

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LABASTIDETTE

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REVISION 2			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
29 mai 2007	1 octobre 2007	5 novembre 2007	

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - SECTEUR "LAS MARGALIDES" -

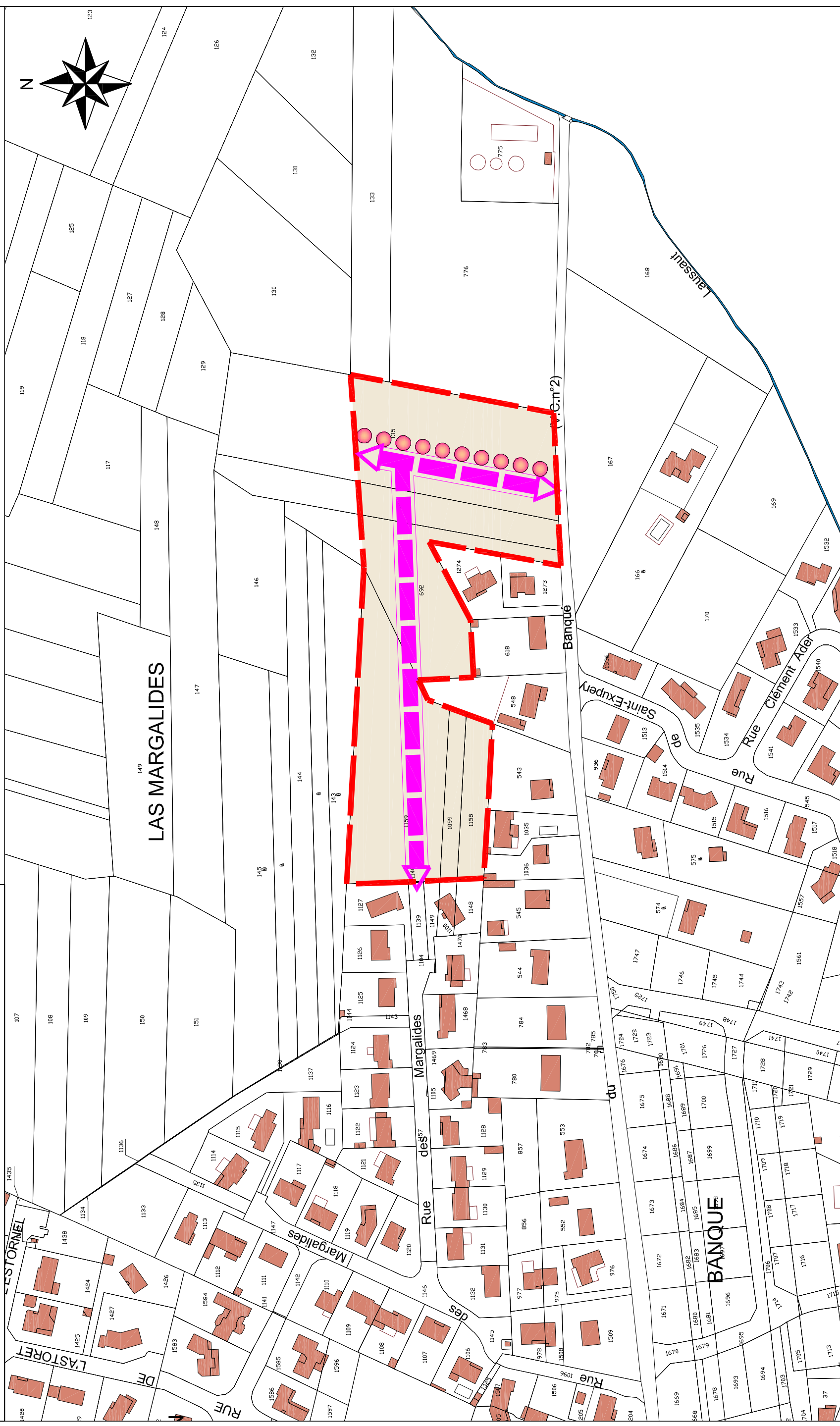
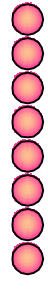
ECHELLE : 1/2 000

Ces orientations sont seulement des principes d'aménagement. Les études opérationnelles préciseront les emplacements et les caractéristiques des surfaces affectées aux espaces verts privés et aux espaces verts ouverts au public, aux stationnements privés et publics, aux voiries et cheminements piétons protégés... La destination en matière de forme d'occupation (logements individuels, en bande, collectifs...) devra être précisée dans le projet.

Principes de liaisons

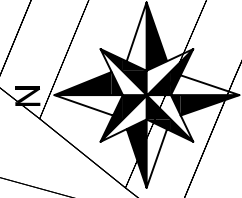


Pistes cyclables



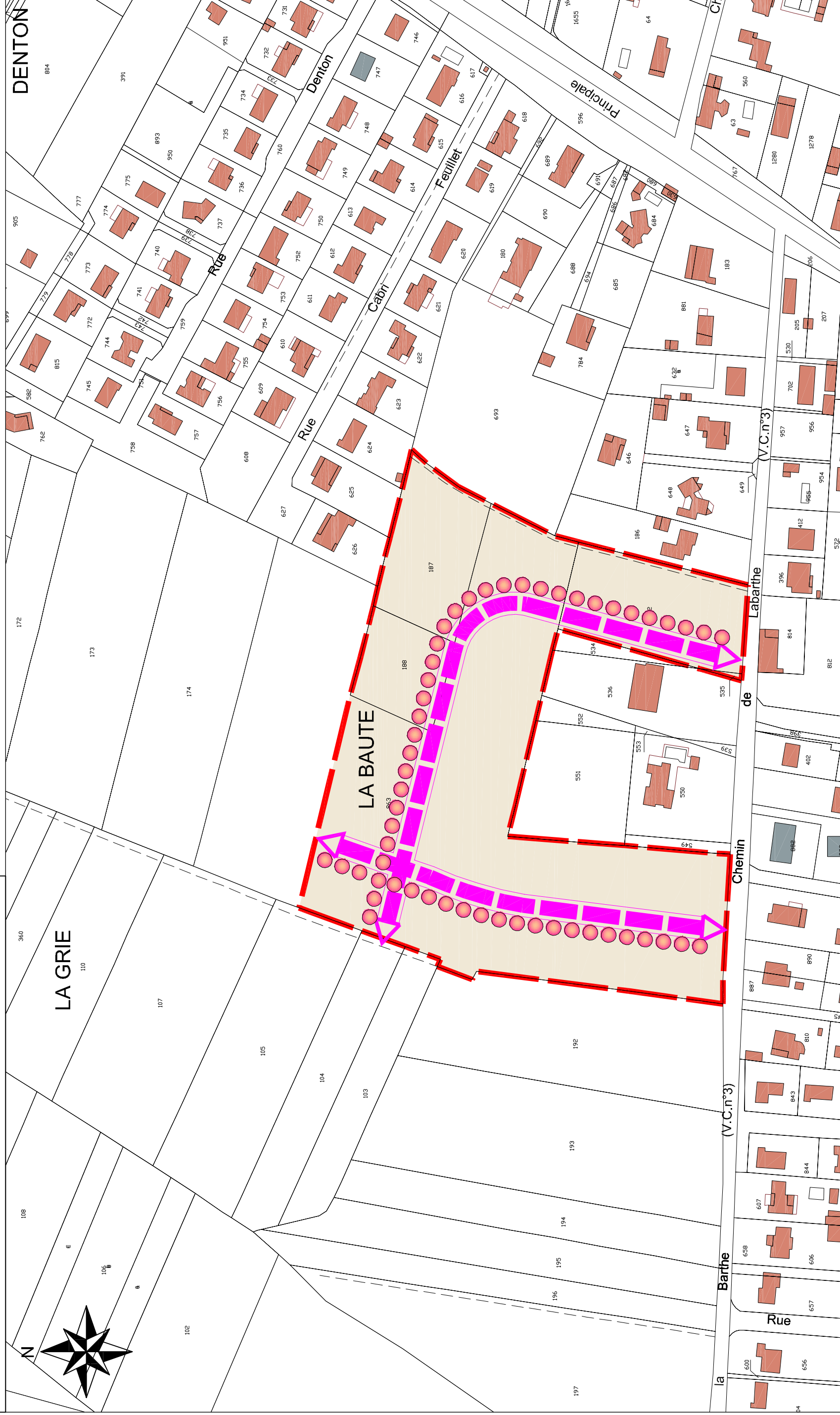
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - SECTEUR "LA BAUTE" -

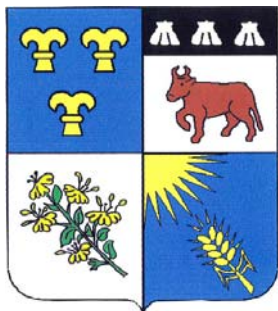
ECHELLE : 1/2 000



- Principes de liaisons
- Pistes cyclables

Ces orientations sont seulement des principes d'aménagement. Les études opérationnelles préciseront les emplacements et les caractéristiques des surfaces affectées aux espaces verts privés et aux espaces verts ouverts au public, aux stationnements privés et publics, aux voiries et cheminements piétons protégés... La destination en matière de forme d'occupation (logements individuels, en bande, collectifs...) devra être précisée dans le projet.





