

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PAYSAGES/ARTIFEX

LABASTIDETTE



RÉUNION PUBLIQUE

26.06.2023

AU PROGRAMME !

Le PLU qu'es aquo ?



Comment vous participez ?



Quelques éléments du diagnostic territorial



Présentation du PADD



Temps d'échanges



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



LE PLU QU'ES
AQUO ?

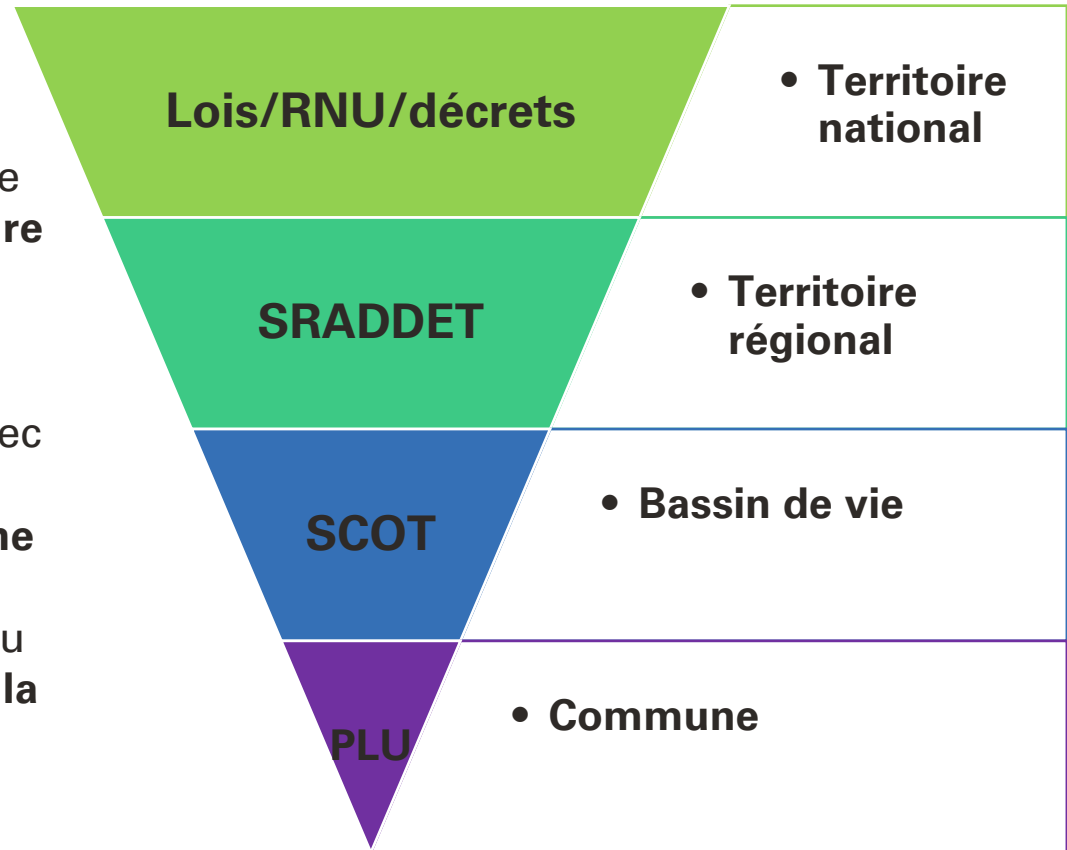
Le PLU c'est quoi ?

- Le Plan Local d'Urbanisme est un document de **planification stratégique** ayant pour finalité d'élaborer un **projet de territoire** et par là même fixe les **règles d'occupation des sols**.
- C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner les mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un **développement durable et maîtrisé**.



Le PLU c'est quoi ?

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme traduit un **projet de territoire porté par les élus communaux**
- ➔ Il devra être compatible avec le **Schéma de la Grande Agglomération Toulousaine** en cours de révision et intégrer les dispositions du code de l'urbanisme, dont la **loi Climat et Résilience**



Pourquoi un nouveau PLU à Labastidette ?

Etablir au niveau communal
une politique
d'aménagement et de
développement urbain qui
tienne compte des évolutions
législatives

Assurer une compatibilité du
PLU avec le Schéma de
Cohérence Territoriale (SCoT)

Par
délibération en
date du
05/07/2021

Maitriser l'accueil de la
population

Maitriser les conditions de
densification de la commune

Définir une stratégie
d'équipement à long terme et
à court terme

Réinterroger les zones à
urbaniser de la commune

Les étapes de la révision



DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Photographie du territoire
à l'instant T

*Cette étape fonde la
connaissance du territoire et
la justification des choix*



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Définition des orientations
de développement

*Projet politique définissant
les orientations de
développement*



PIECES REGLEMENTAIRES

Traduction spatiale et
réglementaire des
actions définies dans le
P.A.D.D.

*Définition des normes
opposables aux
autorisations
d'urbanisme*



ARRET DU PLU

Rédaction, justification
des choix et évaluation
des incidences sur
l'environnement

*Validation de la phase
d'études par les élus*

Les étapes de la révision



CONSULTATION DES PPA

Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées



ENQUÊTE PUBLIQUE

Phase d'information et recueil des observations du public



APPROBATION

Intégration des observations des PPA et de la population



APPLICATION

Application du nouveau document sur le territoire

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



COMMENT VOUS
PARTICIPEZ ?

JE SOUHAITE PARTICIPER, COMMENT FAIRE ?

- ➔ La concertation vise à associer les habitants à la révision du PLU
- ➔ La concertation répond aux modalités définies par les élus lors de la prescription du PLU en conseil municipal 05/07/2021 :



Insertion dans le bulletin municipal et sur le site de la mairie d'articles d'information sur l'avancement du projet de PLU



Installation de panneaux d'exposition en Mairie



Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie



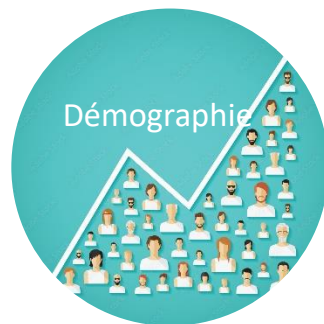
Présentation du PADD en réunion publique

