

Le Plan Local d'Urbanisme, un document qui vous concerne !

OÙ EN SOMMES-NOUS DE LA RÉVISION ?

Rappel - qu'est ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de **planification stratégique** ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il **fixe les règles** d'occupation des sols.

Le PLU est un document d'urbanisme qui régit les **autorisations** en matière de constructions pour l'**utilisation du sol**. Il met en œuvre notamment les principes du **développement durable** à l'échelon de la commune et **définit les orientations et aménagements pour les années à venir**.

"Quelle évolution démographique, comment aménager le cœur du village, quel projet environnemental, comment préserver l'espace agricole et naturel, développer le commerce, les transports, gérer la mixité sociale de l'habitat", autant de sujets qui seront abordés lors de cette révision.

Par délibération en date du 05/07/2021, le conseil municipal de LABASTIDETTE a prescrit la révision de son PLU. Cette évolution est rendue nécessaire afin de mettre en adéquation le PLU avec le cadre législatif et les documents supracommunaux.

Sujet abordé dans le bulletin de décembre 2021 : <https://www.calameo.com/books/0064908466946f1214678>

1ère étape achevée : "photographie de Labastidette début 2022"

La première étape de la révision du PLU vient de s'achever, il s'agit de la **rédaction du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**.

Thèmes et constats traités :

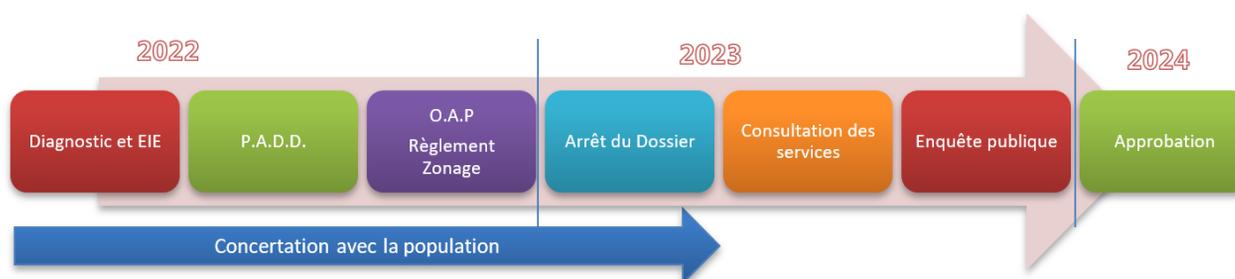
- **intégration territorial** : le positionnement régional de Labastidette, la hiérarchie des documents (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision, Plan Habitat (PLH) du Muretain Agglo
- **les labastidettois** : la croissance démographique, l'attractivité communale, une population en renouvellement, la composition des ménages, le renforcement des actifs ayant un emploi
- **structure économique** : les caractéristiques de l'emploi du territoire (bassins d'emplois de Saint-Gaudens/Toulouse/Auch), une dynamique économique locale (entreprises et superficies agricoles exploitées
- **organisation et fonctionnement urbain** : le modèle traditionnel de développement urbain, l'évolution urbaine, les formes urbaines (habitat groupe dense, habitat groupe individuel, un parc de logements en progression, la dynamique de construction, l'analyse du potentiel du PLU en vigueur, étude de densification
- **milieu physique, ressources naturelles, risques et nuisances** : milieu physique et ressources naturelles, risques et nuisances
- **atténuation et adaptation au changement climatique** : tenir compte des objectifs nationaux (Loi Transition Energétique pour la Croissance Verte (2015) et Loi Climat et Résilience (2021) et des objectifs locaux (SRADDET Occitanie, SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, PCAET du Muretain en cours d'élaboration), bilan énergétique du territoire, consommation et production d'énergie à optimiser
- **milieu naturel et biodiversité** : les milieux ouverts, les milieux semi-ouverts, les milieux boisés, les milieux aquatiques et humides, la trame verte et bleu (TVB)
- **paysage et patrimoine** : la plaine de Garonne et les terrasses moyennes de la Garonne, 4 ensembles paysagers (coteaux boisés, paysages agricoles, extensions pavillonnaires, cœur du bourg), le patrimoine bâti/naturel/culturel à préserver, les entrées de ville

Ce document est un état des lieux du territoire, **une photographie de Labastidette début 2022**, connaissance nécessaire amont de la définition des orientations que le PLU définira pour les années à venir.

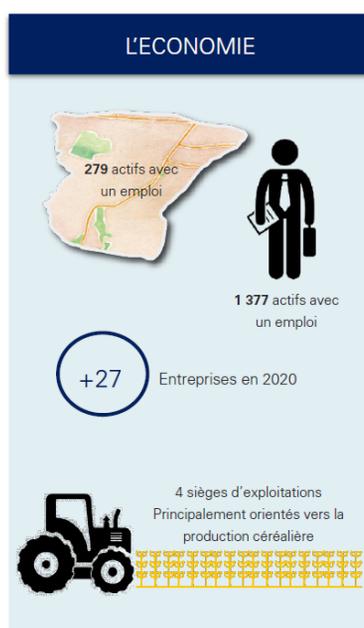
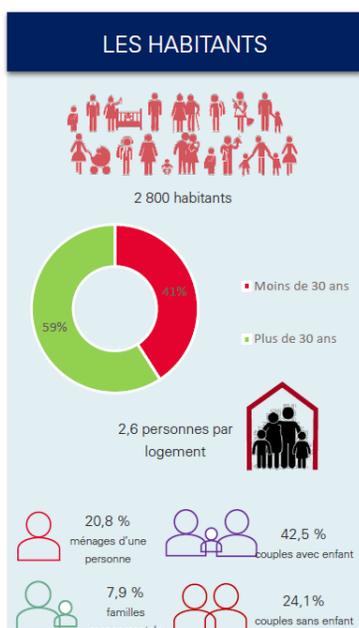
A quel moment la population est associée ?

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude, jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos observations sur le dossier,
- des panneaux d'exposition seront installés en mairie,
- des articles seront régulièrement publiés sur le bulletin municipal et sur le site de la mairie pour informer de l'avancement de l'étude,
- deux réunions publiques seront organisées afin de présenter le projet du territoire,
- une enquête publique sera organisée, probablement fin 2023.



Quelques extraits de "cette photographie" :



EVOLUTION DE LA POPULATION DE LABASTIDETTE (1968-2018)



Prochaine étape

Le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera présenté et arrêté et présenté lors d'un futur conseil municipal

Le saviez-vous ?

Que contient le PLU ?

1. Les pièces administratives
2. Le rapport de présentation
3. Le PADD : projet d'aménagement et de développement durable
4. Les OAP : orientations d'aménagement et de programmation
5. Le règlement écrit
6. Les documents graphiques règlementaires
7. Les annexes

Une fois la révision terminée, ... et après ?

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable).

Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité).

Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU de 2008 reste le document applicable sur le territoire.