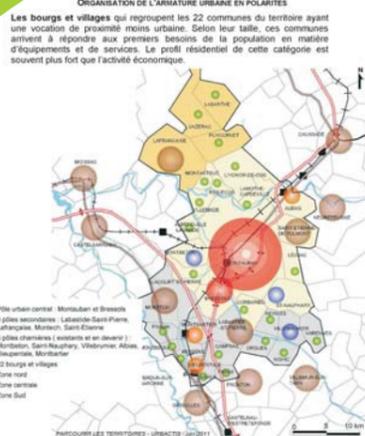


LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DIAGNOSTIC

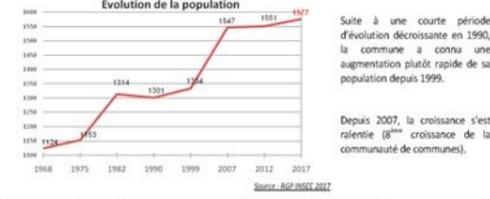
Les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Montauban s'imposent au PLU de l'Honor-de-Cos



Bureau d'études :



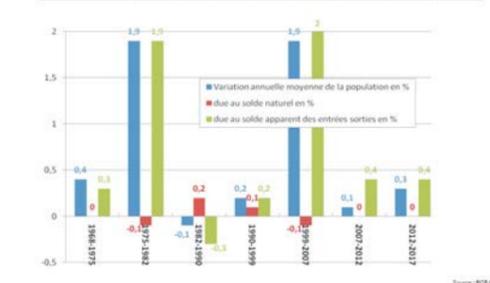
Diagnostic de l'évolution démographique et du nombre de logements



Composition de la population

POP 10 - Population par grandes tranches d'âges

Année	15-24 ans	25-34 ans	35-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65-74 ans	75 ans et +
1968	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100
1975	1124	1153	1314	1301	1334	1547	1551
1982	1314	1301	1334	1547	1551	1577	
1990	1301	1334	1547	1551	1577		
1999	1334	1547	1551	1577			
2007	1551	1577					
2012	1577						
2017							



Depuis 1999, l'Honor-de-Cos présente un solde naturel négatif ou nul. La croissance démographique de la commune doit être essentiellement due à une arrivée de population (solde migratoire positif).

L'Honor-de-Cos profite de sa proximité avec l'agglomération Montalbanaise qui connaît un fort dynamisme économique et démographique.

Le solde migratoire est un indicateur global d'attractivité et la commune de l'Honor-de-Cos bénéficie actuellement d'une conjonction locale plutôt favorable attirant la population (proximité et attractivité de l'agglomération montalbanaise).

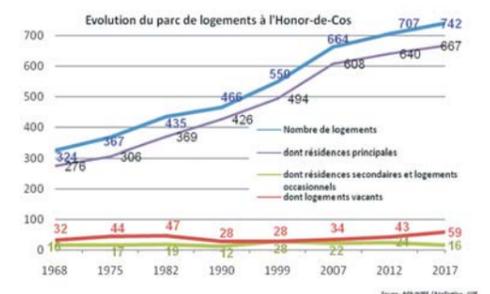
LE PARC DE LOGEMENTS

Situation générale du logement

En 2017, l'Honor-de-Cos comptait au total 742 habitations dont 667 résidences principales, 16 secondaires et 59 vacantes.

Depuis 1999,

- la forte croissance démographique (+243 hbts) de la population a naturellement induit une forte augmentation du parc de logements (+192 unités ou +34%).
- la proportion de résidences principales a légèrement diminué (89,9% du parc en 2017 contre 90,7% en 1999).
- la proportion de résidences secondaires et de logements vacants est en très légère augmentation. 10% des logements (75) sont aujourd'hui inoccupés ou occasionnellement occupés (9,4% en 2012). Cette catégorie de logements a augmenté d'un tiers en 10 ans (également la vacance de plus d'un an). Cette proportion de logements vacants et occasionnels s'avère inférieure à la Communauté de Communes (12,3%).