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

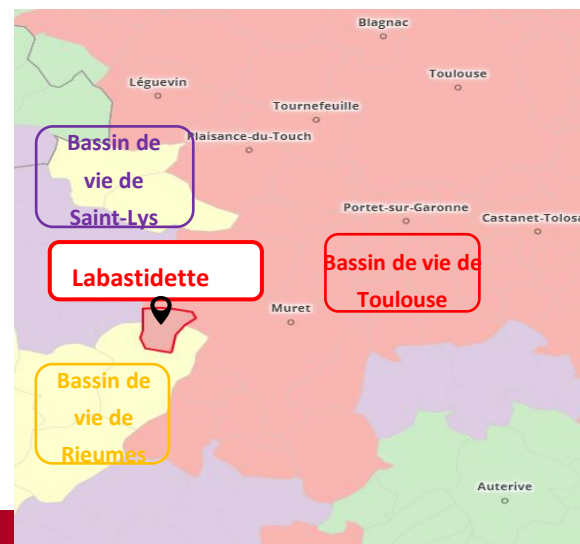
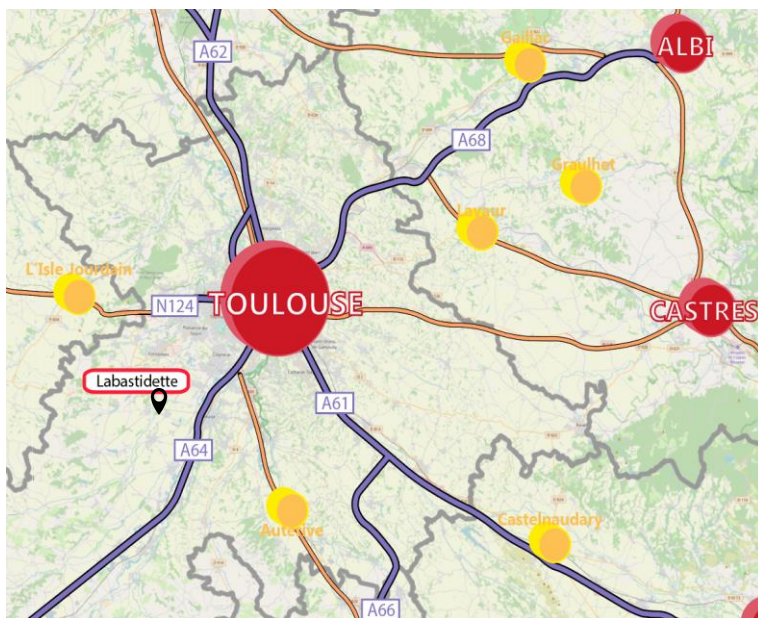
QUELQUES THÈMES ABORDÉS DANS LE PORTRAIT DU TERRITOIRE



INTEGRATION TERRITORIALE

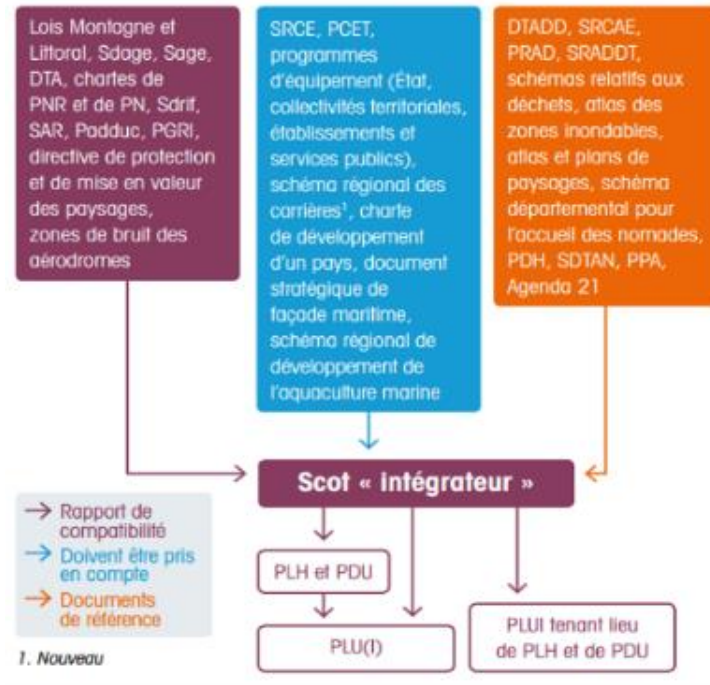
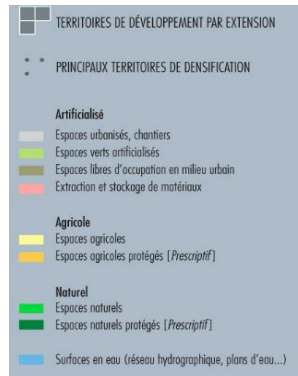
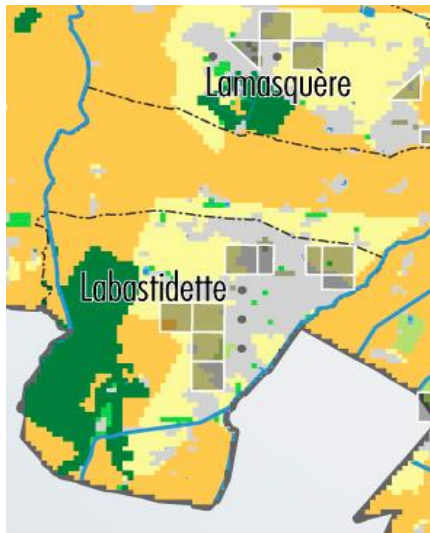
PAYSAGES/ARTIFEX

- ➔ Positionnement régional stratégique, aux portes de la métropole toulousaine,
- ➔ Accessibilité facilitée par les infrastructures de transports autoroutières (A64)
- ➔ Intégration à la couronne du pôle toulousain,
- ➔ Bassin de vie de TOULOUSE : offre supérieure d'emplois, commerces et services
- ➔ Proximité avec 2 autres bassins de vie de taille plus modérée permettant d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes sans dépendre exclusivement du pôle toulousain



ARTICULATION SUPRACOMMUNALE

- ➔ La révision du PLU de Labastidette devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale,
- ➔ Principe de compatibilité : SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en révision qui deviendra intégrateur des documents de norme supérieure
 - ➔ Le PLH du Muretain Agglo



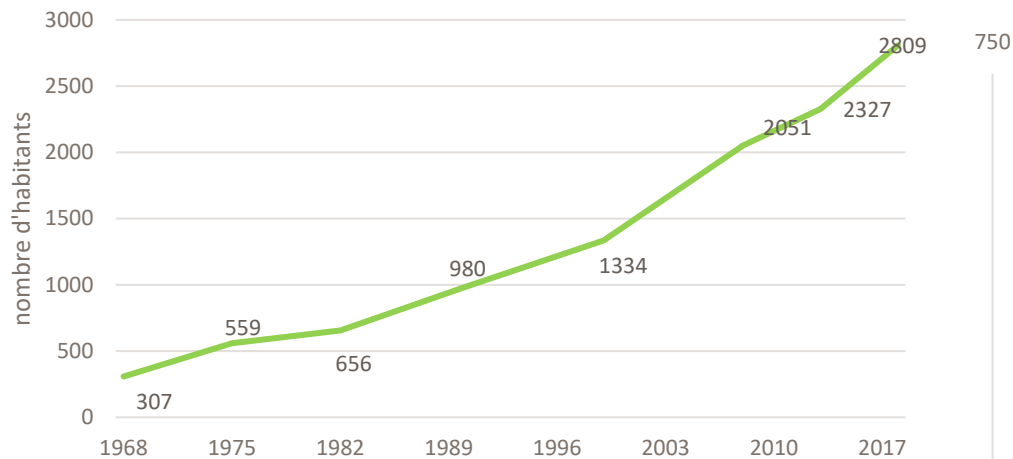
Source : Ministère du Logement et de l'égalité des territoires



