

## Orientation n°3-1 : Lutter contre l’artificialisation des sols et encourager la réhabilitation des friches urbaines et d’activités

### CRTE Garonne Quercy Gascogne 2021-2026

<b>Ambition n°3</b>	<b>Engager durablement la transition écologique</b>
<b>Orientation n°3-1</b>	<b>Lutter contre l’artificialisation des sols et encourager la réhabilitation des friches urbaines et d’activités</b>
<b>Maîtres d’ouvrage concernés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectivités territoriales et leurs groupements, établissements publics</li> <li>• Acteurs privés sollicitant le plan de relance, un dispositif spécifique de l’Etat ou labellisés Territoire d’Industrie</li> </ul>
<b>Contexte général</b>	<p>L’essor de la population sur le PETR est un mouvement engagé déjà depuis plusieurs années sur certains secteurs du territoire. C’est le cas notamment des communes situées sous l’influence de la métropole de Toulouse et du pôle urbain de Montauban et de manière moins prononcée d’Agen.</p> <p>Les prévisions démographiques de l’INSEE confirment <b>une poursuite du dynamisme démographique porté par l’attractivité, à l’échelle du département, avec un espace rural qui devient de plus en plus résidentiel</b>. La crise sanitaire n’a pas enrayé ce mouvement au contraire.</p> <p>Une mutation est aussi à attendre dans le secteur géographique à l’Ouest de Montauban si les projets d’infrastructures routières et ferroviaires se concrétisent (LGV, gare de Bressols, échangeur Lacourt/Montech).</p> <p>Le Sud-Est du territoire est déjà particulièrement soumis à la pression foncière, à l’artificialisation croissante des sols et au mitage entraînant une fragmentation des zones naturelles et une diminution de la biodiversité.</p> <p>D’autres territoires du PETR vont connaître une croissance de population en raison d’un coût du foncier moins élevé que sur les secteurs les plus proches des bassins d’emplois de Toulouse et Montauban.</p> <p>La dynamique des PLU intercommunaux, outils de planification du développement territorial et d’urbanisme réglementaire, est engagée sur le PETR mais ne couvre pas encore tout le territoire : PLUI-H CC2R et TDC arrêtés, PLUI-H25 en cours pour CC GSTG, en réflexion pour la CC LTG.</p> <p>La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, fixe une ambition claire de <b>réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme d’artificialisation des sols au niveau national</b>. Cet objectif doit être décliné, au niveau régional d’ici 2 ans et jusqu’au niveau local d’ici 6 ans maximum, au travers des documents d’urbanisme.</p> <p>De ce fait, les acteurs de l’aménagement sont particulièrement encouragés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>réduire la consommation des espaces naturels et agricoles pour limiter l’étalement urbain,</b></li> <li>- <b>renouveler leurs pratiques en optimisant les potentialités d’accueil dans le tissu existant (bâtiments vacants, friches, dents creuses ...).</b></li> </ul>

