ 240 logements
- Saint-Porquier : environ 140 logements
- Castelmayran : environ 140 logements
- 310 logements répartis sur les communes de Montesquieu, Durfort-Lacapelette, Boudou, Garganvillar, Castelferrus, Saint Aignan, Cordes Tolosannes, Lizac
- Environ 100 logements répartis sur les communes de Lafitte, Labourgade, Caumont, Angeville, Coutures, Montaïn, Fajolles, Saint Arroumex »

Les communes ont des objectifs de développement en lien avec une armature définie à l'échelle de la CdC. Cette armature intègre le développement envisagé également en lien avec le développement des territoires voisins (Montauban, Agen, région Toulousaine) par le structuration de liaisons de mobilités structurantes dans les années à venir notamment (LGV, cadencement des lignes Lio régionales).

Règle n°9 – Equilibre population-emploi

Le PLUi s'attache à prévoir un développement économique assurant une offre d'emplois sur le territoire par deux leviers que sont l'accueil de nouvelles entreprises et la pérennisation des activités déjà existantes. La création d'un village artisanal sur le territoire, maintient d'un réseau dynamique des PME (Axe 1). Les outils règlementaires sont calibrés en ce sens en prévoyant plusieurs zones spécifiques à vocation économique. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des schémas dédiés à différentes zones d'activités économiques du territoire. Il s'agit pour la collectivité de préserver un équilibre population-emploi permettant de maintenir une vitalité économique. Pour autant, il est impossible pour le PLUi de prévoir le nombre d'entreprises nouvelles qui s'implantent sur le territoire dans les secteurs de développement économique. A ce titre, il est difficile d'estimer le nombre d'emplois créés indirectement par les choix de développement économique du PLUi.



DES COOPERATIONS TERRITORIALES RENFORCEES

Règle n°10 – Coopération territoriale

Le projet d'aménagement de la CC Terres des Confluences intègre pleinement la question de l'intégration du territoire intercommunal à l'échelle de systèmes plus larges : à la fois celle de son voisinage proche, mais aussi en lien avec les connexions régionales existantes.

RÉUSSIR LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE À HORIZON 2040

Règle n°11 – Sobriété foncière

La CC Terres des Confluences vise une croissance de population de l'ordre de 9 000 à 10 000 habitants pour les 10 prochaines années. Elle entend répondre à cette dynamique démographique via la production d'environ 300 logements par an en moyenne, et par une intervention sur le parc de logements vacants afin de revenir sur un taux de vacance de 7% ou moins, par la remise sur le marché d'une trentaine de logements /an (objectifs déclinés dans le PADD et la POA).

La CC Terres des Confluences vise également à modérer la consommation d'espace, en attribuant au logement neuf environ 800 à 1 000m², en ne dépassant pas entre 2020 et 2030 une consommation totale de l'ordre de 300-310ha à des fins résidentielles (Axe 3 du PADD).

Concrètement, seules une zone de développement (zones AU) est positionnée en discontinuité urbaine. Toutes les autres zones de projet sont positionnées en densification ou en extension directe par rapport à l'enveloppe urbaine existante.

Plus de 700ha ne sont plus constructibles en passant des précédents documents d'urbanisme (ou RNU) au PLUi-H. La réduction de la consommation foncière est opérée en intensifiant les opérations d'habitat. Si le modèle du logement pavillonnaire correspond à l'identité de la majeure partie des communes du territoire, son implantation à la parcelle dans les nouveaux programmes devra être plus économe que par le passé.

Règle n°12 – Qualité urbaine

La CC Terres des Confluences vise à promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise le patrimoine et le paysage, à rendre les entrées de ville plus attractive et à limiter la banalisation et le mitage du territoire. Le PLUi-H décline plusieurs outils règlementaires pour répondre à ces objectifs :

- Il limite l'urbanisation des secteurs agricoles et naturels, en favorisant le positionnement des zones de projet en densification ou en extension directe de l'enveloppe urbaine existante, et en limitant les possibilités de constructibilité dans les zones A et N ;
- Il veille à la bonne insertion des nouvelles constructions et installations, via des prescriptions règlementaire encadrant la l'implantation des nouvelles constructions, les hauteurs maximales, l'emprise au sol, l'aspect des façades, des toitures, des clôtures, l'insertion des bâtiments dans la pente, etc.
- Il règlemente également l'aménagement des espaces libres de constructions.

Les OAP déclinées par le PLUi-H précise, pour la majorité des sites, les modalités d'intégration paysagère à mettre en œuvre : plantation ou conservation de linéaire de végétation, préservation de points de vue, etc.