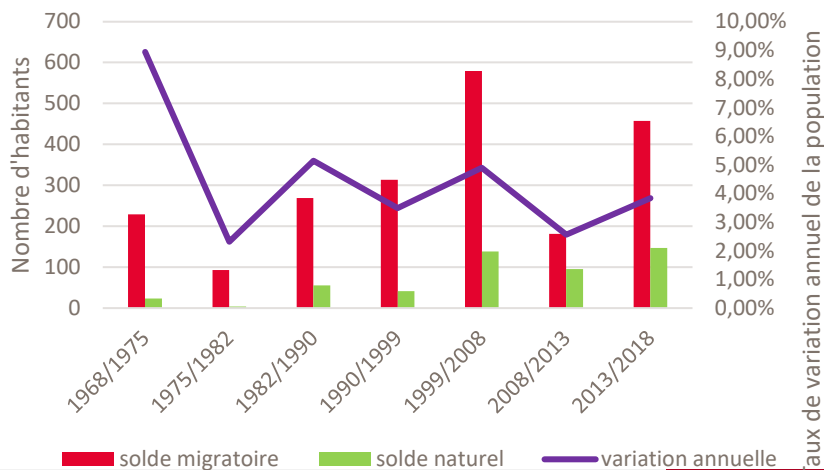
- ➔ Principales zones de densification dans la poche urbaine,
- ➔ Principales zones de développement à l'Ouest du bourg et au Nord,
- ➔ Préservation des espaces naturels (boisements)

DÉMOGRAPHIE

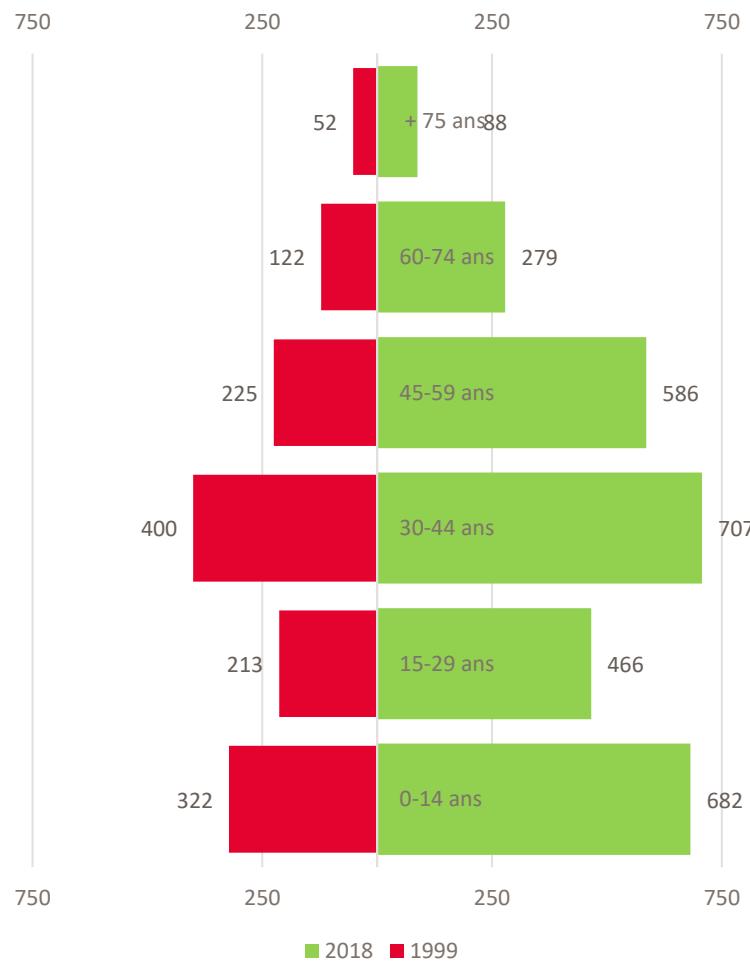
EVOLUTION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE
(1968-2018)



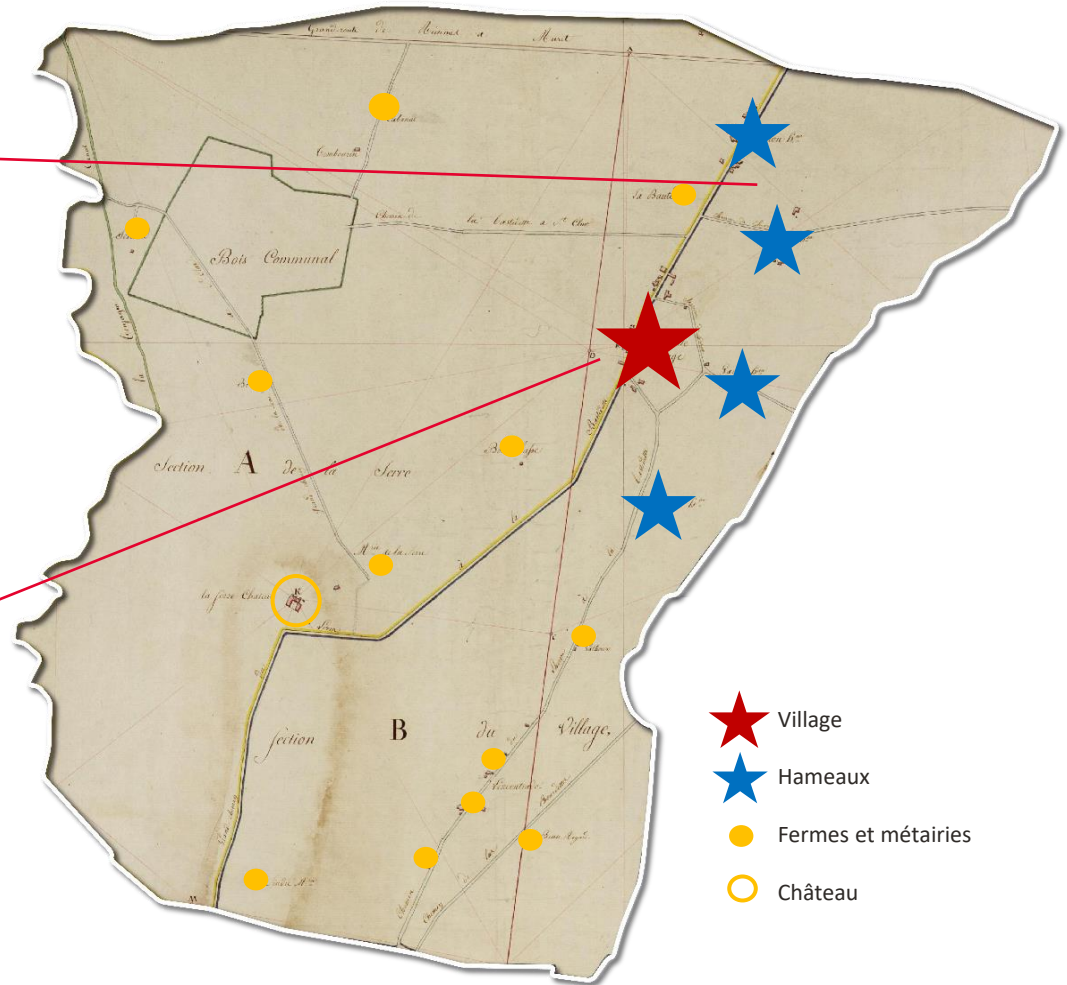
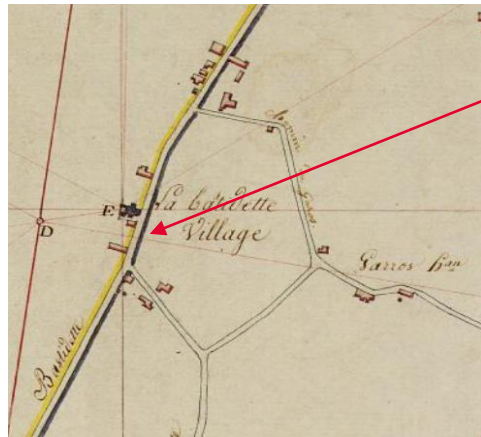
VARIATION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE
(1968-2018)



