

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

REUNION DE RESTITUTION DU DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



## METHODOLOGIE ET CALENDRIER

# MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION DU PLU



## 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 RÈGLEMENTAIRES

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*

CONCERTATION AVEC LA POPULATION

# MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION DU PLU



## 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

# LA DEMARCHE DE REVISION

Par  
délibération en  
date du  
05/07/2021

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

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

Proposer une traduction  
réglementaire garantissant  
une opérationnalité des  
projets

Décliner le programme local  
de l'habitat (PLH) en cours  
d'élaboration dans le projet  
de PLU

Questionner la traduction  
réglementaire au regard de  
l'impact du PPRI

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

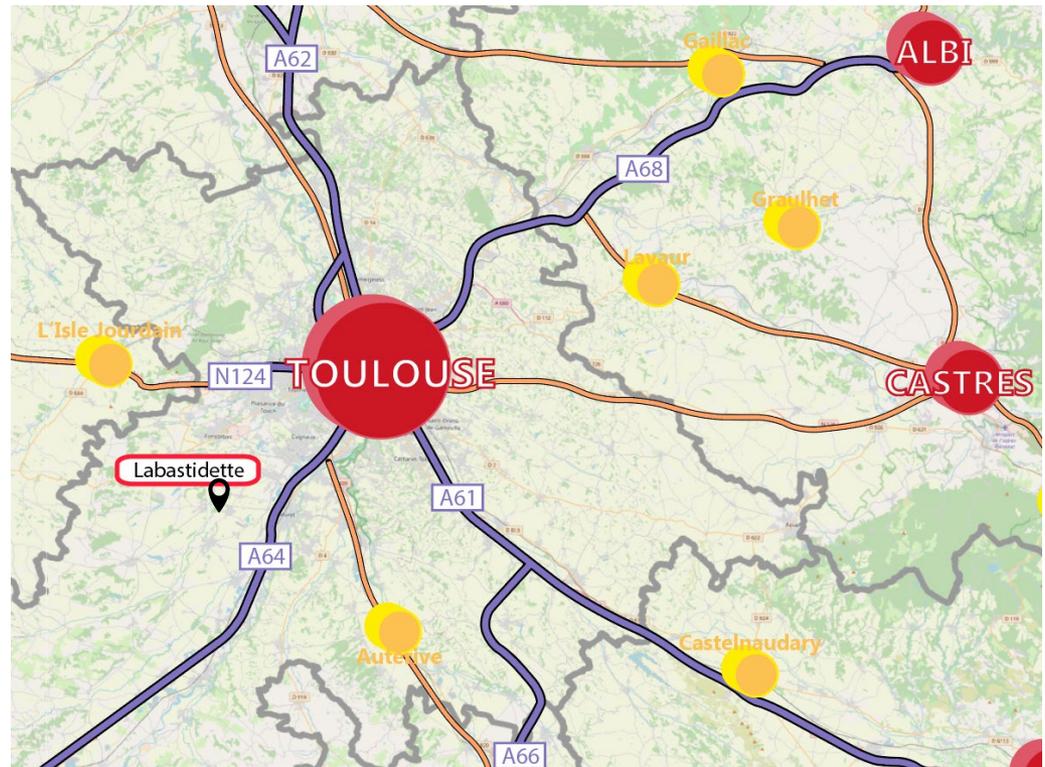
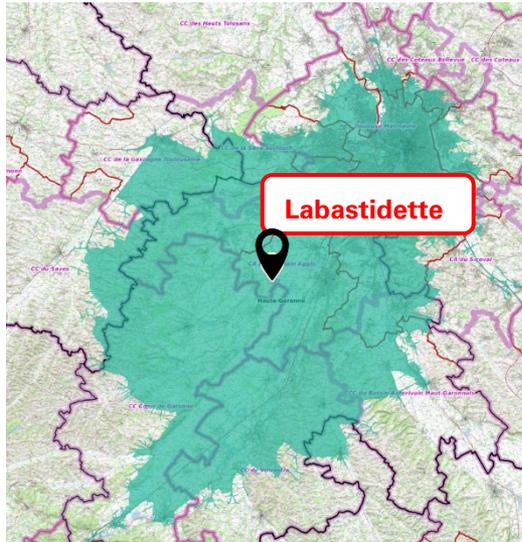
# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



INTEGRATION  
TERRITORIALE

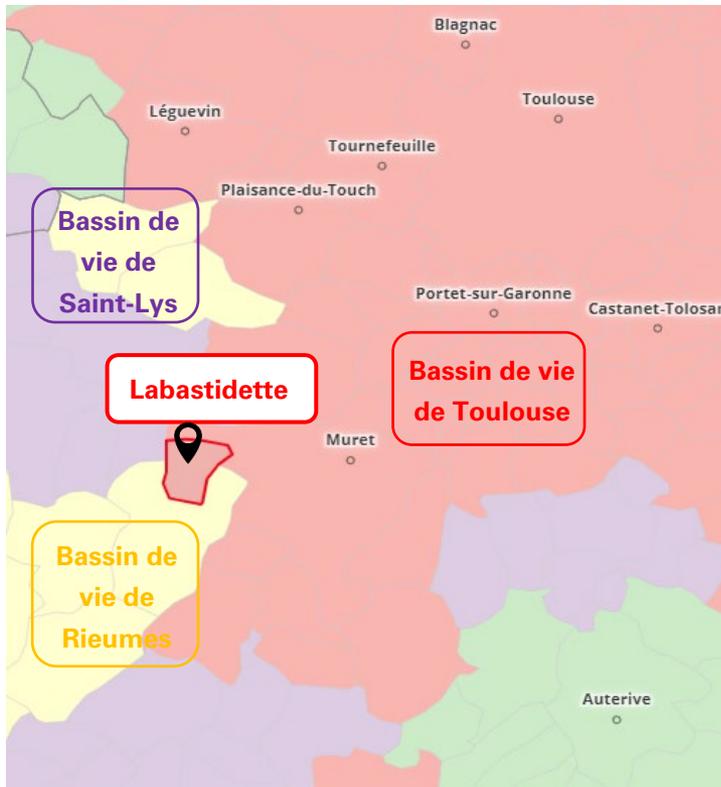
# POSITIONNEMENT RÉGIONAL

- ➔ Positionnement régional stratégique, aux portes de la métropole toulousaine,
- ➔ Accessibilité facilitée par les infrastructures de transports autoroutières



# POSITIONNEMENT RÉGIONAL

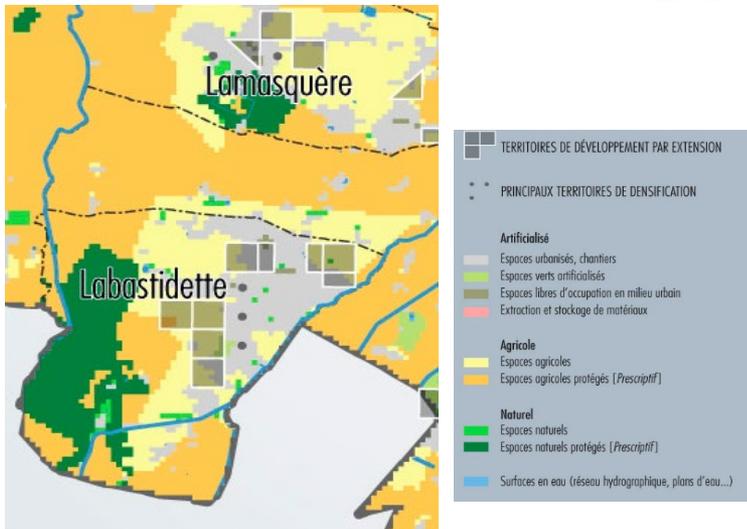
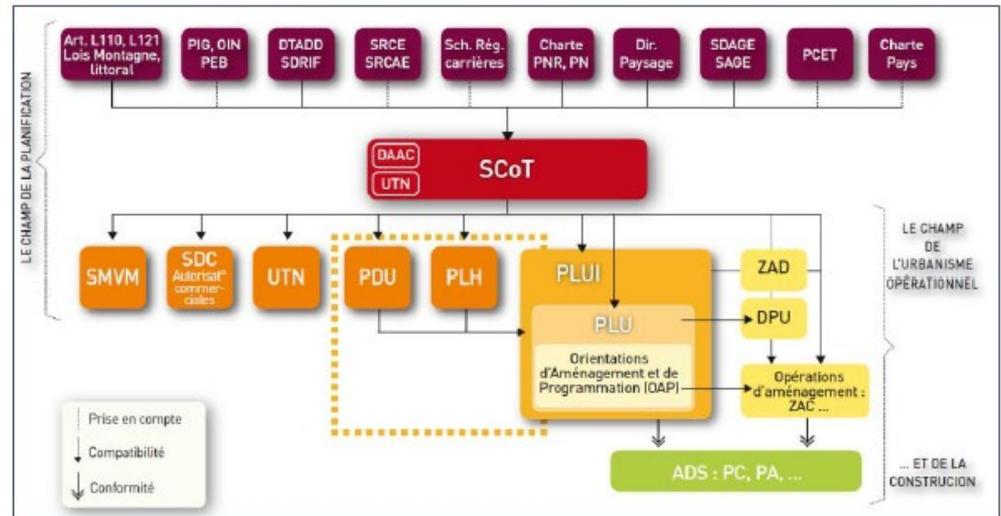
- ➔ Commune intégrée à la couronne du pôle toulousain,
- ➔ Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle toulousain.



- ➔ 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

# HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS

- ➔ La révision du PLU de Labastidette devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale,
- ➔ Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision,
- ➔ Le PLH du Muretain Agglo



- ➔ Principales zones de densification dans la poche urbaine,
- ➔ Principales zones de développement à l'Ouest du bourg et au Nord.

# CONCLUSION

## Atouts

- Relation forte avec le pôle toulousain,
- Positionnement au coeur de plusieurs bassins de vie offrant équipements et services de proximité à la population

## Contraintes

- Compatibilité nécessaire avec les objectifs et enjeux des documents de niveau supérieur (SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et PLH du Muretain Agglo)

## Enjeux

- Inscription du projet de territoire dans les stratégies supracommunales,
- Anticipation des orientations et objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du PLH du Muretain Agglo en cours de révision.

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



DIAGNOSTIC ET  
DYNAMIQUES EN COURS

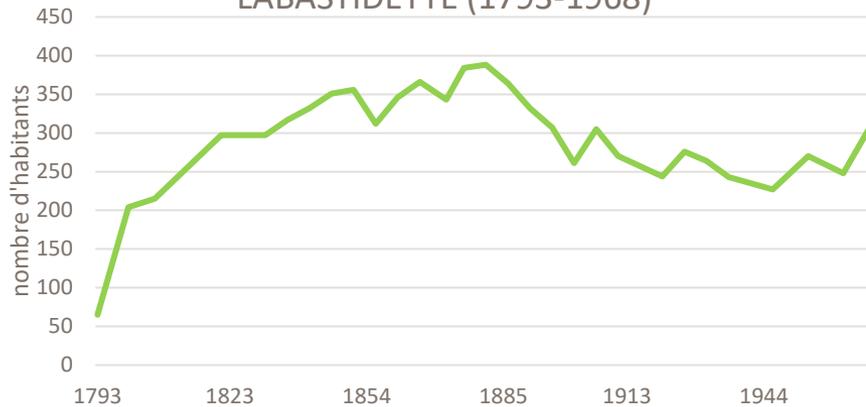
# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



LES LABASTIDETTOIS

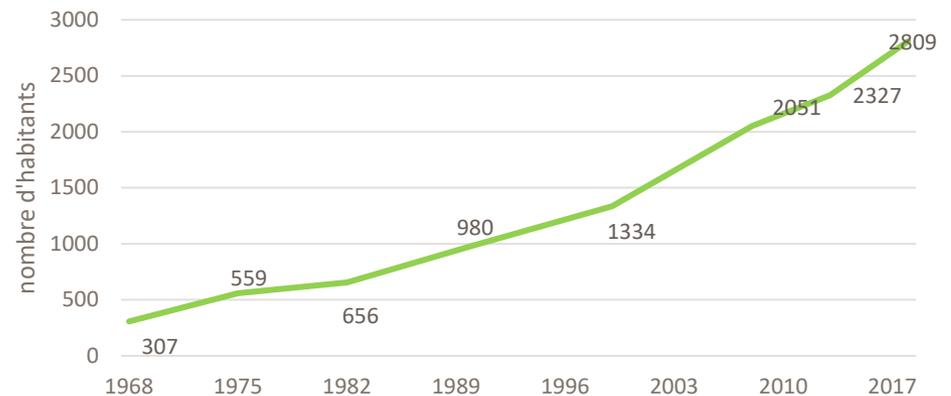
# LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

## EVOLUTION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE (1793-1968)



- ➔ Croissance jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> : transition démographique
- ➔ Décroissance globale à partir de 1880 : exode rural
- ➔ A partir de l'Après-Guerre inversion de la tendance

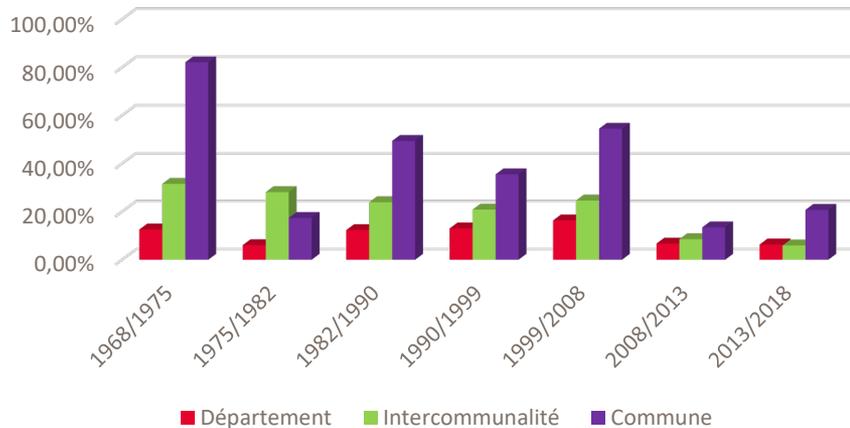
## EVOLUTION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE (1968-2018)



- ➔ Croissance intense et régulière depuis les années 1970
- ➔ Gain de plus de 2 500 habitants en cinq décennies
- ➔ 2 800 habitants en 2018.