RÉUSSIR LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE À HORIZON 2040

Règle n°13 – Agriculture	La CC Terres des Confluences a pour objectif la consolidation de la valeur ajoutée des filières agricoles. Son projet vise notamment à valoriser le territoire en tant que pôle agricole stratégique pour le département, préserver le foncier et les paysages agricoles et soutenir l'économie agricole (Axe 1 du PADD). Afin d'atteindre ces objectifs, le PLUi-H classe 75% du territoire en zone agricole A (Agricole + Agricole Paysager, Agricole Trame Verte et Bleue). Ce classement regroupe les secteurs du territoire présentant un potentiel biologique, agronomique, économique et qui doivent être réservés à l'exploitation agricole. Dans ces secteurs, le PLUi-H autorise notamment les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles.
Règle n°14 – Zones d'activités économiques	Valoriser le développement économique hors zones dédiées, Ne pas considérer les ZAE comme les seuls espaces de développement. 79,2 ha sont ciblés dans le PLUi-H pour le développement des ZAE sur le territoire.
Règle n°15 – Logistique des derniers kilomètres	Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ATTEINDRE LA NON PERTE NETTE DE BIODIVERSITE	
Règle n°16 – Continuités écologiques	La CC Terres des Confluences a pour objectif la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La Trame Verte et Bleue du PLUi a été élaborée lors de la phase d'Etat Initial de l'Environnement, en se basant notamment sur le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées. Cette Trame Verte et Bleue a ensuite été déclinée réglementairement : • Les zones à fort enjeu écologique (les réservoirs de biodiversité, les zones couvertes par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire de la biodiversité) ont été classées en zone Atvb ou Ntvb. Ces zones présentent des règles plus restrictives sur les possibilités de constructibilité et d'aménagement. • Les continuités écologiques ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore au titre des Espaces boisés Classés. Ces outils réglementaires permettent notamment d'encadrer la suppression d'éléments de végétation de ces continuités.
Règle n°17 – Séquence « Eviter-Réduire-Compenser »	Le projet de PLUi-H de la CC Terres des Confluences doit être obligatoirement accompagnée d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale a été menée tout au long du processus d'élaboration, de manière itérative, et fait l'objet d'un document à part entière dans le livret I – Rapport de présentation.
Règle n°18 – Milieux aquatiques et espaces littoraux	Le territoire de la CC Terres des Confluences est concerné par un réseau hydrographique dense, articulé autour de la Garonne, du Tarn et de l'espace de leur confluence. Les cours d'eau reconnus comme des éléments structurants de la Trame Bleue bénéficient d'une protection forte au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cet outil réglementaire vise à protéger le milieu aquatique et la ripisylve au sein d'une bande tampon allant de 10 à 30m de part et d'autre du cours d'eau considéré. Ces bandes tampons sont inconstructibles. Les abords des cours d'eau sont, de plus, inclus dans des zones Ntvb ou Atvb, ce qui permet de réduire les incidences du projet de développement sur les milieux aquatiques. Les zones humides sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les aménagements pouvant porter atteinte à ces zones humides protégées sont interdits.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
LA PREMIERE REGION A ENERGIE POSITIVE	
Règle n°19 – Consommation énergétique	Le projet de développement du territoire de la CC Terres des Confluences a été pensé afin de s'inscrire dans la dynamique de réduction des consommations énergétiques : • Pour le secteur résidentiel, le règlement écrit permet l'isolation par l'extérieur (sous conditions) des constructions déjà existantes. Il rend possible l'utilisation et/ou la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Les OAP précise que les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur. • Pour le secteur des transports, le PLUi-H positionne la quasi-totalité des zones de développement en densification ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, ce qui permet de diminuer les temps de trajet entre les espaces d'habitations et les espaces de commerces et services. Il intègre, de plus, des principes de réseau de promenades et cheminement doux dans les OAP qu'il décline. Enfin, le PLUi-H prévoit plusieurs emplacements réservés destinés à la réalisation de liaison piétonnes ou de cheminements doux.
Règle n°20 – Développement des ENR	Le PLUi-H prévoit et encadre le développement des énergies renouvelables sur le territoire. En zone U, N et A, il autorise le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables. Enfin, en zone U, il est possible de déroger aux règles d'implantation pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation liée à la production d'énergies renouvelables. De plus, le règlement écrit permet les installations de production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments d'exploitation commerciale. Il est notamment prévu de permettre le développement d'installations photovoltaïques en toitures (sous réserve d'une bonne insertion paysagère et patrimoniale) ou en serres ainsi que l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère et environnementale des sites. Toutefois, la démarche de concertation menée par l'Etat avec les collectivités dans le cadre de l'application de la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 n'est, au moment d'approuver le PLUi, pas terminée. Par conséquent, les sites de d'accélération seront identifiés a posteriori dans le PLUi.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
UN AMENAGEMENT ADAPTE AUX RISQUES ET RESPECTUEUX DE LA RESSOURCE EN EAU	
Règle n°21 – Gestion de l'eau	Le PLUi-H prend des dispositions visant à préserver la ressource en eau. Il prend en compte la présence des captages en eau potable de l'emprise des périmètres de protection en annexant les DUP au projet de PLUi-H. Il protège de plus les abords des cours d'eau en définissant une bande tampon inconstructible allant de 10 à 30m autour de ceux-ci. Les gestionnaires de réseau ont été interrogés sur les possibilités d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement au droit des zones ouvertes à l'urbanisation. Cette consultation a ensuite permis de réétudier certaines zones de développement localisées dans des zones complexes à desservir.
Règle n°22 – Santé environnement	Le territoire de la CC Terres des Confluences est notamment concerné par des nuisances sonores d'origine routière, ferroviaire et aérienne. Le PLUi-H impose des règles de retrait par rapport aux voiries. Également, les nouvelles constructions devront respecter les dernières normes en matière d'isolation thermique, ce qui conduira à une meilleure isolation phonique des bâtiments.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
UN AMENAGEMENT ADAPTE AUX RISQUES ET RESPECTUEUX DE LA RESSOURCE EN EAU	
Règle n°23 - Risques	Le territoire de la CC Terres des Confluences est concerné par la présence de plusieurs risques, naturels ou technologiques : • Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, encadré par trois PPRI ; • Un risque de mouvement de terrain encadré par un PPRn mouvements de terrain/tassements différentiels et un PPRn glissement de terrain ; • La présence de 25 ICPE, dont une recensée comme SEVESO seuil haut ; • Un risque de transport de matières dangereuses lié au réseau ferré et routier mais également à la présence de canalisation de transport de gaz. Le PLUi prend diverses mesures afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ces risques : • Les emprises des PPRI sont reportées sur les plans de zonage du PLUi-H. Plus globalement, le règlement écrit précise que les secteurs concernés par des PPRn doivent respecter les prescriptions réglementaires déclinées par celles-ci ; • Le projet de PLUi-H formalise une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire. Cette trame réglementaire permet de créer un espace de sécurité pour les riverains ; • Le projet de PLUi-H prend en compte le ruissellement, facteur aggravant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il impose la mise en place de clôtures perméables dans les zones concernées par un risque inondation, et encadre l'artificialisation et l'imperméabilisation des terres agricoles et naturelles ; • Le maintien de linéaires de haies permet également de lutter contre les risques de mouvements de terrain, notamment sur la partie nord du territoire.
UN LITTORAL VITRINE DE LA RESILIENCE / Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. Compatibilité du PLUi-H avec le SRADDET Occitanie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
REDUIRE LA PRODUCTION DES DECHETS AVANT D'OPTIMISER LEUR GESTION	
Règle n°27 – Economie circulaire	L'organisation de la filière déchets est une thématique qui rentre de manière limitée dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences. Les choix de développement opérés contribuent cependant de manière indirecte à la bonne structuration de la filière : • Le projet de PLUi-H favorise la densification du tissu urbain existant, ce qui permet de positionner les nouvelles habitations à proximité de points de collecte déjà existants ; • Le règlement écrit précise que les voies publiques ou privées doivent être dimensionnées pour permettre notamment la circulation des camions de collecte de déchets. Plus largement, la CC Terres des Confluences met en œuvre des mesures d'information et de sensibilisation du grand public sur la thématique des déchets. Sont notamment disponibles sur le site internet de la collectivité les consignes de tri, ou encore une liste de gestes à mettre en œuvre au quotidien pour réduire la production de déchets.
Règle n°28 – Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux	
Règle n°29 – Installations de stockage de déchets non dangereux	
Règle n°30 – Zones de chalandise des installations	
Règle n°31 – Stockage des déchets dangereux	
Règle n°32 – Déchets produits en situation exceptionnelle	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION A : CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTENTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	
ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
AGIR SUR LES REJETS EN MICROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS	
B1 à B6 : Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie	Le PLUi-H prend plusieurs mesures afin de limiter les risques de pollution de la ressource : • Il inclut les captages destinés à l'alimentation en eau potable ainsi que leurs abords en zone agricole A ou naturelle N, ce qui limite les possibilités de construction sur leurs abords. De plus, les DUP associées à ces captages apparaissent en annexe du projet du PLUi-H. • Il protège les cours d'eau en formalisant une zone tampon inconstructible sur leur tracé et leurs abords. Cette mesure permet d'éloigner les sources de pollution de la ressource, mais également de conserver une trame végétale qui pourra jouer un rôle de filtre naturel.
B7 à B9 : Réduire les pollutions liées aux micropolluants	• Plus largement, le PLUi-H identifie et protège les linéaires de haie qui permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales et diminue le risque de pollution de la ressource. • Dans son règlement écrit, il impose le raccordement de toute nouvelle construction et/ou installation au réseau d'assainissement collectif. Le développement en densification prévu par le PLUi-H permet de répondre facilement à cette obligation. Le règlement écrit précise également que si le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, l'équipement d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur.
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	
B10 à B13 : Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	
B10 à B13 : Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
B14 à B20 : Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux.	Le PLUi-H ne peut agir directement sur l'évolution des pratiques agricoles. Toutefois, la préservation des abords des cours d'eau et des linéaires de haies permet de limiter les pollutions d'origine agricole sur la ressource.
B21 à B23 : Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉ DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	
B24 à B28 : Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs.	Les différentes mesures prises par le PLUi-H afin de limiter la pollution de la ressource répondent également à cet objectif.
B29 à B30 : Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
B21 à B34 : Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme	Les différentes mesures prises par le PLUi-H afin de limiter la pollution de la ressource répondent également à cet objectif.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION B : RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉ DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	
B35 : Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries	Les différentes mesures prises par le PLUi-H afin de limiter la pollution de la ressource répondent également à cet objectif.
SUR LE LITTORAL, PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX COTIÈRES, DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS	
Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences	
ORIENTATION C : AGIR POUR ASSURER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF	
C1 à C2 : Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
C3 à C24 : Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	La gestion de la ressource en eau n'est pas une thématique sur laquelle le PLUi-H peut agir directement. Toutefois, certaines mesures participent à cet objectif. Dans le règlement écrit, le PLUi-H permet le recours à des dispositifs techniques alternatifs tels que le stockage et la récupération des eaux de toiture pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usage technique dans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.
C25 à C27 : Anticiper et gérer la crise	Cette prescription est appuyée par un chapitre dans le cahier des OAP (création d'espaces verts autour des dispositifs de gestion des eaux pluviales). Le cahier des OAP indique de l'évacuation et la rétention des eaux pluviales peuvent être l'objet de la création d'un espace. De plus, certaines OAP décline des principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle : noues paysagères notamment.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	
RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES	
D1 à D4 : Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE	Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences
D5 à D7 : Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages	Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences
D8 à D14 : Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D15 à D17 : Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	
GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL	
D18 à D22 : Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	La CC Terres des Confluences a pour objectif la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La Trame Verte et Bleue du PLUi a été élaborée lors de la phase d'Etat Initial de l'Environnement, en se basant notamment sur le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées. Cette Trame Verte et Bleue a ensuite été déclinée réglementairement : • Les zones à fort enjeu écologique (les réservoirs de biodiversité, les zones couvertes par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire de la biodiversité) ont été classées en zone Atvb ou Ntvb. Ces zones présentent des règles plus restrictives sur les possibilités de constructibilité et d'aménagement. • Les continuités écologiques ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore au titre des Espaces boisés Classés. Ces outils réglementaires permettent notamment d'encadrer la suppression d'éléments de végétation de ces continuités. Plus particulièrement, le PLUi-H protège les cours d'eau en formalisant une zone tampon inconstructible sur leur tracé et leurs abords.
D23 : Préserver, restaurer la continuité écologique	
D24 à D25 : Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état	
D26 à D28 : Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
D29 à D32 : Les milieux aquatiques et humides à fort enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	Les zones humides font l'objet d'une attention particulière avec une inscription graphique dans le règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous la mention « Les zones humides à protéger » (cf.. exemple sur carte jointe). A ce titre, elles bénéficient d'une protection qui se superpose au zonage et renforce la protection appliquée, et ce quel que soit le zonage du secteur. Les constructions y sont interdites. Les travaux du sol (affouillements, remblaiements...) le sont également, avec cependant quelques exceptions restrictives admises. Aucune zone humide n'étant interceptée par une zone AU, l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le présent PLUi-H n'engendre pas d'incidence sur les zones humides.
D33 à D37 : Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
D38 à D44 : Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D45 à D48 : Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.2. Compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS	
D49 à D52 : Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols.	Le territoire de la CC Terres des Confluences est concerné par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Celui-ci peut être potentiellement aggravé par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le PLUi prend diverses mesures afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ces risques : • Les emprises des PPRi sont reportées sur les plans de zonage du PLUi-H. Plus globalement, le règlement écrit précise que les secteurs concernés par des PPRn doivent respecter les prescriptions réglementaires déclinées par celles-ci ; • Le projet de PLUi-H formalise une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire. Cette trame réglementaire permet de créer un espace de sécurité pour les riverains ; • Le projet de PLUi-H prend en compte le ruissellement, facteur aggravant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il impose la mise en place de clôtures perméables dans les zones concernées par un risque inondation, et encadre l'artificialisation et l'imperméabilisation des terres agricoles et naturelles.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PAGD du SAGE Vallée de la Garonne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF GÉNÉRAL 1 : RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES	
SOUS-OBJECTIF : RESTAURER DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	
I.1 à I.12 : Continuité écologique et lit des berges	La CC Terres des Confluences a pour objectif la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La Trame Verte et Bleue du PLUi a été élaborée lors de la phase d'Etat Initial de l'Environnement, en se basant notamment sur le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées. Cette Trame Verte et Bleue a ensuite été déclinée réglementairement : • Les zones à fort enjeu écologique (les réservoirs de biodiversité, les zones couvertes par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire de la biodiversité) ont été classées en zone Atvb ou Ntvb. Ces zones présentent des règles plus restrictives sur les possibilités de constructibilité et d'aménagement. • Les continuités écologiques ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore au titre des Espaces boisés Classés. Ces outils réglementaires permettent notamment d'encadrer la suppression d'éléments de végétation de ces continuités. Plus particulièrement, le PLUi-H protège les cours d'eau en formalisant une zone tampon inconstructible sur leur tracé et leurs abords.
I.13 à I.15 : Zones humides	Les zones humides font l'objet d'une attention particulière avec une inscription graphique dans le règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous la mention « Les zones humides à protéger » (cf.. exemple sur carte jointe). A ce titre, elles bénéficient d'une protection qui se superpose au zonage et renforce la protection appliquée, et ce quel que soit le zonage du secteur. Les constructions y sont interdites. Les travaux du sol (affouillements, remblaiements...) le sont également, avec cependant quelques exceptions restrictives admises. Aucune zone humide n'étant interceptée par une zone AU, l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le présent PLUi-H n'engendre pas d'incidence sur les zones humides.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PAGD du SAGE Vallée de la Garonne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF GÉNÉRAL 1 : RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES	
SOUS-OBJECTIF : LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES	
I.16 à I.19 : Surveillance des polluants	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences Le PLUi-H prend plusieurs mesures afin de limiter les risques de pollution de la ressource : • Il inclut les captages destinés à l'alimentation en eau potable ainsi que leurs abords en zone agricole A ou naturelle N, ce qui limite les possibilités de construction sur leurs abords. De plus, les DUP associées à ces captages apparaissent en annexe du projet du PLUi-H. • Il protège les cours d'eau en formalisant une zone tampon inconstructible sur leur tracé et leurs abords. Cette mesure permet d'éloigner les sources de pollution de la ressource, mais également de conserver une trame végétale qui pourra jouer un rôle de filtre naturel. • Plus largement, le PLUi-H identifie et protège les linéaires de haie qui permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales et diminue le risque de pollution de la ressource. • Dans son règlement écrit, il impose le raccordement de toute nouvelle construction et/ou installation au réseau d'assainissement collectif. Le développement en densification prévu par le PLUi-H permet de répondre facilement à cette obligation. Le règlement écrit précise également que si le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas possible, l'équipement d'assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur. Le PLUi-H ne peut agir directement sur l'évolution des pratiques agricoles. Toutefois, la préservation des abords des cours d'eau et des linéaires de haies permet de limiter les pollutions d'origine agricole sur la ressource.
I.20 à I.25 : Pollution domestique et assainissement	
I.27 à I.28 : Eau potable	
I.29 à I.31 : Pollution industrielle	
I.32 à I.37 : Pollution agricole	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PAGD du SAGE Vallée de la Garonne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF GÉNÉRAL 2 : CONTRIBUER À LA RÉSORPTION DES DÉFICITS QUANTITATIFS	
SOUS-OBJECTIF : FAIRE ÉMERGER DES PROJETS DE TERRITOIRE	
II.1 : Faire émerger des projets de territoire	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
SOUS-OBJECTIF : DÉVELOPPER LES SUIVIS ET APPROFONDIR LES CONNAISSANCES (II.2 à II.13)	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	
SOUS-OBJECTIF : RÉALISER DES ÉCONOMIES D'EAU	
II.11 à II.14 : Collectivités et particuliers	La gestion de la ressource en eau n'est pas une thématique sur laquelle le PLUi-H peut agir directement. Toutefois, certaines mesures participent à cet objectif. Dans le règlement écrit, le PLUi-H permet le recours à des dispositifs techniques alternatifs tels que le stockage et la récupération des eaux de toiture pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usage technique dans rapport avec l'hygiène et l'alimentation. Cette prescription est appuyée par un chapitre dans le cahier des OAP (création d'espaces verts autour des dispositifs de gestion des eaux pluviales). Le cahier des OAP indique de l'évacuation et la rétention des eaux pluviales peuvent être l'objet de la création d'un espace. De plus, certaines OAP décline des principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle : noues paysagères notamment.
II.15 : Industries	
II.16 à II.18 : Agriculture	
II.19 : Alimentation des canaux	
SOUS-OBJECTIF : MOBILISER DES RESSOURCES EN EAU ET MOBILISER LEUR GESTION (II.20 À II.26)	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	
SOUS-OBJECTIF : CRÉER DES RETENUES, DANS LE CADRE DE DÉMARCHES DE CONCERTATION DE TYPE PROJET DE TERRITOIRE (II.27)	
Ne concerne pas le territoire de la CC Terres des Confluences	

