



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION n°1

Pièce N° 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





TABLE DES MATIERES

1. Renforcer l'attractivité de L'Honor de Cos 10

 1.1 Conforter les commerces, développer et renforcer l'offre de services à la population et encourager de nouvelles implantations en lien avec le profil démographique de l'Honor de Cos..... 10

 1.2 Renforcer les activités de production, assurer la diversification de l'économie, en s'appuyant notamment sur les ressources naturelles..... 10

2. Affirmer l'Honor de Cos comme polarité résidentielle du Grand Montauban..... 11

 2.1 Renforcer l'urbanisation dans les 2 centralités Léribosc et Loubéjac 11

 2.2 Développer une offre de logements et de services adaptés à la population..... 12

 2.3 Définir une stratégie foncière pour éviter les « coup par coup » 12

3. Révéler un cadre de vie de qualité en plaçant l'environnement et le paysage au cœur du Projet d'aménagement 13

 3.1 Envisager les projets avec leur interaction avec l'environnement pour limiter leur impact sur l'environnement 13

 3.2 Mettre en valeur la forêt par la création d'un« Plan-Forêts et Vergers »sur l'ensemble de la commune,un plan rassemblant toutes les actions en faveur de la forêt..... 13

 3.3 Préserver la diversité des paysages et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti 14

4. Une démarche de projet en lien avec le changement climatique..... 15

 4.1 Réduire les consommations énergétiques fossiles et développer les énergies renouvelables..... 15

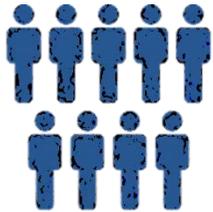
 4.2 Prendre en compte les risques naturels 15

 4.3 Développer des actions ciblées comme autant d'engagements en faveur d'un développement respectueux de l'environnement et des ressources naturelles..... 15

**Le P.A.D.D. et le projet démographique
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain**

CHOIX DU SCENARIO D'EVOLUTION

L'Honor de Cos : 1700 habitants dans moins de 10 ans



Les projections démographiques (0,5% par an) correspondent à une croissance légèrement supérieure à la période 2012/2017

→ 125 habitants supplémentaires



La production de logements

→ 55 unités supplémentaires

Le PADD formalisé dans le présent document fixe les orientations d'aménagement permettant de répondre aux nouvelles ambitions fixées par la commune au premier rang desquelles la volonté d'inscrire l'avenir de l'Honor de Cos comme polarité résidentielle du Grand-Montauban.

Sa situation géographique à moins de 10 km de Montauban, sa connexion à l'échangeur Nord, et son réseau de routes départementales constituent autant d'atouts pour réussir son développement territorial comme « Porte d'entrée Nord » de l'agglomération montalbanaise.

Le PADD défini par la commune de L'Honor de Cos fixe un cadre permettant de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain. La majorité de cette consommation est aujourd'hui absorbée par l'habitat développé sous la forme d'extensions urbaines dans les hameaux principaux.

Pour réduire la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain :

- l'urbanisation se réalisera par un processus de densification, de renouvellement, ou de réinvestissement notamment dans le bourg de Léribosc et Loubéjac.
- l'urbanisation diffuse dans les espaces agricoles et naturels sera stoppée.
- certains secteurs d'extension urbaine actuellement en vigueur dans le PLU seront ajustés en fonction des besoins, ou se substitueront à d'autres secteurs plus stratégiques, en termes de localisation, d'attractivité, ou de desserte.
- la commune privilégiera l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux, notamment Cantegrel.

Dans l'objectif d'un déploiement rapide des nouveaux documents régionaux et de leurs objectifs de réduction de l'artificialisation, la loi Climat et Résilience avait fixé un délai aux conférences des Scot pour transmettre leurs propositions à leurs régions respectives. Aujourd'hui ces objectifs chiffrés ne sont toujours pas connus.

Considérant les impératifs de réduction de la consommation foncière demandée dans le cadre de la révision du PLU et tout en faisant face aux besoins en foncier (habitat, équipements, économie), l'objectif de « modération de la consommation de l'espace » se traduit par une réduction de la consommation foncière constatée les 10 dernières années.

