

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Corronsac



Réunion publique

*Présentation du diagnostic et du
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*

10 décembre 2015

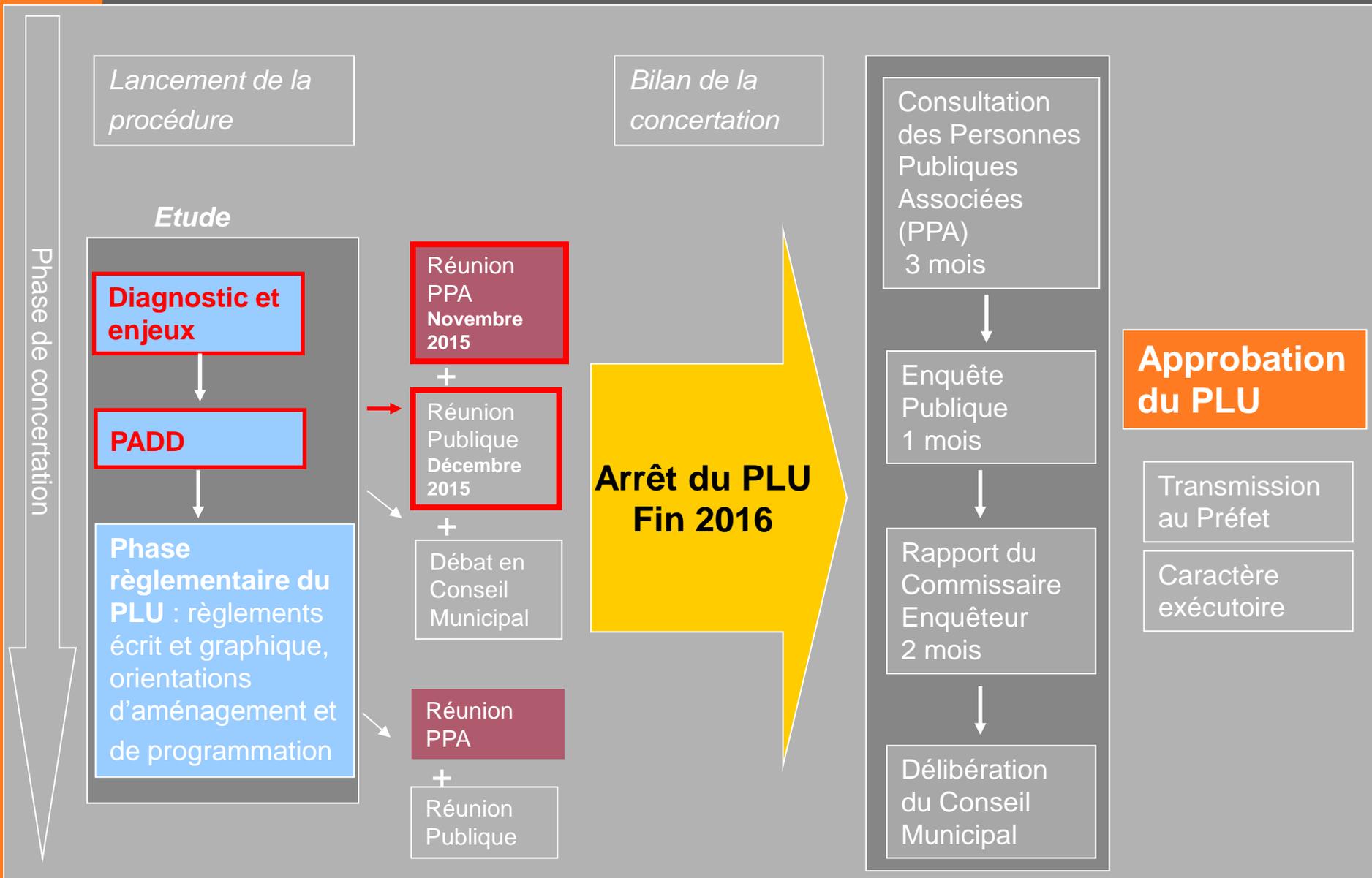
Dossier réalisé avec la collaboration
technique du Sicoval



Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

Le POS	Le PLU
1- Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none">- Diagnostic- Justification	1- Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none">- Diagnostic- Evaluation des besoins- Incidences environnementales du projet- Justification
2- Règlements graphique et écrit	2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3- Annexes	3- Règlements graphique et écrit
	4- Orientations d'aménagement et de programmation
	5- Annexes
	Concertation avec la population

Procédure



Les motivations de l'élaboration du PLU

- Prescription de la révision du POS en PLU et définition des modalités de concertation du public par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2014.
- Principaux objectifs :
 - Prendre en compte les évolutions du cadre législatif,
 - Mettre en place une stratégie d'accueil de population et d'urbanisation économe en foncier,
 - Préserver les qualités paysagères, environnementales et la biodiversité,
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements,
 - Développer et aménager un réseau de cheminements doux.