2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PAGD du SAGE Vallée de la Garonne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF GÉNÉRAL 3 : INTÉGRER LA POLITIQUE DE L'EAU DANS LA POLITIQUE D'OCCUPATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT	
SOUS-OBJECTIF : FAVORISER L'APPROCHE GLOBALE (III.1 À III.4)	
Le PLUi-H prend des mesures globales afin d'intégrer la politique de l'eau dans la politique d'occupation des sols et d'aménagement. Ces mesures sont déclinées ci-dessous.	
SOUS-OBJECTIF : INTÉGRER LA GESTION ET LA RESTAURATION DES ZONES HUMIDES DANS LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT (III.5 À III.7)	
Les zones humides font l'objet d'une attention particulière avec une inscription graphique dans le règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous la mention « Les zones humides à protéger » (cf.. exemple sur carte jointe). A ce titre, elles bénéficient d'une protection qui se superpose au zonage et renforce la protection appliquée, et ce quel que soit le zonage du secteur. Les constructions y sont interdites. Les travaux du sol (affouillements, remblaiements...) le sont également, avec cependant quelques exceptions restrictives admises. Aucune zone humide n'étant interceptée par une zone AU, l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le présent PLUi-H n'engendre pas d'incidence sur les zones humides.	
SOUS-OBJECTIF : PRENDRE EN CONSIDÉRATION L'ESPACE DE MOBILITÉ DES COURS D'EAU DANS LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT (III.8 À III.9)	
Le PLUi-H protège les abords des cours d'eau par la mobilisation de plusieurs outils : • Il inclut les cours d'eau et leurs abords, notamment le Tarn et la Garonne, dans une zone Ntvb ou Atvb, qui encadre strictement des possibilités de construction ; • Il positionne une trame inconstructible (30m de part et d'autre des berges du cours d'eau maximum) autour de ces cours d'eau afin de créer un véritable recul entre les aménagements et les cours d'eau. Ces mesures permettent de limiter les risques de pollution diffuse de la ressource, mais réduisent également l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau.	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PAGD du SAGE Vallée de la Garonne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
SOUS-OBJECTIF : INTÉGRER LA LUTTE CONTRE LES INONDATIONS DANS LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT (III.10 À III.12)	
Le territoire de la CC Terres des Confluences est concerné par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Celui-ci peut être potentiellement aggravé par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le PLUi prend diverses mesures afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ces risques : • Les emprises des PPRi sont reportées sur les plans de zonage du PLUi-H. Plus globalement, le règlement écrit précise que les secteurs concernés par des PPRn doivent respecter les prescriptions réglementaires déclinées par celles-ci ; • Le projet de PLUi-H formalise une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire. Cette trame réglementaire permet de créer un espace de sécurité pour les riverains ; • Le projet de PLUi-H prend en compte le ruissellement, facteur aggravant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il impose la mise en place de clôtures perméables dans les zones concernées par un risque inondation, et encadre l'artificialisation et l'imperméabilisation des terres agricoles et naturelles.	
SOUS-OBJECTIF : VALORISER LE STATUT DOMANIAL DE LA GARONNE (III.13 À III.14)	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	
OBJECTIF GÉNÉRAL 4 : COMMUNIQUER ET SENSIBILISER POUR CRÉER UNE IDENTITÉ GARONNE	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	
OBJECTIF GÉNÉRAL 5 : CRÉER LES CONDITIONS STRUCTURELLES DE MISE EN ŒUVRE PERFORMANTE DU SAGE	
Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°0 : VEILLER À LA PRISE EN COMPTE DES CHANGEMENTS MAJEURS (CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUE...)	
D0.1 : Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D0.2 : Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D0.3 : Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D0.4 : Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°1 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES GOUVERNANCES À L'ÉCHELLE TERRITORIALE ADAPTÉE, STRUCTURÉES ET PÉRENNES	
D1.1 : Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI)	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D1.2 : Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°2 : POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE INONDATION EN MOBILISANT TOUS LES OUTILS ET ACTEURS CONCERNÉS	
D2.1 : Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D2.2 : Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D2.3 : Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D2.4 : Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D2.5 : Développer la connaissance des enjeux	Les enjeux liés au risque inondation ont été identifiés dès l'étape d'élaboration de l'Etat Initial de l'Environnement. Ceux-ci ont ensuite été traduit en volonté politique dans le PADD, puis retranscrits dans la formalisation du projet de PLUi-H.
D2.6 : Diffuser la connaissance	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D2.7 : Développer la culture du risque inondation	
D2.8 : Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations	Le PLUi-H ne peut agir directement sur ces thématiques. Toutefois, les secteurs concernés par un risque inondation encadré par un PPRI sont retranscrit sur les plans de zonage de celui-ci.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°3 : POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA PRÉPARATION À LA GESTION DE CRISE ET VEILLER À RACCOURCIR LE DÉLAI DE RETOUR À LA NORMALE DES TERRITOIRES SINISTRÉS	
D3.1 : Maintenir des SPC fiables et performants	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.2 : Développer les systèmes d'alerte locaux	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.3 : Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses	Le PLUi-H ne peut agir directement sur cet objectif. Toutefois, il décline des mesures participant de manière indirecte à l'anticipation des événements de pluie intense : • Il préserve les abords des cours d'eau afin de créer un recul important entre les zones d'aménagement et les zones potentiellement à risque ; • Il encadre, dans le règlement écrit, l'imperméabilisation des sols pour chaque type de zone ; • Il repère et protège les linéaires de haies du territoire afin de limiter l'amplitude du ruissellement des eaux pluviales ; • Il promeut la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation de solutions alternatives pour la gestion e/ou le stockage des eaux pluviales.
D3.4 : Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise	Les secteurs concernés par un risque inondation encadré par un PPRI sont retranscrit sur les plans de zonage de celui-ci.
D3.5 : Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.6 : Encourager l'élaboration, la mise à jour et tester les PCS dans les communes en zone inondable	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.7 : Promouvoir l'élaboration des PPMS	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°3 : POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA PRÉPARATION À LA GESTION DE CRISE ET VEILLER À RACCOURCIR LE DÉLAI DE RETOUR À LA NORMALE DES TERRITOIRES SINISTRÉS	
D3.8 : Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.9 : Informer sur les démarches relatives aux indemnisations	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.10 : Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D3.11 : Généraliser et capitaliser les retours d'expérience	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°4 : RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ VIA UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	
D4.1 : Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D4.2 : S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRi et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°4 : RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ VIA UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	
D4.3 : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le territoire de la CC Terres des Confluences est concerné par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Celui-ci peut être potentiellement aggravé par le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le PLUi prend diverses mesures afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ces risques : • Les emprises des PPRI sont reportées sur les plans de zonage du PLUi-H. Plus globalement, le règlement écrit précise que les secteurs concernés par des PPRn doivent respecter les prescriptions réglementaires déclinées par celles-ci ; • Le projet de PLUi-H formalise une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire. Cette trame réglementaire permet de créer un espace de sécurité pour les riverains ; • Le projet de PLUi-H prend en compte le ruissellement, facteur aggravant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Il impose la mise en place de clôtures perméables dans les zones concernées par un risque inondation, et encadre l'artificialisation et l'imperméabilisation des terres agricoles et naturelles.
D4.4 : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets	Le PLUi-H prend des mesures permettant de réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales. Il identifie et préserve les linéaires de haies du territoire, ce qui permet de ralentir le phénomène de ruissellement et favorise ainsi l'infiltration des eaux pluviales.
D4.5 : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme	Cette mesure permet également de réduire les risques d'érosion des sols et les phénomènes de coulée de boue, car les linéaires de haies participent à l'ancrage et au maintien des sols.
D4.6 : Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	Le PLUi-H définit 2 indicateurs permettant de suivre la prise en compte du risque inondation dans le projet de développement de la collectivité.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°4 : RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ VIA UN AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	
D4.7 : Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation (ou éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau)	Le PLUi-H prend des mesures permettant de limiter l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation : retranscription de l'emprise du PPRi et obligation du respect de ces prescriptions, recul par rapport aux cours d'eau, etc.
D4.8 : Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D4.9 : Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	Le projet de PLUi-H évite le positionnement de zones de projet dans les secteurs concernés par un risque d'inondation.
D4.10 : Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation	
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°5 : GÉRER LES CAPACITÉS D'ÉCOULEMENT ET RESTAURER LES ZONES D'EXPANSION DE CRUES POUR RALENTIR LES ÉCOULEMENTS	
D5.1 : Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D5.2 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Le maintien des trames végétales existantes sur le territoire (linéaires de haies, ripisylves) ainsi que l'inconstructibilité des abords des cours d'eau sont des leviers permettant de mettre en œuvre le ralentissement dynamique.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.3. Compatibilité du PLUi-H avec le PPRI Adour-Garonne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°5 : GÉRER LES CAPACITÉS D'ÉCOULEMENT ET RESTAURER LES ZONES D'EXPANSION DE CRUES POUR RALENTIR LES ÉCOULEMENTS	
D5.3 : Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D5.4 : Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D5.5 : Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
OBJECTIF STRATÉGIQUE N°6 : AMÉLIORER LA GESTION DES OUVRAGES DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS OU LES SUBMERSIONS	
D6.1 : Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D6.2 : Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
D6.3 : Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.4. Compatibilité du PLUi-H avec le PEB de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin

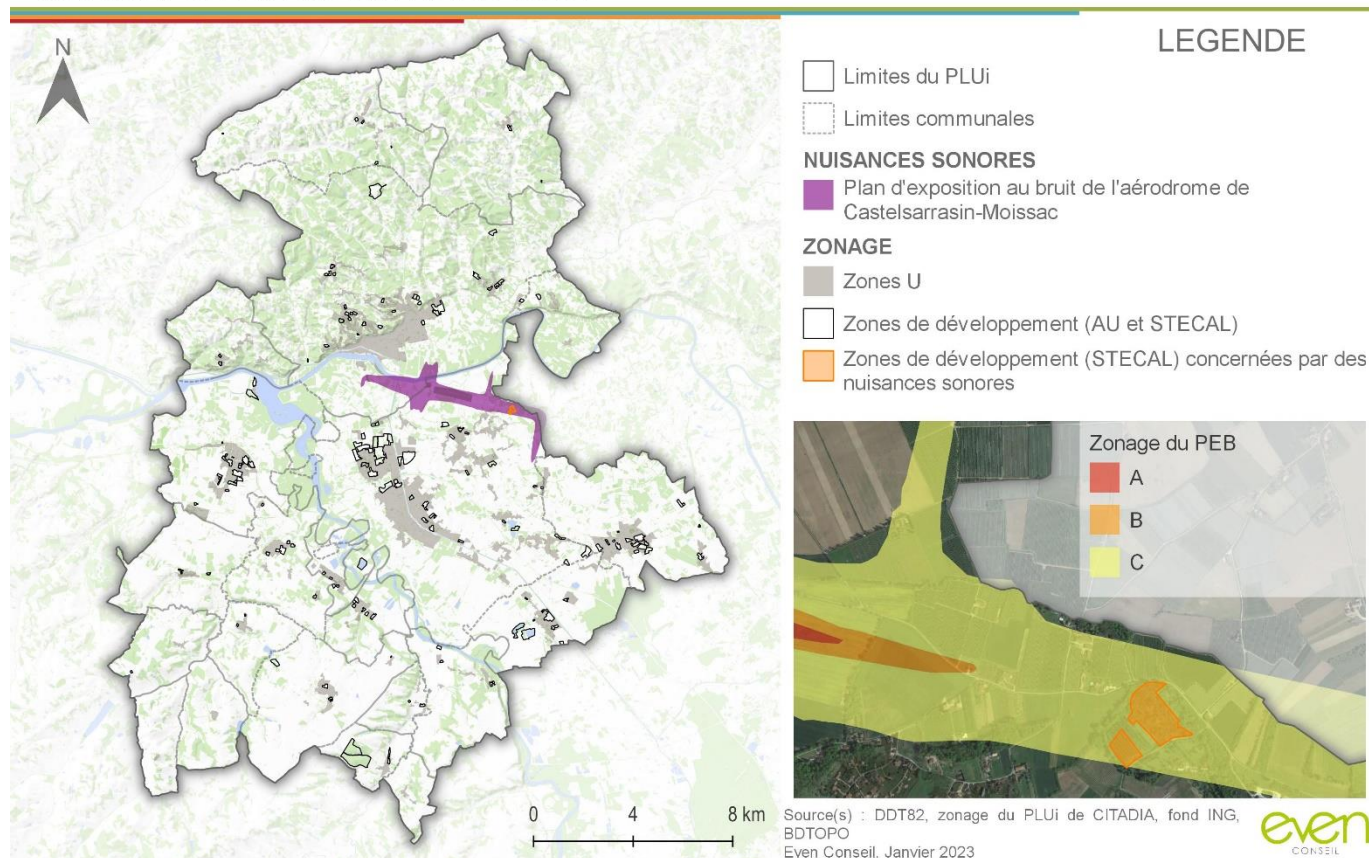
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit autour de l'aérodrome. Celui de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin, approuvé le 21/07/1999 est divisé en 3 zones :