PYRAMIDE DES ÂGES DE LABASTIDETTE



LE MODÈLE TRADITIONNEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

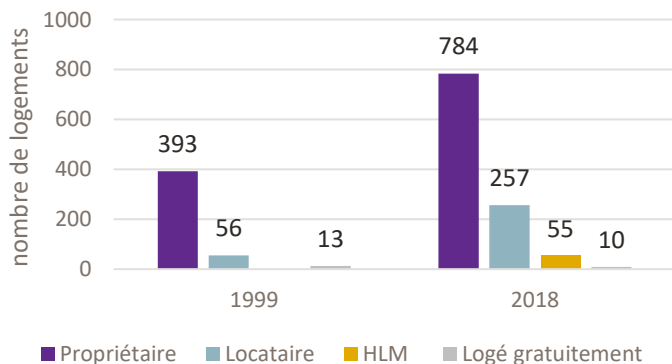


EVOLUTION URBAINE



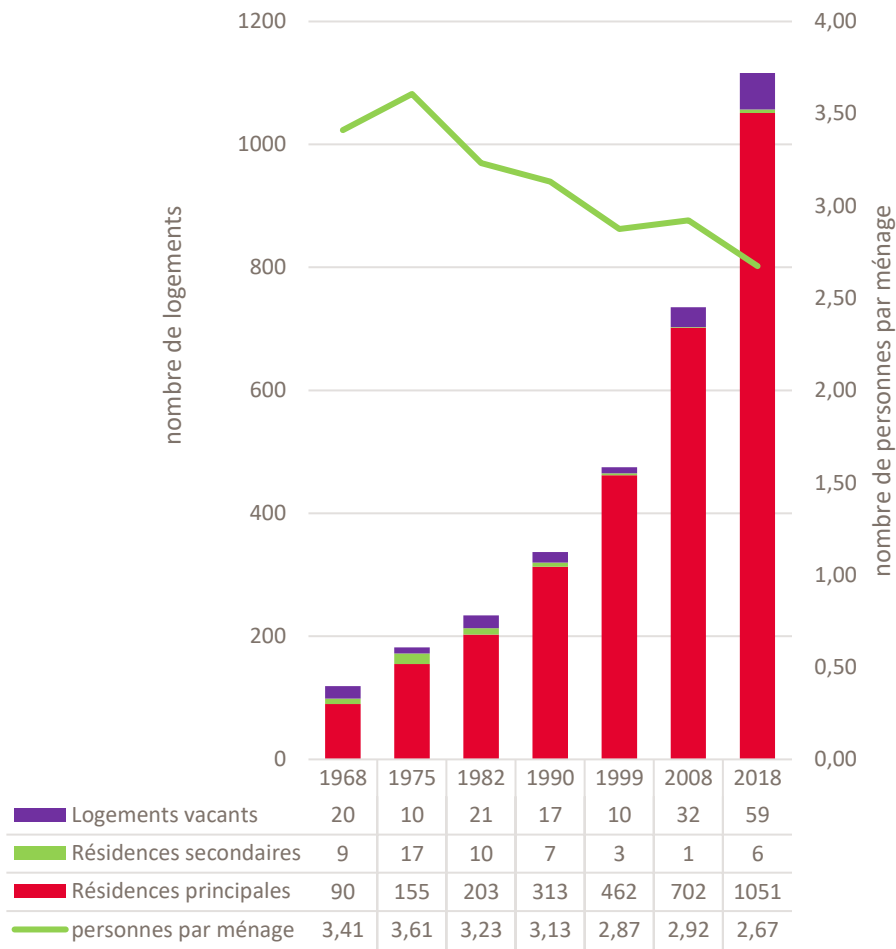
LOGEMENTS

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS
(1999-2018)



+ 313
nouveaux
logements
entre 2011
et 2021

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE
LEUR OCCUPATION (1968-2018)



PAYSAGE ET PATRIMOINE

→ Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers



Les coteaux boisés

Les paysages agricoles

Les extensions pavillonnaires

Le cœur de bourg

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

La TVB sur la commune de Labastidette



MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Les milieux ouverts



Grandes parcelles cultivées, prairies

Les milieux semi-ouverts



Quelques fourrés, friches

➔ Aucun zonage réglementaire (Natura 2000 etc.) ou d'inventaire (ZNIEFF etc.)

➔ **4 grands types de milieu** à prendre en compte dans le fonctionnement écologique du territoire :

- Les milieux ouverts
- Les milieux semi-ouverts
- Les milieux boisés
- Les milieux aquatiques et humides

➔ Assez peu favorables à la biodiversité (vocation agricole)

➔ Par endroit fragmentés par l'urbanisation

➔ Peu nombreux sur la commune

➔ Mais participent à la biodiversité ordinaire. Espaces de transition pour la faune.

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Les milieux boisés



Plantations sylvicoles, boisements, haies, ripisylves, bosquets, alignements d'arbres

- Réservoirs de biodiversité importants
- Forêt communale et ripisylve du Touch : fonctionnalité écologique majeure

Les milieux aquatiques et humides



Les cours d'eau, et quelques plans d'eau

- Rôle écologique majeur
- Essentiellement représentés sur la commune par des ruisseaux
- Le ruisseau du Rieu Tort (l'Ousseau), sous pression de l'urbanisation

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Aucun élément de patrimoine protégé réglementairement
- Mais un **patrimoine du quotidien**, **bâti**, **naturel**, **culturel**, à préserver / valoriser



*Alignements d'arbres, boisements et bosquets,
réseau de haies, ripisylves...
Eglise, château, croix...
Volet architectural (matériaux et couleurs)*



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



LE PADD QU'ES AQUO ?

Le PADD c'est quoi ?

- **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.
- **Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales** d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



Le PADD et après?