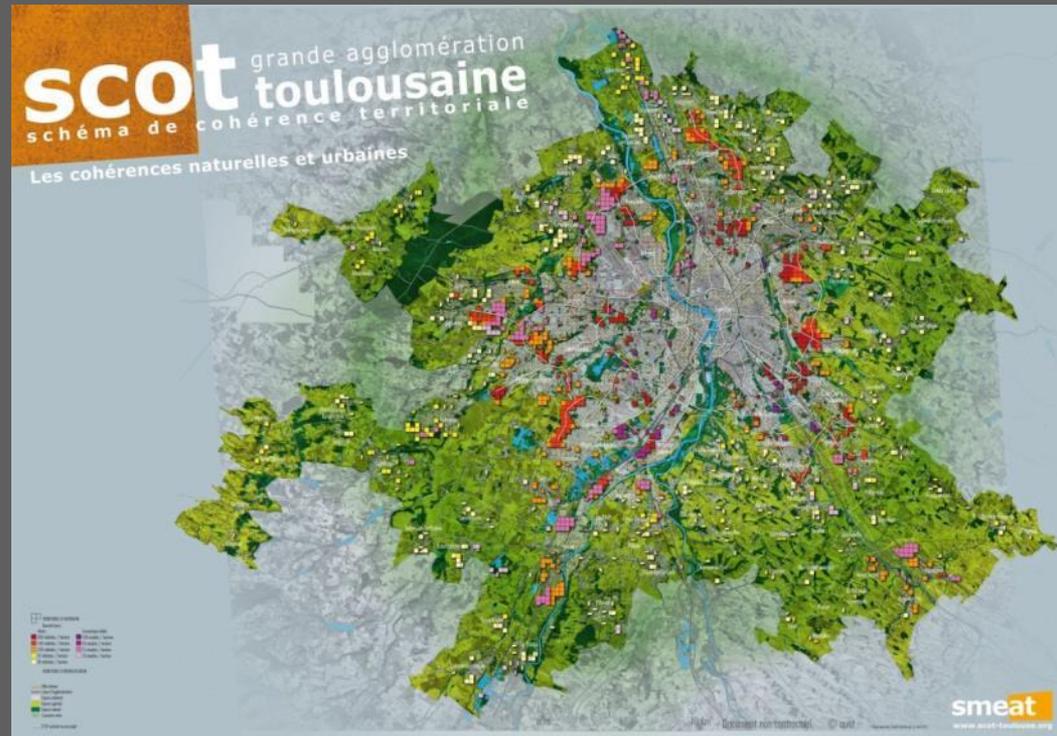


Les documents supracommunaux

Le PLU doit être compatible avec :

Le SCoT de l'agglomération toulousaine (en cours de révision)

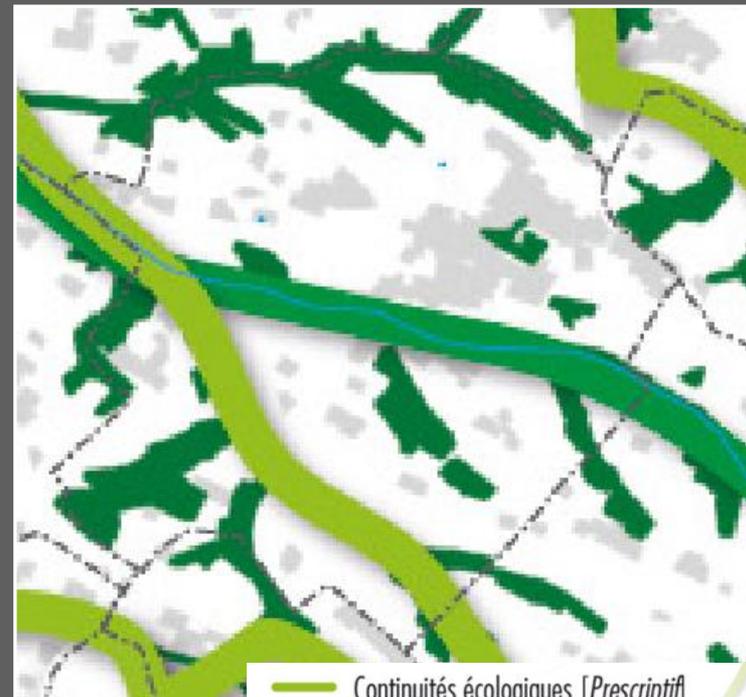
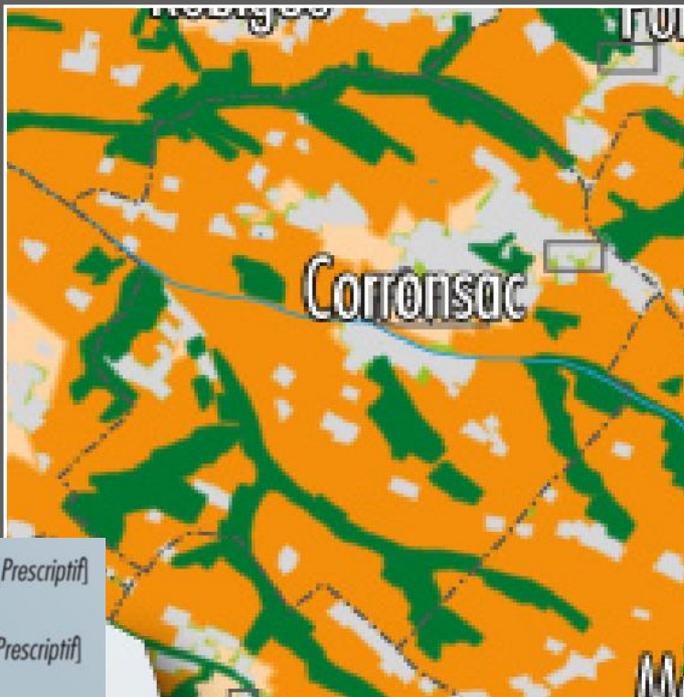
- Document d'urbanisme à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de commune,
- Un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.