- Zone A : zone de bruit fort où Lden est supérieur à 70 db ; (Lde) ;
- Zone B : zone de bruit fort où Lden vaut au moins 62 db ;
- Zone C : zone de bruit modéré ou Lden vaut au moins 55 db.

(Lden est un indicateur du niveau de bruit global pendant une journée complète).

Des conditions d'utilisation spécifiques des sols sont établies en fonction du classement de la zone.

ZONES DE DEVELOPPEMENT CONCERNEES PAR DES NUISANCES SONORES D'ORIGINE AERIEENNE



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.4. Compatibilité du PLUi-H avec le PEB de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION			
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci			
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Dans les secteurs déjà urbanisés		
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricoles	Dans les secteurs déjà urbanisés		
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	S'ils ne peuvent être localisés ailleurs		
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	S'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente		
Equipements publics ou collectifs	S'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		
Maisons d'habitation individuelles non groupées			Si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil
Immeubles collectifs à usage d'habitation			
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs			



Autorisé sous réserve de mesure d'isolation acoustique



Autorisé sous conditions



Non autorisé



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.4. Compatibilité du PLUi-H avec le PEB de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
HABITAT EXISTANT			
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	Sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			Si elle n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores
	 Autorisé sous réserve de mesure d'isolation acoustique	 Autorisé sous conditions	 Non autorisé

Sur le territoire de Terres des Confluences, aucune zone à urbaniser ne s'inscrit dans le périmètre défini par le PEB de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin. En revanche il existe 1 Stecal, sur le même site, classés en NL, qui correspondent à un secteur naturel ayant vocation à accueillir des équipements sportifs et de loisirs, qui intersectent la zone C du PEB (le second ayant été supprimé suite à l'enquête publique). Les constructions et installations autorisées dans ce secteur sont uniquement liées et nécessaires à des activités sportives ou de loisirs. Cela ne génère donc pas l'exposition d'une population permanente supplémentaire aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome.

⇒ **Le PLUi-H de la CC Terres des Confluences est donc compatible avec le PEB de l'aérodrome de Moissac-Castelsarrasin**



3/ PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PLUi-H

2.5. Prise en compte du SRCE de la région Midi-Pyrénées

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Midi-Pyrénées**, approuvé le 27 mars 2015 décembre 2014, est un document cadre élaboré à l'échelle régionale, et qui traduit les **enjeux et objectifs en terme de continuité écologiques** qui devront être pris en compte par les différents documents locaux d'urbanisme (SCoT, PLUi...). Le SRCE identifie des enjeux régionaux et des enjeux spatialisés. Les enjeux régionaux qui s'appliquent à l'ensemble du territoire régional sont :

- La conservation des réservoirs de biodiversité
- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau

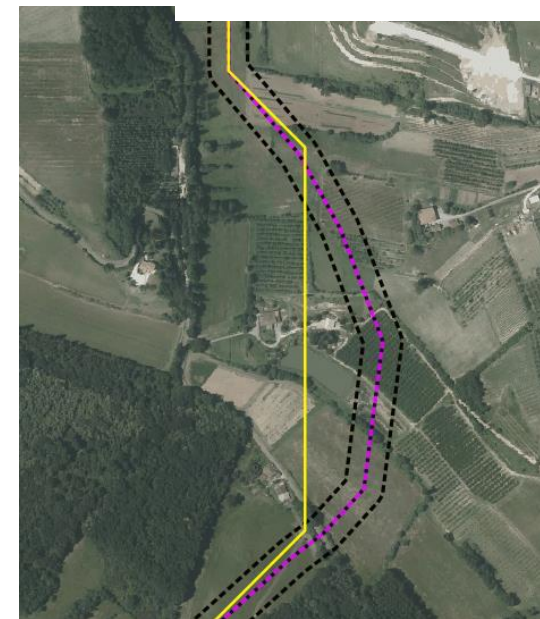
Le territoire Terre de confluence est également concerné par les enjeux spatialisés suivant :

- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours.
- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations

Le PLUi Terre de confluence a intégré les enjeux du SRCE Midi-Pyrénées à toutes les échelles de son élaboration soit :

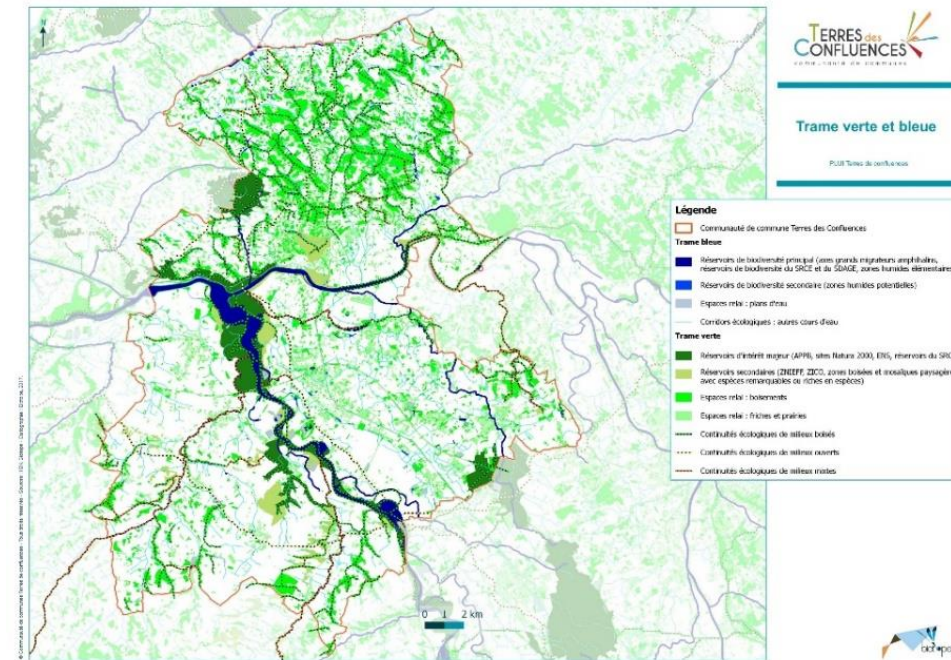
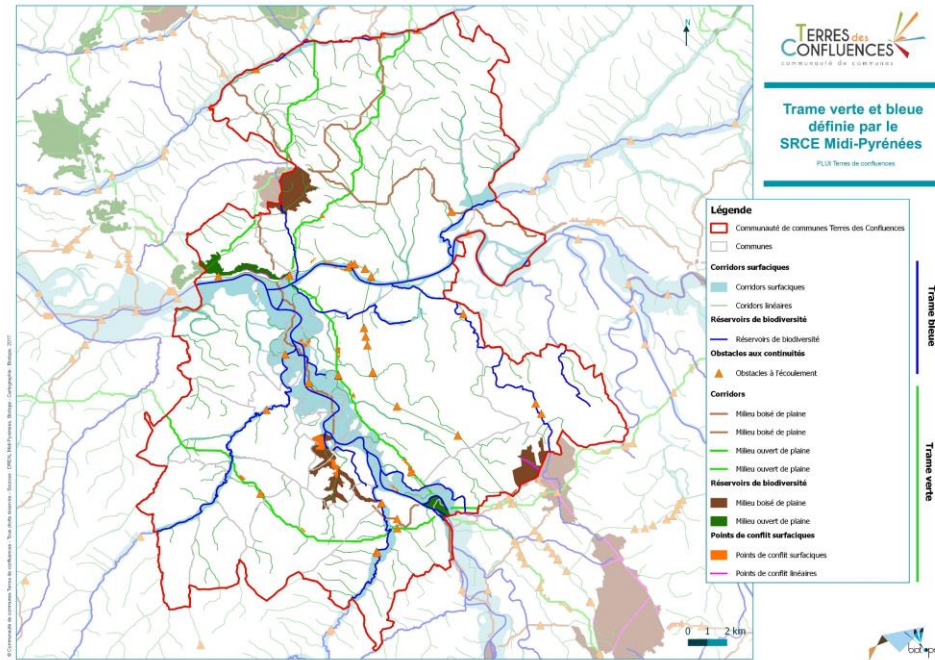
- l'état initial de l'environnement : la Trame Verte et Bleue du territoire Terre de Confluence a été définie en tenant compte des entités écologiques inscrits au SRCE, que ce soit les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques terrestres et aquatiques. Ainsi l'ensemble de ces éléments a été retranscrit dans la TVB locale. **Les corridors écologiques ont néanmoins été ajustés localement pour être cohérents avec les composantes écopaysagères existantes.** Ce travail a été réalisé essentiellement lors de la phase de transcription graphique qui a permis de soulever les incohérences locales. En effet, l'échelle d'élaboration du SRCE ne permet pas une définition des corridors à l'échelle parcellaire. Ainsi certains corridors du SRCE traversent des zones bâties et ne sont donc pas fonctionnels en soit. Dans ce contexte, les corridors ont été retracés sur la partie considérées comme incohérentes d'un point de vue écologique et bénéficier ainsi d'une prescription graphique adaptée. Cet ajustement a été fait en maintenant le principe de connexion entre réservoirs. Certains corridors ont également été décalées de quelques mètres pour éviter toute zone bâtie au sein de la zone tampon correspondant à la transcription graphique des corridors à protéger (les cartes ci-après présentent la prise en compte globale du SRCE dans la TVB du PLUi). Le SRCE a été renforcé dans sa déclinaison locale par l'identification de nombreux autres corridors écologiques ainsi que de réservoirs de biodiversité. Les sous-trames servant de matrice à l'élaboration du SRCE ont été prises en compte à travers l'identification des espaces relais au sein de la TVB.