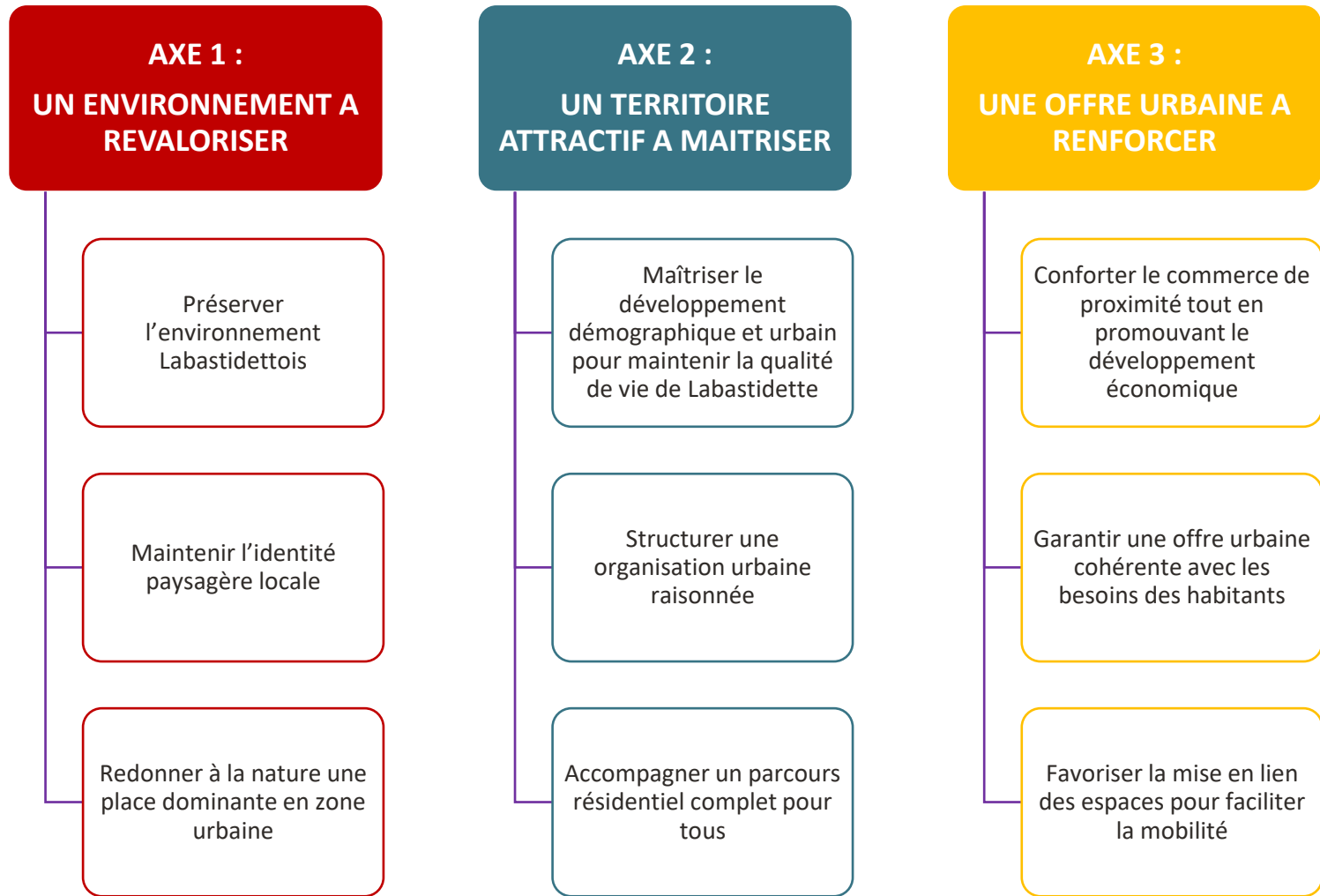
Observation et
réflexion politique

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



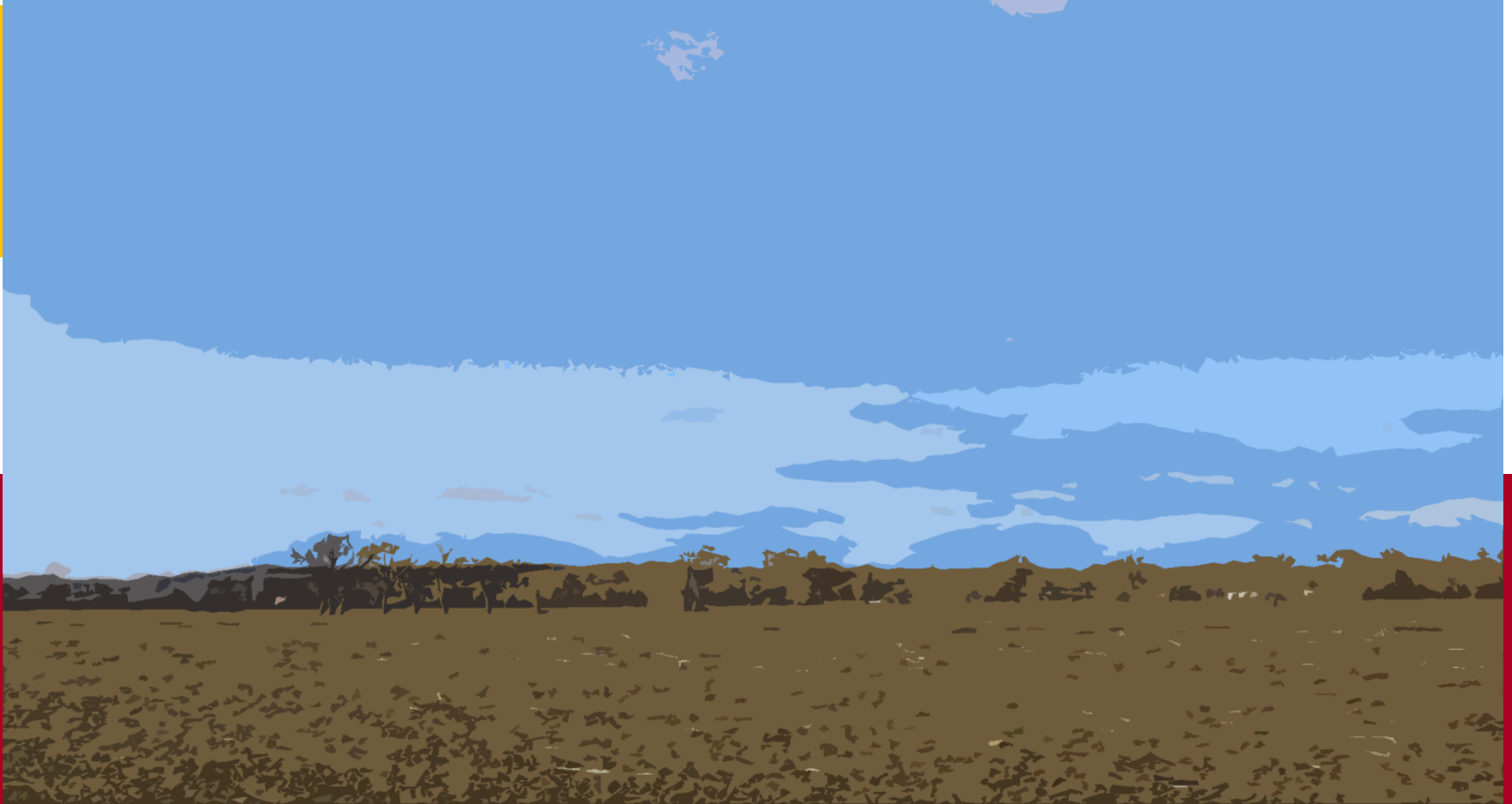
Le PADD :
Un projet pour demain

NOTRE PROJET DE TERRITOIRE



AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

PAYSAGES/ARTIFEX



RÉUNION PUBLIQUE

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS

- Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale
- Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire
- Action 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires

↻ Éléments de contexte

— Réseau routier principal

↻ Préserver l'ensemble des composantes de la TVB

■ Bois/forêts/peupleraies

— Haies

- - - Ruisseaux intermittents

— Cours d'eau permanents

● Plans d'eau

↔ Corridors à conserver

↔ Corridors à renforcer

↻ Conserver les fonctions agricoles

■ Maintenir des espaces agricoles homogènes

■ Accompagner les mutations de l'activité agricole

■ Recentrer l'urbanisation sur le tissu urbain

■ Gérer l'interface avec l'enveloppe urbaine

↻ Orienter les choix d'urbanisation

■ Zone de risque identifiée



MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & REDONNER À LA NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE URBAINE