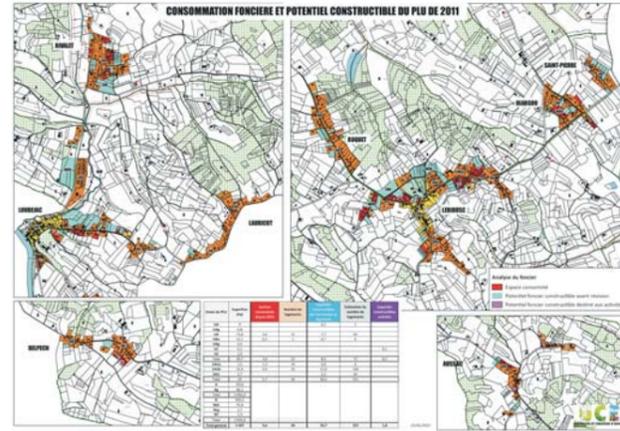
Un bilan du PLU approuvé en 2011

9,7 ha consommés en 10 ans dont 9,5 ha pour l'habitat. 26,8% de la surface disponible du PLU ont été consommés.

Le potentiel foncier « habitat » restant est de 26,7 ha, soit environ 27 ans de consommation foncière (moyenne de consommation des 10 dernières années).

Le foncier a été le plus largement consommé par :

- les zones UB et UBa au sein de la commune (40% de la surface consommée) depuis 2011. Au sein de la zone UB, le potentiel d'urbanisation reste encore important (31,2%). Ces grandes parcelles au regard du contexte économique, de la nouvelle législation et de l'objectif de réduction d'artificialisation des sols, pourraient être densifiées.
- les zones 1AUa ont consommé 1,1 ha (soit 11,3% de la surface consommée) depuis 2011. L'urbanisation de cette zone présente une densité (brute) urbaine de 9,1 logements/ha (densité nette : 9,6 logements/ha).



La zone 1AUa bénéficie encore d'un potentiel constructible de 0,8 ha.

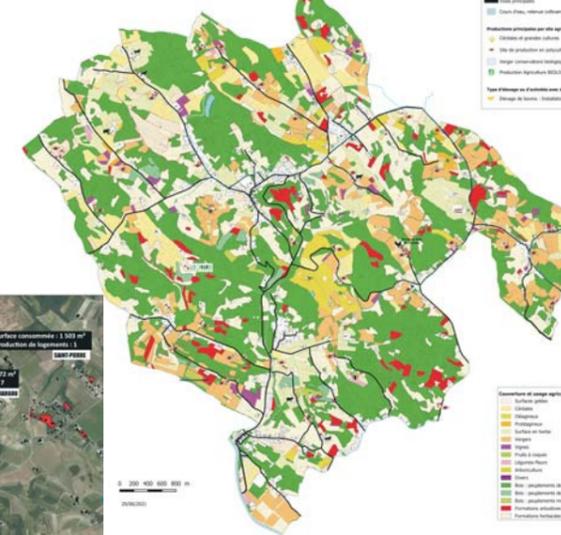
les zones 1AUB ont été consommées de 4,5 ha (soit 46% de la surface consommée) depuis 2011. L'urbanisation de cette zone présente une densité (brute) urbaine de 5,9 logements/ha (densité nette : 6,5 logements/ha).

Les zones 1AUB disposent quant à elle d'un potentiel non consommé de 12 hectares (48% à Léribosc et 47,3% à Loubejac).

Ces zones 1AU ont été majoritairement consommées à Léribosc (92,7%).

La loi ALUR impose aujourd'hui une réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation, le PLU devra être révisé en intégrant ces nouvelles exigences.

Un diagnostic agricole communal



Il n'y a pas surabondance de l'offre en logements à l'Honor-de-Cos, car le taux de la vacance (7,9%) reste assez faible. En effet, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seul permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