- Corridors identifiés au SRCE Midi-Pyrénées
- - - Corridors ajustés dans la TVB du PLUi
- Prescription graphique corridors à protéger



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.5. Prise en compte du SRCE de la région Midi-Pyrénées



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.5. Prise en compte du SRCE de la région Midi-Pyrénées

- Le PADD entend à travers plusieurs de ses objectifs préserver et renforcer les espaces naturels et les continuités écologiques sur le territoire. La préservation du caractère rural du paysage participe également à la prise en compte des sous-trames et des espaces relais identifiés.
- Le zonage et le règlement : les réservoirs de biodiversité reconnus au SRCE sont protégés par un zonage N ou A, majoritairement indicés tvb. Le règlement impose des règles protectrices pour préserver la nature même des milieux présents et leur fonctionnalité. Les corridors écologiques bénéficient quant à eux d'une prescription graphique au titre du 151-23, qui apporte une protection élevée et garantit la fonctionnalité écologique aussi bien des corridors terrestres que des corridors aquatiques. C'est également le cas des zones humides, protégées par une transcription graphique spécifique. Les dispositions relatives aux clôtures sur les espaces de continuités écologiques visent à maintenir une perméabilité des corridors.
- Seules quelques OAP sont concernées par des éléments inscrits au SRCE. Afin d'éviter des zones de conflits entre corridors et OAP, des prescriptions ont parfois été incluses. Cela concerne l'OAP Ricard dans laquelle une prescription a été ajoutée pour maintenir une continuité verte au sein de l'opération. Trois corridors du SRCE ont vu leur tracé et emprises ajustés légèrement pour éviter tout chevauchement avec des zones AU et rester cohérents avec l'occupation du sol existante (cf. exemple carte ci-dessous). Le principe de connexion entre réservoirs ayant été appliqué également dans ces ajustements ponctuels.

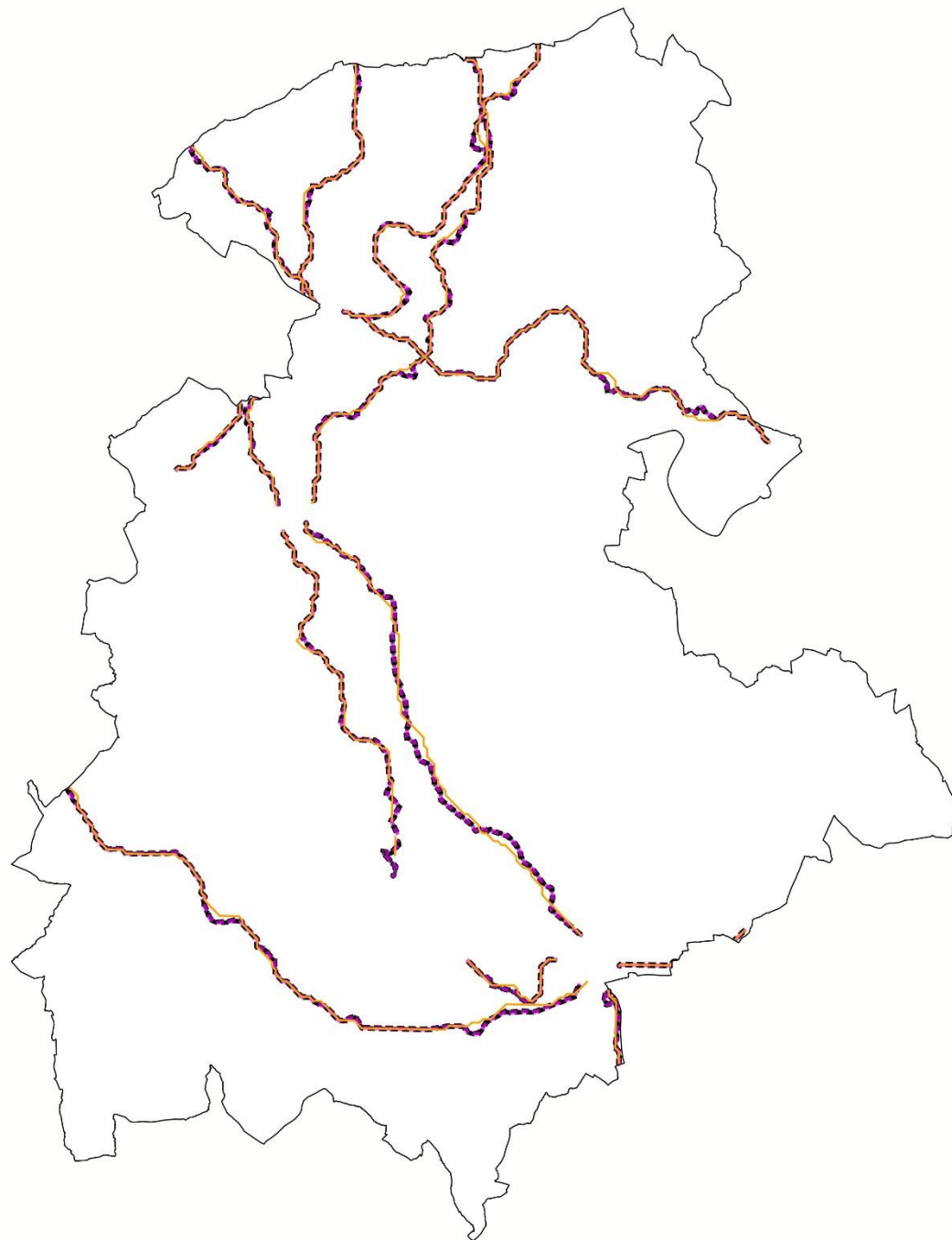
L'ensemble des ajustements réalisés sur les corridors du SRCE sont illustrés sur la carte générale ci-après.

=> LES PRINCIPALES STRUCTURES ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉES DANS LE SRCE MIDI-PYRENEES COMME TELLES AYANT ÉTÉ CONSERVÉES LORS DE L'ÉLABORATION DE LA TVB DU TERRITOIRE DES TERRES DES CONFLUENCES, LE PLUi-H PREND EN COMPTE LES DONNÉES DU SRCE MIDI-PYRENEES.