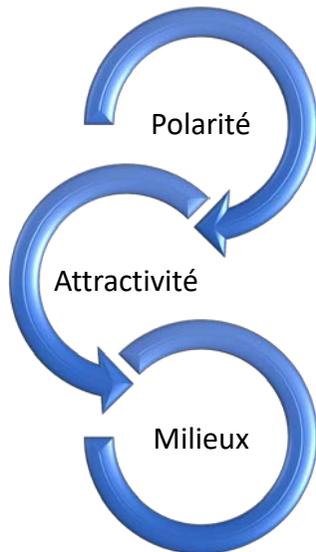
Selon le scénario choisi (évolution démographique de 0,5 % par an), les besoins en logements sont établis à 55 unités, des efforts seront donc faits en matière de densité et de formes urbaines dans les secteurs dédiés à l'urbanisation.



**Les orientations générales d'aménagement
*basées sur la ruralité comme fil conducteur du projet politique***

Pour répondre aux enjeux territoriaux formalisés dans le diagnostic socio-économique et aux enjeux écologiques et environnementaux relevés dans l'Etat Initial de l'Environnement, la commune de L'Honor de Cos a choisi de formaliser son Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la façon suivante :

Un projet d'aménagement à 3 dimensions



Une démarche de projet autour de 5 objectifs



1. Renforcer l'attractivité de L'Honor de Cos

1.1 Conforter les commerces, développer et renforcer l'offre de services à la population et encourager de nouvelles implantations en lien avec le profil démographique de l'Honor de Cos

- Renforcer les commerces et les services publics dans le bourg de Léribosc et Loubéjac pour stimuler l'attractivité de la commune et l'arrivée de nouveaux habitants.
- Accompagner l'urbanisation de la commune avec la programmation des services à la population dans le secteur de la santé et des soins (Maison médicale, installation de professions libérales, notamment), les commerces de proximité et la restauration (cafés et restaurants qui font actuellement défaut sur la commune).
- Assurer un bon niveau de services publics.
- Créer un espace de co-working permettant de répondre aux nouvelles formes de travail à distance.



1.2 Renforcer les activités de production, assurer la diversification de l'économie, en s'appuyant notamment sur les ressources naturelles

- Favoriser les initiatives de promotion agricole en complémentarité avec la valorisation des milieux, de la nature, des paysages en lien avec la nouvelle politique de reconquête des friches menée par la SAFER.
- Maintenir et renforcer l'activité équine sur la commune.
- Développer, sous réserve de ne pas changer la vocation et la fonctionnalité des sols, les projets autour des énergies renouvelables (biomasse, photovoltaïque) afin de satisfaire les besoins de la population.
- Equiper les bâtiments publics de dispositifs d'énergie renouvelable.
- Développer l'exploitation de ressources forestières à des fins économiques et récréatives.
- Maintenir l'activité agricole et ses activités dérivées telles que la commercialisation des produits et l'hébergement touristique.

2. Affirmer l'Honor de Cos comme polarité résidentielle du Grand Montauban

2.1 Renforcer l'urbanisation dans les 2 centralités Léribosc et Loubéjac

Le P.A.D.D. de L'Honor de Cos prend appui sur les caractéristiques suivantes :

- une organisation urbaine autour de 2 polarités (Léribosc et Loubéjac)
- une mosaïque de hameaux le long des voies départementales
- des maisons de caractère dans quelques hameaux.

Dans ce nouveau projet, il s'agit de :

- Renforcer leur attractivité par la qualité de leurs espaces publics et la présence des services :
 - o Conforter les services administratifs et scolaires au bourg de Léribosc
 - o Poursuivre la requalification des espaces publics : places, rues, traitement des abords des voies.
- Développer l'offre en logements dans Léribosc et Loubéjac, en relation avec la présence des services (écoles notamment) et commerces
 - o Ré-investissement des logements vacants
 - o Construction en dents creuses identifiées dans le diagnostic territorial
- Promouvoir les formes urbaines en privilégiant des densités de l'ordre de 10 logements à l'hectare (au minimum) en zone urbaine, en équilibre avec les espaces végétalisés ou jardins (privés comme publics), concevoir des plans d'aménagement respectant la continuité de la morphologie urbaine évitant ainsi les voies en impasse.
- Conforter les attraits de la commune
 - o Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
- Préserver les cônes de vue sur les paysages ouverts qui concourent à la mise en valeur des hameaux et églises de la commune.



Cette démarche, pour rendre la commune plus attractive, doit intégrer très largement le cadre environnemental et paysager comme un élément qualitatif du projet d'ensemble.

2.2 Développer une offre de logements et de services adaptés à la population

- Prioriser le développement de l'habitat dans les 2 pôles urbains principaux : Léríbosc et Loubéjac.
- Envisager les équipements et services publics de proximité en lien avec les besoins des populations présentes, notamment les personnes âgées.
- Encourager des démarches innovantes et/ou labellisées dans le cadre des plans d'aménagement futurs.
- Mettre en valeur le milieu naturel et paysager pour rendre plus qualitatifs les espaces dédiés à la construction en préservant les séquences vertes entre les espaces urbanisés.
- Prendre en compte les espaces de biodiversité et les paysages dans la définition des limites de sites existants, notamment pour les hameaux en milieu agricole, naturel ou forestier.

L'ensemble de ces orientations doit concourir à la mise en place d'une offre en logements et services, diversifiée et adaptée à la population.

2.3 Définir une stratégie foncière pour éviter les « coup par coup »

- Mettre en place une véritable stratégie foncière s'inscrivant dans l'armature urbaine des 2 polarités Léríbosc et Loubéjac :
 - o Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses et le découpage de parcelles déjà bâties au sein des 2 bourgs
 - o Cette offre étant difficilement mobilisable, des extensions urbaines aux bourgs de Léríbosc et Loubéjac sont à définir en continuité immédiate des 2 bourgs pour réaliser des projets stratégiques d'urbanisme et de développement.
- Déterminer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour rationaliser le foncier, assurer une cohérence et une continuité du tissu urbain.
- Mobiliser des outils et acquérir du foncier (à l'amiable, par des emplacements réservés...) pour développer une stratégie permettant la mise en œuvre du projet communal sur les thèmes : équipements, logements, économie, mobilité, environnement, paysage, patrimoine, risques,...
- Le cadre naturel de L'Honor de Cos permet également d'envisager de nombreuses liaisons douces, de sentiers, à inscrire dans les documents graphiques du PLU pour créer ou mettre en valeur leur continuité.

3. Révéler un cadre de vie de qualité en plaçant l'environnement et le paysage au cœur du Projet d'aménagement

3.1 Envisager les projets avec leur interaction avec l'environnement pour limiter leur impact sur l'environnement

- Préserver les éléments de biodiversité, en évitant l'occupation des sols dans les secteurs de protections environnementales majeures (zones humides en bordure du Gesse et de ses affluents, ripisylves des cours d'eau, plans d'eau). Par la protection de ces éléments naturels, la commune participe à la préservation de la biodiversité répondant à des enjeux régionaux et plus largement planétaires.
- Prendre en compte, et traduire à l'échelle communale et locale, les corridors écologiques du SCoT et du SRCE, secteur de la Trame Verte et Bleue du PLU, pour assurer leur pérennité et leur continuité avec les territoires voisins.
- Optimiser les réseaux et envisager l'urbanisation dans les secteurs pouvant être desservis par les réseaux publics, pour limiter les pollutions (limitation des rejets dans le milieu naturel) et pour limiter la consommation des ressources naturelles épuisables (limitation des prises d'eau).
- Protéger les haies, les bosquets et les alignements d'arbres, concourant à la mosaïque des milieux.

3.2 Mettre en valeur la forêt par la création d'un « Plan-Forêts et Vergers » sur l'ensemble de la commune, un plan rassemblant toutes les actions en faveur de la forêt

La préservation et la mise en valeur des espaces forestiers sont fondamentales pour préserver la mosaïque des milieux inventoriés sur la commune.

Aujourd'hui certains accès se ferment ou se privatisent. Développer les sentiers et les baliser pour assurer de véritables connexions entre eux mais aussi avec les secteurs d'habitat.

- Utiliser le milieu forestier pour le développement de sites de loisirs connectés avec les espaces de loisirs du nord montalbanais.
- Sensibiliser les habitants sur la préservation des lisières entre milieu urbain et milieu forestier.
- Faire du « verger conservatoire », un élément fédérateur autour d'un « Plan-Forêt et vergers », en lien le cas échéant avec la mise en place d'un projet autour du milieu naturel et forestier.

- La création de nouveaux usages, notamment récréatifs et de loisirs, permettra de conserver ce lien d'usage avec le milieu forestier spécifique à l'Honor de Cos.**



3.3 Préserver la diversité des paysages et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti

▪ Sur l'ensemble de la commune :

La richesse paysagère de la commune est basée sur une mosaïque de milieux définie dans l'EIE.

- Préserver la diversité des paysages et maintenir les espaces naturels et forestiers comme ceintures vertes.
- Rendre lisibles les séquences naturelles pour stopper l'urbanisation linéaire : limiter l'urbanisation linéaire, structurer les « entrées/sorties » en regroupant les accès, utiliser les coupures vertes / corridors de biodiversité comme support de structuration des secteurs habités.
- Préserver les vues sur les paysages ouverts pour assurer leur pérennité.
- Conforter les espaces agricoles comme des espaces d'intérêt paysager en contrôlant les installations et l'utilisation des sols.
- Valoriser le label « commune-pilote-friches » pour insuffler une réelle attractivité de la commune autour de la reconquête du foncier agricole, en lien avec les zones prioritaires établies par la SAFER Occitanie.

▪ Sur les 2 polarités :

- Poursuivre la requalification des pôles de Léribosc et Loubéjac
 - o Traiter qualitativement les espaces publics permettant de redonner à ces 2 polarités leur valeur de centralité et de valoriser l'image de la commune.
 - o Maintenir des espaces ouverts qui participent aux séquences paysagères d'approche des hameaux et à la préservation des points de vue.
 - o Aménager qualitativement plus largement les traversées de Léribosc et Loubéjac.
 - o Créer des voies cyclables et piétonnes pour faciliter les liaisons entre secteurs résidentiels.
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux et les espaces publics dans le cadre d'une meilleure attractivité de la commune.

▪ Sur certains secteurs repérés :

- Permettre le changement de destination de bâtiments repérés dans les documents graphiques du PLU.
- Faire découvrir des sites liés au patrimoine vernaculaire : puits et moulin (Loubéjac), pigeonniers,
- Engager un projet dédié au tourisme et aux loisirs
- Créer un circuit reliant les églises de Léribosc, Loubéjac, Belpech, Saint-Pierre d'Angayrac, Aussac, révélant ainsi l'histoire de l'occupation ancienne de L'Honor de Cos.



4. Une démarche de projet en lien avec le changement climatique

Dans ce PADD, il s'agit d'inscrire le développement de L'honor de Cos dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie.

4.1 Réduire les consommations énergétiques fossiles et développer les énergies renouvelables

- Mettre en place des mesures et actions pour favoriser les modes doux.
- Organiser les circulations douces sur les axes majeurs, sur les liaisons inter-quartiers/ inter-hameaux.
- Créer des aires de covoiturage : axe routier RD 40 (direction Lafrançaise) et RD 959 (direction Montauban). (77% des emplois des actifs de la commune sont à l'extérieur de L'Honor de Cos).
- Développer les projets autour des énergies renouvelables dans le respect de la fonctionnalité des sols.

4.2 Prendre en compte les risques naturels

- Prendre en compte le risque inondation dans les futurs projets et pour toute utilisation des sols, la commune étant exposée sur certains secteurs aux crues de l'Aveyron.

4.3 Développer des actions ciblées comme autant d'engagements en faveur d'un développement respectueux de l'environnement et des ressources naturelles

- Végétaliser les espaces publics et les bâtiments pour « rafraîchir » les secteurs urbanisés.
- Rechercher des formes urbaines peu consommatrices d'espaces.