	Enfin, plusieurs secteurs sont exposés au développement des friches agricoles.
<b>Objectifs poursuivis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir un urbanisme maîtrisé et plus durable, via une politique d'aménagement et de planification de l'espace, économe en consommation foncière</li> <li>• Limiter l'artificialisation des sols pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette aux horizons définis en concertation avec l'Etat</li> <li>• Maintenir des zones agricoles et naturelles pour limiter l'étalement urbain</li> <li>• Mobiliser les friches urbaines, les sites d'anciennes activités, les locaux vacants, et les dents creuses pour le développement de l'habitat ou l'installation de nouvelles activités</li> <li>• Encourager les nouvelles formes d'habitat pour privilégier des modes de développement plus solidaires privilégiant une gestion économe du foncier.</li> </ul>
<b>Type et description des opérations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien aux études et schémas structurants pour lutter contre l'artificialisation et privilégier le renouvellement du tissu urbain existant : <i>documents d'urbanisme, diagnostics friches/dents creuses/locaux vacants, schémas de réhabilitation, schémas de remise en état, incluant éventuellement des actions de dépollution...</i></li> <li>• Soutien en priorité aux projets d'investissements qui allient développement urbain et sobriété foncière : <i>rénovation des logements et des commerces vacants en cœur de ville, réhabilitation des zones d'activités et extension en proximité du centre, recyclage des friches urbaines et industrielles, nouveaux usages dans bâtiments publics...</i></li> <li>• Anticiper le devenir des friches agricoles : soutien aux études et projets visant à réutiliser les bâtiments agricoles inutilisés et reconquérir les terres laissées à l'abandon, pour des usages permettant le maintien d'une activité agricole, la renaturation ou l'entretien paysager des espaces.</li> </ul>
<b>Niveau de contribution aux ambitions du CRTE</b>	<p>Le CRTE porte des ambitions fortes sur la transition écologique, le développement économique à travers le plan de Relance et la cohésion territoriale avec une approche transversale de l'ensemble des politiques publiques (culture, sport, santé, éducation, économie, habitat, commerce, agriculture...).</p> <p>Les études, actions ou projets qui obtiendront des financements de l'Etat dans le cadre du CRTE devront ainsi participer à ces ambitions en cherchant à répondre aux critères suivants : la sobriété, la résilience et l'inclusivité.</p>
<b>Types de partenaires potentiellement mobilisables</b>	<p><b>Financiers : Etat et ses opérateurs</b>, Europe, Région, Département, Communautés de communes,</p> <p><b>Techniques</b> : services Etat (DDT, DREAL, ANAH, EPF, ADEME, CEREMA.), services Région (AD'OCC, ARAC,...), CAUE, Tarn-et-Garonne Conseils Collectivités, SAFER, chambres consulaires, PETR Garonne Quercy Gascogne</p>
<b>Calendrier prévisionnel de mise en œuvre</b>	Sur l'ensemble de la période 2021-2026
<b>Type de projets recensés sur la période sous réserve de validation du Comité de pilotage du CRTE :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Opérations de réhabilitation des friches urbaines existantes et locaux d'activités vacants, transformation pour nouveaux usages</b> (études, acquisitions, travaux, actions de dépollution selon critères dispositifs Etat) :</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>. Mobilisation <u>d'anciens bâtiments publics</u> : <i>requalification de l'ancienne caserne Banel à Castelsarrasin (habitat mixte, auberge de jeunesse, centre de formation, foyer de quartier, services publics ...); réhabilitation et requalification du tribunal d'instance de Moissac ; réhabilitation de l'ancienne maison de retraite de Larrazet par la Communauté Emmaüs (logements locatifs, locaux d'activité...); transformation du bâtiment de La Poste à Verdun/Garonne (accueil pour services publics) ; rénovation et requalification du bâtiment de l'ancienne poste à Vazerac ;</i></li> <li>. Mobilisation <u>d'anciens commerces</u> : <i>restructuration du site de l'ancienne boulangerie pour l'installation d'un salon de coiffure, un cabinet infirmier et création de logements de petites tailles (personnes âgées, seules ou jeunes) à Durfort-Lacapelette ; rénovation de l'ancien café de Montesquieu (logements à l'étage et locaux en RDC)</i></li> <li>. Réaménagement <u>de friches en centre urbain ou continuité</u> : <i>réaménagement du secteur de friches urbaines de l'ex-EHPAD à Verdun et transformation de l'ilot Baggi en programme mixte ; réalisation d'écoquartiers à la place d'un espace de friche à Campsas, Grisolles (friche bord du canal), Orgueil : aménagement friche « Polypore » (nouveau quartier) et friche du secteur Arnautoux à Bourret ; acquisition d'une friche en centre bourg et rénovation à Belvèze ; acquisition et aménagement de friches industrielles sur la CC 2R (projet Territoire Industrie) ; achat d'un bâtiment et rénovation d'une friche en entrée de bourg (route de Moissac) de Lauzerte (espace d'accueil / information, parking, salle d'exposition, local commercial, logements sociaux)</i></li> <li>. Réflexions à lancer sur les opportunités d'aménagement de l'ex usine Valéo et sur la restructuration du site de la distillerie viticole Arbeau à Labastide-St-Pierre ...</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Opérations sur les friches agricoles</b> (études, acquisitions selon critères dispositifs Etat) : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Etudes sur le devenir des friches agricoles : <i>à Goudourville, L'Honor de Cos et sur le périmètre de la CC GSTG ;</i></li> <li>. Suppression d'un bâtiment agricole (Silo Duran) à l'abandon et création d'un espace ouvert et public à Le Causé ...</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Indicateurs d'évaluation proposés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'hectares artificialisés (Observatoire des territoires)</li> <li>• Nombre de PLUi/H engagé</li> <li>• Diminution du nombre d'hectares de zones urbaines ou à urbaniser dans le cadre des révisions de PLUi</li> <li>• Nombre de friches ou de bâtiments désaffectés réhabilités</li> <li>• Nombre et surface de zones désimpermeabilisées</li> </ul>