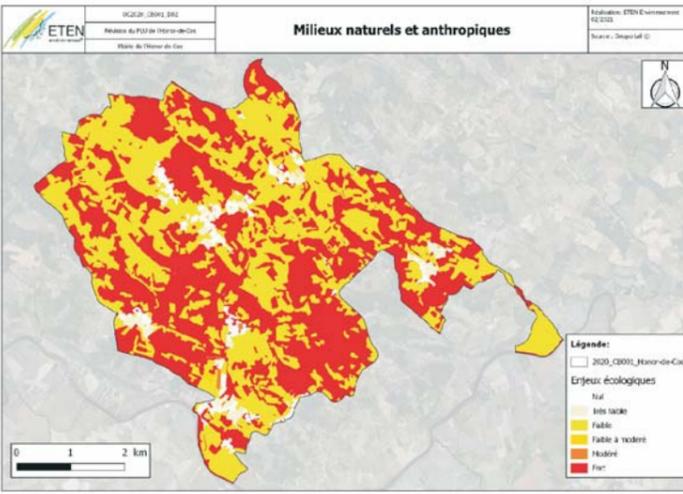
On peut donc estimer que la réserve de logements est assez limitée (7) sur le territoire. La construction de nouveaux logements (résidences principales) paraît donc indispensable pour accueillir de nouveaux habitants.

De 2007 à 2017, la construction de logements neufs (59 logements supplémentaires soit environ 5 habitations nouvelles par an), a contribué à la croissance démographique communale mais a été limitée. En effet durant cette période, les mutations du parc de logements existants et de la société Honoraisienne ont pondéré son impact :

- 19 logements du parc des résidences principales sont devenus des logements vacants et/ou des résidences secondaires.
- 19 bâtiments ou logements ont été réhabilités et réaffectés à un usage de logements. Il s'agit d'un renouvellement du parc existant (solde entre les créations et les disparitions des logements).
- 46 logements neufs ont servi à conserver le nombre d'habitants de 2007. En effet, la taille moyenne des ménages Honoraisiens étant en diminution, il faut plus de logements pour maintenir autant d'habitants. Ce phénomène est appelé le desserrement des ménages.

Malgré les 59 constructions neuves, la population a stagné/augmenté légèrement (+30 habitants).

L'état initial de la biodiversité

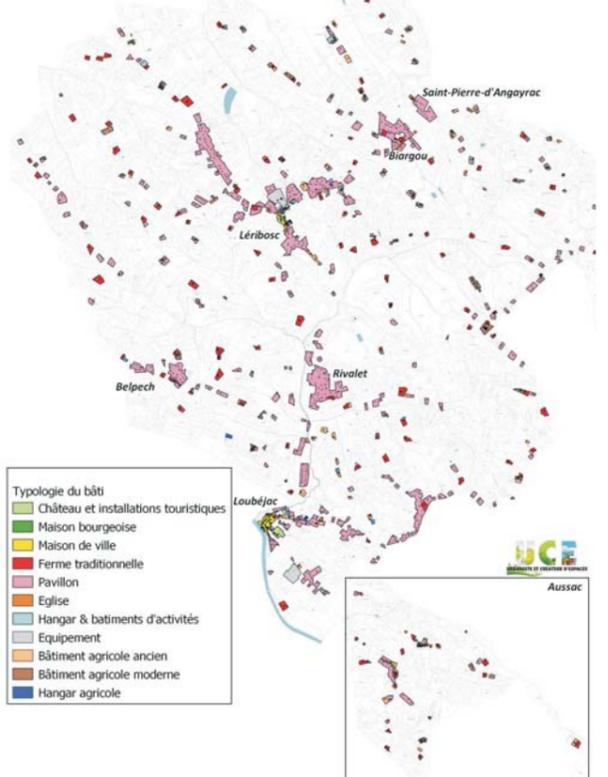


TYPE DE MILIEU	ENJEU
Milieu aquatique	
Lac	Modéré
Milieux fermés	
Boisements	Fort
Ripisylves	Fort
Milieux ouverts et semi-ouverts	
Pelouses sèches	Modéré
Fourrés	Faible
Prairies fauchées	Faible
Prairies pâturées	Faible
Friches	Faible
Cultures	Très faible
Milieux anthropisés	
Jardins	Très faible
Zones urbanisées	Nul

Éléments à prendre en compte :

- Essayer de conserver voire de restaurer la ripisylve.
- Éviter l'urbanisation le long des routes et des cours d'eau, en préservant les linéaires boisés.
- Favoriser la création ou le maintien de nature ordinaire.

Un diagnostic de l'urbanisation



Un diagnostic paysager