— Corridors identifiés au SRCE Midi-Pyrénées
- - Corridors ajustés dans la TVB du PLUi
- - Prescription graphique corridors à protéger





Prise en compte des corridors du SRCE et ajustements réalisés pour la TVB du PLUi

PLUi Terres de confluences

- Corridors terrestres identifiés au sein du SRCE
- Corridors ajustés dans la TVB du PLUi

0 1 2 km

2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 1 : ACCOMPAGNER LES HABITANTS DANS LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION ET L'USAGE DE LEURS LOGEMENTS	
Accompagner la réhabilitation des logements et lutter contre la précarité énergétique	Dans le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) du PLUi-H, le volet « intervention sur le parc existant » prévoit différentes modalités d'actions à mettre en œuvre : Mettre en place une OPAH intercommunale (hors périmètre OPAH RU de Moissac) sur une durée de 3 ans permettant d'accompagner les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs dans leurs travaux de réhabilitation Suivi/animation du dispositif Aides et primes dans le cadre du dispositif Participer à la mise en œuvre de l'OPAH RU de Moissac (association de la CCTDC aux COTEC et COPIL) Actions présentées à mettre en place par la ville de Moissac Mobiliser les dispositifs coercitifs permettant d'intervenir sur le bâti très dégradé (Opération de Restauration Immobilière Résorption de l'Habitat Insalubre) Apporter une prime façade Suivre les actions mises en œuvre dans le cadre du programme Petites Villes de Demain sur Moissac (articulation des actions avec l'OPAH RU sur la commune) Porter l'ingénierie nécessaire pour lutter contre l'habitat indigne repérage des situations d'habitat indigne et démarches à réaliser auprès des propriétaires assurés par l'opérateur appui technique auprès des communes sur le volet police de la LHI RSD, péril prendre part à la dynamique partenariale en participant au PDLHI Sensibiliser les élus aux différentes situations pouvant être rencontrées (indécence, insalubrité, indignité, péril) sur le territoire, les démarches possibles et les partenaires à mobiliser En fonction des résultats des premières années d'expérimentation de la déclaration préalable de mise en location à Moissac, envisager l'extension aux secteurs d'habitat dégradés de la Communauté de Communes, et proposer le régime
Accompagner la construction neuve performante, intégrant notamment des matériaux biosourcés	<i>Le PLUi-H n'a pas d'actions directes sur cette thématique particulière.</i>
Déployer des actions d'information et de sensibilisation auprès des habitants	Dans le cadre de la mise en place de l'OPAH intercommunale et de l'OPAH-RU de Moissac, le suivi et l'animation des dispositifs intègrent l'accompagnement et la sensibilisation des habitants aux méthodes de réhabilitation, rénovation, et confort thermique de le logement, afin de les accompagner lorsque cela est possible à engager une démarche d'amélioration de leur habitat.
 Sensibiliser et mobiliser les acteurs professionnels	<i>L'animation du dispositif est détaillée dans le cadre de l'OPAH intercommunale et de l'OPAH-RU de Moissac, le PLUi-H n'intervient pas directement auprès des acteurs professionnels du secteur.</i>



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 2 : DÉVELOPPER UNE DIVERSITÉ D'ÉNERGIES RENOUVELABLES EN MAÎTRISANT LES PROJETS	
Maîtriser les projets et leurs lieux d'implantation	Le PLUi-H prévoit et encadre le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
Participer à la gouvernance des projets et impliquer les habitants	Il prévoit des STECAL Npv pour le développement des énergies renouvelables au sol. En zone U, N et A, il autorise le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables. Enfin, en zone U, il est possible de déroger aux règles d'implantation pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation liée à la production d'énergies renouvelables. De plus, le règlement écrit permet les installations de production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments d'exploitation commerciale.
Accompagner le développement de projets diffus	
Faciliter l'accès aux ENR à tous	
AXE 3 : AMÉNAGER LE TERRITOIRE DES TERRES DES CONFLUENCES EN INTÉGRANT LES ENJEUX AIR-ÉNERGIE-CLIMAT	
Réduire la consommation d'espace et renforcer l'attractivité des centres-bourgs	La CC Terres des Confluences vise une croissance de population de l'ordre de 9 000 à 10 000 habitants pour les 10 prochaines années. Elle entend répondre à cette dynamique démographique via la production d'environ 300 logements par an en moyenne, et par une intervention sur le parc de logements vacants afin de revenir sur un taux de vacance de 7% ou moins (objectifs déclinés dans le PADD). La CC Terres des Confluences vise également à modérer la consommation d'espace par le logement neuf à environ 800 à 1 000m², en ne dépassant pas entre 2020 et 2030 une consommation totale de l'ordre de 300-310ha à des fins résidentielles (Axe 3 du PADD). Concrètement, seules trois zones de développement (zones AU) sont positionnées en discontinuité urbaine. Toutes les autres zones de projet sont positionnées en densification ou en extension directe par rapport à l'enveloppe urbaine existante.
Prendre en compte l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques	Le territoire de la CC Terres des Confluences est notamment concerné par des nuisances sonores d'origine routière, ferroviaire et aérienne. Le PLUi-H impose des règles de retrait par rapport aux voiries. Également, les nouvelles constructions devront respecter les dernières normes en matière d'isolation thermique, se qui conduira à une meilleure isolation phonique des bâtiments.
Aménager et requalifier des parcs d'activité de qualité	<i>Dans l'axe 1 du PADD, il est précisé que le PLUi-H permettra de Favoriser des espaces adaptés à l'activité artisanale avec des parcelles réduites (1000 à 1500m²) et des bâtiments modulables et partagés (de 200 à 500 m²).</i>
Intégrer les enjeux du PCAET dans le tissu existant	Le PLUi-H prend des mesures permettant de réduire la vulnérabilité du territoire. Ces mesures sont déclinées plus précisément dans la réponse aux objectifs du PCAET dans ce tableau.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 4 : FACILITER L'ESSOR D'UNE MOBILITÉ ALTERNATIVE	
Développer l'offre de transports en commun, de transports à la demande et d'espaces d'intermodalité	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
Améliorer l'offre cyclable et piétonne	Sur le territoire, les trajets quotidiens se font généralement en voiture individuelle, fort vecteur d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES). Sur ce territoire à dominante rurale, la mobilisation de transports alternatifs (transports en commun, vélos...) peut s'avérer complexe. Le PLUi-H met cependant en œuvre des outils règlementaires afin d'encourager ces pratiques : • La quasi-totalité des zones de développement AU ont été positionnées en continuité du tissu urbain. Ce choix permet de positionner les lieux de vie à proximité des centres-bourgs des villes et villages et, par extension, des commerces et services ; • Dans le même principe, le PLUi-H fait le choix d'une mixité des vocations dans les zones de développement (une zone AU n'est pas vouée à accueillir uniquement de l'habitat). Cette mesure permet là aussi de rapprocher les usagers des commerces et services, et donc de limiter le besoin à la voiture individuelle ; • Les OAP intègrent des principes de réseau de promenades et cheminements doux qui permettent de relier facilement les nouveaux quartiers au reste du bourg ou du centre-ville (voir exemple suivant). • Le PLUi-H prévoit également 21 emplacements réservés destinés à la réalisation de liaisons piétonnes ou de cheminements doux.
Réduire l'impact du fret	
Soutenir les motorisations alternatives	
Développer des services innovants à la mobilité et à la non-mobilité	
Faire connaître l'offre existante	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 5 : PRÉPARER TERRES DES CONFLUENCES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES À VENIR	
Prévenir l'impact des fortes chaleurs et ses risques sur la santé	Le PLUi-H décline des mesures participant de manière indirecte à l'anticipation des événements de pluie intense :
Anticiper l'évolution des risques climatiques	• Il préserve les abords des cours d'eau afin de créer un recul important entre les zones d'aménagement et les zones potentiellement à risque ; • Il encadre, dans le règlement écrit, l'imperméabilisation des sols pour chaque type de zone ; • Il repère et protège les linéaires de haies du territoire afin de limiter l'amplitude du ruissellement des eaux pluviales ; • Il promeut la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'utilisation de solutions alternatives pour la gestion e/ou le stockage des eaux pluviales.
Préserver la ressource en eau dans tous les secteurs	Le PLUi-H prend des dispositions visant à préserver la ressource en eau. Il prend en compte la présence des captages en eau potable de l'emprise des périmètres de protection en annexant les DUP au projet de PLUi-H. Il protège de plus les abords des cours d'eau en définissant une bande tampon inconstructible allant de 10 à 30m autour de ceux-ci. Les gestionnaires de réseau ont été interrogés sur les possibilités d'extension des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement au droit des zones ouvertes à l'urbanisation. Cette consultation a ensuite permis de réétudier certaines zones de développement localisées dans des zones complexes à desservir.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 5 : PRÉPARER TERRES DES CONFLUENCES AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES À VENIR	
Préserver la biodiversité	La CC Terres des Confluences a pour objectif la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La Trame Verte et Bleue du PLUi a été élaborée lors de la phase d'Etat Initial de l'Environnement, en se basant notamment sur le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées. Cette Trame Verte et Bleue a ensuite été déclinée règlementairement : • Les zones à fort enjeu écologique (les réservoirs de biodiversité, les zones couvertes par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire de la biodiversité) ont été classées en zone Atvb ou Ntvb. Ces zones présentent des règles plus restrictives sur les possibilités de constructibilité et d'aménagement. • Les continuités écologiques ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou encore au titre des Espaces boisés Classés. Ces outils règlementaires permettent notamment d'encadrer la suppression d'éléments de végétation de ces continuités. Plus particulièrement, le PLUi-H protège les cours d'eau en formalisant une zone tampon inconstructible sur leur tracé et leurs abords. Les zones humides font l'objet d'une attention particulière avec une inscription graphique dans le règlement au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous la mention « Les zones humides à protéger » (cf.. exemple sur carte jointe). A ce titre, elles bénéficient d'une protection qui se superpose au zonage et renforce la protection appliquée, et ce quelque soit le zonage du secteur. Les constructions y sont interdites. Les travaux du sol (affouillements, remblaiements...) le sont également, avec cependant quelques exceptions restrictives admises. Aucune zone humide n'étant interceptée par une zone AU, l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le présent PLUi-H n'engendre pas d'incidence sur les zones humides.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 6 : FAIRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT DURABLE DES PILIERS DE LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Encourager et accompagner les changements de pratiques pour une agriculture durable	Les leviers mobilisables par le PLUi-H pour accompagner l'exploitation agricole et forestière sont limités. La CC Terres des Confluences a pour objectif la consolidation de la valeur ajoutée des filières agricoles. Son projet vise notamment à valoriser le territoire en tant que pôle agricole stratégique pour le département, préserver le foncier et les paysages agricoles et soutenir l'économie agricole (Axe 1 du PADD). Afin d'atteindre ces objectifs, le PLUi-H classe 70% du territoire en zone agricole A. Ce classement regroupe les secteurs du territoire présentant un potentiel biologique, agronomique, économique et qui doivent être réservés à l'exploitation agricole. Dans ces secteurs, le PLUi-H autorise notamment les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles. Le PLUi-H prend également en compte les boisements, en les classant en zone naturelle N. Cette autorise notamment les constructions et installations nécessaire à l'exploitation forestière.
Renforcer le rôle de la forêt	
Renforcer la production locale	
Faciliter la distribution locale	