Le SCoT de l'agglomération toulousaine (en cours de révision)

Les espaces protégés

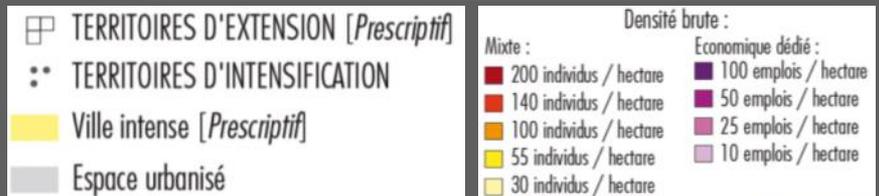
- Des espaces naturels et agricoles protégés : toute urbanisation y est interdite sauf exception.
- Une continuité écologique à maintenir



Le SCoT de l'agglomération toulousaine (en cours de révision)

Une commune en développement mesuré

- Interdiction du mitage et urbanisation en continuité stricte des bourgs existants,
- Objectifs de compacité urbaine,
- Valorisation du patrimoine naturel, paysager et agricole, ...
- Potentiel d'urbanisation fixé : 1,5 pixels (soit 13 à 14 ha) au total d'espaces urbanisables jusqu'en 2030,
- Seule la moitié de ce potentiel est consommable avant 2020.

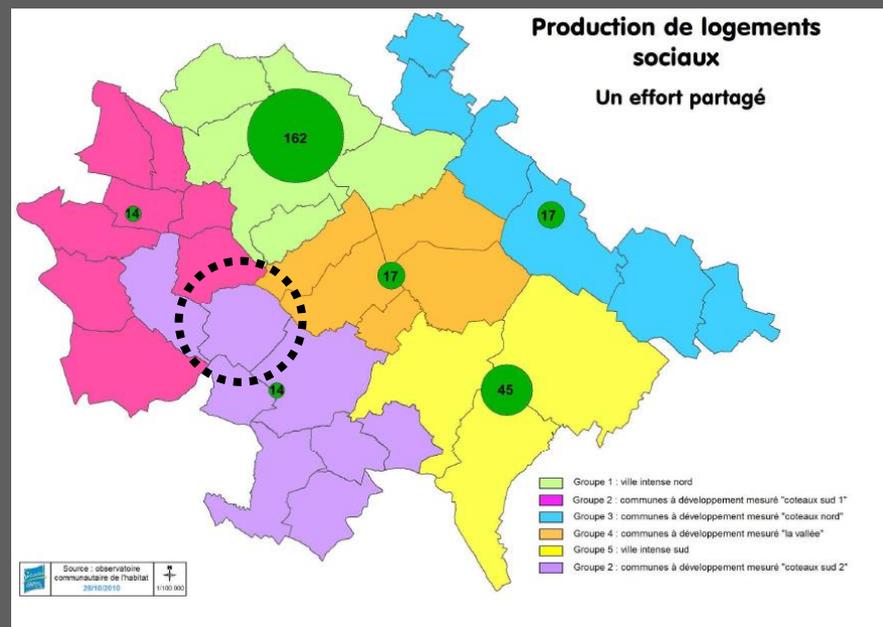
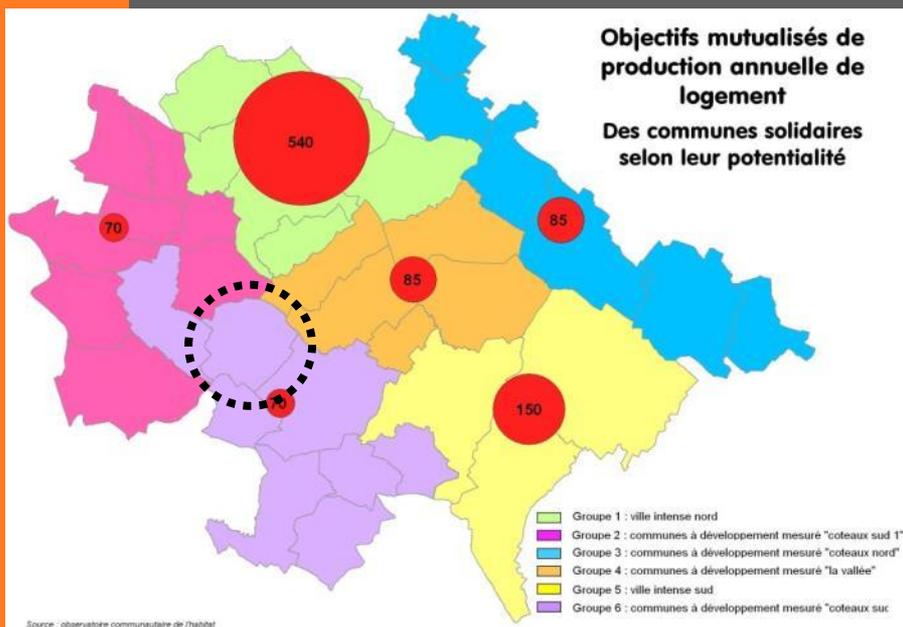


Le Programme Local de l'Habitat 2010 / 2016 (en cours de révision)

Objectifs mutualisés : « Coteaux Sud 2 » (Aureville, Corronsac, Espanès, Montbrun-Lauragais, Issus, Pouze, Belbèze, Noueilles).

Production de 70 logements dont 20% de logements sociaux par an.