- Action 1 : Rendre le paysage et le patrimoine accessible au plus grand nombre
- Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural
- Action 3 : Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers
- Action 4 : Intégrer les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets de développement

Eléments de contexte

- Réseau routier principal
- Cours d'eau permanents

Rendre le paysage et le patrimoine accessible

- 🌟 Préserv. les cônes de vues
- 🌟 Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire bâti
- 🌟 Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire végétal
- 🌱 Zone agricole
- 🏠 Tissu urbain

Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions

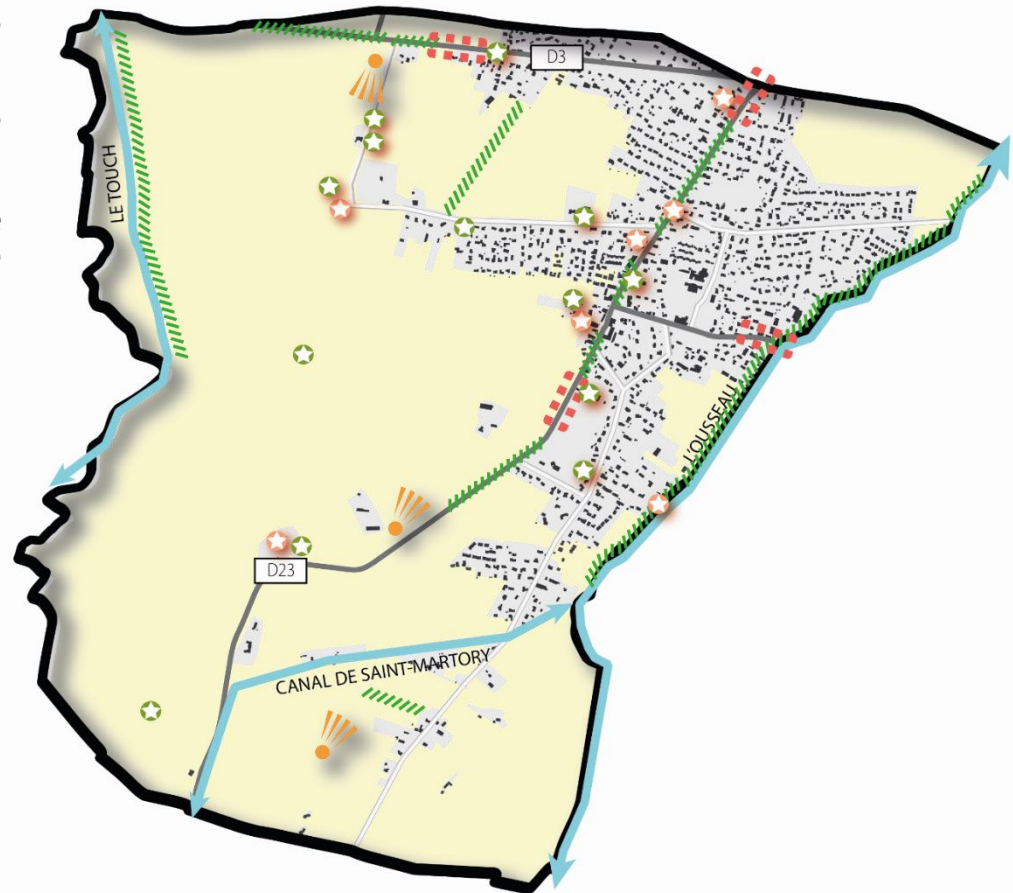
- 🏠 Entrées de ville à mettre en valeur
- 🏠 Intégration paysagère des nouveaux quartiers
- 🏠 Intégration paysagère des projets agricoles

Préserver et développer le potentiel végétal

- 🌱 Renaturer les espaces publics
- 🌱 Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement

Intégrer les enjeux de la TVB dans les projets

- 🏠 Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces
- 🏠 Traiter la lisière des franges urbaines



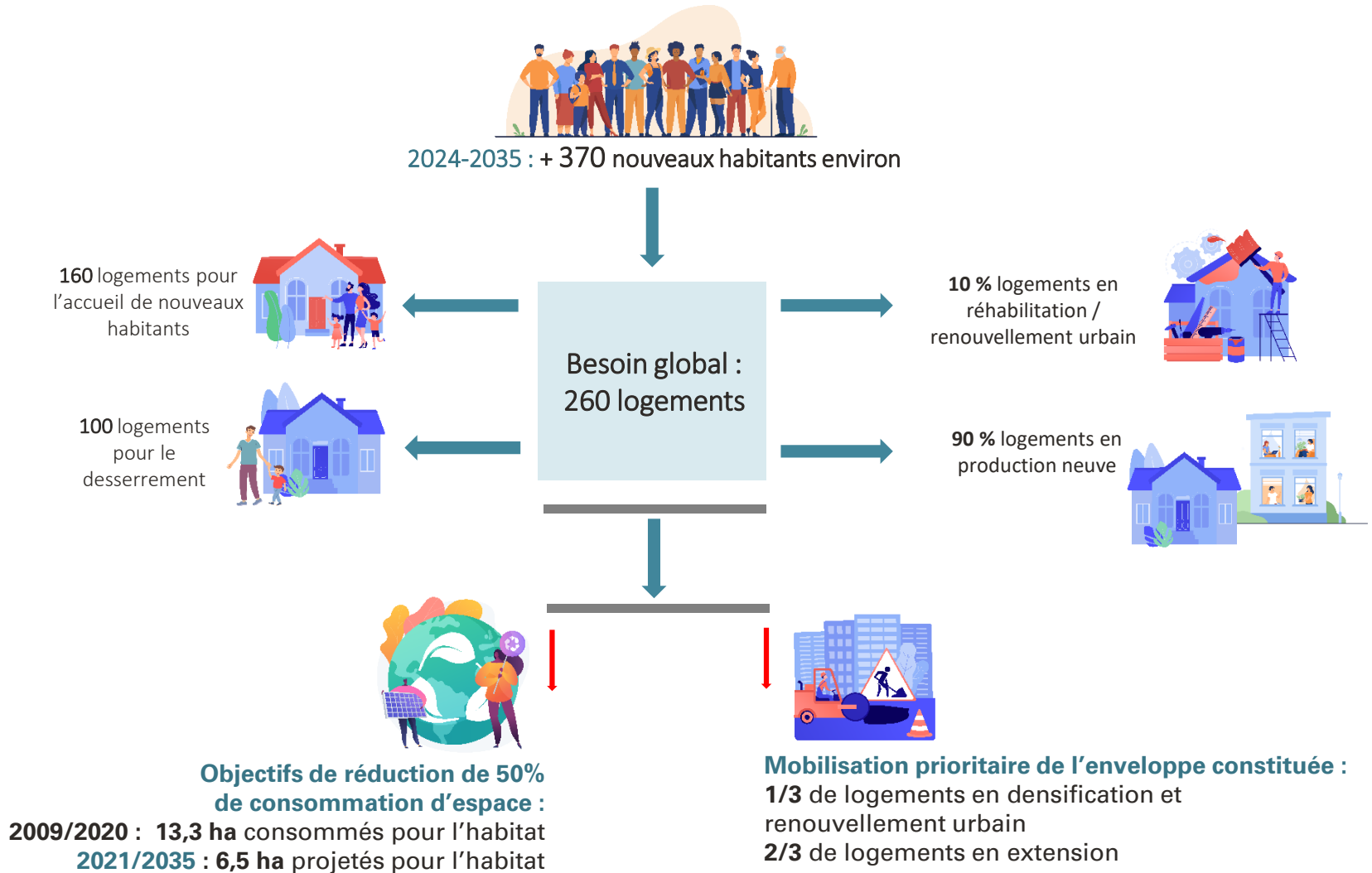
AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF A MAITRISER