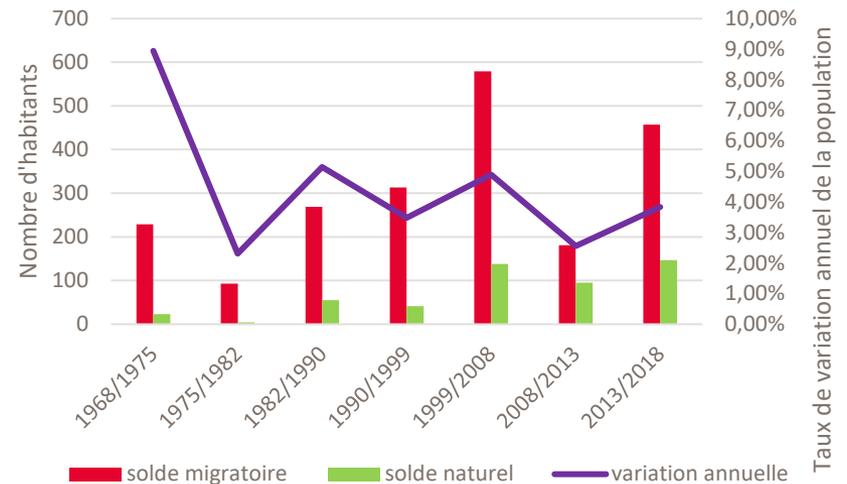
# L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

EVOLUTION COMPARÉE DES POPULATIONS PAR ÉCHELLE TERRITORIALE



- Croissance démographique inscrite à toutes les échelles
- Croissance plus marquée à l'échelle communale, notamment en 1968 et 1999,
- Depuis 2008, l'ensemble des territoires marquent le pas, malgré tout, on constate que la commune connaît une croissance plus marquée que les autres échelles territoriales

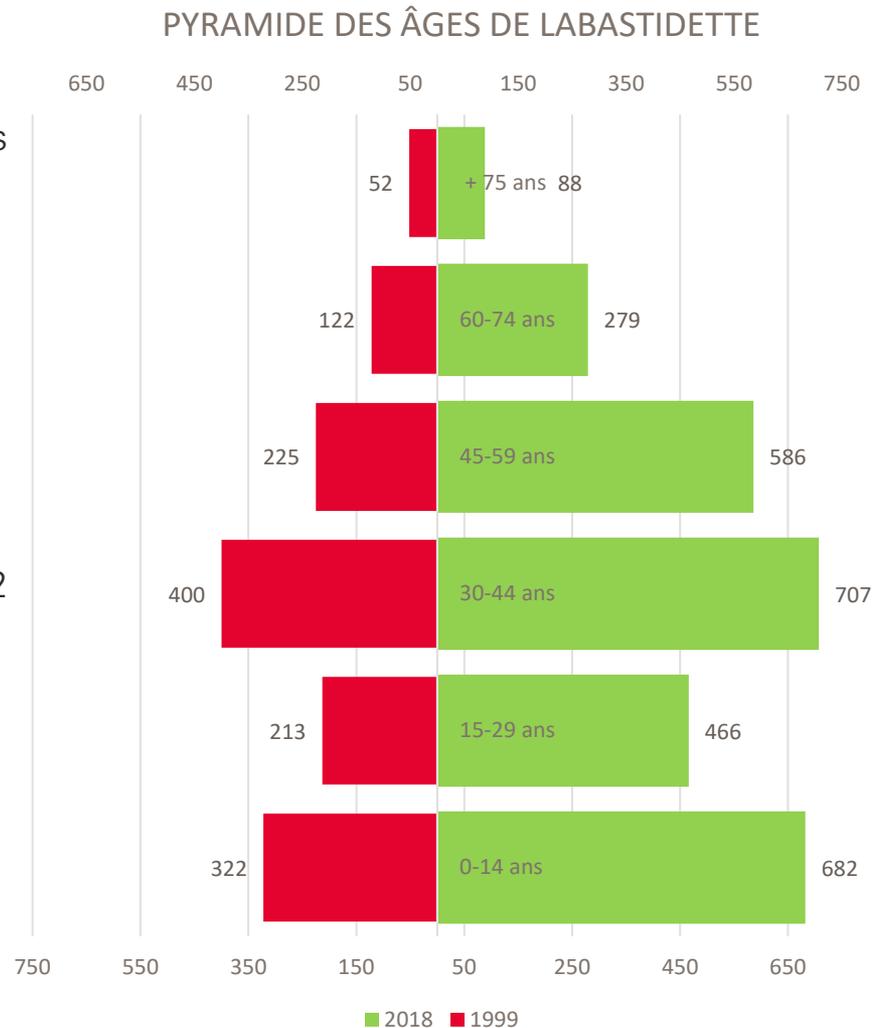
VARIATION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE (1968-2018)



➤ Dynamique communale portée principalement par l'attractivité territoriale conjuguée à sa capacité de renouvellement naturel

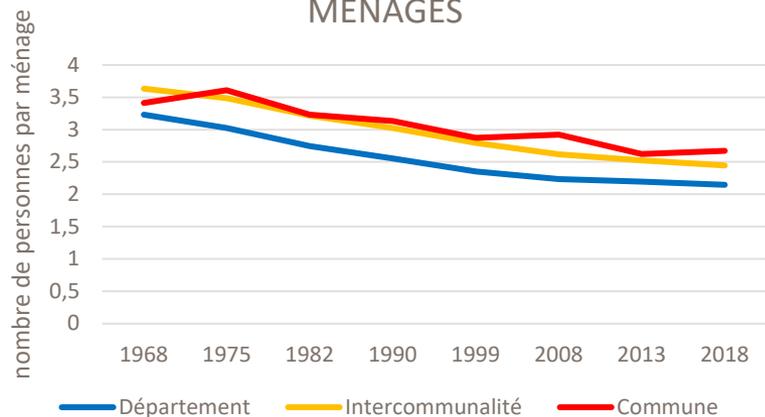
# UNE POPULATION EN RENOUVELLEMENT

- ➔ Evasement de la base de la pyramide des âges
- ➔ Elargissement global de la partie supérieure :
  - ➔ Progression des + de 30 ans,
  - ➔ Augmentation des 45-59 ans,
  - ➔ Progression des + de 60 ans.
- ➔ Malgré le vieillissement de la population : 2 habitants / 3 ont moins de 44 ans

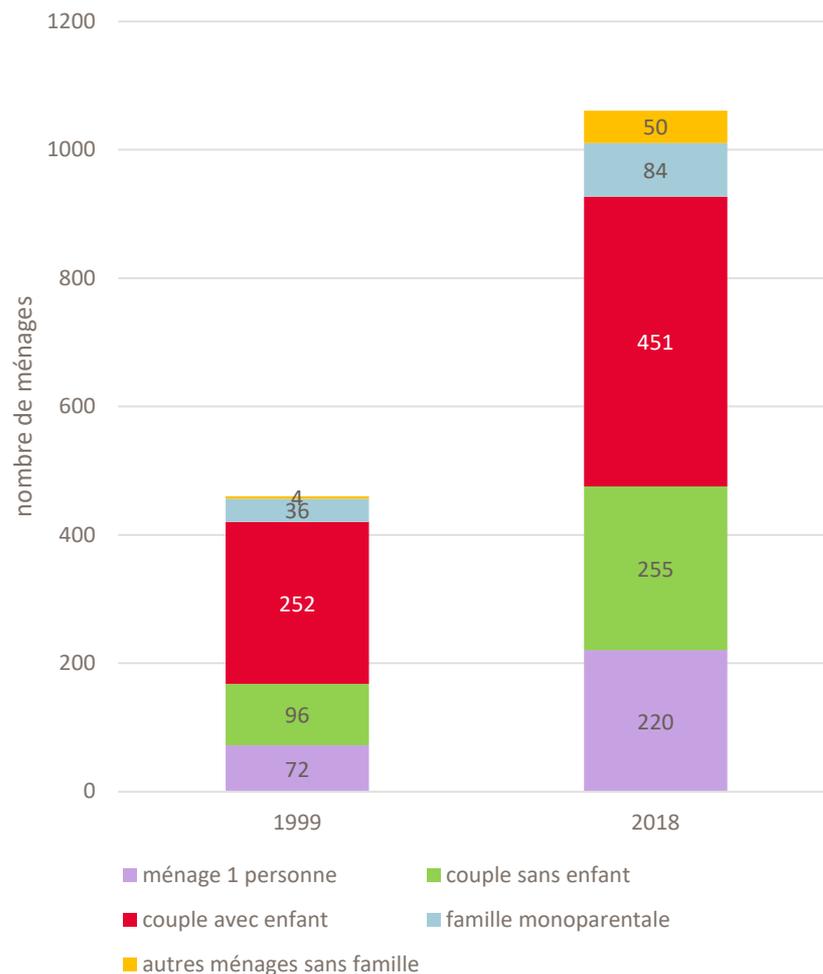


# LA COMPOSITION DES MENAGES

## EVOLUTION COMPARÉE DE LA TAILLE DES MÉNAGES



## EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES (1999-2018)



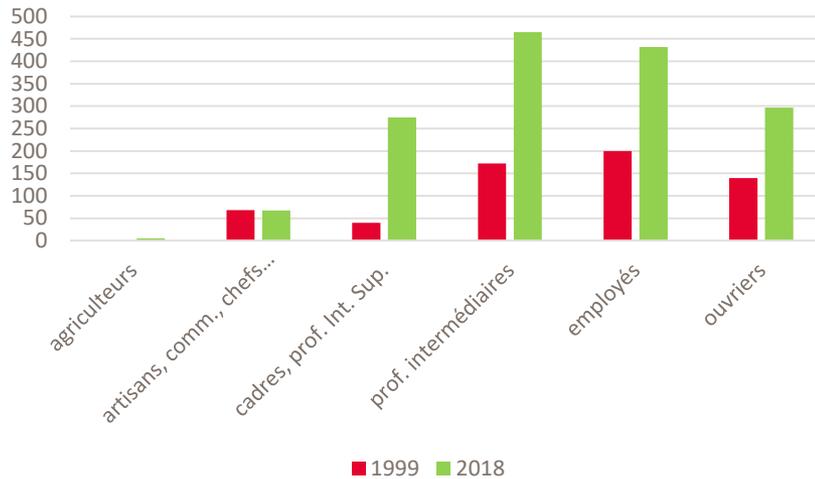
ELEMENTS HUMAINS :  
LABASTIDETTOIS

	Commune	Interco	Département
<b>Ménages d'une personne</b>	20,8 %	28,7 %	39,8 %
<b>Couple sans enfant</b>	24,1 %	27 %	24 %
<b>Couple avec enfant</b>	<b>42,5 %</b>	31,7 %	23,8 %
<b>Famille monoparentale</b>	7,9 %	11 %	9,4 %
<b>Autres ménages sans famille</b>	4,7 %	1,6 %	3 %