P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

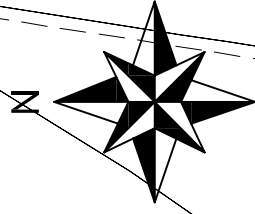
LABASTIDETTE

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MODIFICATION N°1		
Enquête Publique		Approuvé
27/11/2008	20/12/2008	

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - SECTEURS "LA BAUTE" ET " DERRIERE L'EGLISE" - APRES MODIFICATION

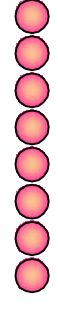
ECHELLE : 1/2 000



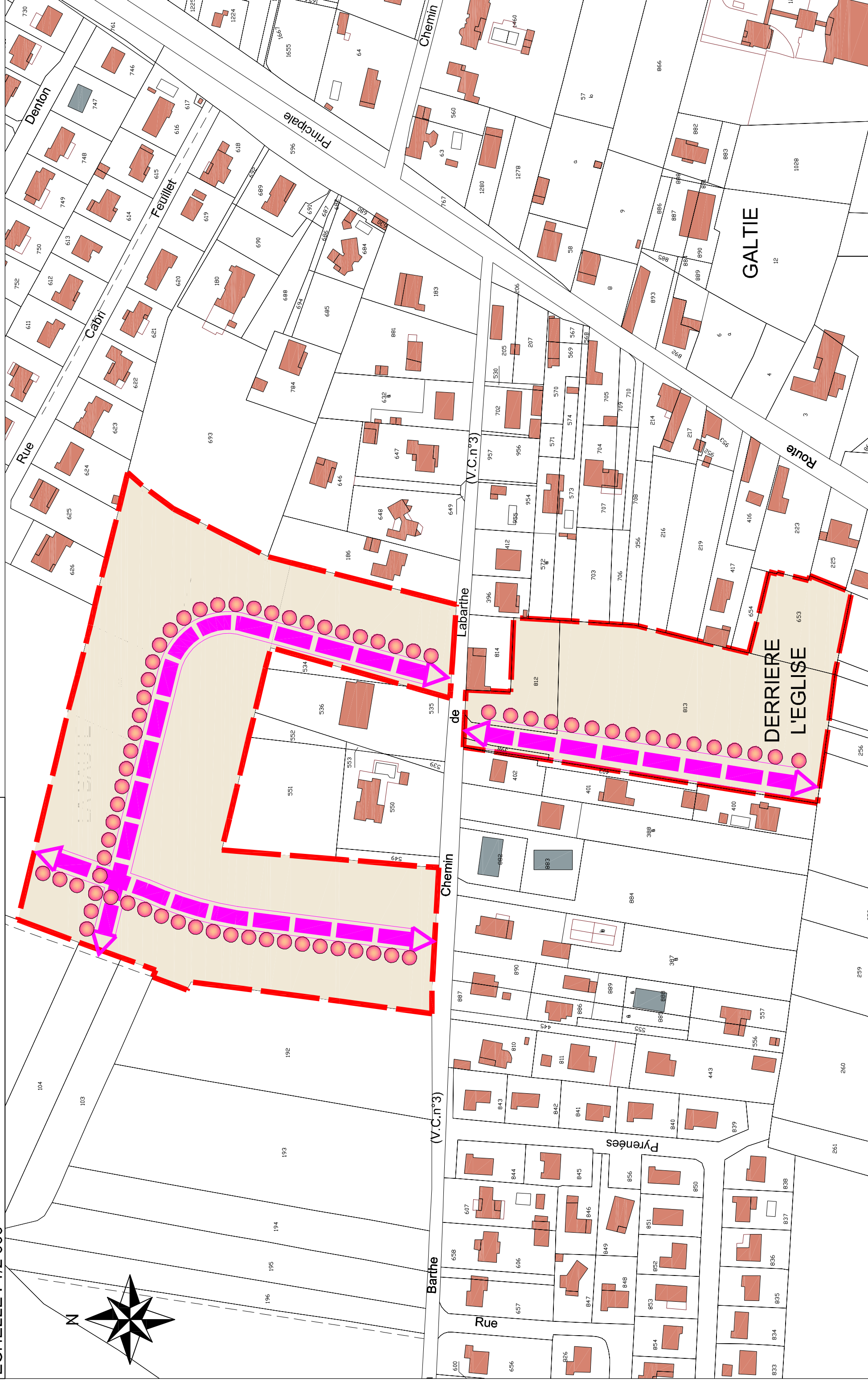
Principes de liaisons



Pistes cyclables



Ces orientations sont seulement des principes d'aménagement. Les études opérationnelles préciseront les emplacements et les caractéristiques des surfaces affectées aux espaces verts privés et aux espaces verts ouverts au public, aux stationnements privés et publics, aux voiries et cheminements piétons protégés...  
La destination en matière de forme d'occupation (logements individuels, en bande, collectifs...) devra être précisée dans le projet.



Modification prescrite le : 24 novembre 2012

Soumis à enquête publique du : 21 janvier 2013 au 19 février 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 13 avril 2013

Caractère exécutoire le : .....

Département  
de Haute-Garonne

Commune de

# LABASTIDETTE

## Modification n°2 du PLU

### Orientations d'aménagement

*Complétant la pièce la pièce n°4 du PLU approuvé en 2007*

**Année 2013**

**Cabinet Sogexfo** – 47 rue de  
l'inondation 82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 08 38

**Sogefi** – 1 rue François Antic  
82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 45 25

5

## ZONE AUa – BASSE CONTRADE - LABASTIDETTE

### LOCALISATION

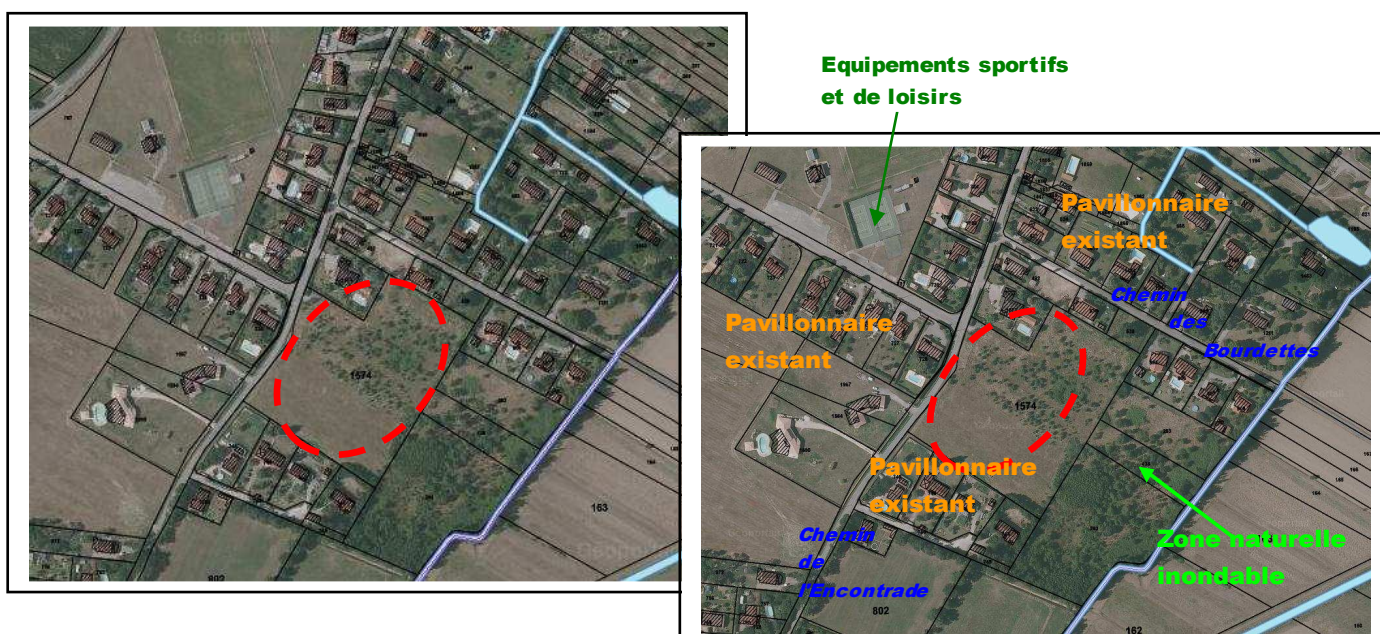
Zone AUa située entre deux zones UC et une zone UB, à l'Ouest de la commune récemment raccordée à l'assainissement collectif.

### SUPERFICIE DISPONIBLE

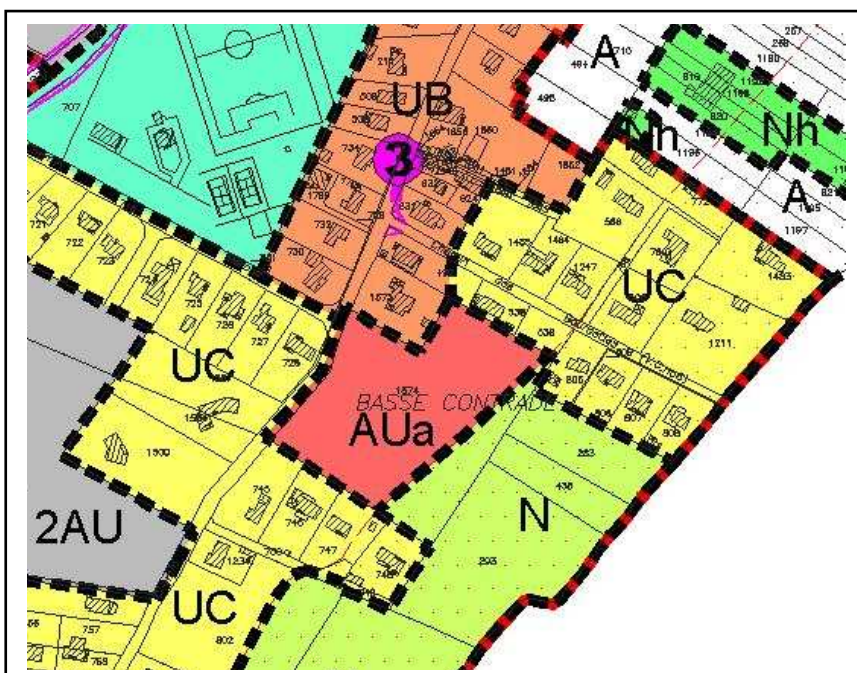
Environ 1,3 ha (surface brute)

### OBJECTIF RECHERCHE

Conforter le quartier d'habitat en optimisant le foncier disponible



Extrait du règlement graphique du PLU



## **VOCATION DE L'ESPACE**

Accueillir de l'habitat résidentiel

## **PRINCIPE DE DESSERTE**

La création d'une voie principale interne sera nécessaire afin d'organiser et de rationaliser la desserte des constructions.