Corronsac : environ 8-9 logements / an → Un objectif atteint



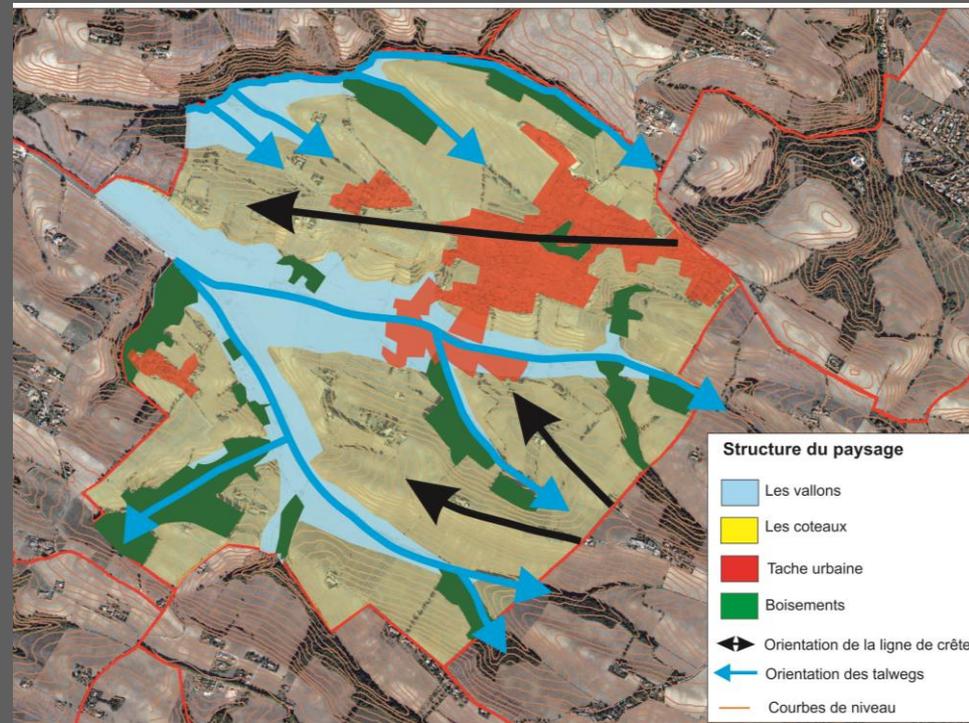


Le diagnostic communal

L'environnement et cadre de vie

Constats issus du diagnostic

- Un paysage vallonné identitaire du Lauragais offrant de nombreux points de vue,
- Un paysage à caractère agricole très marqué,
- Des espaces boisés dans les coteaux, des ripisylves et des trames bocagères qui animent le paysage,
- L'église constituant un élément de repère visuel,
- Un relief contraignant sur les coteaux,
- Un village présentant une structure urbaine lâche qui perturbe la lisibilité de la trame,
- Une implantation du bâti laissant place aux perspectives visuelles en particulier en ligne de crête.



L'environnement et cadre de vie

Constats issus du diagnostic

- Un paysage vallonné identitaire du Lauragais offrant de nombreux points de vue,
- Un paysage à caractère agricole très marqué,
- Des espaces boisés dans les coteaux, des ripisylves et des trames bocagères qui animent le paysage,
- L'église constituant un élément de repère visuel,
- Un relief contraignant sur les coteaux,
- Un village présentant une structure urbaine lâche qui perturbe la lisibilité de la trame,
- Une implantation du bâti laissant place aux perspectives visuelles en particulier en ligne de crête.

Enjeux

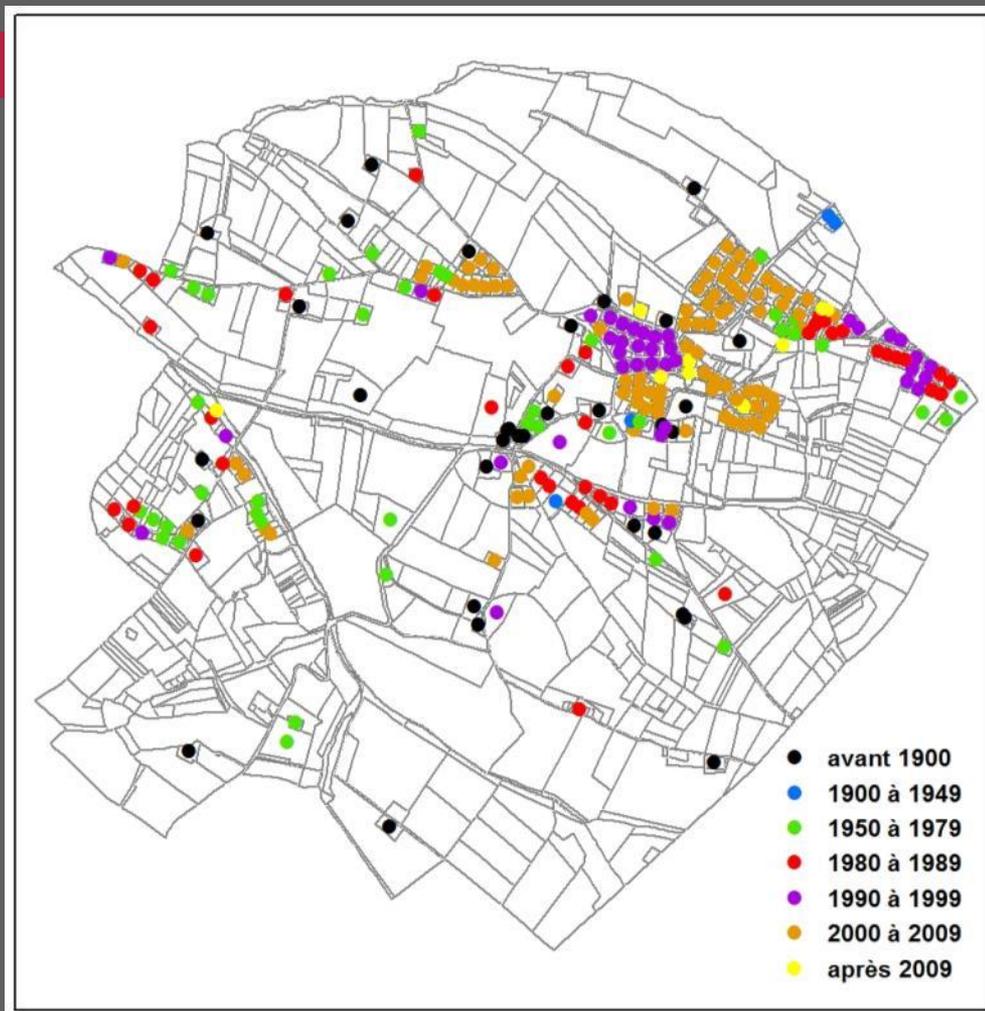
- Préserver la qualité paysagère des coteaux et du noyau villageois,
- Préserver les vues remarquables sur le village et les coteaux,
- Préserver les continuités écologiques,
- Protéger et valoriser les espaces naturels,
- Préserver les espaces agricoles,
- Réglementer les constructions sur les terrains trop pentus.