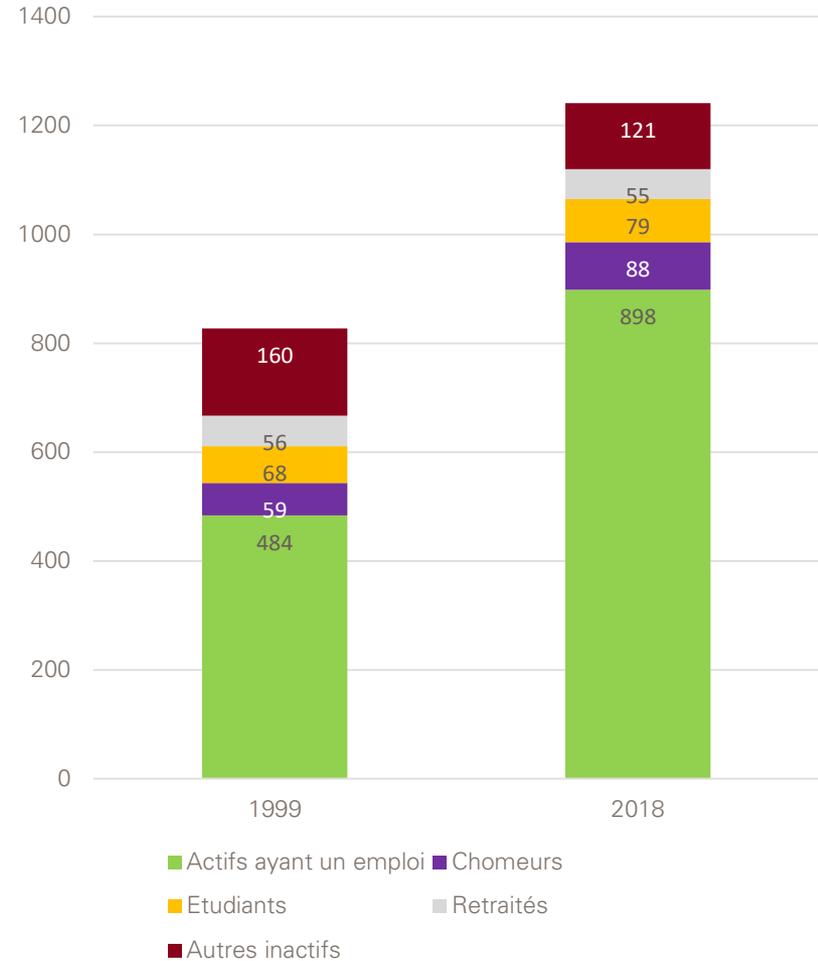
# LE RENFORCEMENT DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

- ➔ Augmentation des actifs : 1 867 habitants en 2018 contre 896 en 1999 et augmentation des actifs ayant un emploi
- ➔ Profil hétérogène : évolution d'une part vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées mais également par une augmentation des catégories moins qualifiées

## CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS

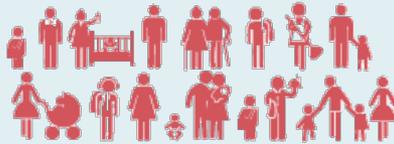


## EVOLUTION DES ACTIVITÉS DES 15-64 ANS

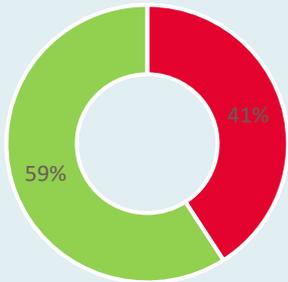


# CONCLUSION

## LES HABITANTS



2 800 habitants



■ Moins de 30 ans

■ Plus de 30 ans

2,6 personnes par logement



20,8 %  
ménages d'une  
personne

42,5 %  
couples avec enfant

7,9 %  
familles  
monoparentale

24,1 %  
couples sans enfant

### Atouts

- Une population communale est en augmentation soutenue depuis la fin des années 1960
- Un renouvellement naturel à l'oeuvre depuis quatre décennies
- Une nette augmentation des familles sur le territoire communal

### Contraintes

- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services du territoire

### Enjeux

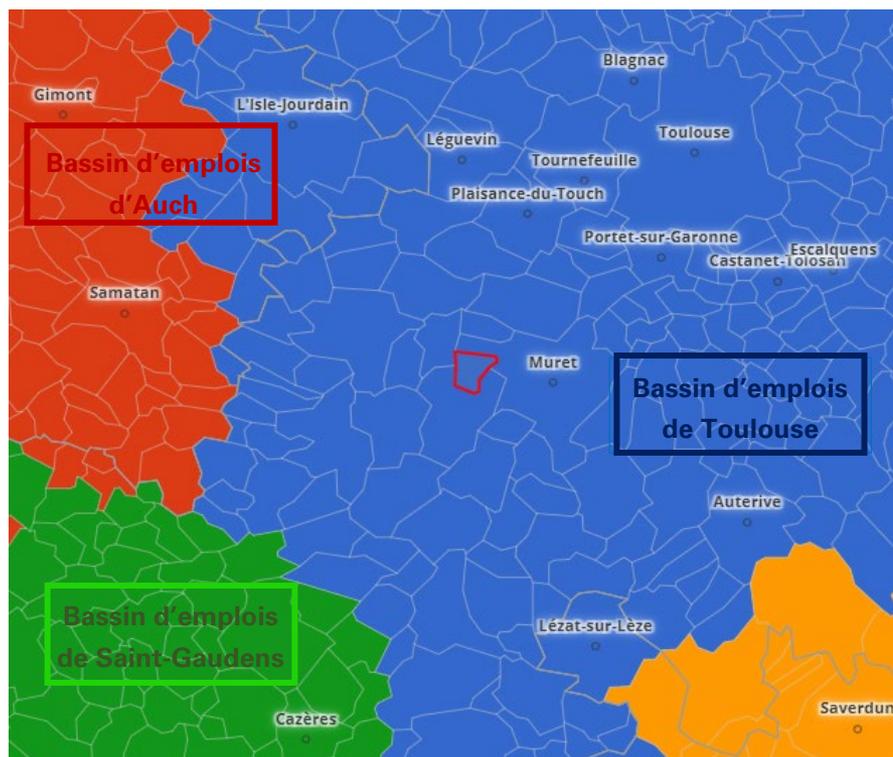
- Accompagnement de la croissance démographique communale et préservation de l'équilibre démographique du territoire
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec l'enfance mais également le vieillissement

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

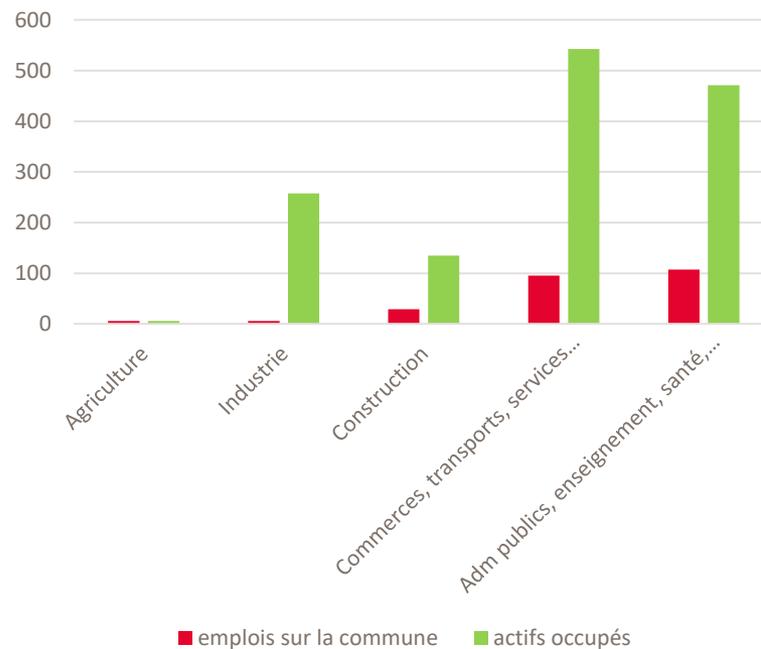


STRUCTURE  
ECONOMIQUE

# CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI DU TERRITOIRE



RAPPORT EMPLOIS/ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



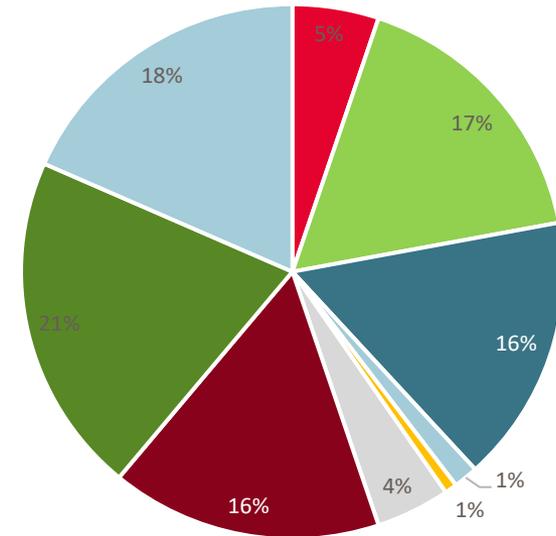
STRUCTURE ECONOMIQUE

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	201	212	279
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	961	1 156	1 377
Indicateur de concentration d'emploi	20,9	18,4	20,2

# UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

- ➔ Sur l'année 2020, 27 entreprises ont été créées dans la quasi-totalité des secteurs d'activités,
- ➔ Dynamique économique locale,
- ➔ Pas d'espace spécifique dédié à l'accueil d'activités
- ➔ Mixité des fonctions au sein de l'espace urbain

NOMBRE D'ENTREPRISE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2019



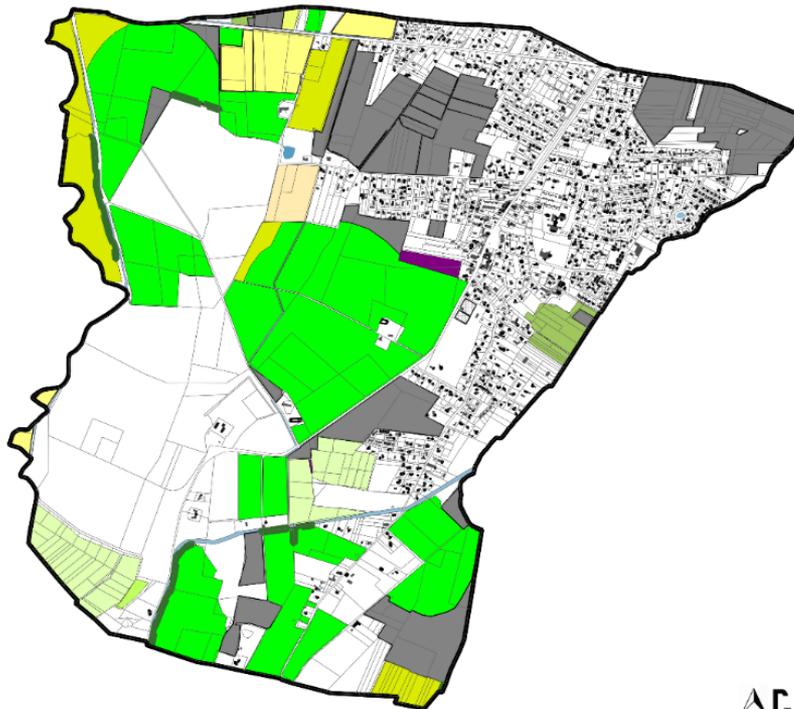
- Industrie
- Construction
- Commerces, transport, hébergement et restauration
- Information et communication
- Activités financières et d'assurance
- Activités immobilières
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien
- Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
- Autres activités de services



# UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

Registre parcellaire graphique

- BLE TENDRE
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- COLZA
- GEL
- FOURRAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- DIVERS
- BANDES ENHERBEEES



0 250 500 m



- ➔ Superficies exploitées en 2019 : 45,9 % de du territoire
- ➔ Prédominance des céréales : 64 % des espaces cultivés
- ➔ Présence importante de surfaces gelées

CULTURE	SURFACE HA
BLE TENDRE	12,7
MAIS GRAIN	141,2
ORGE	0,6
AUTRES CEREALES	25
COLZA	4,4
GELS	76;8
FOURRAGE	5
PRAIRIES PERMANENTES	0,6
PRAIRIES TEMPORAIRES	19,6
DIVERS	1,6
BANDES ENHERBEEES	0,9
<b>TOTAL</b>	<b>288</b>

STRUCTURE ECONOMIQUE

# CONCLUSION

## L'ECONOMIE



1 377 actifs avec un emploi



Entreprises en 2020



4 sièges d'exploitations  
Principalement orientés vers la production céréalière



### Atouts

- Une intégration à la zone d'emplois de Toulouse,
- Une présence d'établissements pourvoyeurs d'emplois dans presque tous les secteurs d'activités
- Une dynamique notable et un secteur agricole qui tend à se diversifier de façon innovante.