En fonction des choix d'aménagement, cette voie pourra être envisagée en sens unique. Si elle venait à s'organiser en impasse devra comprendre une plateforme de retournement (telle que annexée au règlement écrit du PLU). Quoiqu'il en soit, les accès réalisés devront être rationalisés et il devra être prévu une ouverture vers les parcelles arrières situées en zone N afin de ne pas les enclaver.

En parallèle de la voie de desserte principale, un cheminement doux devra utilement être étudié afin d'assurer un accès privilégié en direction des équipements publics situés non loin de la zone.

## **DENSITE RECHERCHEE**

Un aménagement d'ensemble permettra de programmer une structuration optimale du site.

L'aménagement devra s'opérer selon un principe de densification tout en étant en adéquation avec les formes urbaines présentes dans le secteur.

Afin d'assurer une homogénéité avec les secteurs voisins UC, il est défini un COS de 0,2.

Il est rappelé que ce site est nouvellement connecté à l'assainissement collectif. De fait, le parcellaire proposé par construction pourra être au maximum optimisé.

## **INTEGRATION AU SITE ET AMENAGEMENT**

L'objectif de l'aménagement sera de prévoir l'urbanisation de la zone en pensant son intégration dans son environnement immédiat.

Le site sans relief particulier devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales (d'autant plus que la zone N voisine est inondable), la densification et l'imperméabilisation des surfaces induisant d'avantage d'aménagement pour assurer un écoulement des eaux.

## **PRINCIPE PAYSAGER**

Aucun élément paysager remarquable n'a été inventorié et le parcellaire ne présente aucune végétation particulière à protéger.

Les aménagements des constructions gagneront à prévoir la végétalisation des lots à partir d'essences locales.

Un rideau végétal devra être favorisé le long des voies principales existantes ou à créer.



Arrêté de mise en œuvre du : 13 juin 2013

Soumis à enquête publique du : 19/08/2013 au 20/09/2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 16/11/2013

Caractère exécutoire le : .....

Département  
de Haute-Garonne

**Commune de**

# **LABASTIDETTE**

## **Modification n°3 du PLU**

### **Orientation d'aménagement**

*S'ajoutant à la pièce 4 du PLU approuvé en 2007*

**Cabinet Sogexfo** – 47 rue de  
l'inondation 82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 08 38

**Sogefi** – 1 rue François Antic  
82200 Moissac  
Tél. 05 63 04 45 25

2

# ZONE AUx – LES MARGALIDES - LABASTIDETTE

## LOCALISATION

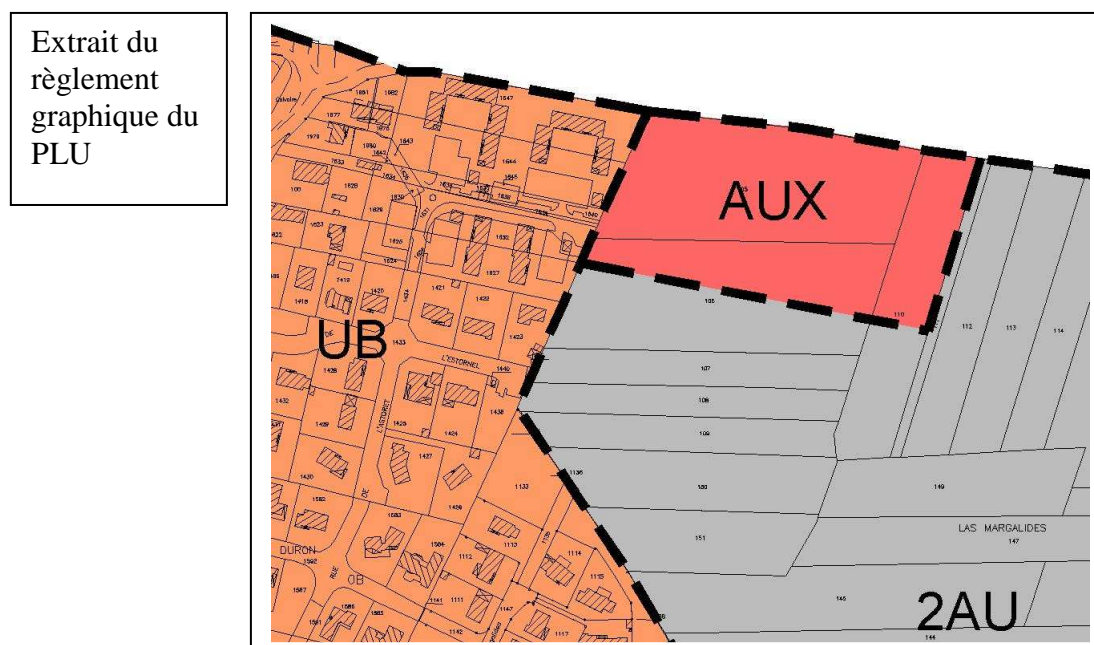
Zone AUx est situé en entrée Est de la commune Labastidette et en limite de Muret.

## VOCATION DE L'ESPACE

Accueillir des activités à usage artisanal, tertiaire, ou commercial.

## OBJECTIF RECHERCHE

Assurer l'intégration d'un projet de zone d'accueil de commerces de plus de 300m<sup>2</sup> (ZACOM).



## SUPERFICIE DISPONIBLE

Surface brute de la zone AUx : environ 1,9 ha.

Surface brute dédiée aux activités à usage artisanal, tertiaire, ou commercial : environ 1,6.

## PRINCIPE DE DESSERTE

L'entrée principale du secteur devra être constituée sur une largeur de 27,5m, intégrant une chaussée, un cheminement piétons-cycles et un dispositif de collecte des eaux pluviales (nœud d'infiltration).

Cette voie principale devra être programmée de façon à assurer son prolongement futur pour desservir à terme les parcelles situées plus au Sud.

## ORGANISATION DU SITE

Dans la partie Ouest de la zone, tout bâtiment devra, se situer au moins à 20m de la limite séparative.

La façade Ouest de tout bâtiment ne devra pas présenter d'espaces de stockage ou d'entrepôts extérieurs ou encore de quais de déchargements ouverts et ce surtout au niveau Nord-Ouest où l'habitat voisin est tout proche. Sur cette même façade tout système créant une nuisance sonore ne pourra être installée (système de réfrigération par exemple).

Il est préconisé que le site ne soit pas clôturé, sauf autour de certains secteurs le nécessitant obligatoirement pour des raisons de sécurité.

La répartition des volumes se fera comme suit :

- aire bâtie dans la partie Ouest de la zone AUx,
- aire de stationnement extérieur au centre voire à l'Est,
- station essence et de lavage à l'Est.

## INTEGRATION AU SITE ET AMENAGEMENT

### *Façade Nord du site*

Sur la partie Nord du site, la zone agricole située contre commune de Muret jouera le rôle d'espace tampon avec la RD et assurera l'effet vitrine de la zone.

### *Façade Est du site*

Les limites avec l'espace public devront être traitées avec soin et une végétalisation le long du terrain d'emprise devra être assurée.

Tous les aménagements hors voirie, espaces publics, pluviaux devront être reculé de 27,5m de la limite de la parcelle 110 afin d'assurer la mise en œuvre de l'accès et du traitement de l'entrée du site.

### *Façade Sud du site*

La façade Sud du terrain d'emprise devra présenter une végétation qui marque une transition avec la zone voisine (actuellement en 2AU). Une végétalisation dense devra être prévue dès lors que les espaces de stockage extérieurs ou des quais de déchargements seront créés.

### *Façade Ouest du site*

La façade ouest du terrain devra présenter un merlon de terre végétalisé sur sa largeur (5m) avec plusieurs strates de végétaux et paysagé en continue. Il doit faire **écran visuel et sonore** pour les constructions d'habitat existantes dans le voisinage. Au minimum, une végétation basse devra être mise en limite du parcellaire voisin sur toute la longueur du merlon et des arbres de haut jet d'essences locales seront plantés tous les 3m environ sur toute la longueur du merlon.

### *Cheminement doux*

Les cheminements doux devront être sécurisés et limités physiquement par rapport à la voie de véhicule. Ils devront présenter un éclairage suffisant pour assurer une visibilité optimale de nuit.





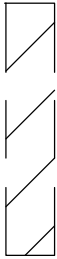
Le cheminement doux à l'Ouest du secteur devra présenter une largeur d'au moins 3m. Son entrée se fera par le lotissement voisin où elle devra être suffisamment large (4m) pour assurer l'entretien du passage. Cette entrée devra se faire en saillie dans le merlon planté au niveau de la voie existante dans le lotissement voisin. Le cheminement devra être organisé à partir du merlon de terre et devra présenter un tracé permettant d'accéder à l'entrée des commerces. Il devra également assurer une desserte vers le Sud de la zone en prévision d'une connexion douce avec le parcellaire voisin.