Le cadre bâti

Constats issus du diagnostic

- Un habitat dispersé et une urbanisation qui s'est développée sur le territoire au gré d'opportunités foncières jusqu'aux années 80,
- A partir des années 80, une urbanisation sous forme de lotissements autour du centre villageois (Beuregard, Segueilla, Villaret, Lasserre),
- Des quartiers déconnectés du centre villageois,
- Un tissu urbain aéré,
- Un développement contraint par la topographie.

Evolution du bâti



Le cadre bâti

Constats issus du diagnostic

- Un habitat dispersé et une urbanisation qui s'est développée sur le territoire au gré d'opportunités foncières jusqu'aux années 80,
- A partir des années 80, une urbanisation sous forme de lotissements autour du centre villageois (Beauregard, Segueilla, Villaret, Lasserre),
- Des quartiers déconnectés du centre villageois,
- Un tissu urbain aéré,
- Un développement contraint par la topographie.

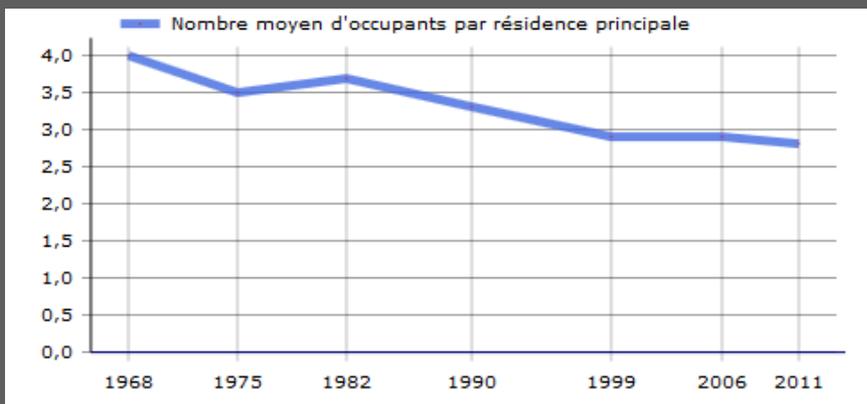
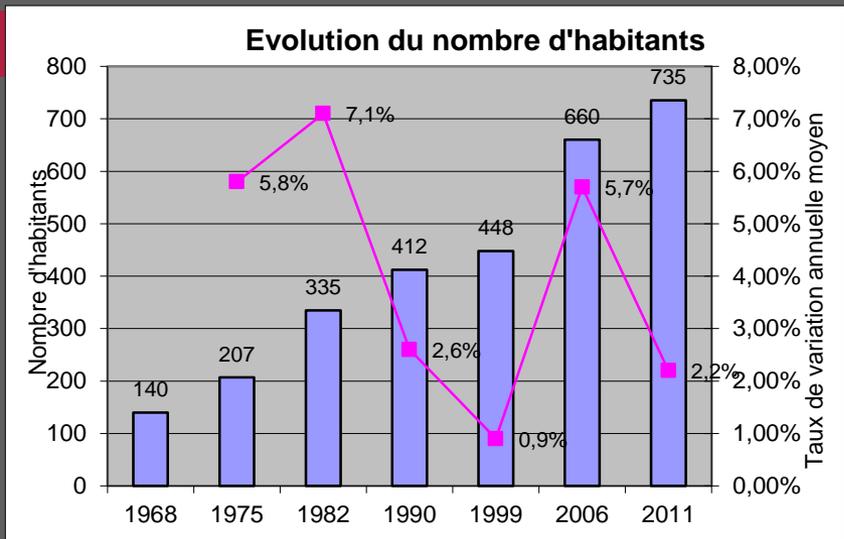
Enjeux

- Conforter la centralité,
- Etablir une lisibilité dans la trame urbaine,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage,
- Stopper l'étalement urbain et le mitage.

La population

Constats issus du diagnostic

- Une croissance variable depuis 1968 qui connaît une reprise liée à l'arrivée de nouvelles populations sur la commune depuis 1999,
- Une population jeune : une tendance liée à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur la commune,
- Une taille des ménages en baisse,
- Une tendance à la diminution des effectifs scolaires.



La population

Constats issus du diagnostic

- Une croissance variable depuis 1968 qui connaît une reprise liée à l'arrivée de nouvelles populations sur la commune depuis 1999,
- Une population jeune : une tendance liée à l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur la commune,
- Une taille des ménages en baisse,
- Une tendance à la diminution des effectifs scolaires.

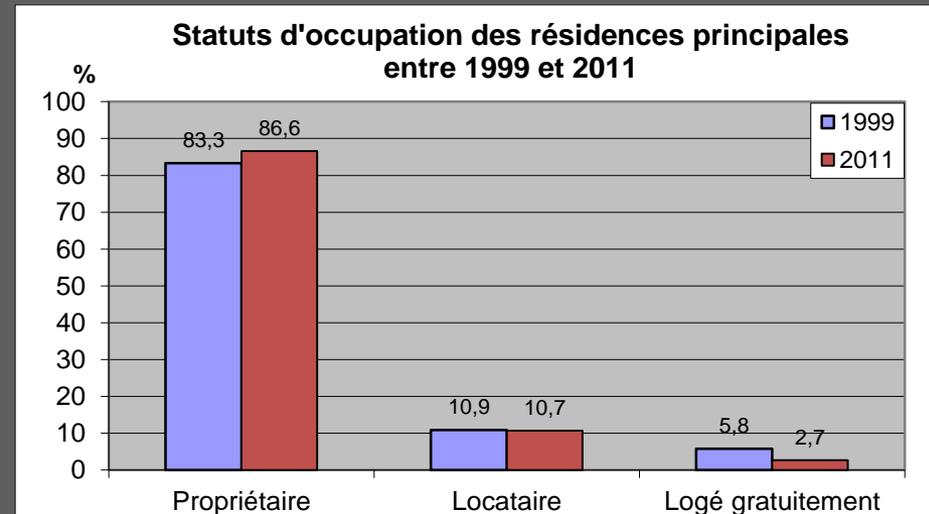
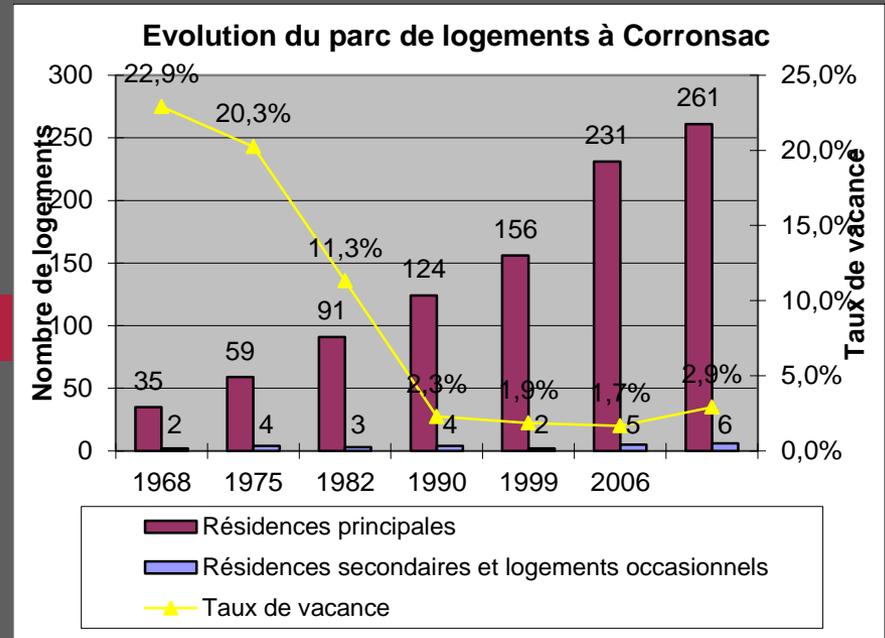
Enjeux

- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population communale,
- Maintenir une population jeune en favorisant l'accueil de jeunes ménages... tout en permettant une mixité sociale,
- Préserver les effectifs scolaires.

L'habitat

Constats issus du diagnostic

- Une augmentation du parc de logement en corrélation avec la croissance démographique et le desserrement des ménages,
- Des parcelles relativement grandes mais une tendance à la diminution de leur taille,
- Une offre en logements peu diversifiée. Une prédominance de la maison individuelle de type pavillonnaire. Une sur-représentation des logements de très grande taille.
- Un habitat en voie de diversification : 8% de logements collectifs en 2011 et la réalisation des « Jardins de Victor » .



L'habitat

Constats issus du diagnostic

- Une augmentation du parc de logement en corrélation avec la croissance démographique et le desserrement des ménages,
- Des parcelles relativement grandes mais une tendance à la diminution de leur taille,
- Une offre en logements peu diversifiée. Une prédominance de la maison individuelle de type pavillonnaire. Une sur-représentation des logements de très grande taille.
- Un habitat en voie de diversification : 8% de logements collectifs en 2011 et la réalisation des « Jardins de Victor ».

Enjeux

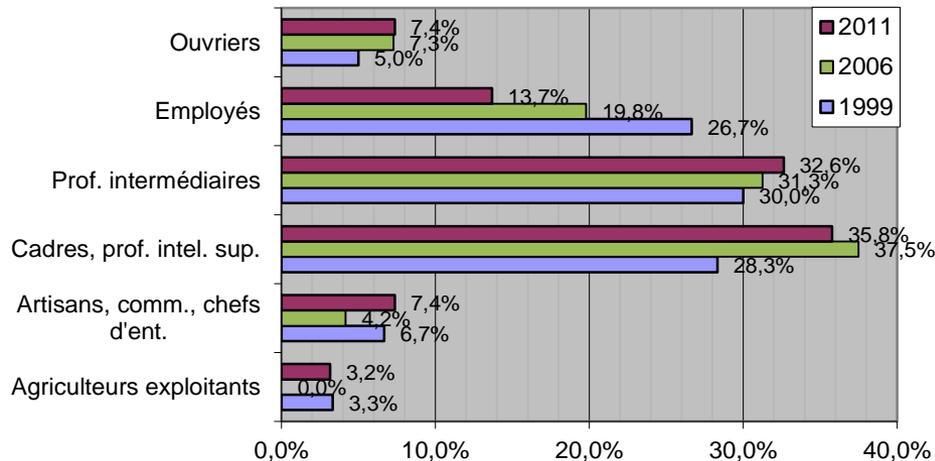
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements et adapter la taille des logements aux nouveaux besoins,
- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire par des formes de logements économes en foncier,
- Conforter la centralité du village (église, mairie, salle des fêtes, école) en privilégiant une urbanisation à proximité de son noyau.

L'activité économique et les équipements

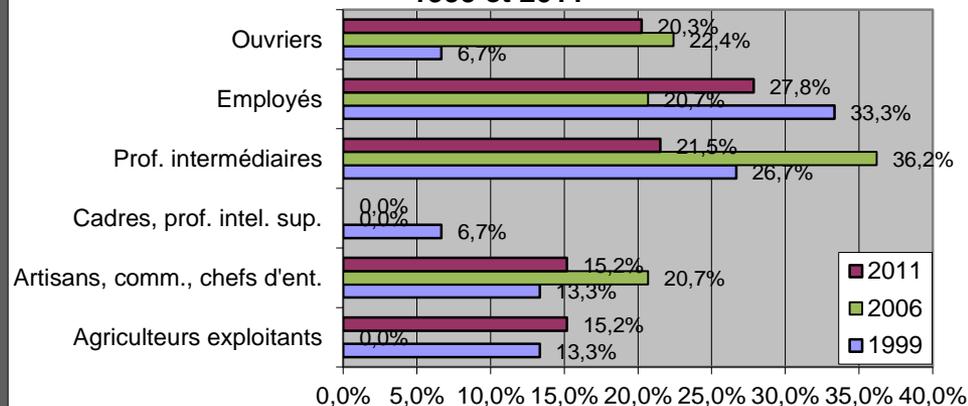
Constats issus du diagnostic

- Un décalage emplois offerts / catégories socioprofessionnelles de la population active,
- Un village dépendant des commerces et services des communes limitrophes,
- Un espace agricole important (65% du territoire), des exploitations avec un parcellaire regroupé, absence de déprise de l'espace agricole (nombre élevé d'exploitants),
- Des équipements publics qui offrent un niveau de services satisfaisant au vu de la taille de la commune.

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2011



Emploi par catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2011



L'activité économique et les équipements

Constats issus du diagnostic

- Un décalage emplois offerts / catégories socioprofessionnelles de la population active,
- Un village dépendant des commerces et services des communes limitrophes,
- Un espace agricole important (65% du territoire), des exploitations avec un parcellaire regroupé, absence de déprise de l'espace agricole (nombre élevé d'exploitants),
- Des équipements publics qui offrent un niveau de services satisfaisant au vu de la taille de la commune.

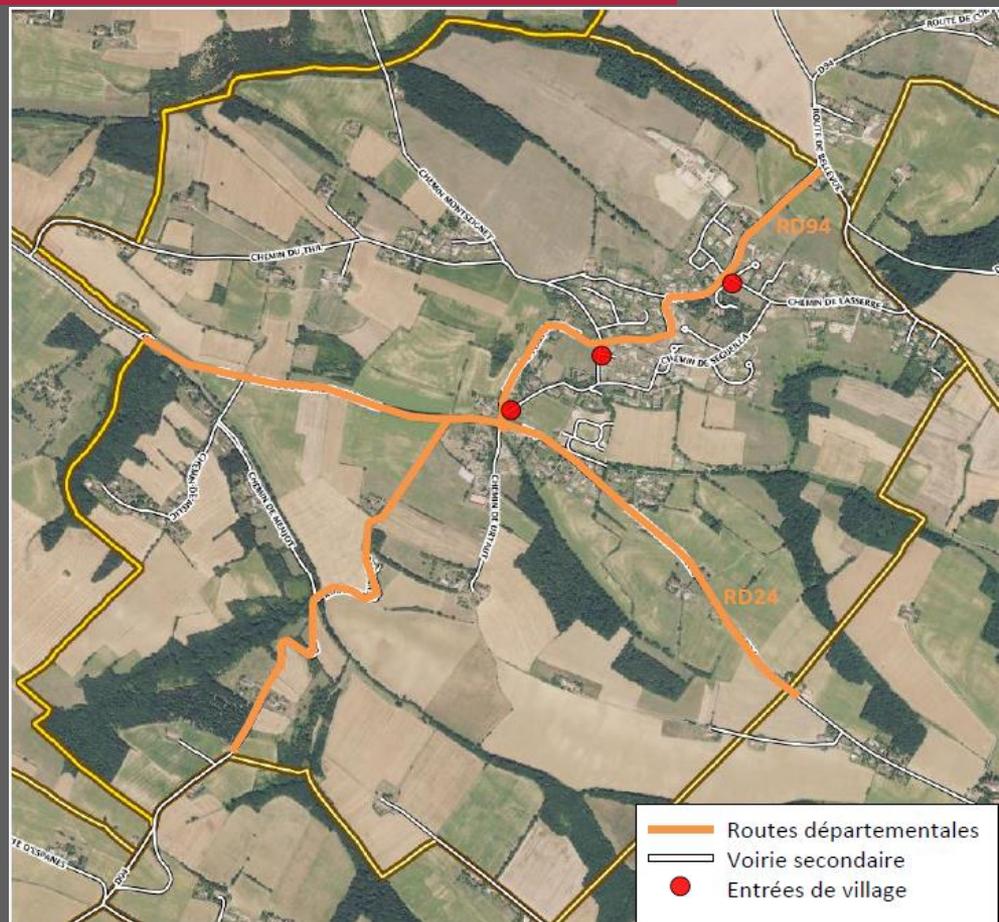
Enjeux

- Maintenir et diversifier l'activité agricole.
- Maintenir une offre artisanale diffuse sur le territoire communal.
- Adapter le niveau d'équipements pour répondre à l'augmentation des besoins générée par l'arrivée de population.

Les déplacements et transports

Constats issus du diagnostic

- Des déplacements automobiles en constante augmentation liés à une offre très faible de transports en commun et au caractère rural de la commune,
- Des voies départementales présentant un important trafic de transit et d'échange,
- Une ligne de transport en commun : le TAD 202,
- Des liaisons douces peu développées,
- Un réseau de chemin de randonnées particulièrement attractif à l'échelle de l'agglomération.



Les déplacements et transports

Constats issus du diagnostic

- Des déplacements automobiles en constante augmentation liés à une offre très faible de transports en commun et au caractère rural de la commune,
- Des voies départementales présentant un important trafic de transit et d'échange,
- Une ligne de transport en commun : le TAD 202,
- Des liaisons douces peu développées,
- Un réseau de chemin de randonnées particulièrement attractif à l'échelle de l'agglomération.

Enjeux

- Conforter la hiérarchisation des voies en fonction des usages, c'est-à-dire mettre en adéquation le traitement des voies et les fonctions qu'elles assurent dans le réseau, ou que la municipalité souhaiterait leur faire assurer
- Améliorer les interconnexions entre les différents quartiers et le cœur du village par le développement des liaisons douces et la sécurisation des RD.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs

- Les objectifs d'accueil de population :
 - Une population de 738 habitants en 2012,
 - Un développement démographique progressif et raisonné pour accueillir dans de bonnes conditions environ 1050 personnes à l'horizon 2025,
 - Un développement par intensification : un potentiel d'une trentaine de logements (environ 90 habitants),
 - Un développement par extension (après 2020) : environ 80 logements (environ 200 habitants).
- L'objectif de limitation de la consommation foncière :
 - Une consommation foncière moyenne de 1500 m² environ sur les espaces libres du noyau villageois et ses extensions,
 - Une extension de l'urbanisation en adéquation avec les préconisations du SCoT proche de 10 à 15 logements par hectare selon la localisation.

Les orientations du PADD

Axe 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE L'URBANISATION

Axe 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL

Axe 3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER, PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

Axe 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE L'URBANISATION

- Prioriser le développement par intensification, prévoir les futurs secteurs de développement
 - Valoriser prioritairement les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et d'équipements, tout en préservant la qualité du cadre de vie
 - Permettre une extension limitée et progressive de l'urbanisation à vocation d'habitat
→ une urbanisation à dominante habitat développée en continuité du tissu urbain après 2020, sur une surface d'environ 5 ha.
 - Lutter contre l'étalement des hameaux et le mitage des espaces agricoles
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel
 - Mettre en œuvre les objectifs du PLH pour répondre aux besoins des habitants
 - Diversifier la taille des logements
- Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions
 - Encourager de nouvelles formes urbaines économes en foncier
 - Favoriser l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables dans le bâti
 - Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement

Axe 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL

- **Renforcer la cohérence urbaine du village**
 - Maintenir et développer le pôle d'équipements central
 - Valoriser les espaces publics autour du pôle d'équipements
 - Favoriser l'accessibilité du centre par des liaisons douces
 - Diminuer l'effet de rupture du territoire généré par le passage de la RD94
- **Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs**
 - Sécuriser les RD et les entrées de village
 - Conforter et développer les liaisons douces connectant le centre et les quartiers
 - Renforcer les transports en commun
 - Intégrer les personnes à mobilité réduite dans les aménagements
- **Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social**
 - Valoriser les lieux publics avec un meilleur partage de l'espace voirie et une revitalisation des espaces publics
 - Accompagner les développements urbains futurs d'espaces publics de qualité
- **Favoriser le développement des communications numériques**

Axe 3 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER, PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

- **Protéger et valoriser la trame verte et bleue**
 - Préserver et conforter les continuités écologiques et paysagères
 - Préserver les boisements et les espaces naturels
- **Maintenir et pérenniser l'activité agricole**
 - Limiter l'étalement urbain, réduire la consommation foncière
 - Travailler les limites de l'urbanisation avec les secteurs agricoles
- **Protéger la qualité paysagère de la commune**
 - Préserver les vues remarquables (vues sur l'église, panoramas) et la ligne de crête qui traverse la commune
 - Favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et ainsi réduire leur impact visuel dans le grand paysage
 - Valoriser les chemins de randonnée, vecteurs de découverte du paysage et de valorisation du territoire
 - Protéger le patrimoine diffus (patrimoine ancien, petit bâti...)

ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET DURABLE DE L'URBANISATION

- Valoriser prioritairement les espaces libres au sein du tissu urbain
- Permettre une extension limitée et progressive de l'urbanisation à vocation d'habitat après 2020
- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles

AXE 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET RENFORCER LE LIEN SOCIAL

- Maintenir et développer le pôle d'équipements central, valoriser les espaces publics autour de celui-ci
- Sécuriser les RD dans les traversées de secteurs urbanisés et les entrées de village
- Conforter et développer les liaisons douces connectant le centre et les quartiers

AXE 3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER, PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

- Préserver et conforter les continuités écologiques
- Remettre en bon état la continuité écologique associée au ruisseau du Cossignol
- Protéger les boisements et les haies
- Maintenir et pérenniser l'activité agricole
- Préserver les vues remarquables
- Préserver le clocher de l'église comme élément de repère visuel