### Contraintes

- Une dépendance des pôles plus importants en emplois et commerces et services entraînant une nécessaire mobilité des actifs

### Enjeux

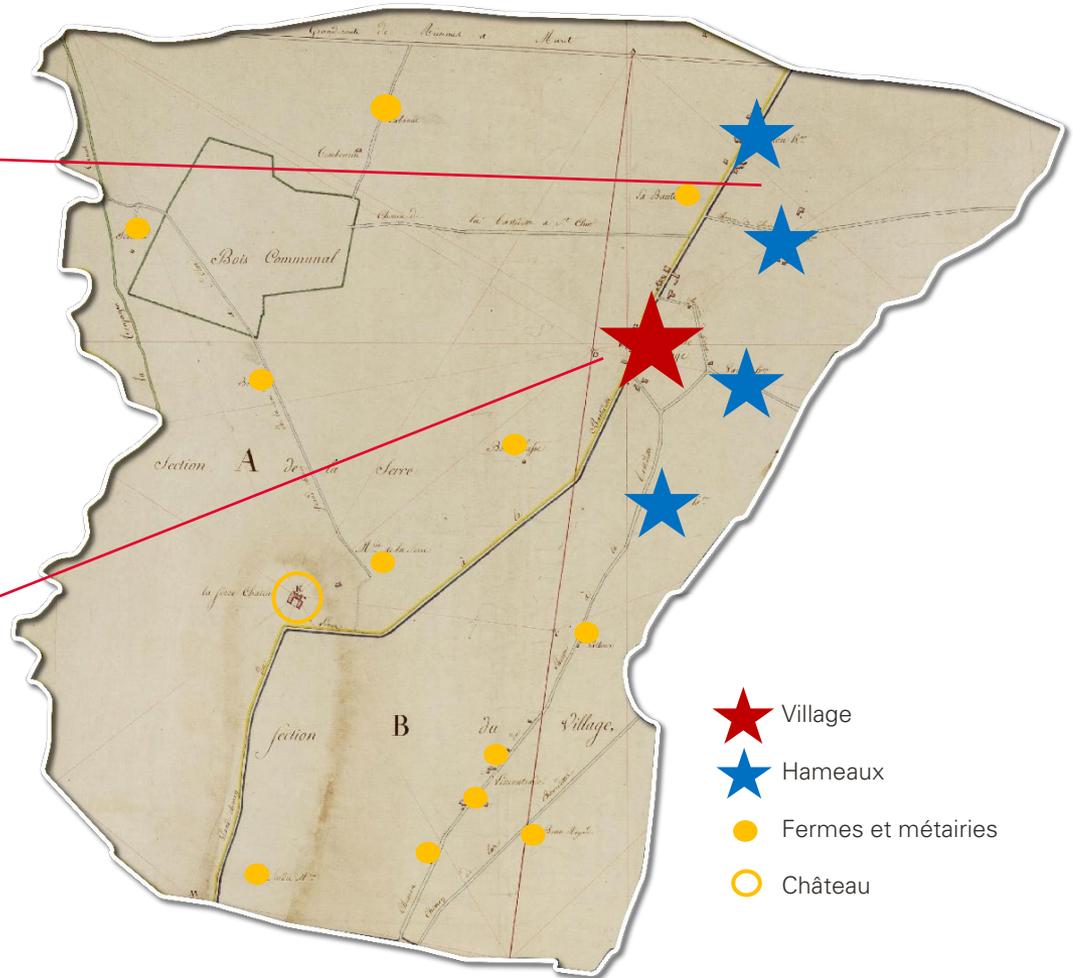
- Accompagnement au développement de l'économie résidentielle et de l'emploi local
- Inscription dans la stratégie économique supracommunale
- Soutien à l'activité agricole, son développement et sa diversification.

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



## ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN

# LE MODÈLE TRADITIONNEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



# EVOLUTION URBAINE

Bâti antérieur à 1813

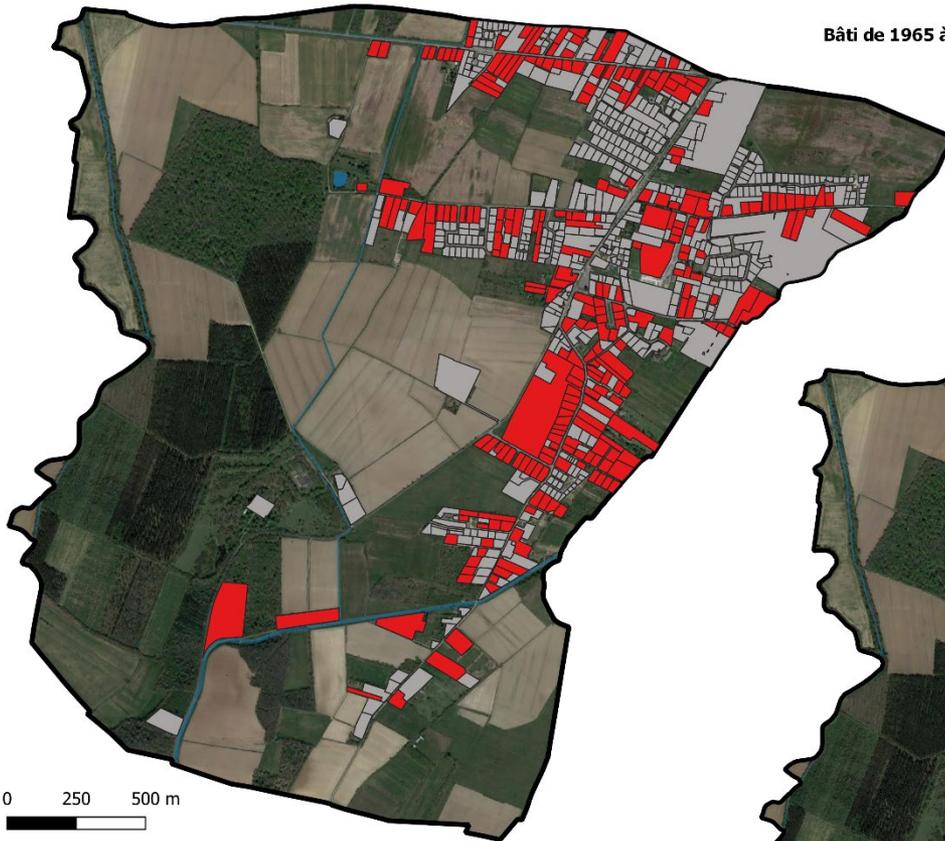


Bâti de 1813 à 1965



# EVOLUTION URBAINE

Bâti de 1965 à 1992

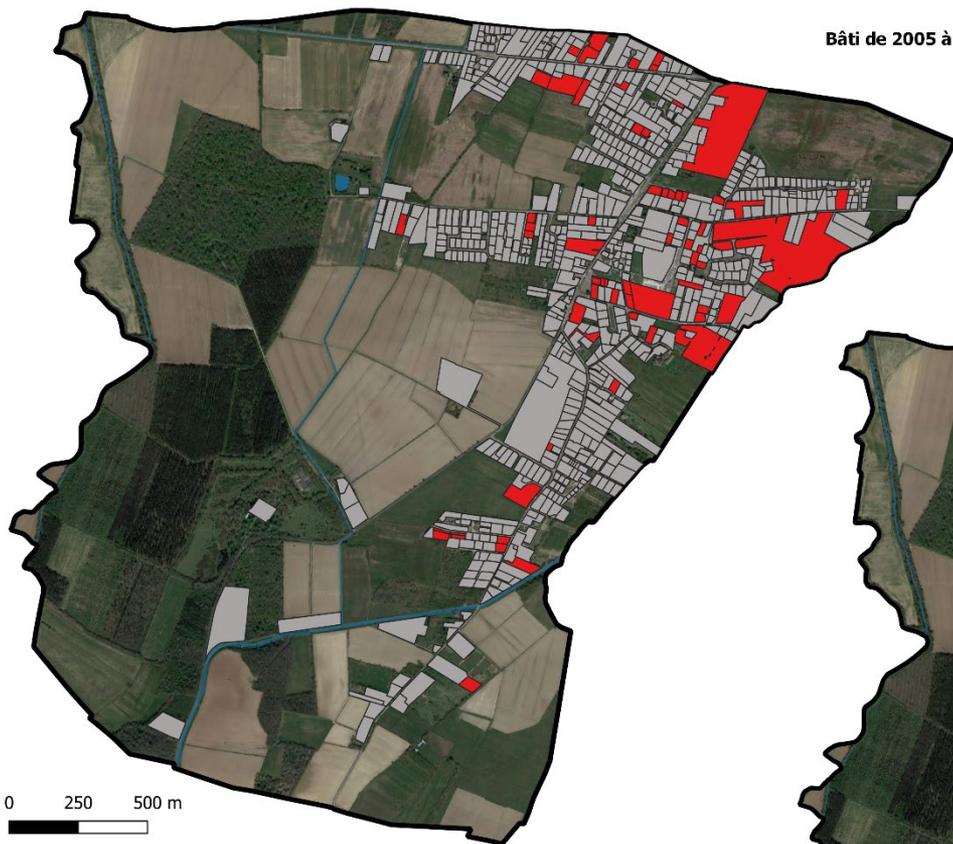


Bâti de 1992 à 2005



# EVOLUTION URBAINE

Bâti de 2005 à 2010



Bâti de 2011 à 2021

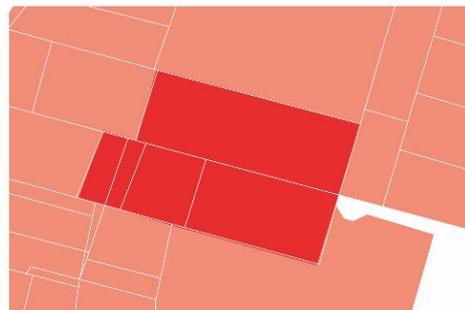
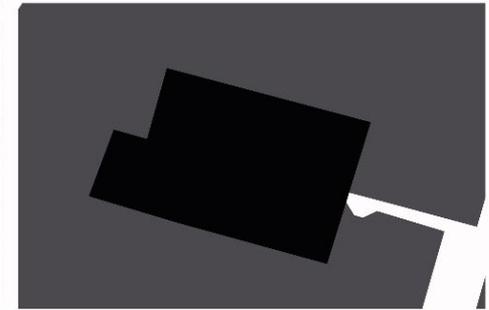


# EVOLUTION URBAINE

- ➔ L'urbanisation communale s'est principalement développée entre les années 1960 et le début des années 2000,
- ➔ Deux modèles :
  - ➔ Un modèle linéaire, aujourd'hui désuet et consommateur d'espace,
  - ➔ Un modèle plus dense, sous forme d'habitat groupé: plus compact, qui correspond mieux au mode de vie actuel et d'impact plus limité sur l'environnement.
- ➔ Depuis 2010, l'urbanisation se renforce principalement sous forme de quartiers, par comblement des dents creuses et par le renforcement des ensembles urbains constitués au fil des années.

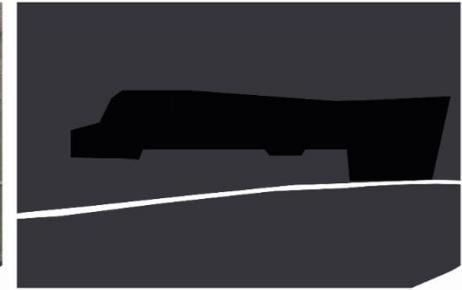
# FORME URBAINE : HABITAT GROUPE DENSE

- ➔ Un quartier de type maison de ville aménagé à proximité des écoles,
- ➔ **Espaces publics** : une rue à sens unique en boucle, dessert les espaces aménagés et est adaptée à la circulation automobile,
- ➔ **Bâti** : surmonté d'un étage est implanté en retrait avec un jardinet à l'avant et à l'arrière, l'habitat proposé est de type maison de ville,
- ➔ **Densité** : tissu très dense, en moyenne 200 m<sup>2</sup> soit 50 logt/ha,
- ➔ **Ambiance** : aspect résidentiel, la connexion du quartier à la route des écoles permet de délaissier la voiture et de rejoindre l'école voire le centre-ancien via les modes actifs sécurisés



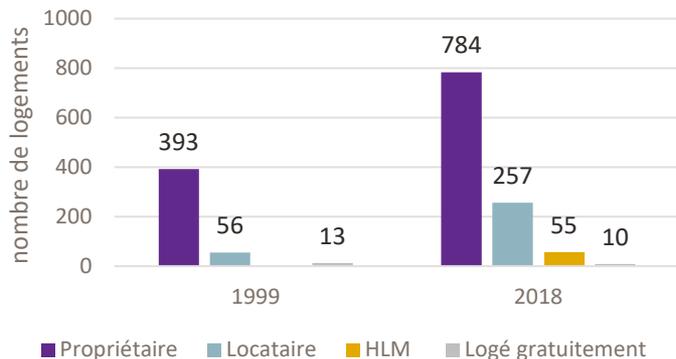
# FORME URBAINE : HABITAT GROUPE INDIVIDUEL

- ➔ Un lotissement aménagé en plusieurs phases, au début des années 2000, achevé récemment,
- ➔ **Espaces publics** : Une rue principale est créée pour desservir les habitations, elle est principalement adaptée à la circulation automobile mais s'accompagne d'un trottoir favorisant les modes de déplacements actifs
- ➔ **Bâti** : de plain-pied ou surmonté d'un étage et implanté en cœur de parcelle pour les superficies les plus importantes, ou plus proches des limites pour les fonciers inférieurs,
- ➔ **Densité** : densité moyenne, des tailles de parcelles comprises entre 1 000 et 400 m<sup>2</sup> soit une densité de 12 logt/ha,
- ➔ **Ambiance** : aspect résidentiel, ambiance minérale atténuée sur la dernière tranche.