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 7 : FAVORISER DE NOUVEAUX MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION	
Soutenir une économie verte et circulaire	Au sein de l'axe 1 du PADD, dans l'objectif 3, « Maintenir et soutenir les filières locales tout en permettant le développement des filières à forts potentiels », l'organisation et la structuration de filières Bois – énergie est envisagée, tout comme le développement d'une économie sociale et solidaire (ESS) pour soutenir le développement de nouvelles initiatives. L'ambition de cet objectif permettra également, au sein des ZAE mais pas uniquement, de permettre l'implantation et le développement de nouvelles filières liées à la production d'électricité, au recyclage des déchets, au commerce en ligne regroupant les producteurs.
Promouvoir et développer un tourisme local durable	L'axe 1 du PADD, Objectif 4, pose les conditions pour promouvoir le tourisme et en faire un levier de développement du territoire. Notamment en mobilisant le canal et la renommée mondiale du site de Moissac pour conforter le tourisme culturel sur l'ensemble du territoire. La création de lien entre la grande richesse patrimoniale et les sites naturels du territoire seront valorisés, à l'instar des chemins de randonnées, chemins de Saint Jacques de Compostelle par des voies de déplacements doux notamment.
Encourager la réduction des déchets	L'organisation de la filière déchets est une thématique qui rentre de manière limitée dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences. Les choix de développement opérés contribuent cependant de manière indirecte à la bonne structuration de la filière : • Le projet de PLUi-H favorise la densification du tissu urbain existant, ce qui permet de positionner les nouvelles habitations à proximité de points de collecte déjà existants ; • Le règlement écrit précise que les voies publiques ou privées doivent être dimensionnées pour permettre notamment la circulation des camions de collecte de déchets. Plus largement, la CC Terres des Confluences met en œuvre des mesures d'information et de sensibilisation du grand public sur la thématique des déchets. Sont notamment disponibles sur le site internet de la collectivité les consignes de tri, ou encore une liste de gestes à mettre en œuvre au quotidien pour réduire la production de déchets.



2/ COMPATIBILITÉ DU PLUi-H VIS-À-VIS DES DOCUMENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.131-1 et L.131-4 DU CODE DE L'URBANISME

2.6. Compatibilité du PLUi-H avec la stratégie du PCAET des Terres des Confluences

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
AXE 8 : ÊTRE EXEMPLAIRE ET MOBILISER AUTOUR DU PCAET	
Mener une démarche d'exemplarité interne dans toutes les thématiques du PCAET	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
Piloter le PCAET en démarche d'amélioration continue et se donner les moyens de ses ambitions	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
Mettre en place une communication adaptées, poursuivre la concertation et la mobilisation des acteurs	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
Former les acteurs du territoire	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences
Accompagner les communes	Ne rentre pas dans le champ d'action du PLUi-H de la CC Terres des Confluences



Partie 8



Indicateurs nécessaires à l'analyse des
résultats de l'application du PLUi-H

Partie 8 > Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H

THEME	INDICATEUR	POINT ZERO	OBJECTIFS pour 2030	Objectifs du PADD
Dynamique démographique	Population	42170 habitants en 2020	50 000 habitants	Préambule / Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire
	Croissance démographique	En moyenne, +345 habitants par an en moyenne, entre 2008 et 2013	+ 560 habitants en moyenne par an	
	Taux de variation annuel moyen	1,1% entre 2008 et 2013 (+2071 habitants au total)		
Logement	Logements commencés par an	En moyenne, 254 logements commencés par an entre 2008 et 2013	300 logements neufs en moyenne par an	Préambule / Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire
	Logements locatifs sociaux	8% en 2015 (soit 1325 au total)	Non chiffré. Au cas par cas dans les secteurs d'OAP	Axe 2 / 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
	Diversification du parc	79% de logements individuels en 2013	Non chiffré. Au cas par cas dans les secteurs d'OAP	
	Vacance	9,4% de logements vacants en 2014	Atteindre 7% de logements vacants, soit -30 logements vacants par an en moyenne	Axe 2 / Objectif 3 > Favoriser la rénovation et l'attractivité du bâti ancien et notamment en matière d'énergie



Partie 8 > Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H

Sources : RP Insee

THEME	INDICATEUR	POINT ZERO	OBJECTIFS pour 2030	Objectifs du PADD
Emploi	Actifs ayant un emploi	60,9% en 2020	Non chiffré.	Axe 1 / 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
	Nombre d'emplois sur l'EPCI	13773 emplois en 2020 +719 nouveaux emplois en moyenne annuelle entre 2009 et 2020	Non chiffré.	
Tissu économique	Nombre d'entreprises	3814 établissements actifs en 2014	Non chiffré.	Préambule / 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
	Création d'entreprise	264 entreprises créées en moyenne annuelle entre 2006 et 2015	Non chiffré.	
	Foncier de ZAE	391,7 ha existant en 2017 172,3 ha en cours ou en création d'aménagement	Au total, près de 90,9 ha sont alloués aux zones économiques à urbaniser dans le PLUi-H.	Axe 1 / 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



Partie 8 > Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi-H

Sources : RP Insee

THEME	INDICATEUR	POINT ZERO	OBJECTIFS pour 2030	Objectifs du PADD
Equipements et mobilités	Nombre d'équipements	Taux d'équipements pour 1 000 habitants en 2015 : voir carte pièce 1.1 p.70	En zone AUE et AUL, 22,2 ha sont destinés aux équipements et installations de loisirs La liste des emplacements réservés présente aussi un certain nombre d'équipements potentiellement réalisables	Préambule / 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 Axe 1 / Objectif 1 > Accélérer le déploiement du numérique sur le territoire et doter le territoire en équipements et services attractifs
	Effectifs scolarisés	8 298 scolarisés pour 346 établissements en 2016/2017	Non chiffré	
	Migrations pendulaires	84,4% des actifs occupés utilisent une voiture pour se rendre sur le lieu de travail en 2016	Non chiffré	Axe 3 / Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice
Consommation foncière	Foncier urbanisé	Foncier consommé entre 2000 et 2013 : 435,7 ha à destination d'habitat 57,8 ha à destination d'activités économiques 47,9 ha à destination d'équipements et de voirie	Une consommation foncière maximale à des fins d'habitat de l'ordre de 310 ha	Axe 1 / Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace Axe 3 / Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue
	Logement neuf	1250 m² en moyenne par logement entre 2000 et 2013	800 à 1 000 m² par logement en moyenne entre 2020 et	