PAYSAGES/ARTIFEX



RÉUNION PUBLIQUE

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTIDETTE



STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

- Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification
- Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain / rural

ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

- Action 1 : Renouveler les formes urbaines pour les adapter à de plus larges profils
- Action 2 : Accroître l'offre en logements sociaux en zone urbaine

AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

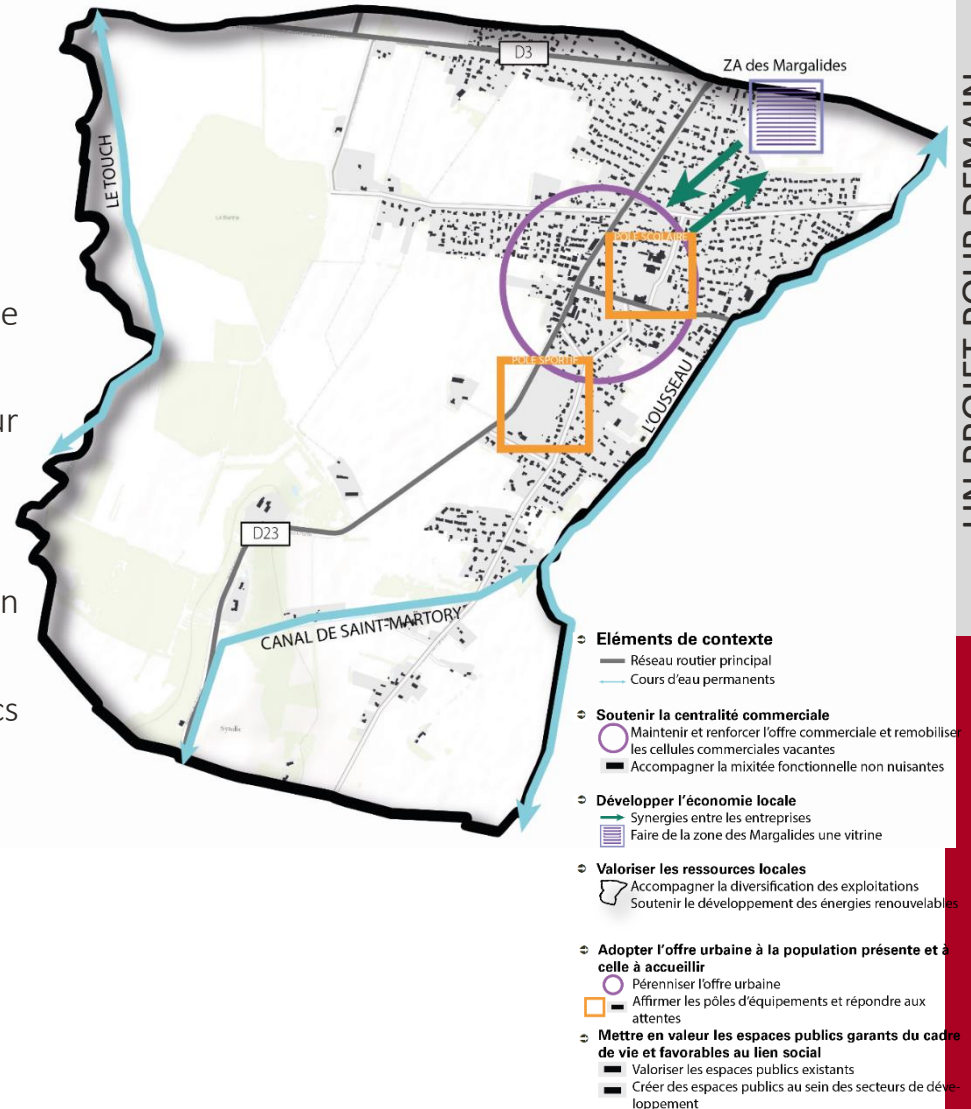
PAYSAGES/ARTIFEX



RÉUNION PUBLIQUE

CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ TOUT EN PROMOUVANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & GARANTIR UNE OFFRE URBAINE COHERENTE AVEC LES BESOINS DES HABITANTS

- **Action 1** : Soutenir la centralité commerciale de proximité
- **Action 2** : Développer l'économie locale pour booster l'emploi
- **Action 3** : Valoriser les ressources locales
- **Action 4** : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir
- **Action 5** : Mettre en valeur les espaces publics garants du cadre de vie et favorables au lien social



FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITE

- Action 1 : Accompagner la mobilité du quotidien
- Action 2 : Accompagner la mobilité de loisirs
- Action 3 : Apaiser les déplacements

Eléments de contexte

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Cours d'eau permanents
- Réseau doux existant
- Réseau doux à créer

Accompagner la mobilité du quotidien

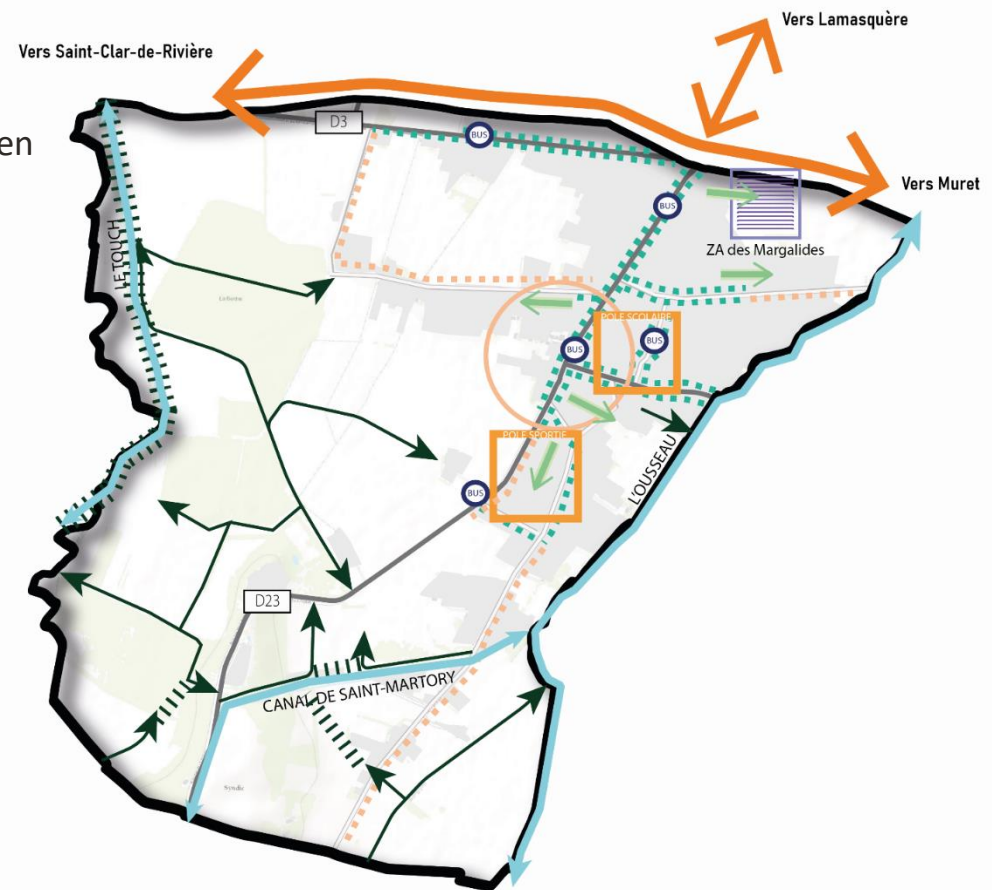
- 🚌 Offrir des alternatives à l'automobile
- 🏠 Structure un réseau de déplacements entre le centre-bourg et les pôles structurants
- 🏡 Faire de la D23 la colonne vertébrale de la commune