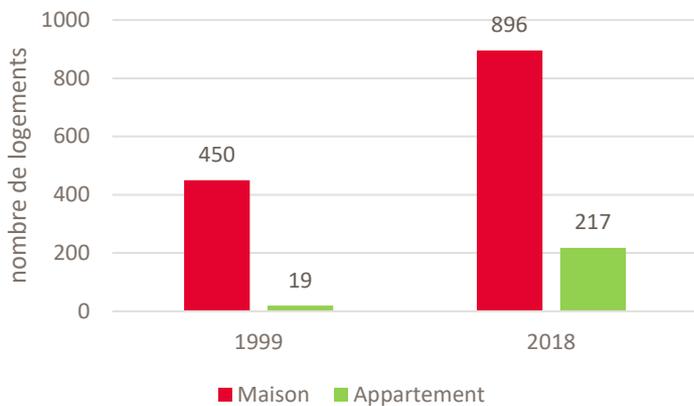


# UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION

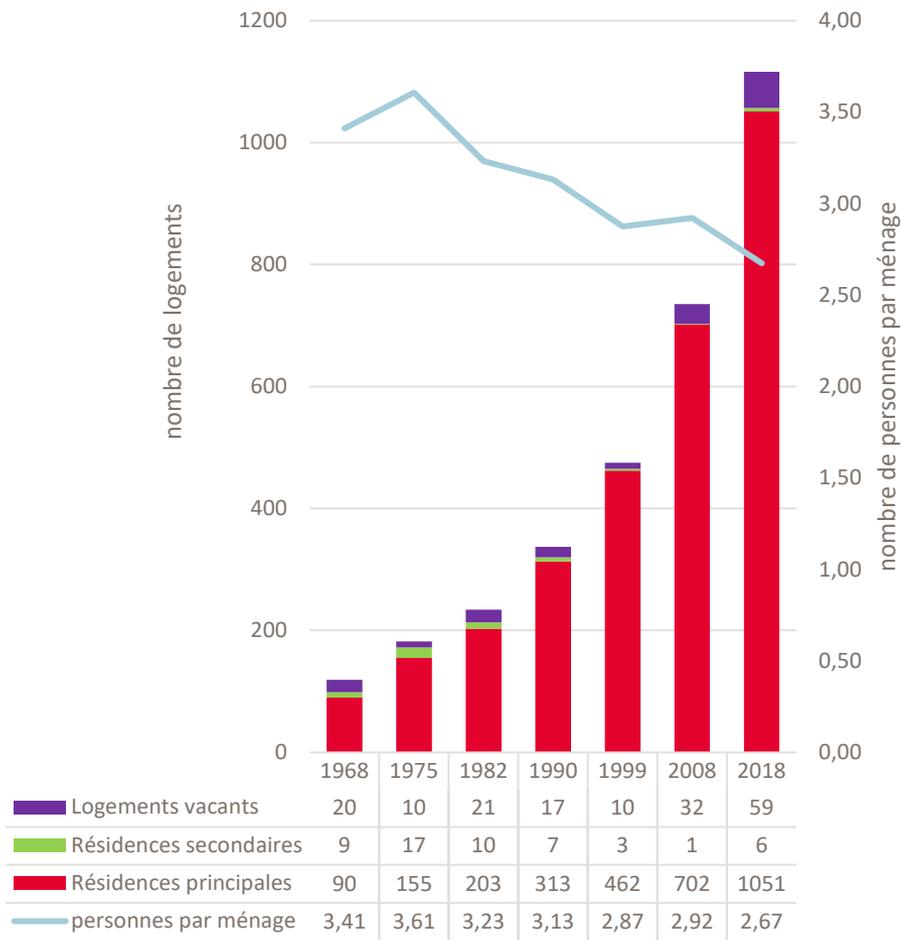
## STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (1999-2018)



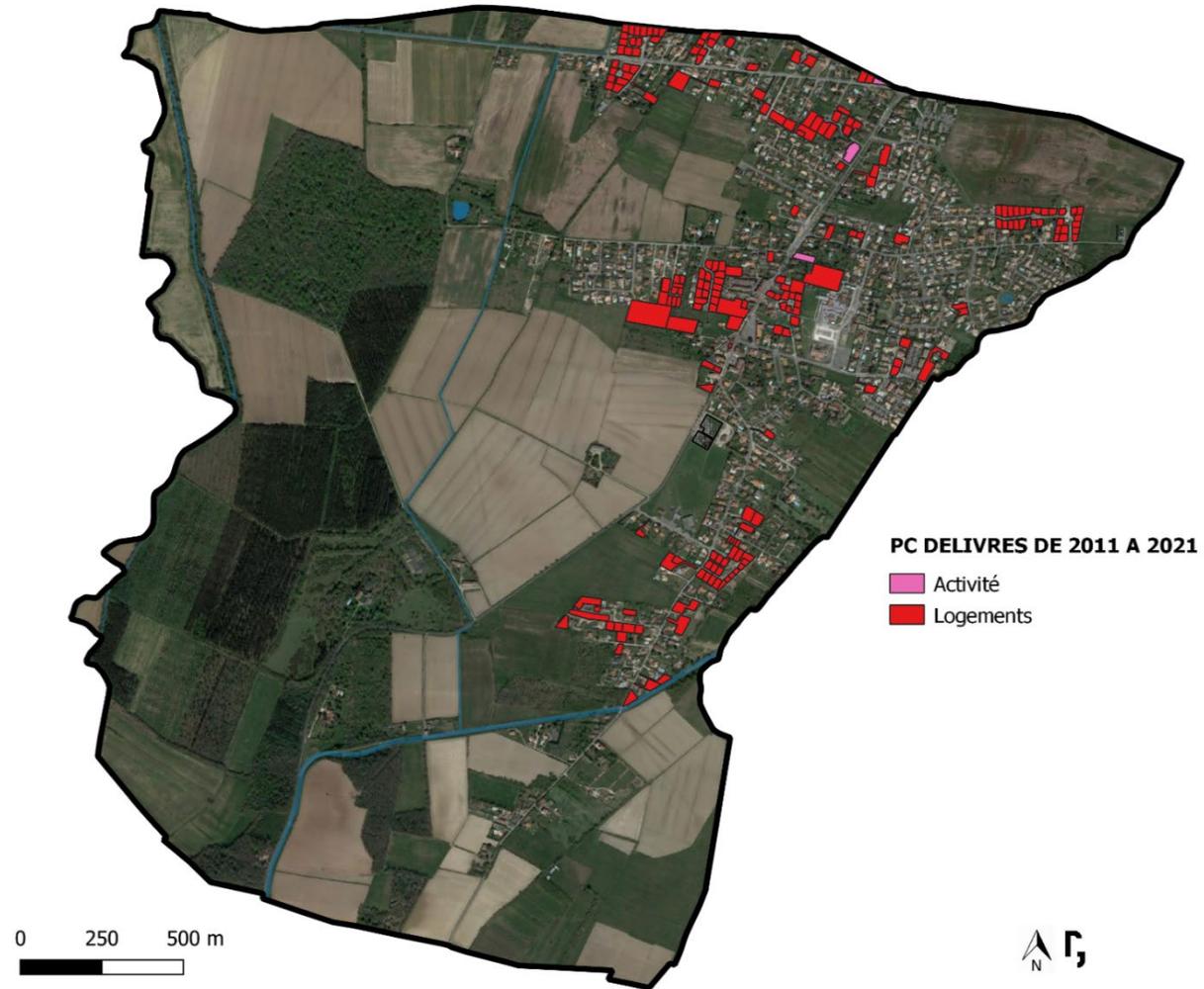
## TYPES DE LOGEMENTS (1999-2018)



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

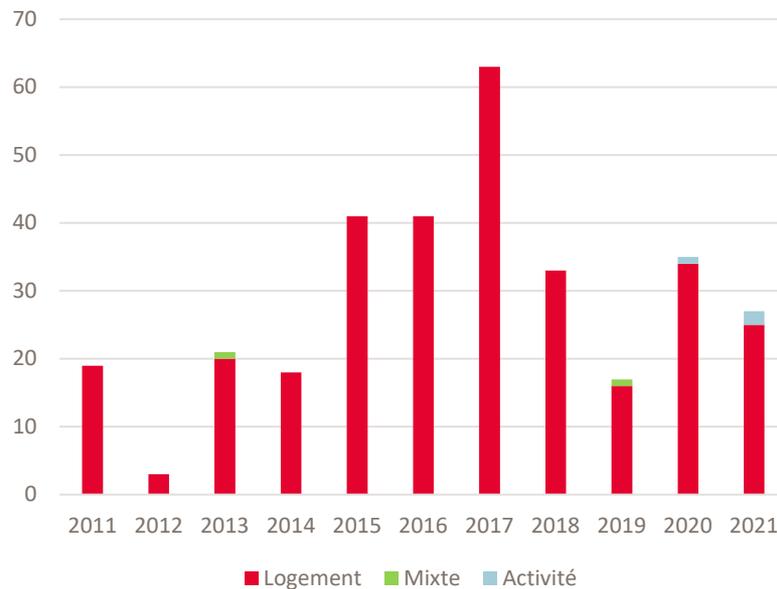


# LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION



# LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

PERMIS AUTORISES ENTRE 2011 ET 2021

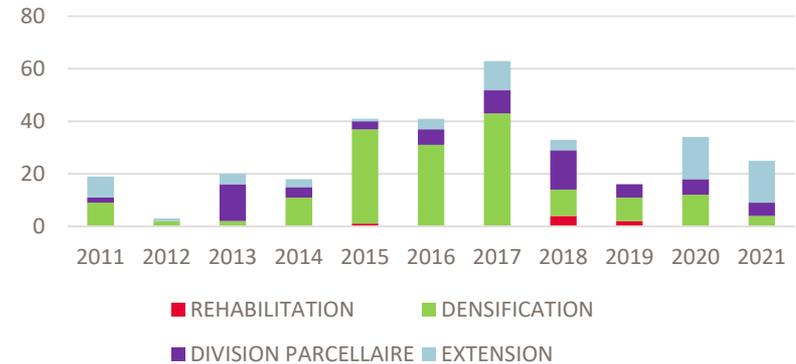


- 313 nouveaux logements depuis 2011 soit près de 30 logements par an,
- 3 PC délivrés pour de l'activité économique et 2 pour une construction mixant activité et logement,
- Depuis 2011, chaque construction a vocation de logement a en moyenne consommé **500 m<sup>2</sup>** par logement soit une densité de **20** logements par hectare.
- Depuis 2011, la commune de Labastidette a consommé **15,72** ha pour le logement et **16,37** ha pour tous les types de constructions (logement, mixte, activité).

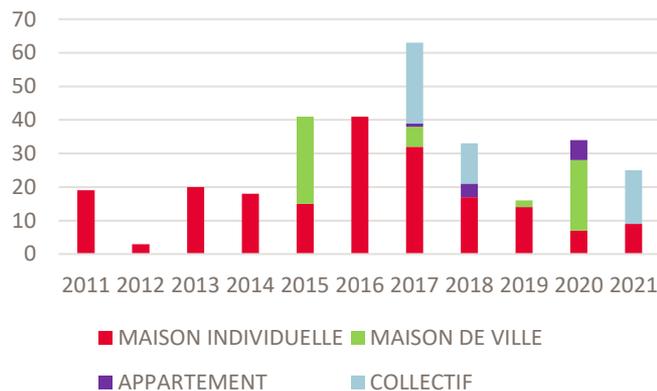
# LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- La commune s'est principalement densifiée par le comblement des dents creuses et par la division parcellaire
- La commune a accueilli à 84% des logements sous forme groupés (lotissements, résidence etc.),
- 98% de la production de logements s'est faite dans de l'habitat neuf ; un constat cohérent avec celui de l'habitat groupé,
- La maison individuelle domine le parc de logements construits à hauteur de 62%, suivi des maisons individuelles (17,6%), de l'habitat collectif (16,6%) et des appartements individuels (3,5%).

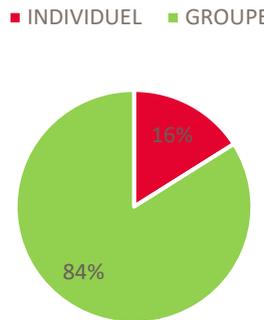
TYPOLOGIE DE CONSOMMATION LIÉE AUX LOGEMENTS



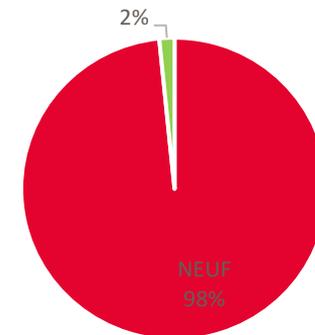
TYPOLOGIE DE LOGEMENTS



TYPE DE CONSTRUCTION



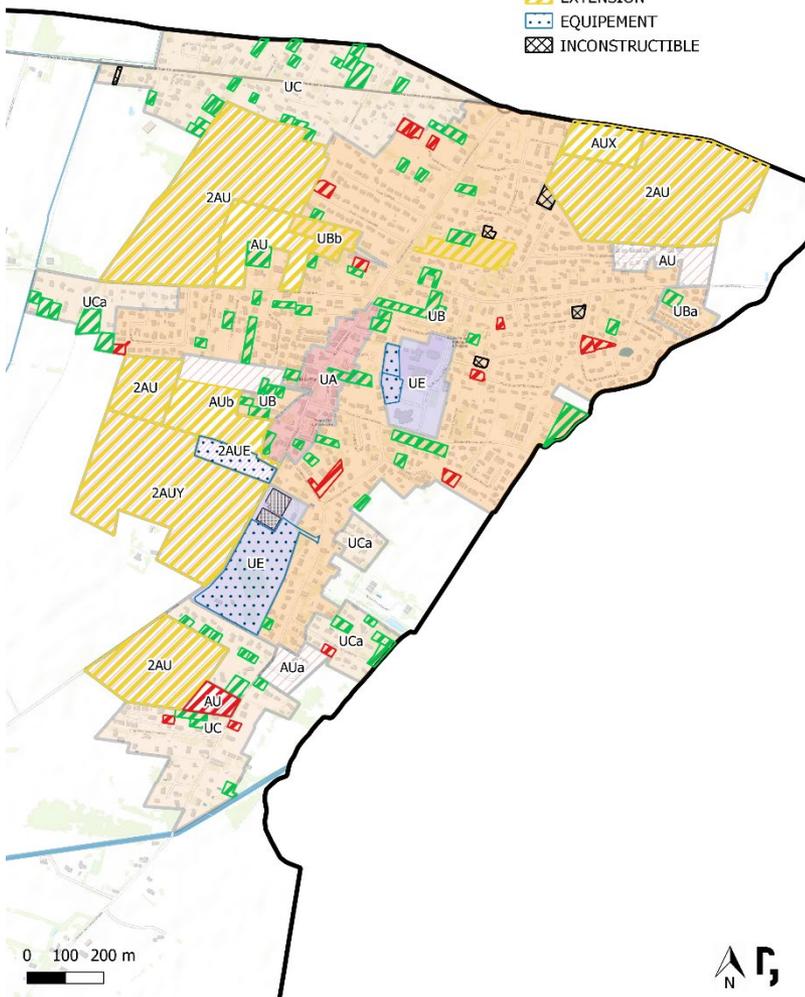
TYPOLOGIE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS EXISTANT



# L'ANALYSE DU POTENTIEL DU PLU EN VIGUEUR

## POTENTIEL DU PLU EN VIGUEUR

-  DENSIFICATION
-  DIVISION
-  EXTENSION
-  EQUIPEMENT
-  INCONSTRUCTIBLE



## Zone à dominante logement

Zone	Division	Résiduel	Extension	TOTAL
SUPERFICIE EN HA				
UA	0,18	0	0	0,18
UB	5,33	1,45	2,52	9,28
UC	4,01	0,20	0	4,21
AU	0	0,80	6,83	9,45
2AU	0	0	33,29	33,29
<b>TOTAL</b>	<b>9,52</b>	<b>2,44</b>	<b>42,63</b>	<b>54,59</b>

## Zone à dominante économie

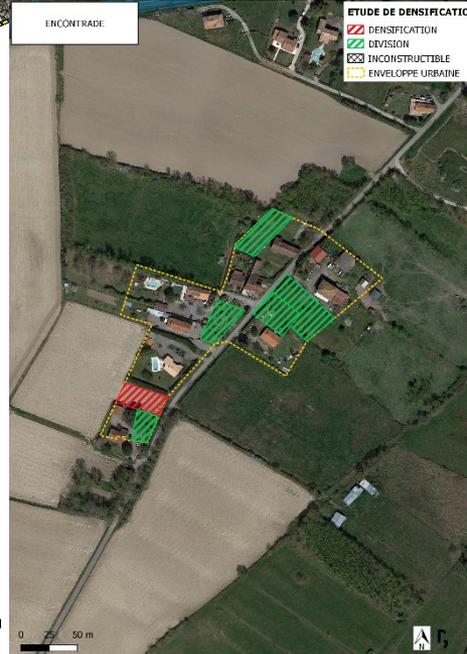
2AUX	0	0	14,43	14,43
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>9,50</b>	<b>2,44</b>	<b>57,07</b>	<b>68,38</b>

# ETUDE DE DENSIFICATION

LE CENTRE ET SES EXTENSIONS

## ETUDE DE DENSIFICATION

-  DENSIFICATION
-  DIVISION
-  EQUIPEMENT
-  INCONSTRUCTIBLE
-  ENVELOPPE URBAINE



TYPE DE GISEMENT	HA
<b>Encontrade</b>	
Densification	0,08
Division parcellaire	0,44

<b>Centre et ses extensions</b>	
Densification	2,99
Division parcellaire	7,96

<b>TOTAL DES ZONES</b>	<b>11,5</b>
------------------------	-------------

# CONCLUSION

## LE PARC DE LOGEMENTS



### Atouts

- La diversification du parc de logements et des formes urbaines, notamment dans le bourg et dans les opérations d'aménagement récentes
- La densification de l'habitat sur les dix dernières années

### Contraintes

- Un parc de logements encore très marqué par l'hégémonie de la maison individuelle et le statut de propriétaire
- Un potentiel de développement urbain important en extension à réinterroger

### Enjeux

- Orientation vers un développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages
- Accompagnement à la construction de logements répondants à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- Adéquation de la production de logements avec le cadre supracommunal.

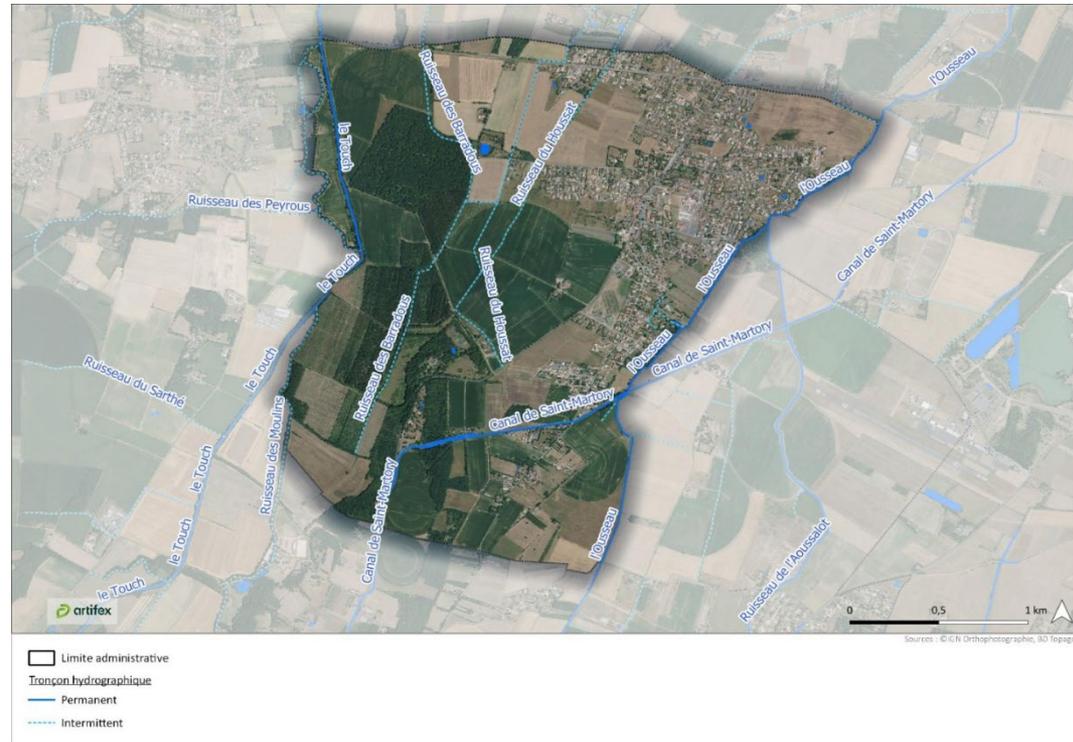
# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



MILIEU PHYSIQUE,  
RESSOURCES NATURELLES,  
RISQUES ET NUISANCES

# MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES

- Un relief majoritairement plat, avec la vallée du Touch créant la limite avec les coteaux Ouest (« les terrasses de la Garonne »).
- Le Touch : un état chimique qui s'améliore, mais un état écologique qui se dégrade (données SDAGE)
- SAGE Vallée de la Garonne
- Ruisseau du Rieu Tort (l'Ousseau), sous pression de l'urbanisation (frange urbaine Est)

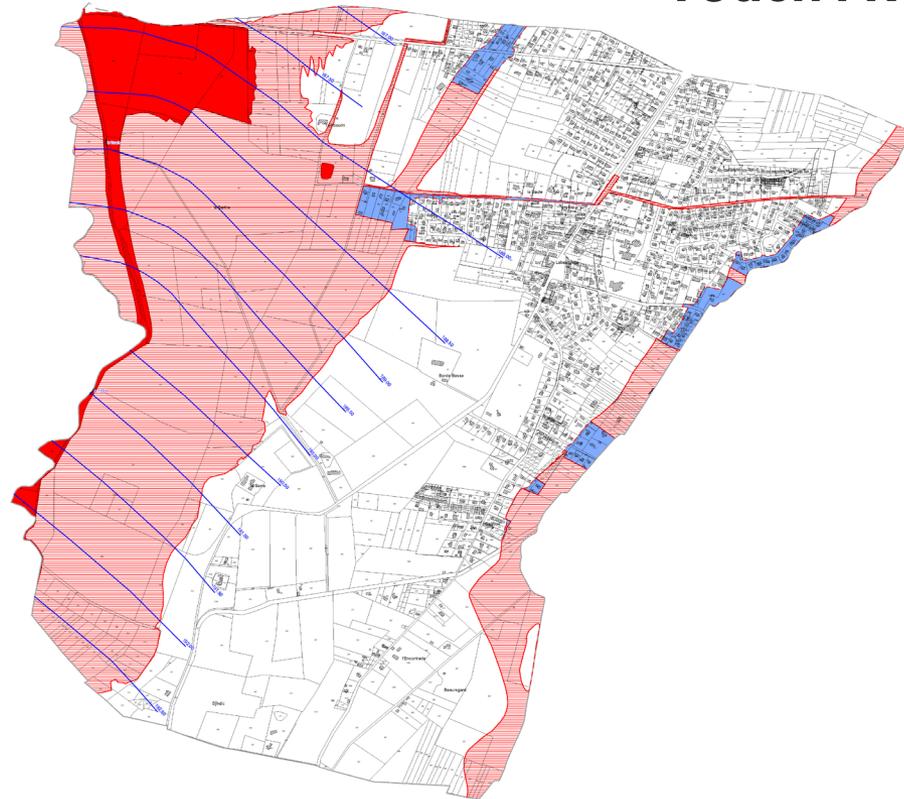


- Maintenir une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante
- Limiter la pression du développement urbain sur la ressource en eau

# RISQUES ET NUISANCES

## PPRI Touch Aval

- Un **risque inondation** lié au Touch, avec **PPRi en cours d'approbation**.
- Un **PPR sécheresse** sur toute la commune, avec un aléa moyen / fort de retrait-gonflement des argiles

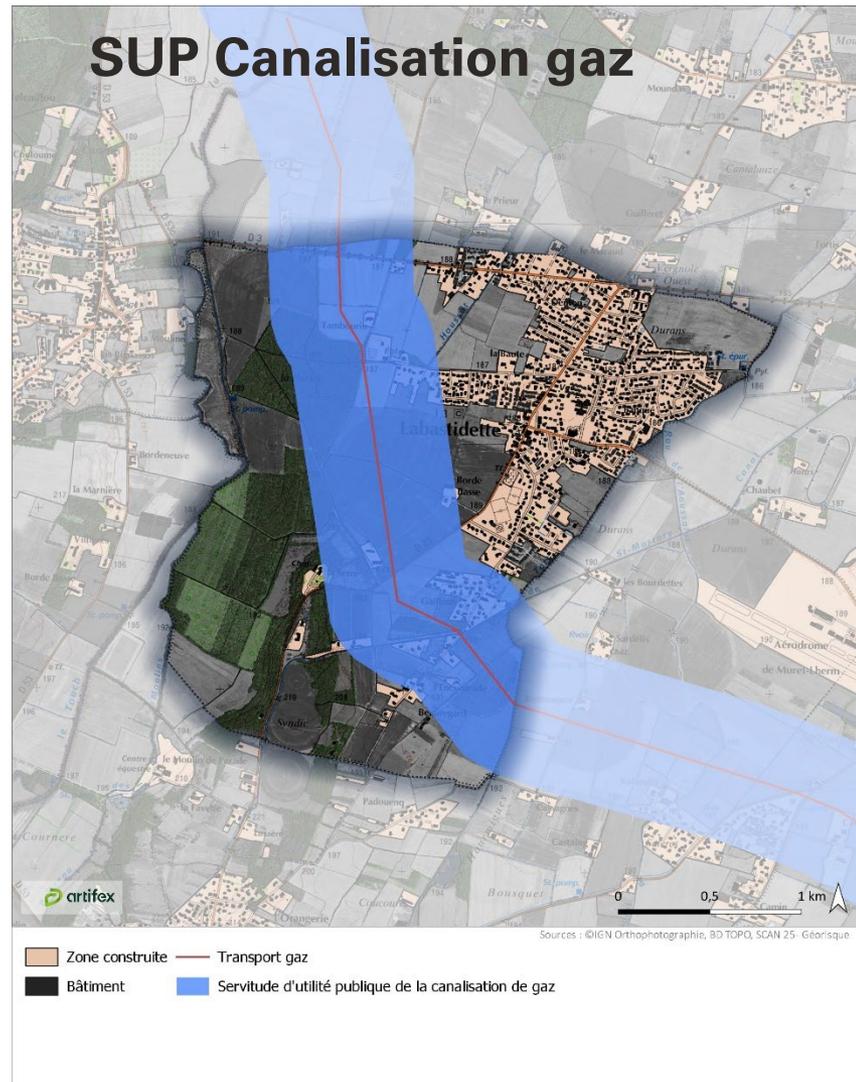


# RISQUES ET NUISANCES

- Une SUP canalisation de gaz naturel
- Nuisances sonores liées à la RD 3
- Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Muret - Lherm.

Enjeux

- Une prise en compte des risques existants dans l'aménagement
- Un aménagement limitant les pollutions et les nuisances



# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



ATTÉNUATION ET  
ADAPTATION AU  
CHANGEMENT CLIMATIQUE

# ATTÉNUATION ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## Contexte climatique :

- ➔ Augmentation accrue des phénomènes climatiques extrêmes
- ➔ Hausse des températures : besoin en isolation / rénovation des bâtiments
- ➔ Hausse des précipitations violentes : besoin de gestion des eaux pluviales
- ➔ Hausse du rayonnement solaire : potentiel pour l'énergie solaire



## Des objectifs nationaux aux enjeux locaux :

- ➔ Loi Transition énergétique pour la croissance verte (2015)
- ➔ Loi Climat et Résilience (2021)
- ➔ SRADDET Occitanie
- ➔ SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine
- ➔ PCAET du Muretain (en cours d'approbation)

# ATTÉNUATION ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## Bilan énergétique du territoire

- 90% de la consommation énergétique provient du résidentiel
- Une production hydroélectrique importante, mais peu d'autre production d'EnR
- Une dépendance énergétique d'environ 70%

## Consommation et production d'énergie à optimiser

- Une corrélation importante entre formes urbaines et consommation énergétique (notamment déplacements véhiculés)
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables limité dehors des terres agricoles



Enjeux

- Un urbanisme plus sobre en énergie, et réduisant la dépendance à l'automobile
- Le développement des énergies renouvelables, pour une diminution de la dépendance énergétique du territoire

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



## MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

# 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 milieux** 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 (hormis les plantations d'eucalyptus et peupleraies)
- Forêt communale et ripisylve du Touch : fonctionnalité écologique majeure

## Les milieux aquatiques et humides

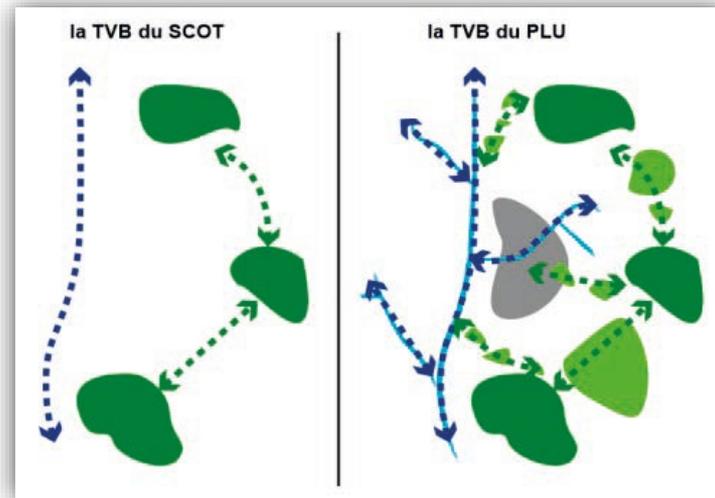


*Les cours d'eau, et quelques plans d'eau*

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

# MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

- La TVB, un outil d'aménagement du territoire pour faciliter la prise en compte et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- A l'échelle du SCOT GAT, deux types de **réservoirs de biodiversité** recensés (espaces naturels remarquables / espaces naturels de qualité notable), ainsi que des **corridors écologiques**

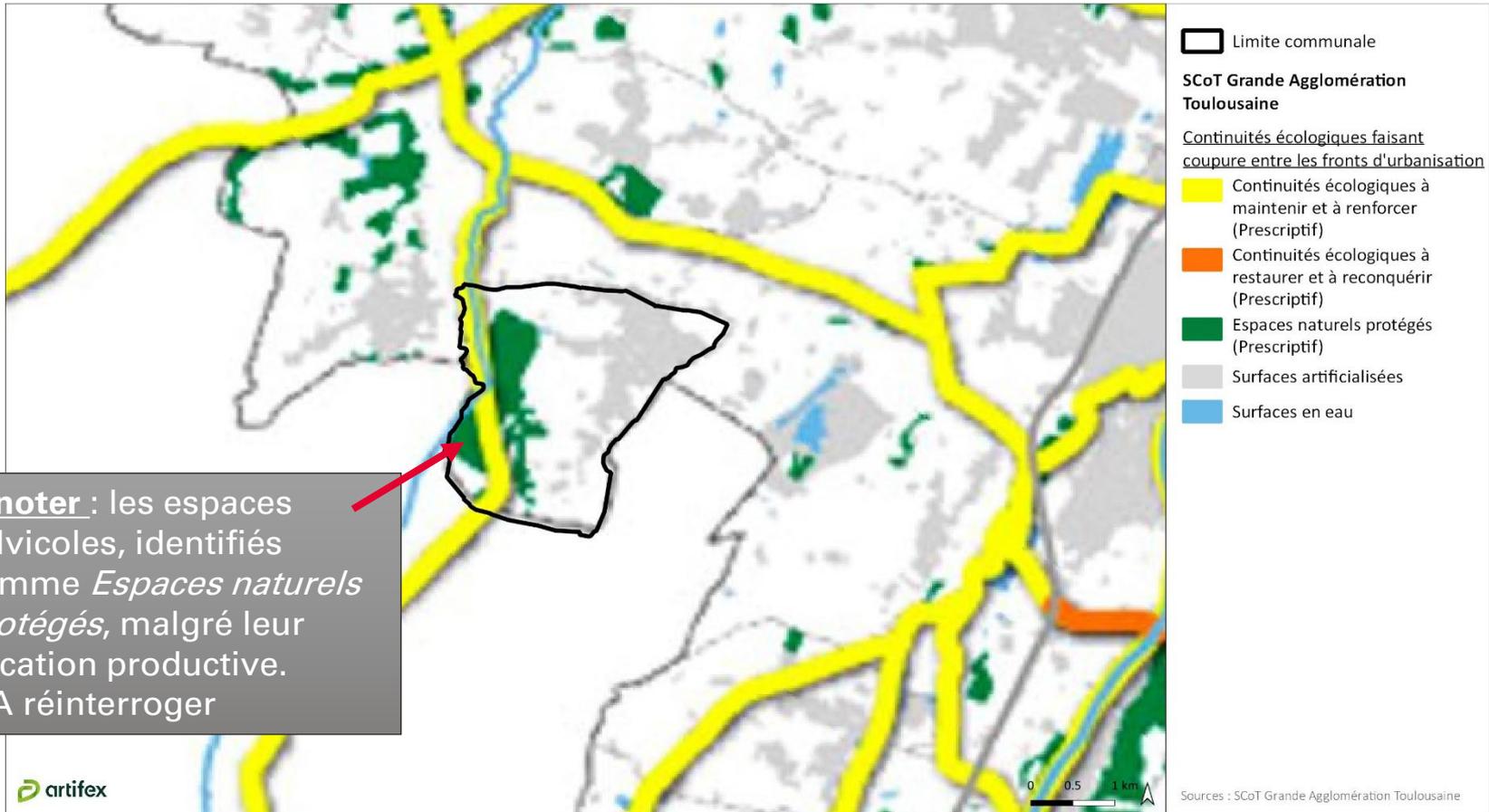


*Échelle du SCOT*  
*1 / 50 000<sup>ème</sup>*

*Échelle de traduction PLU*  
*1 / 5 000 au 1 / 10 000<sup>ème</sup>*

# MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

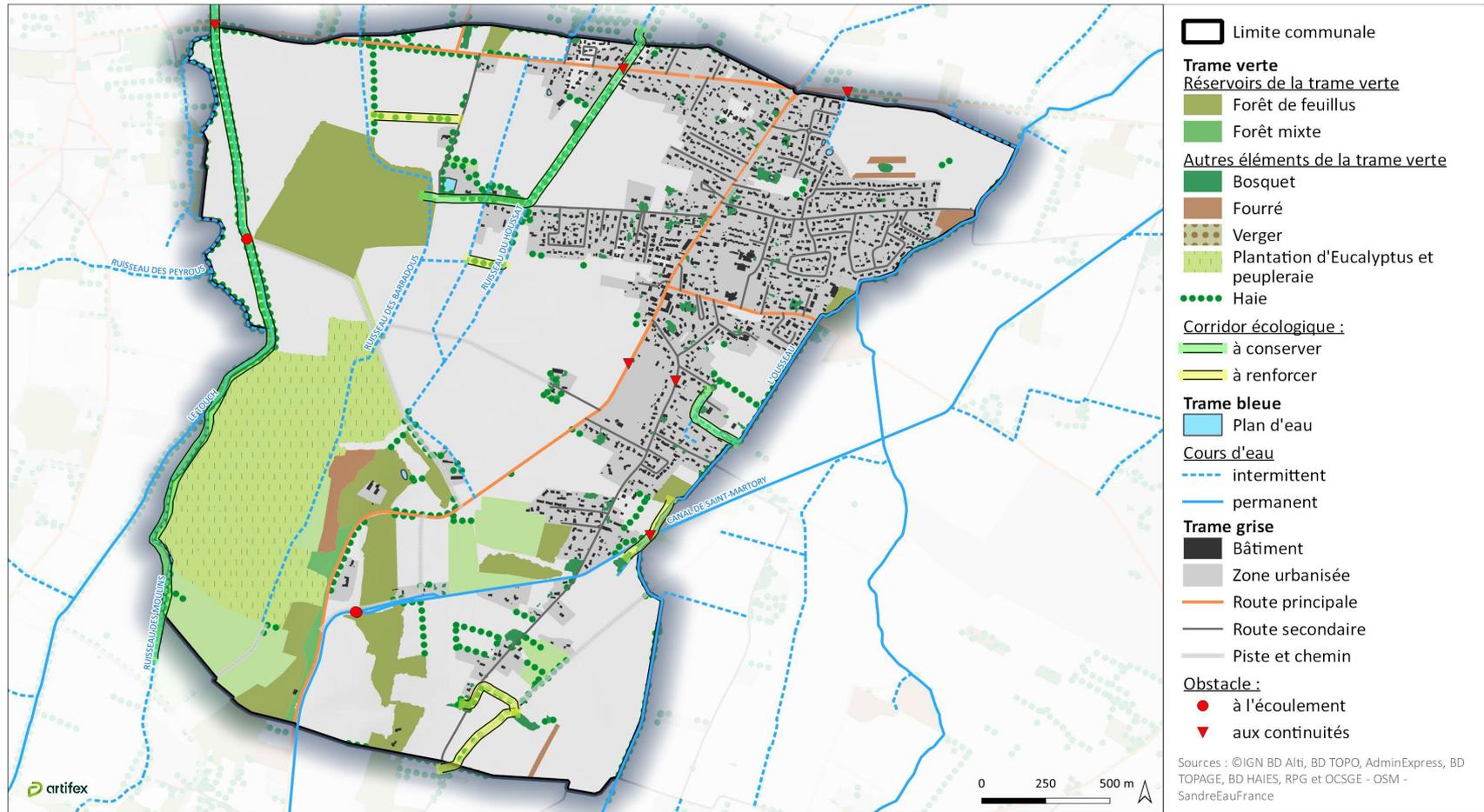
Extrait de la carte TVB du SCOT GAT



**A noter :** les espaces sylvicoles, identifiés comme *Espaces naturels protégés*, malgré leur vocation productive.  
> A réinterroger

# MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

## La TVB sur la commune de Labastidette



# MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ

## Atouts

- Le Touch et ses ripisylves, élément important de la trame verte et bleue
- Quelques boisements naturels d'intérêt écologique (notamment la forêt communale, et les boisements au Sud)

## Contraintes

- Des ripisylves discontinues voire absentes le long de certains petits cours d'eau
- De nombreux espaces agricoles ouverts, et un réseau de haies clairsemé et de faible densité, peu favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques
- Des plantations sylvicoles en monocultures (Eucalyptus, peupleraie), peu favorables à la biodiversité
- Très peu d'espaces de nature au sein du tissu urbain, et un développement urbain étalé contraignant fortement les continuités écologiques

## Enjeux

- Conservation et renforcement des éléments de la trame bleue existants (ripisylves, zone tampon de part et d'autre des cours d'eau)
- Renforcement et création de corridors écologiques de la trame verte (réseau de haies)
- Favorisation de la biodiversité ordinaire dans les projets d'urbanisation et d'aménagements ("nature en ville")

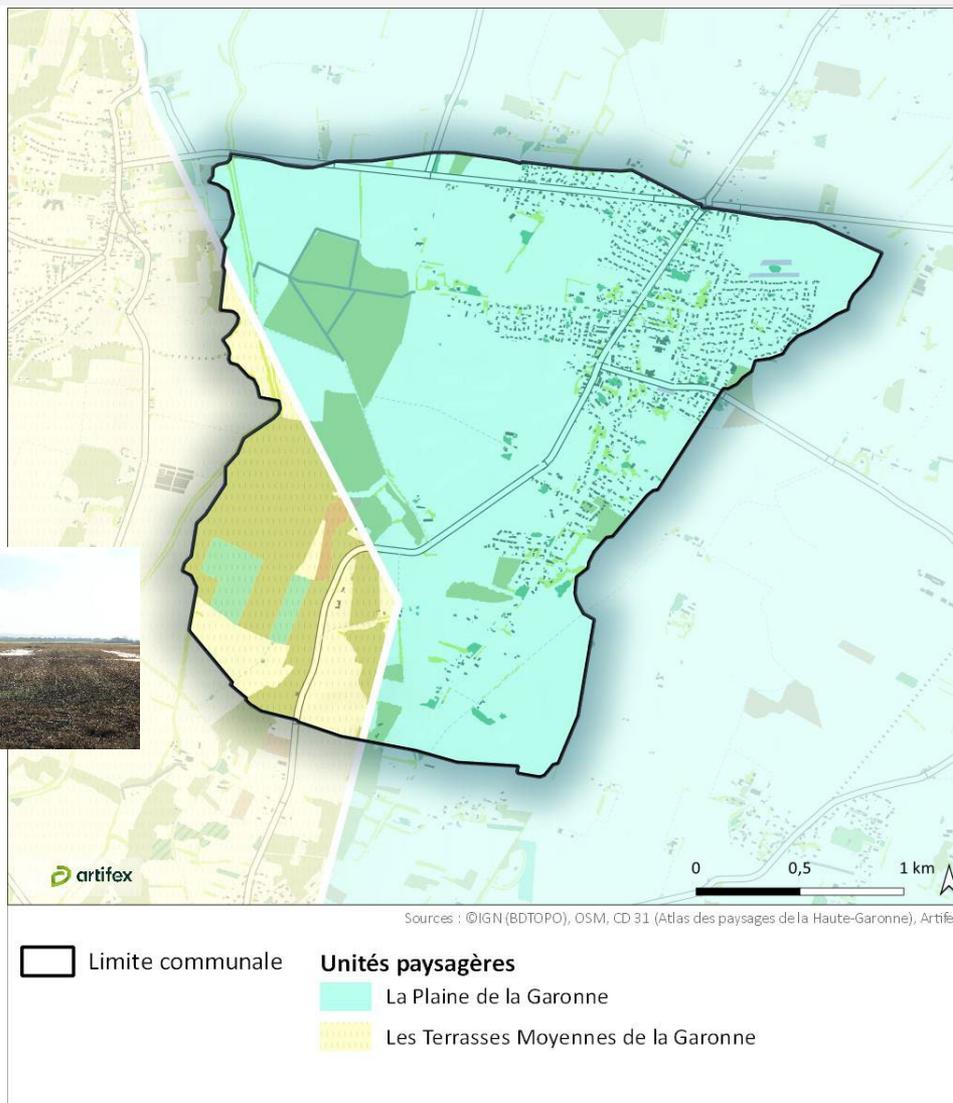
# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PAYSAGE ET  
PATRIMOINE

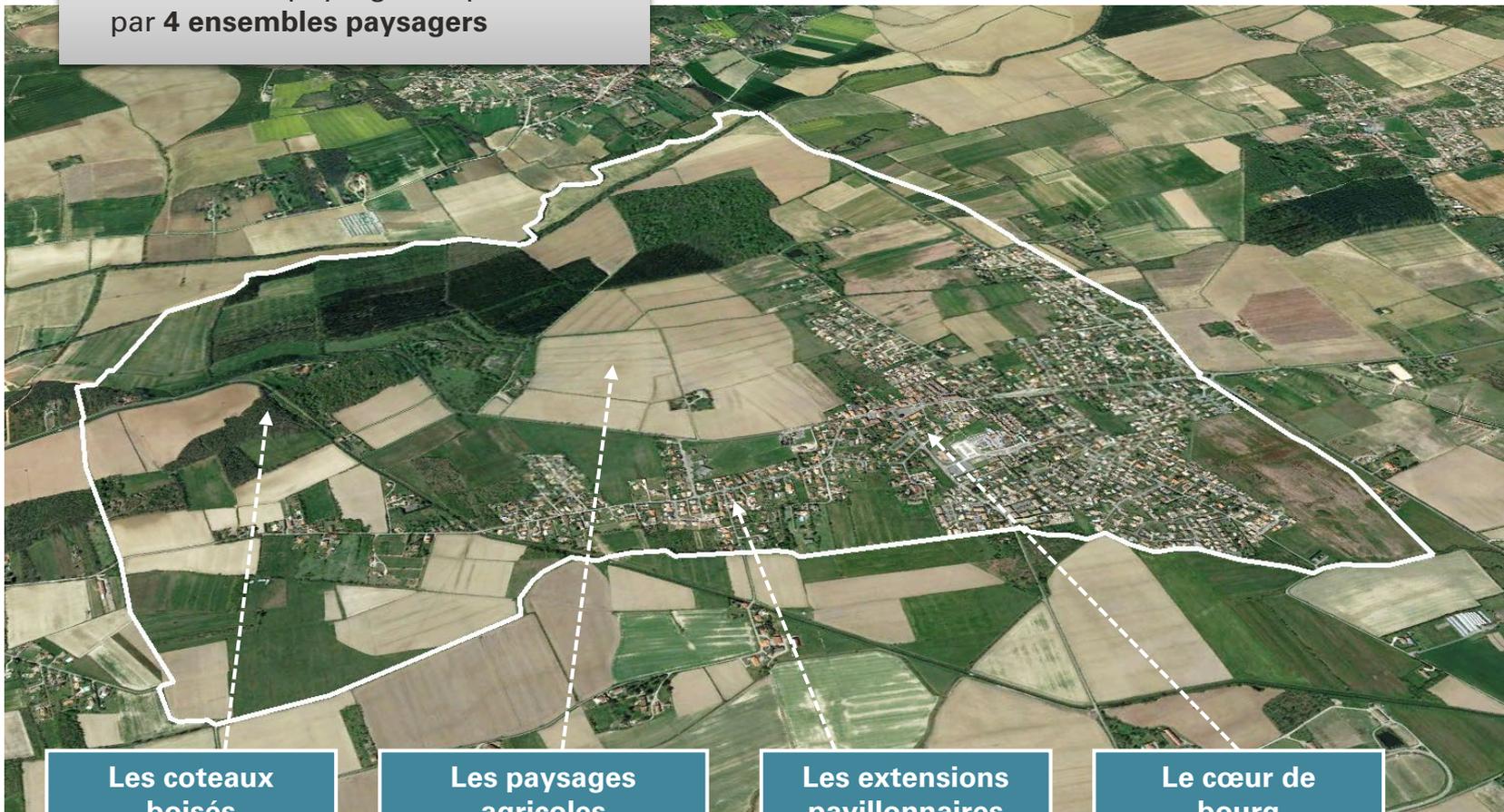
# Paysage et patrimoine

- Une unité paysagère principale : la **plaine de la Garonne**
- Des enjeux récemment identifiés par l'Atlas des paysages de la Haute-Garonne



# Paysage et patrimoine

↳ Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers



Les coteaux boisés

Les paysages agricoles

Les extensions pavillonnaires

Le cœur de bourg

# Paysage et patrimoine

## Les coteaux boisés

- Un secteur « isolé » de la commune
- Des boisements qui marquent le relief, une frontière naturelle avec les coteaux
- Quelques lieux de vie diffus



# Paysage et patrimoine

## Les paysages agricoles

- Marqueur de l'identité agricole du territoire et du cadre de vie
- Quelques lieux de vie diffus
- Présence d'une trame végétale à préserver (boisements, ripisylves, haies, bosquets...)



# Paysage et patrimoine

## Les extensions pavillonnaires

- Une urbanisation étalée, mais relativement continue
- Des formes urbaines peu diversifiées, et des traitements architecturaux assez hétéroclites
- De nombreux quartiers fonctionnant en îlots fermés, sans continuité dans les usages (liaisons douces) et le traitement des aménagements
- Très peu d'espaces publics / espaces verts qualitatifs
- Des transitions entre espace bâti et espace agricole / naturel parfois peu qualitatives. Des franges urbaines très exposées dans le paysage.



# Paysage et patrimoine

## Le cœur de bourg

- ➔ Des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères peu marquées
- ➔ Une centralité assez difficile à identifier, mais à valoriser et affirmer d'un point de vue « paysager »
- ➔ Des espaces publics assez peu qualitatifs, au caractère souvent routier
- ➔ Quelques opérations récentes, intégrant des aménagements paysagers



# Paysage et patrimoine

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



*Eglise, château, croix...*  
*Vocabulaire architectural (matériaux et couleurs)*



# 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...*



# Paysage et patrimoine

- Les **entrées de villes, secteurs à enjeu** pour l'intégration de l'urbanisation dans le paysage

## Rte principale (D23), entrée Nord

*Une entrée peu lisible, sans mise en scène*



## Rte de St-Clar (D3), entrée Nord-Ouest

*Marquée par le rond point paysager, et par l'aménagement de l'avenue*



## Rte principale (D23), entrée Sud

*Marquée par les alignements de platanes, et la vue sur l'église*



# Paysage et patrimoine

## Atouts

- L'identité des paysages agricoles de la plaine de la Garonne
- Un patrimoine du quotidien vecteur d'un cadre de vie de qualité : patrimoine bâti et végétal

## Contraintes

- Un traitement architectural assez hétérogène, et une banalisation des formes urbaines
- Des franges urbaines très exposées dans le paysage, et assez peu qualitatives
- Des espaces publics plutôt rares, et assez peu qualitatifs

## Enjeux

- La valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coteaux boisés)
- La préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)
- L'affirmation de la centralité d'un point de vue paysager
- L'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements
- La qualité des entrées de ville
- Le traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



MERCI DE VOTRE  
ATTENTION !