### *Aire de stationnement*

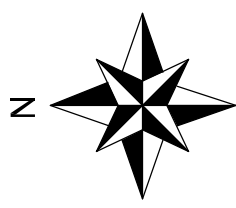
L'aire de stationnement devra être une aire extérieure ouverte et pourra être surmontée d'ombrières. Par contre, dans l'objectif de limiter l'impact paysager, elle ne pourra être réalisée sous la forme d'un parking bâti aérien

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - SECTEUR "MARGALIDES" -

ECHELLE : 1/1 000

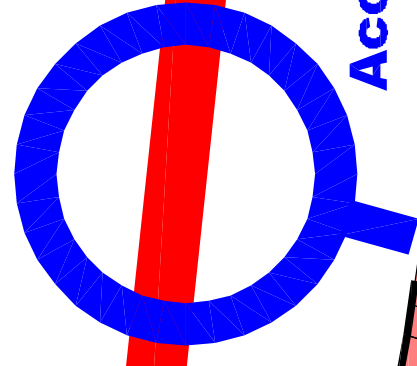
-  Entrée principale du secteur
-  Entrée et sortie du site
-  Desserte future
-  Cheminement doux (L=3m minimum)
-  Aménagement voirie et espaces publics

-  Merlon (H = 1,5m, L= 5m)
-  Bande végétalisée
-  Végétation de haut jet dense
-  Passage dans merlon (L=4m)

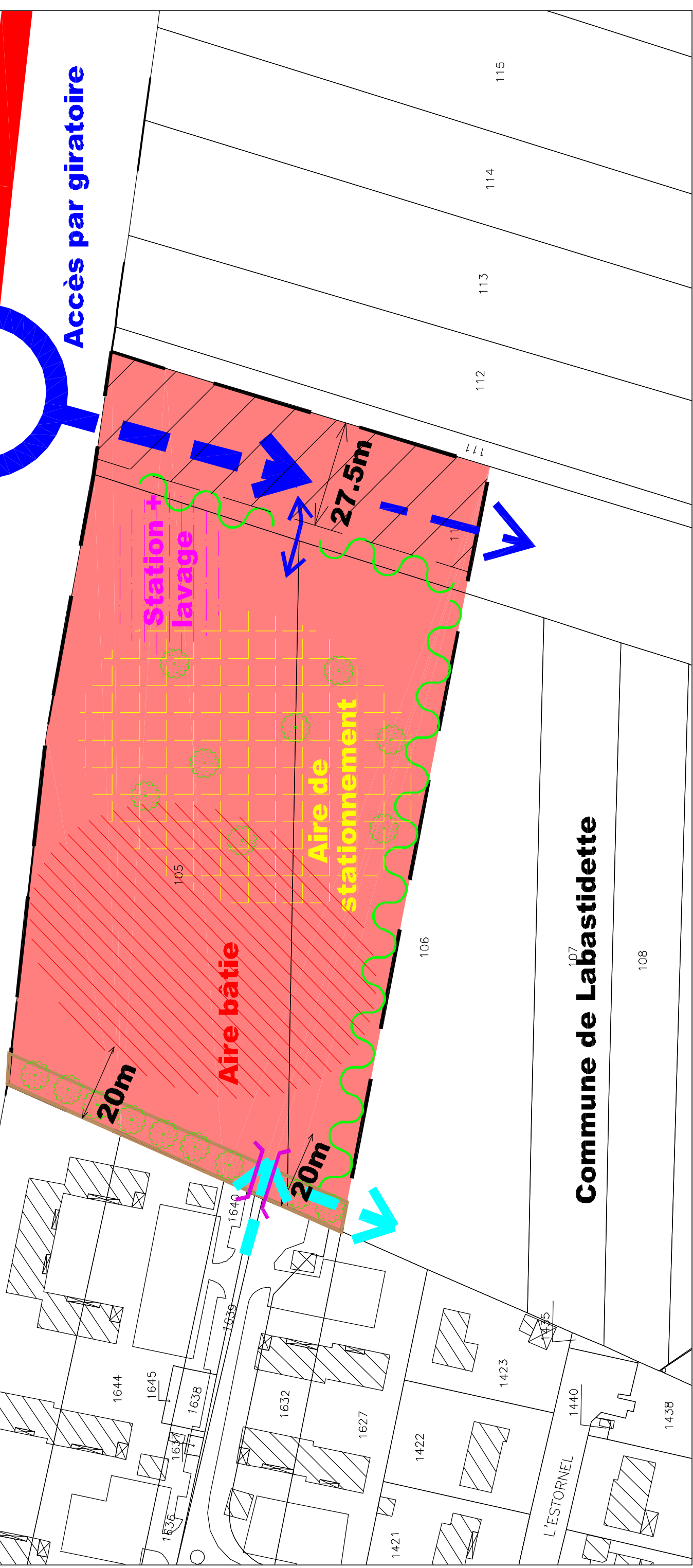


## Commune de Muret

**RD n°3**



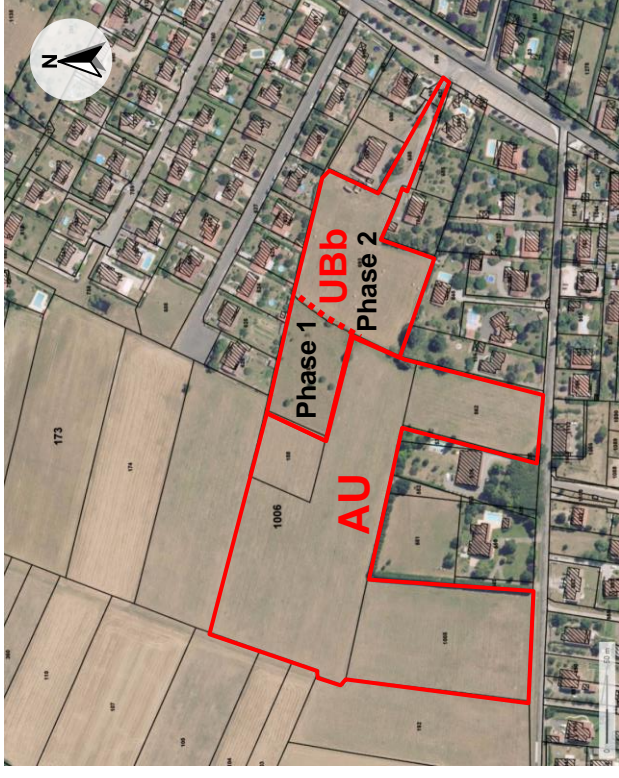
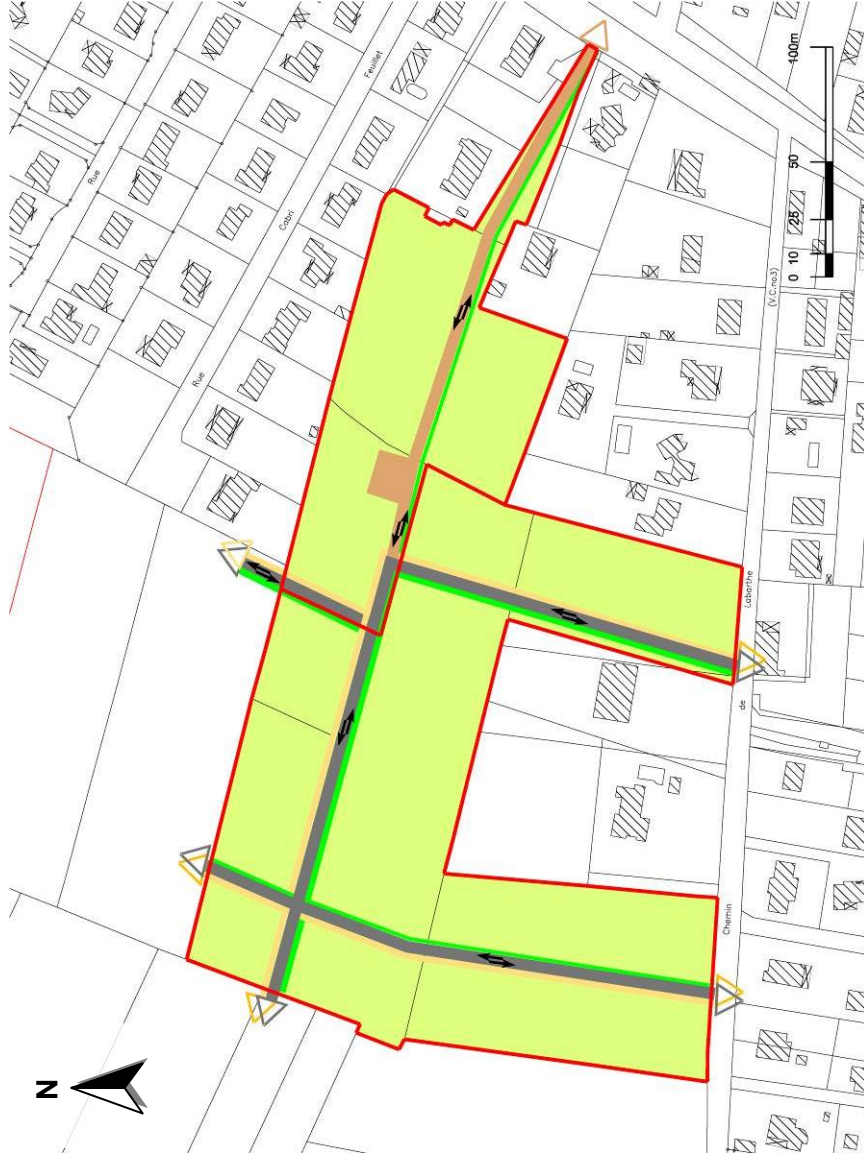
**Accès par giratoire**



## Commune de Labastidette

**3 – EXTRAIT DES  
ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

## ZONE AU ET SECTEUR UBb –LIEU-DIT DE « LA BAUTE »



Voie de desserte à double sens (5m de largeur)

Voie de desserte à aménager en zone de rencontre  
(espace partagé limité à 20km/h)

Cheminement doux ou trottoir

Espace vert paysager et collectif à aménager

Zone de rencontre

<p><b>SUPERFICIE DE LA ZONE :</b>  <b>Secteur UBb :</b> Phase n°1 : 0,38 hectare (3795 m<sup>2</sup>) ; Phase n°2 : 0,9 hectare (9236 m<sup>2</sup>)  <b>Zone AU :</b> 3,44 hectares (34394 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>MODALITES OPERATOIRES :</b>  Deux opérations d'ensemble selon le phasage du secteur UBb  Une opération d'ensemble sur la zone AU</p>	<p>Situé à Nord-Ouest de la commune, l'aménagement de ce secteur vise à créer un quartier d'habitat proche du centre-bourg et de ses aménités (commerces, équipements publics, services), en lien avec le tissu urbain d'habitat pavillonnaire de plain-pied essentiellement. Ainsi, l'urbanisation de ce secteur s'attachera à trouver dans les principes d'aménagement assurant l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant.</p> <p><b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT :</b></p> <p><u>Principes de voirie et de stationnement</u>  <b>Secteur UBb :</b>  Une voie à double sens sera aménagée en zone de rencontre (espace partagé limité à 20km/h) pour desservir les habitations du secteur UBb. Cette voie comprendra une aire de retournement (en phase n°1), dans l'attente d'une urbanisation de la parcelle voisine (parcelle n°1220 de la section A), côté Est et liée à la phase n°2. La voie de desserte sera aménagée afin de maintenir l'accès aux parcelles voisines existantes (parcelles n°784, 684, 685, 689, 690 et 180).  Néanmoins, prévoir également le prolongement de cette voie en phase n°2 et laisser la possibilité d'une voie de desserte raccordant le secteur UBb à la rue Cabri Feuillet du quartier limitrophe situé au Nord de la zone.  L'ensemble de ce réseau viaire à créer sera raccordé et/ou en lien avec la voie de desserte à aménager pour la zone AU (Cf. ci-après).</p> <p><b>Zone AU :</b>  Aménager une voie de desserte à double sens ou à sens unique dont les accès entrant et sortant s'effectueront depuis le chemin de Labarthe.  Prévoir également une liaison pour les extensions urbaines futures côté Ouest.</p> <p><u>Principes de liaison douce</u>  Prévoir des liaisons douce piétons/cycles le long des voies à double sens ou non aménagées en zones de rencontre.</p> <p><u>Principes d'espaces collectifs et plantations</u>  L'ensemble des espaces verts devra représenter au minimum 10% de la superficie de la zone, conformément aux objectifs fixés par le SCoT.</p>
--	--	--

**Répartition des logements**

**Secteur UBb** : habitat pavillonnaire de plain-pied : 15 lots ± 2

**Zone AU** : habitat pavillonnaire de plain-pied. Un minimum de 15% du programme sera affecté à du logement locatif social.

**Implantation des constructions**

L'orientation de la façade principale se fera parallèlement ou perpendiculaire à la voie de desserte tout en recherchant une orientation bioclimatique des constructions.

Il n'existe pas d'imposition d'implantation des constructions en limite latérale mais celle-ci est incitée pour optimiser l'espace des lots et limiter ainsi les espaces résiduels susceptibles d'être mal gérés.

Les constructions devront présenter un aspect extérieur compatible avec l'environnement proche, sur le plan architectural et paysager.







**POINTS SUR LES RESEAUX :**

Tous les réseaux sont en capacité suffisante.



**ZONE AU – LIEU-DIT DE « GRAVATS »**



-  Principe de voie de desserte à double sens
-  Aire de retournement
-  Cheminement doux ou trottoir
-  Aire de stationnement (à titre indicatif)
-  Espace vert paysagé et collectif à aménager
-  Arbre à planter (à titre indicatif)

<p><b>SUPERFICIE DE LA ZONE</b> : 0,79 hectare (7900 m<sup>2</sup>)</p>
<p><b>MODALITES OPERATOIRES</b> : une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.</p>
<p><b>PRINCIPES D'AMENAGEMENT</b> :</p> <p><b><u>Principe de voirie et de stationnement</u></b> Aménager une voie de desserte à double sens permettant par la suite des possibilités de liaisons futures avec les espaces à l'Ouest et au Nord. Prévoir une aire de retournement. Le stationnement sera longitudinal et végétalisé.</p> <p><b><u>Principes de liaison douce</u></b> Aménager un cheminement doux le long de la voie de desserte.</p> <p><b><u>Principes d'espaces collectifs et plantations</u></b> L'ensemble des espaces verts devra représenter au minimum 10% de la superficie de la zone, conformément aux objectifs fixés par le SCoT.</p> <p><b><u>Répartition des logements</u></b> Habitat pavillonnaire : 8 lots ± 1</p> <p><b><u>Implantation des constructions</u></b> L'orientation de la façade principale se fera parallèlement ou perpendiculaire à la voie de desserte tout en recherchant une orientation bioclimatique des constructions.</p> <p>Il n'existe pas d'imposition d'implantation des constructions en limite latérale mais celle-ci est incitée pour optimiser l'espace des lots et limiter ainsi les espaces résiduels susceptibles d'être mal gérés.</p> <p><b>POINTS SUR LES RESEAUX</b> : Tous les réseaux sont en capacité suffisante.</p>

## LEXIQUE

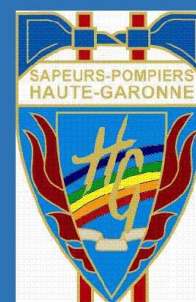
**ZONE DE RENCONTRE** : celle-ci constitue un espace public affectée à la circulation de l'ensemble des usagers. Au sein de cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner bénéficiant de la priorité sur les véhicules, dont la vitesse est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Etant donné la particularité de cette zone, les entrées et sorties de celle-ci sont annoncées par une signalisation. Aménagement intermédiaire entre l'aire piétonne et la zone 30, la zone de rencontre vise à une meilleure lisibilité pour l'ensemble des usagers de l'espace public. L'objectif est la création d'un espace public apaisée permettant la bonne cohabitation entre les piétons et les véhicules dans un espace où la vie locale est développée et prépondérante. La « zone de rencontre » est donc une voirie urbaine qui peut être constituée d'une rue ou un ensemble de voiries à sens unique ou double sens pouvant englober une place visant à garantir une certaine sécurité de déplacement au sein du quartier.

**ESPACE VERT PAYSAGE ET COLLECTIF** : Cet espace peut prendre différentes formes selon la surface disponible, à savoir des parcs, des jardins, des bandes plantées. Il peut avoir pour vocation d'agrément ou d'accompagner un cheminement doux pouvant être engazonné, arboré et / ou planté.

ANNEXE

2016

**La réforme de la Défense Extérieure  
Contre l'Incendie  
en dix questions**



## 1. QU'EST-CE QUE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI) ?

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie.

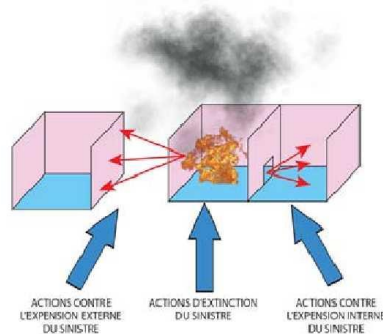
Ce sont généralement des poteaux ou des bouches d'incendie, raccordés au réseau d'eau potable, et des réserves, naturelles ou artificielles.



## 2. COMMENT EST UTILISÉE LA DECI ?

La lutte contre les incendies implique un phasage des différentes opérations. Afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement, les services de secours mettent en œuvre leurs moyens suivant une procédure déterminée :

Reconnaissance - Mises en sécurité - Protection des locaux non concernés par l'incendie - Extinction - Déblais et surveillance



Afin de se protéger d'un risque d'explosion de fumées, les sapeurs-pompiers doivent disposer d'un débit minimum de 500l/min à la lance. Ces quantités d'eau nécessitent une alimentation importante des moyens de lutte, généralement réalisée sur le réseau d'eau ou par des réserves. Pour un feu clos, à l'intérieur d'un bâtiment, l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie à partir du réseau ou d'une réserve, est généralement nécessaire.



### **3. QUI EST RESPONSABLE DE LA DECI ?**

C'est au maire qu'il incombe d'organiser la lutte contre les incendies en vertu de ses pouvoirs de police, à partir de précautions « convenables » (Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), L.2212-2§5).

Cependant, l'intercommunalité peut aussi prendre sa part dans les actions relatives à la protection des personnes et des biens. Et, si le maire reste responsable de la sécurité sur le territoire de sa commune, la gestion de la DECI peut être confiée aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Elle est confiée de droit aux Métropoles.

Les articles définissant la DECI sont repris dans le CGCT, aux articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, L.5211-9-2 et aux articles R.2225-1 à 10.

### **4. QUI UTILISE LA DECI ?**

La DECI est exclusivement réservée aux services d'incendie et de secours.

Les poteaux et bouches d'incendie, les réserves et les aires d'aspiration, doivent rester libres de toute entrave, pour permettre l'action des sapeurs-pompiers.

La majorité des Points d'Eau Incendie(PEI) sont raccordés au réseau d'eau potable. La maintenance des PEI est assurée par le service public de DECI sous la responsabilité du maire ou du président d'EPCI.

### **5. QUI CONTRÔLE LE BON FONCTIONNEMENT DE LA DECI ?**

Les actions de maintenance et la connaissance des performances des PEI garantissent l'utilisation la mieux adaptée de la DECI. Et, si le maire, ou le président de l'EPCI, est responsable du bon fonctionnement de la DECI, il peut en déléguer la mission au service gestionnaire.

La société fermière ou la régie en charge du réseau d'eau potable organise le contrôle des PEI (débit-pression) et le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) effectue une reconnaissance opérationnelle pour compléter le contrôle.

## 6. POURQUOI ARRÊTER UN RÈGLEMENT DÉPARTEMENTAL ?

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est la clef de voûte de la nouvelle organisation de la DECI. Il est construit sur trois valeurs fondamentales qui vont guider sa mise en œuvre :

- Sécurité publique:** « Assurer la protection des personnes et des biens face au risque d'incendie tout en donnant aux personnels intervenant les moyens de se protéger » ;
- Economie de l'emploi de l'eau :** « Limiter l'emploi de l'eau potable, privilégier les ressources naturelles » ;
- Qualité de l'eau potable distribuée :** « assurer les besoins du « quotidien » par une distribution dans le respect des règles sanitaires ».

Le premier objectif, pour lutter contre un incendie, est d'en empêcher sa propagation à un tiers. Ce postulat de base ne peut être négocié.

Par contre, les ressources en eau nécessaires à l'extinction d'un feu de bâtiment doivent être comparées à la valeur du bien à défendre et aux conséquences de sa destruction pour la collectivité.

## 7. QUELLES SONT LES LOIS ET LES RÈGLES QUI RÉGISSENT LA DECI ?

D'un point de vue législatif, la DECI est, essentiellement, définie dans le CGCT dans les articles L2213-32, L2225-1 à 4, L5211-9-2.

Un décret du ministre de l'Intérieur, signé le 27 février 2015, fixe les règles relatives à la DECI aux articles R2225-1 à 10 du CGCT. Ce texte remplace une circulaire interministérielle de 1951 et stipule les différentes étapes de modernisation de la DECI.

A partir des grands principes édictés dans le **référentiel national** :

- Le RDDECI** précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'EPCI, Sociétés fermières, régies, particuliers...);
- L'arrêté communal** (ou intercommunal) pris par le maire (ou le président d'EPCI) doit identifier les risques et les besoins en eau pour y faire face ;
- Le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie** ou Schéma Intercommunal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (S.C.D.E.C.I. ou S.I.C.D.E.C.I.) peut aussi être établi afin de travailler sur une approche individualisée permettant d'optimiser les ressources et de définir précisément les besoins.

## 8. COMMENT SONT DÉFINIS LES BESOINS EN EAU ?

Afin de respecter les principes évoqués ci-dessus, le nouveau règlement s'attache à adapter la réponse opérationnelle au risque à couvrir.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau destinée à couvrir les risques d'incendies s'appuie sur la différenciation des risques « courants » et « particuliers »<sup>1</sup>.

- Risque Courant Faible** - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de **30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres** du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire** – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de **60 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 200 mètres** du risque à défendre ;
- Risque Courant Important** – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de **120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 100 mètres** du risque à défendre ;
- Risque Particulier** : nécessite une **étude particulière** et individualisée.

La précédente réglementation en matière de DECI s'appuyait sur une circulaire interministérielle de 1951.

L'évolution des règles, qui définit les besoins en eau nécessaires à la défense contre l'incendie, peut être synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Qualification du Risque	Ancienne réglementation (Circulaire de 1951)	Règlement Départemental DECI (version 2016)
Risque courant faible (habitation isolée)	120 m <sup>3</sup> à 200 mètres	30 m <sup>3</sup> à 400 mètres (ou 30 m <sup>3</sup> /h disponibles pendant 1 heure)
Risque courant ordinaire (hameaux-lotissements)		60 m <sup>3</sup> à 200 mètres (ou 60 m <sup>3</sup> /h disponibles pendant 1 heure)
Risque courant fort (Centre-ville)		120 m <sup>3</sup> à 100 mètres (ou 60 m <sup>3</sup> /h disponibles pendant 2 heures)
Risque particulier	120 m <sup>3</sup> au minimum	Etude particulière

<sup>1</sup> L'adjectif « courant » pour un risque, représente une notion de forte probabilité d'occurrence à la différence du terme « particulier » qui caractérise un danger beaucoup plus exceptionnel.



## 9. COMMENT RENDRE LA DECI PLUS EFFICIENTE ?

La mise en œuvre des nouvelles règles, au travers du projet de RDDECI, implique une définition des besoins en cohérence avec les risques à couvrir.

Ce principe d'adaptation va permettre de réduire, dans certaines conditions, les quantités d'eau demandées. Pour les risques isolés, la quantité d'eau demandée est divisée par quatre.

De plus, l'«alimentation» en eau des moyens de lutte contre les incendies peut être assurée par des hydrants (poteaux ou bouches d'incendie) et des réserves fixes (naturelles ou artificielles).

Une combinaison des deux solutions est possible pour atteindre le volume requis.

Cependant, les conséquences budgétaires de l'une ou l'autre des solutions ne sont pas neutres. En effet, le coût des aménagements doit être calculé au regard de l'environnement, du réseau de distribution de l'eau potable et du risque à défendre.

Une règle générale peut donc être établie afin de disposer d'une organisation cohérente de la DECI :

**« La couverture du risque incendie sera plus efficiente si elle est réalisée par un réseau sur pressé dans le centre et par des réserves dans les lotissements en périphérie ».**

## 10. COMMENT METTRE EN ŒUVRE LES NOUVELLES RÈGLES ?

Le maire ou le président de président de l'intercommunalité dresse dans un premier temps l'inventaire des PEI, à partir des données portées à connaissance par le SDIS, dans un arrêté communal ou intercommunal. Il complète, si nécessaire, les bases de données opérationnelles.

Il peut pour améliorer la couverture du risque d'incendie construire un S.C.D.E.C.I. ou un S.I.C.D.E.C.I. en partenariat avec le SDIS et le (ou les) gestionnaire (s) du réseau d'eau potable du territoire concerné. Ce travail permettra d'envisager à court, moyen et long termes, le renforcement de la défense du risque d'incendie.

Pour toute création ou aménagement nouveaux, le RDDECI est applicable.



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LABASTIDETTE

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES MODIFICATION

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Mise à disposition du public		Approuvée
25 octobre 2019	25 novembre 2019	2 décembre 2019



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme  
SEBA SUD OUEST





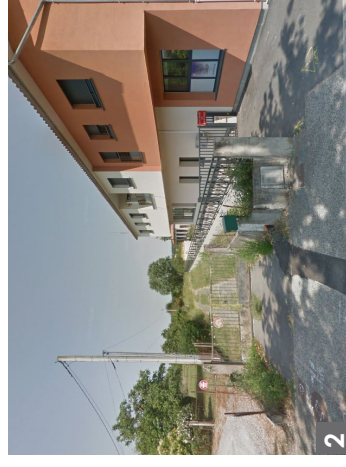
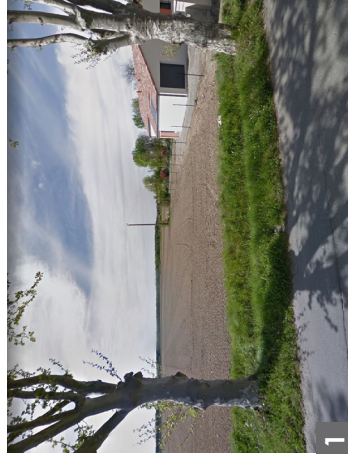
#### SITUATION

Le territoire de l'OAP se situe au cœur de ville de Labastidette.

Le terrain bénéficie d'une situation stratégique, à proximité immédiate du centre-bourg de Labastidette, de ses équipements scolaires et sportifs.

Le terrain se situe à proximité d'un tissu urbain peu dense au Nord (habitat de type individuel) puis des formes urbaines plus compactes au contact immédiat du centre ancien (petit collectifs).

Cette mixité de fonctions implique des actions et objectifs d'insertion architecturale, urbaine et paysagère relevant d'une extension du centre-bourg.



- 1 - Accès depuis la RD23
- 2 - Accès depuis la RD23
- 3 - Accès depuis la rue des Pyrénées

### ENJEUX ET OBJECTIFS

La collectivité souhaite renforcer la centralité de la commune par l'extension de son centre-bourg.  
 Le terrain implanté à proximité immédiate du centre-bourg de Labastidette, se situe proche des équipements scolaires et sportifs et des transports en communs de la commune.

Les objectifs recherchés au travers de ce projet :

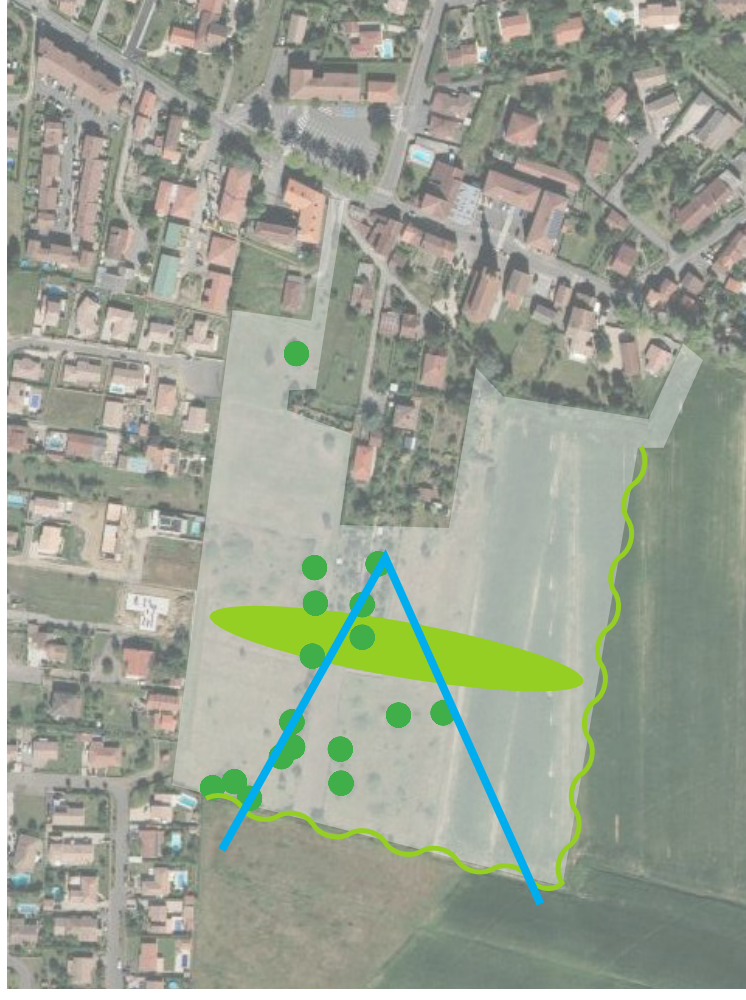
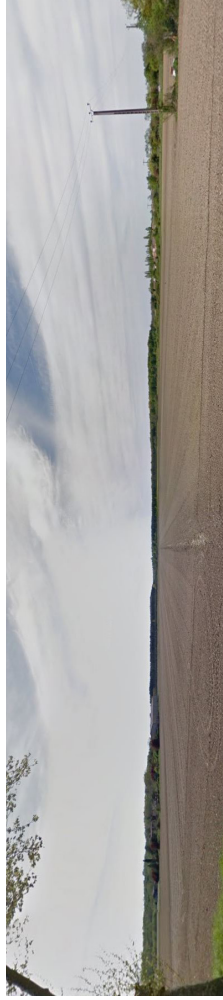
- Accueillir un secteur d'habitat mixte qui conforte le centre-ville.
- Permettre une forme urbaine qui s'inscrit dans le prolongement du secteur d'habitat autour de la mairie et des équipements publics.
- Assurer une continuité avec le front bâti existant.

Le terrain est accessible depuis la RD23 et la rue des Pyrénées.

### S'INSÉRER DANS LE PAYSAGE ET DANS LE SITE

Concernant l'insertion du projet dans le paysage et le site, les orientations sont les suivantes :

- Créer une coulée verte centrale sur un axe central Nord/Sud du site ayant des fonctions hydrauliques, paysagères et récréatives destinées aux futurs habitants.
- Maintenir au mieux une percée visuelle sur la forêt de Labarthe en aménageant un axe de composition non bâti et traité de manière à souligner et mettre en valeur le cône de vue.
- Créer une zone tampon qui permettra une transition paysagère douce entre le champs de culture et la futur opération.



Cône visuel existant sur la forêt de Labarthe



Favoriser le maintien de la végétation existante (petits taillis, bosquets)



Coulée verte centrale à créer (fonction hydraulique et paysager)



Zone tampon végétalisée à créer (haies vives)

## S'INSÉRER DANS LE PAYSAGE ET DANS LE SITE

Concernant la gestion des eaux pluviales, les orientations sont les suivantes :

- Éviter l'imperméabilisation des sols par le recours aux surfaces végétalisées et aux matériaux perméables pour les espaces verts et certains aménagements (aires de stationnements, cheminements piétons, cours intérieures...).
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales au sein de l'opération (au sein des terrains à bâtir et des espaces collectifs).
- Ralentir les écoulements des eaux pluviales afin d'éviter la création d'un bassin de stockage unique en point bas.
- Traiter et insérer les ouvrages de gestion des eaux pluviales comme des éléments de paysage participant à la qualité visuelle et d'usage de l'opération.



 Guider les écoulements des eaux pluviales

 Ralentir les écoulements des eaux pluviales vers les fossés

 Intégrer le bassin de stockage des eaux pluviales au sein de la coulée verte

 Fossés existants

## S'INSÉRER DANS LE PAYSAGE ET DANS LE SITE

Concernant l'insertion du projet dans le réseau viaire existant, les orientations sont les suivantes :

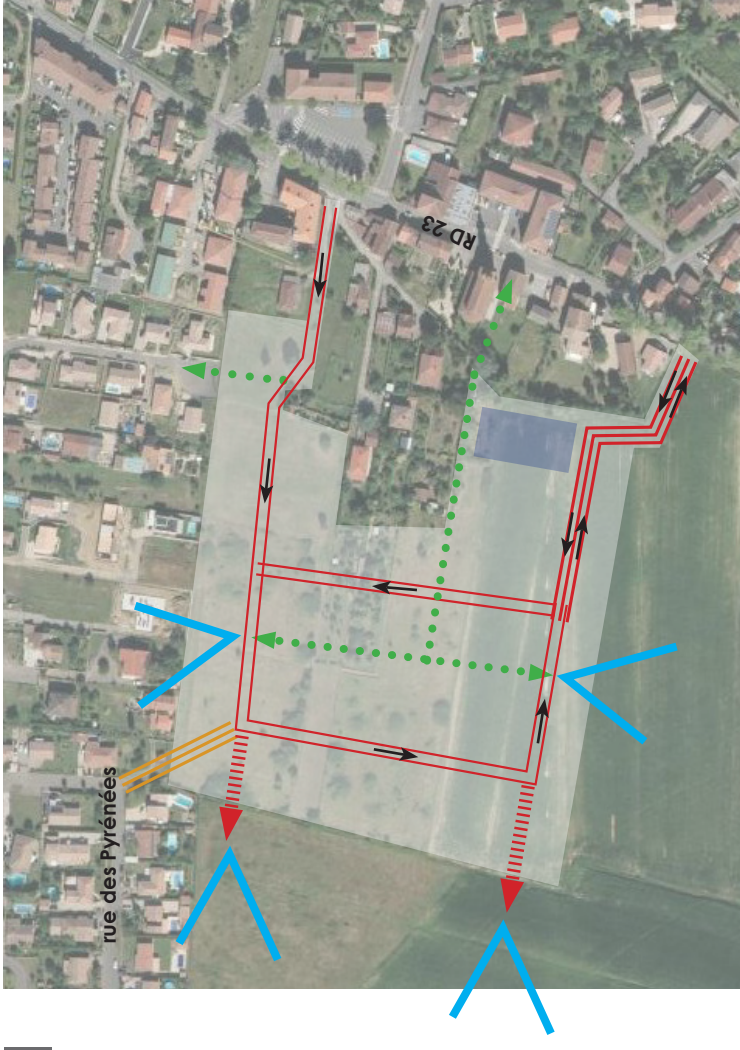
- Créer une voie de desserte principale à sens unique entrant, depuis la RD 23, côté rue derrière l'église. Le tracé et le traitement de cet axe doivent imposer l'apaisement de la circulation. Le tracé sera ensuite en double pour se raccorder sur la RD23 (sud).
- Créer une voie secondaire de desserte depuis la rue des Pyrénées afin de créer une connexion entre les deux quartiers.
- Créer une voie de desserte « centrale » à l'opération permettant de desservir les différents lots d'habitations sur la partie centrale de l'opération.








Créer un réseau de liaisons piétonnes au sein de l'opération :  
voie de desserte du lotissement situé au Nord/Est de l'opération.  
liaison piétonne dans la coulée verte centrale de l'opération.  
liaison piétonne à l'Est sur la RD23.

Traiter l'entrée de la voie de desserte principale (profil en travers, matériaux) pour afficher clairement le statut de rue résidentielle et pour favoriser les maillages piétons entre la rue des Pyrénées et le RD23.

Maintenir au mieux une percée visuelle sur la forêt de Labarthe en aménageant un axe de composition non bâti et traité de manière à souligner et mettre en valeur le cône de vue.

Aménager un parking ouvert au public d'environ 25 places au sud de la parcelle.



-  Voie de desserte principale (sens unique)
-  Voie de desserte principale (double sens)
-  Voie de desserte secondaire
-  Connexion future
-  Liaison piétonne à créer
-  Parking ouvert au public
-  Cône visuel à conserver



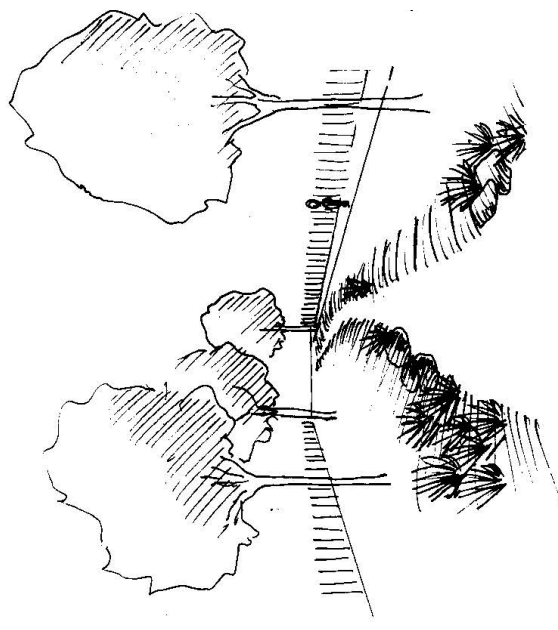
GÉNÉRER DES LIEUX DE VIE

Le programme doit comprendre environ 80 logements dont :

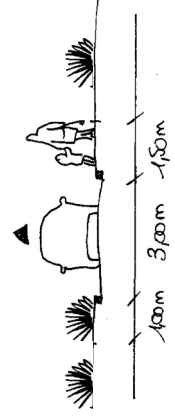
- 60% maximum de logements de type individuel
- 40% minimum de logements de type groupé ou intermédiaire dont 16 en LLS
- 15% de logements locatifs sociaux (LLS)

Une qualité de l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet doit être recherchée :

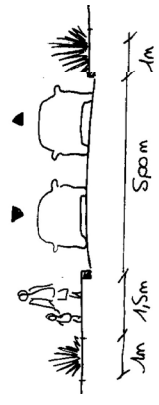
- Création de connexions piétonnes entre le secteur de l'OAP et les quartiers alentours.
- Création d'un axe principal à sens unique ayant pour profil : trottoir piéton / voirie / bande d'espaces verts plantés (haies composites).
- Création de voies secondaires de type « espace partagé ».
- Création d'un maillage de noue permettant la gestion des eaux pluviales pour réduire au maximum leur rejet dans le réseau pluviale.
- Création d'une coulée verte centrale engazonnée et plantée d'arbres de haute tige



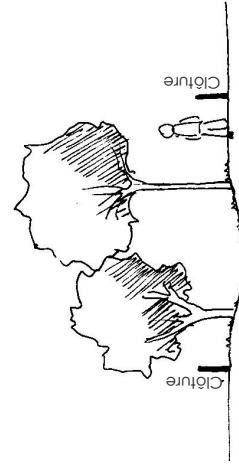
Perspective sur a coulée verte centrale



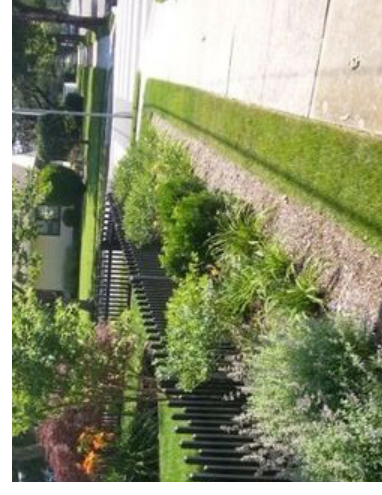
Voie de desserte sens unique  
Coupe de principe



Voie de desserte double sens  
Coupe de principe



Coulée verte centrale - Coupe de principe





**Schéma d'aménagement**

Vocation à conforter ou à créer



Habitat de type individuel en rez-de-chaussée



Habitat de type groupé ou intermédiaire

Principe d'aménagement



Voie de desserte principale



Voie de desserte secondaire



Liaison piétonne

Principe urbain et paysager



Coulée verte centrale



Zone tampon à créer



Axe de recueil et de stockage des eaux pluviales



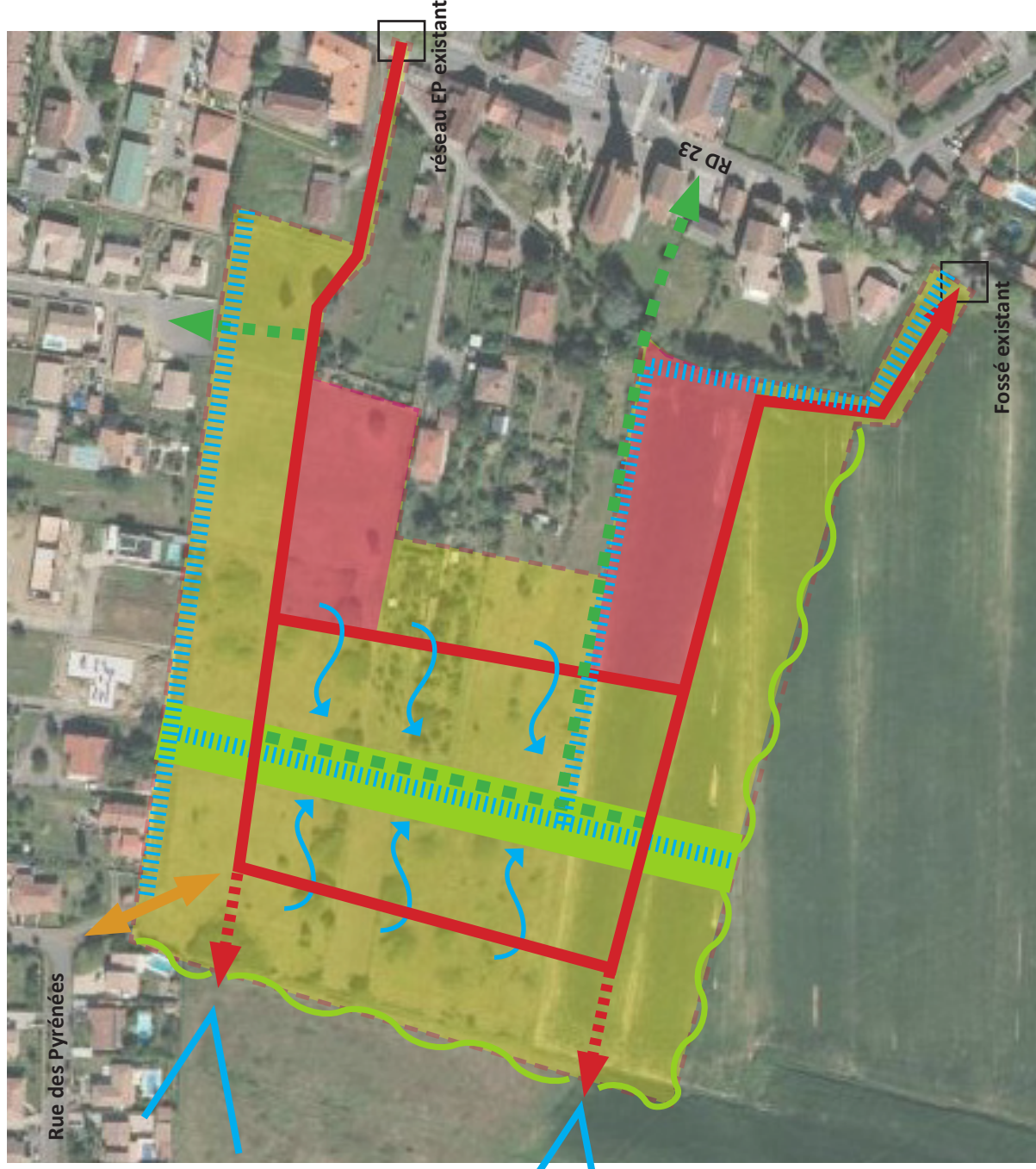
Structure hydraulique vers l'axe de stockage



Exutoires



Cône visuel sur la forêt de Labarthe



## LE STATIONNEMENT

Création d'un parking ouvert au public d'environ 25 places à l'Est de l'opération.

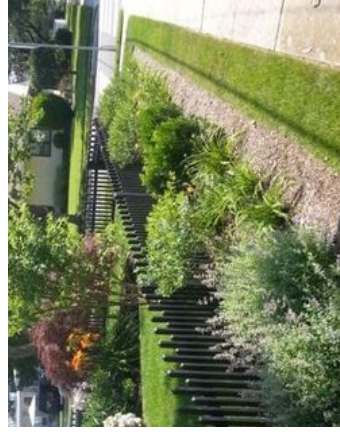
## LA VÉGÉTATION

Des haies composites devront être plantés le long des voiries primaires.

La végétation doit souligner l'alignement des façades et conférer un caractère urbain au tracé.

Les espaces verts communs devront être agrémentés de plantations mixtes (arbres, arbustes, graminées...). Ces aménagements participeront à l'ambiance générale du lotissement et à la convivialité des lieux.

Les haies monospécifiques sont proscrites.  
Afin d'apporter du dynamisme et de la variété, les haies devront être de type « mixtes », c'est-à-dire composées d'essences arbustives de tailles, couleurs et floraisons variées.



## PLAN LOCAL D'URBANSIME DE LABASTIDETTE

### ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER



#### Zone AU « La Baute »

Superficie : **3,5 ha**  
Densité moyenne envisagée : **15 logements/ha**  
Programmation envisagée : **Environ 50 logements**  
**dont 15% de LLS**  
Echéance ouverture à l'urbanisation : **2025**

#### Zone AUB « Derrière l'Eglise / Borde Basse »

Superficie : **5,1 ha**  
Densité moyenne envisagée : **15 logements/ha**  
Programmation envisagée : **Environ 80 logements**  
**dont 15% de LLS**  
Echéance ouverture à l'urbanisation : **2019**

#### Zone AU « Gravats »

Superficie : **0,7 ha**  
Densité moyenne envisagée : **15 logements/ha**  
Programmation envisagée : **Environ 10 logements**  
Echéance ouverture à l'urbanisation : **2023**