Accompagner la mobilité des loisirs

- ➡ Conserver et valoriser les chemins ruraux
- ⋯ Favoriser l'émergence de nouveaux sentiers

Apaiser les déplacements

- ☐ Organiser une offre de stationnement satisfaisante
- 🛣 Sécuriser les modes de liaisons
- ↔ Connecter Labastidette au reste du Muretain



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



SYNTHESE

SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

PAYSAGES/ARTIFEX

Eléments de contexte

- Réseau routier principal
- Réseau doux existant
- Réseau doux à créer

Préserver l'ensemble des composantes de la TVB

- Bois/forêts/peupleraies
- Haies
- Ruisseaux intermittents
- Cours d'eau permanents
- Plans d'eau
- Corridors à conserver
- Corridors à renforcer

Conserver les fonctions agricoles

- Maintenir des espaces agricoles homogènes
- Accompagner les mutations de l'activité agricole
- Recentrer l'urbanisation sur le tissu urbain
- Gérer l'interface avec l'enveloppe urbaine

Rendre le paysage et le patrimoine accessible

- Préserver les cônes de vues
- Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire bâti
- Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire végétal
- Zone agricole
- Tissu urbain

Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions

- Entrées de ville à mettre en valeur
- Intégration paysagère des nouveaux quartiers
- Intégration paysagère des projets agricoles

Préserver et développer le potentiel végétal

- Renaturer les espaces publics
- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement

Intégrer les enjeux de la TVB dans les projets

- Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces
- Traiter la lisière des franges urbaines

Soutenir la centralité commerciale

- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisantes

Développer l'économie locale

- Faire de la zone des Margalides une vitrine

Valoriser les ressources locales

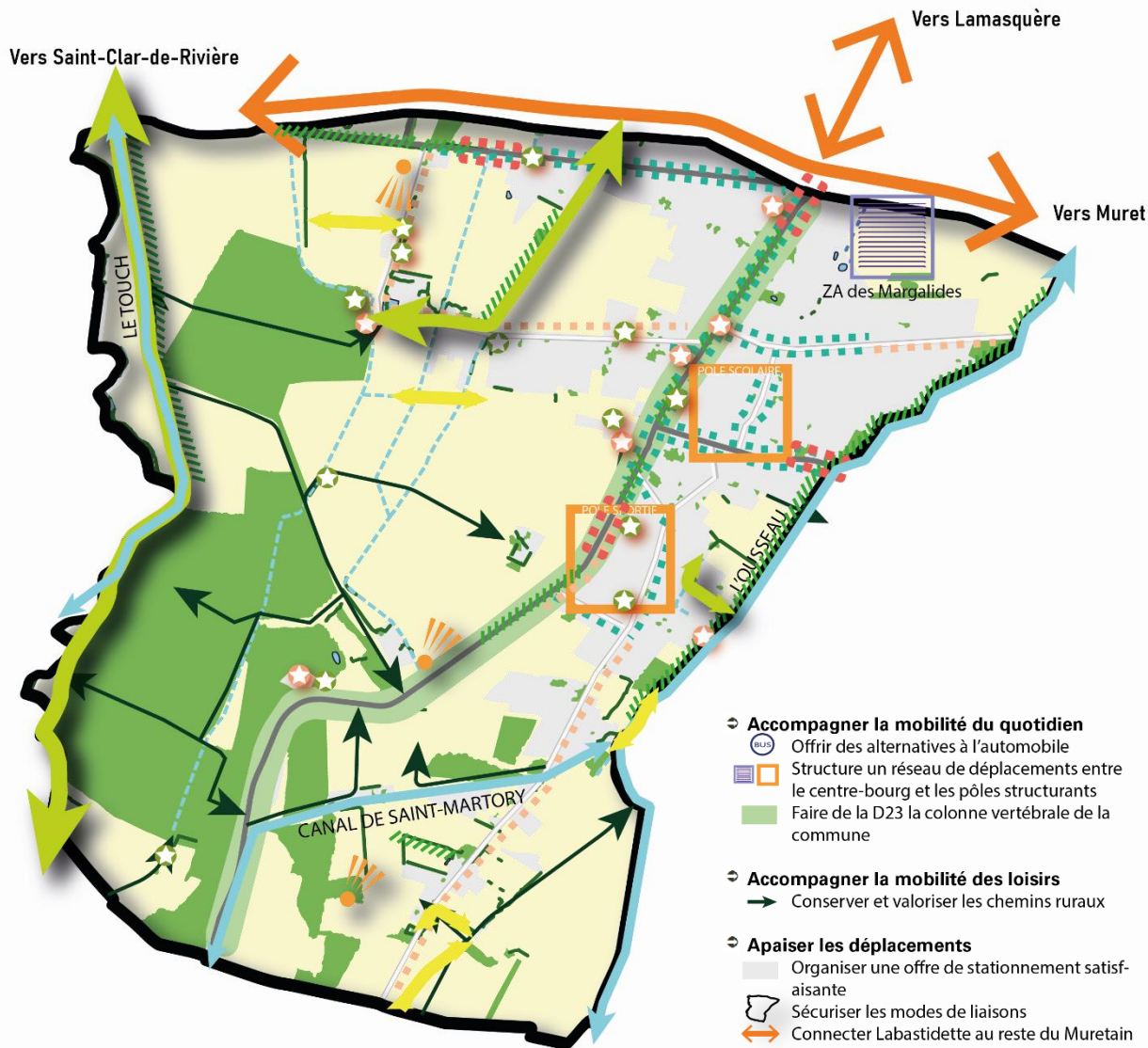
- Accompagner la diversification des exploitations
- Soutenir le développement des énergies renouvelables

Adopter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir

- Affirmer les pôles d'équipements et répondre aux attentes

Mettre en valeur les espaces publics garants du cadre de vie et favorables au lien social

- Valoriser les espaces publics existants
- Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement



Accompagner la mobilité du quotidien

- Offrir des alternatives à l'automobile
- Structure un réseau de déplacements entre le centre-bourg et les pôles structurants
- Faire de la D23 la colonne vertébrale de la commune

Accompagner la mobilité des loisirs

- Conserver et valoriser les chemins ruraux

Apaiser les déplacements

- Organiser une offre de stationnement satisfaisante
- Sécuriser les modes de liaisons
- Connecter Labastidette au reste du Muretain

UN PROJET POUR DEMAIN

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



TEMPS D'ÉCHANGES

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !