

REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT
MURET
CANTON
MURET

Commune : LABASTIDETTE

DEBAT

11 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze septembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal après convocation légale, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Olivier AUTHIÉ, Maire.

Date de convocation : 29/08/2023

Présents (16) : Olivier AUTHIÉ, Christelle DELARUE-LAIGO, Gérard POUSSOU, Aurélie LAPORTE, Jean-Luc MIRMAN, Pascal THEVENET, Maria URZAY AZNAR, Claire DE MATOS, Jean Philippe BELLOC, Bastien REDONETS, Grégory MONPAGENS, Claude TURAGLIO, Cécile MARTI, Cécilia POCIELLO, Sylvie VILOROUX, Laetitia RIBEIRO.

Absents (6) : Bénédicte AUTHIÉ, Pierre-Louis BOUE, Christelle NOEL, Caroline PELISSIER, Julie MARQUIS, Salima HELHAL.

Pouvoirs (4) : Bénédicte AUTHIÉ donne procuration à Pascal THEVENET, Christelle NOEL donne procuration à Cécilia POCIELLO, Caroline PELISSIER donne procuration à Jean-Luc MIRMAN, Salima HELHAL donne procuration à Gérard POUSSOU.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Jean-Luc MIRMAN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

01/23 Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labastidette

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération n° 21-32M du conseil municipal de Labastidette en date du 5 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 21-32M du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 5 juillet 2021, et certains de ses objectifs.

Il s'agit notamment de prendre en compte les dernières évolutions législatives, de mettre le PLU en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat (PLH).

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier PADD débattu en conseil municipal le 3 octobre 2022 a permis de démarrer la phase de traduction règlementaire du PLU consistant à la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation. Il indique aux conseillers la démarche qui a été suivie par la commission urbanisme pour amorcer cette phase des études qui est toujours en cours.

Monsieur le Maire indique que l'avancée des études sur le PLU a fait émerger de nouveaux enjeux nécessitant de modifier à la marge certaines orientations du PADD. Il précise qu'un nouveau débat en conseil municipal s'impose pour acter ces évolutions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

1. Un environnement à revaloriser
2. Un territoire attractif à maîtriser
3. Une offre urbaine à renforcer

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD n'a pas à se conclure obligatoirement par un vote.

Monsieur le Maire présente le PADD et ouvre le débat. Aucune remarque n'a été soulevée sur le projet du PADD, suivi par la commission d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du PADD, le conseil municipal :

- **PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent document auquel est annexé le projet de PADD.

Nombre de conseillers

En exercice	22
Présents	16
Votants	20
Absents	6

Le Maire,
Compte tenu de la transmission
A la Sous-Préfecture le **20/09/2023**
Et de sa publication le **20/09/2023**

Le Maire,
Olivier AUTHIÉ
*Pour le Maire,
l'Adjoint au Maire*



JL MIRMAN

Le secrétaire de séance,
Jean-Luc MIRMAN

Enquête en préfecture le 20/06/2023
Région Nouvelle-Aquitaine le 20/06/2023
Préfecture le 20/06/2023
ID : 2017102036-20220911-01_23-AJ1



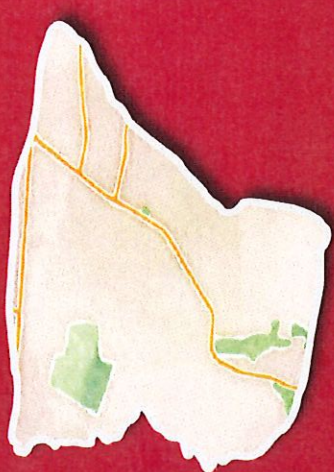
REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

Enquête en préfecture le 20/06/2023
Région Nouvelle-Aquitaine le 20/06/2023
Préfecture le 20/06/2023
ID : 2017102036-20220911-01_23-AJ1

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

LABASTIDETTE

RESTITUTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2023

PAYSAGES/ARTIFEX

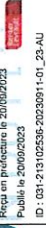


METHODOLOGIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023



ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYAGES/ARTIFEX



DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Photographie du territoire à l'instant T

Cette étape favorise 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 RÉGLEMENTAIRES

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

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme



ARRÊT DU PLU

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

Validation de la prise d'attache par les élus

METHODOLOGIE

MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023



ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYAGES/ARTIFEX



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

METHODOLOGIE

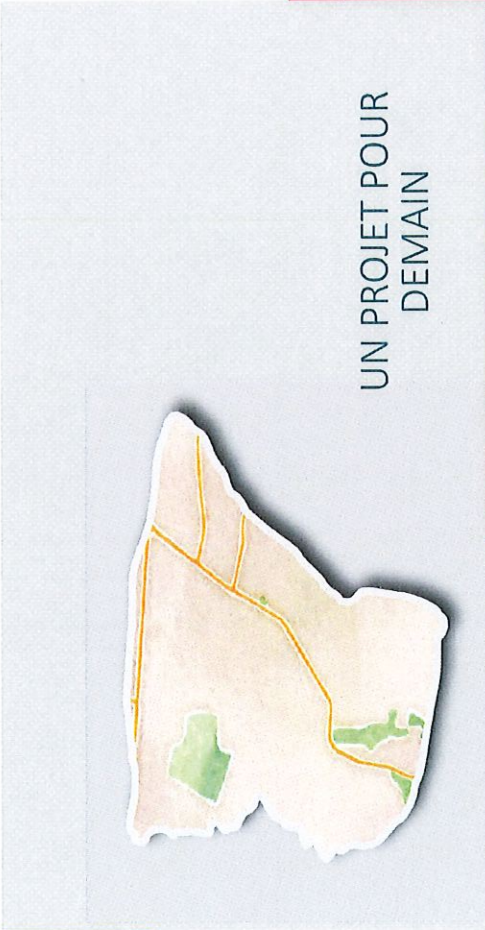
REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

5

UN PROJET POUR DEMAIN



- Le PADD exprime le projet de territoire de la commune pour les quinze années à venir.
- Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une cité agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.
- Commune aux portes de la métropole toulousaine, Labastidette constitue un lieu de vie agréable et encore préservé où les élus souhaitent accompagner un développement mesuré et maîtrisé pour pérenniser ce cadre de vie.
- Le PADD est la pièce centrale du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un projet politique répondant aux enjeux du territoire.

PAYSAGES/ARTIFEX

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

6

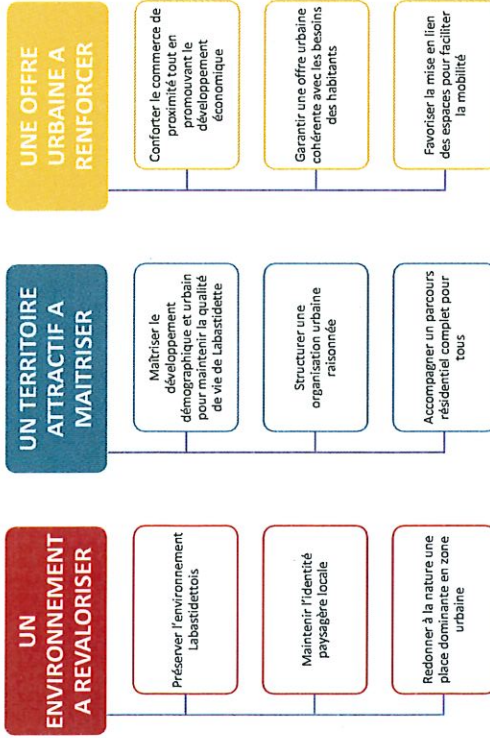
LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

UN PROJET POUR DEMAIN



PAYSAGES/ARTIFEX

PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

7

6

CONSTATS

- Un état écologique moyen à bon pour l'ensemble des cours d'eau
- Des ripisylves relativement bien conservées et fonctionnelles mais discontinues voire absentes le long des cours d'eau intermittents
- Quelques boisements naturels
- Une commune concernée par plusieurs contraintes (inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement argile, exposition au bruit)

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)
- Prise en compte des risques existants dans l'aménagement
- Limitation des pollutions et les nuisances dans les projets
- Réflexion autour d'un projet de territoire cohérent avec les réseaux

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS

• Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale

- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle et aux enjeux environnementaux avérés : SRCE, espaces naturels protégés du SCo1, ...
- Assurer les connexions entre ces ensembles par la protection et le renforcement des corridors de biodiversité facilitant la circulation de la faune et de la flore.
- Protéger la trame écologique locale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...

• Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire

- Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,
- Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,
- Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole,
- Accompagner les mutations de l'activité agricole.

• Action 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires

- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Intégrer les zones d'exposition au bruit existantes dans le projet d'aménagement,
- Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le 20/09/2023

ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN



◦ Eléments de contexte

— Réseau routier principal

◦ Préserver l'ensemble des composantes de la TVB

— Bois/forêts/peuplières

— 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

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

9

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PAYSAGES/ARTIFEX

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publi le 20/09/2023
 ID: 251-21310256-20230911-01_23-AU

MAINTENIR L'IDENTITE PAYSANNE

Action 1 : Rendre le paysage et le patrimoine accessible au plus grand nombre

- Préserver les cônes de vues offerts sur le grand paysage depuis le tissu urbain et sur la silhouette du village depuis la campagne,
- Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire garant du cadre de vie local : bâtis anciens, alignements et arbres remarquables, petit patrimoine religieux etc...

Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural

- Faire des entrées de ville des marqueurs forts du paysage communal,
- S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle dans les nouveaux quartiers afin de faciliter leur intégration dans le paysage,
- Porter des exigences fortes sur l'intégration paysagère des projets agricoles : bâtiments, agrivoltaïsme etc.

UN PROJET POUR DEMAIN

CONSTATS

- Identité des paysages de la plaine de la Garonne
- Un patrimoine du quotidien vecteur d'un cadre de vie de qualité : patrimoine bâti et végétal
- Un traitement architectural assez hétérogène, et une banalisation des formes urbaines

UN PROJET POUR DEMAIN

ENJEUX

- Valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coreaux boisés)
- Préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)
- Affirmation de la centralité d'un point de vue paysager
- Intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements
- Qualité des entrées de ville

UN PROJET POUR DEMAIN

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publi le 20/09/2023
 ID: 251-21310256-20230911-01_23-AU

REDONNER À LA NATURE UNE PLACE URBAINNE

Action 1 : Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers

- Renaturer les espaces publics trop minéralisés pour créer des îlots de fraîcheur urbains,
- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité...

Action 2 : Intégrer les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets de développement :

- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité

UN PROJET POUR DEMAIN

CONSTATS

- Des espaces publics plutôt rares, est assez peu qualitatifs
- Des franges urbaines très exposées dans le paysage, et assez peu qualitatifs
- Un cœur de ville minéralisé, laissant peu de place au végétal

UN PROJET POUR DEMAIN

ENJEUX

- Favorisation de la biodiversité ordinaire dans les projets d'urbanisation et d'aménagements (nature en ville)
- Traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)

UN PROJET POUR DEMAIN

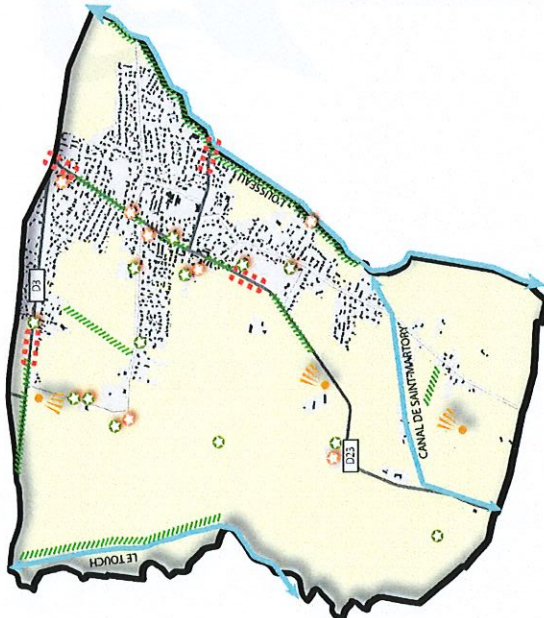
MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & R NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX

- **Éléments 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 TVS dans les projets d'espaces**
 - Limiter l'artificialisation et la consommation
 - Traiter la lièze des franges urbaines

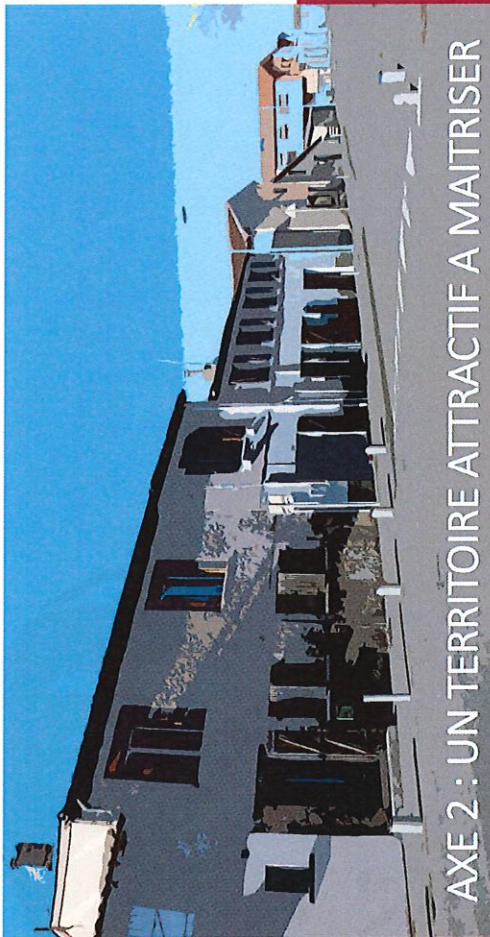
UN PROJET POUR DEMAIN



REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX



AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF A MAITRISER

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID: 031-213102536-20230911-01_23-AU

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

- **Action 1 : Réguler l'accueil de nouveaux habitants**
 - Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Labastidette a vu sa population doubler depuis la fin des années 1990. Afin de préserver son cadre de vie encore privilégié et d'assurer son bon fonctionnement, la commune souhaite modérer l'accueil de nouvelles populations.
 - Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche d'accueil d'environ **370 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

- **Action 2 : Assurer une production de logements suffisante et progressive**
 - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, **260 logements** doivent être produits à l'horizon 2035 principalement en densification et comblement des dents-crèuses.

- **Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat de 50% à l'horizon 2035**
 - Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé environ 13 ha pour l'habitat. Le modèle à développer dans le futur vise à réduire de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation moyenne par logement, pour une **consommation globale d'environ 6,5 ha**.

CONSTATS

- 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
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services du territoire
- 14,4 ha de surfaces consommées entre 2009 et 2020 dont 13,3 ha pour l'habitat

ENJEUX

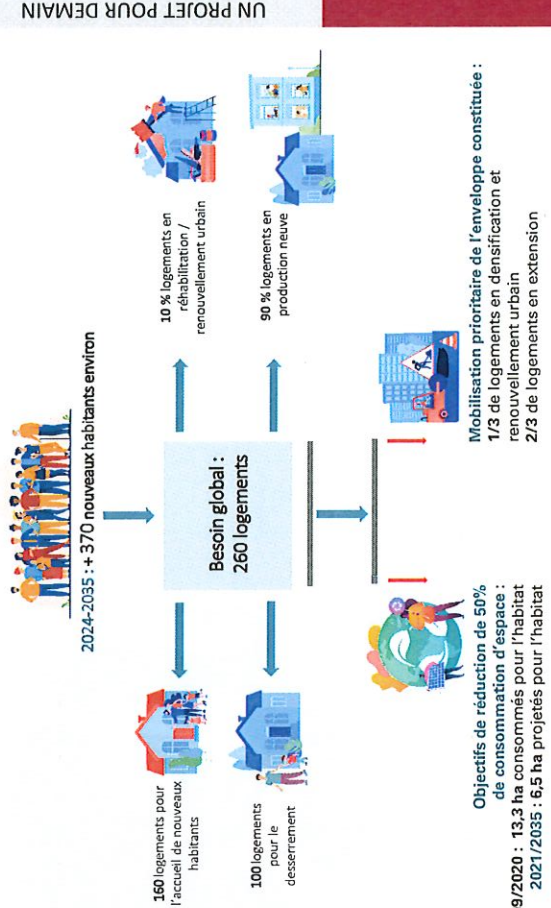
- Anticipation des orientations et objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du PLH du Muretain Agglo
- Accompagnement de la croissance démographique communale et préservation de l'équilibre démographique du territoire

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID: 031-213102536-20230911-01_23-AU

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTID



PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publi le 20/09/2023
 ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE

- **Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification**
 - Avoir une gestion économe du foncier en orientant le développement de l'habitat sur les espaces situés en densification, ne nécessitant pas d'investissements de la collectivité et n'impactant pas les espaces agricoles ou naturels,
 - Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.
 - Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.

CONSTATS

- La densification de l'habitat sur les dix dernières années
- Un potentiel de développement urbain important en extension à réinterroger
- Un modèle urbain mono spécifique orienté vers le pavillonnaire

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

ENJEUX

- Orientation vers un développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages

- **Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain / rural**

- Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur,
- Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulouse tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publi le 20/09/2023
 ID : 031-213102536-20230911-01_23-AU

ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

- **Action 1 : Renouveler les formes urbaines pour les adapter à de plus larges profils**
 - Diversifier le parc de logements dans sa localisation, sa taille, sa forme, son type, sa temporalité ... afin de répondre à une pluralité de profils,
 - Privilégier l'urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons individuelles, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs ...
 - Favoriser la production de logements à destination de toutes les générations, notamment des séniors en cœur de bourg au plus près des équipements et services de proximité.

CONSTATS

- La diversification du parc de logements et des formes urbaines, notamment dans le bourg et dans les opérations d'aménagement récentes
- Un parc de logements encore très marqué par l'hégémonie de la maison individuelle et le statut de propriétaire

PAYSAGES/ARTIFEX

ENJEUX

- Anticipation des orientations et objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulouse et du PLH du Muretain Agglo
- Accompagnement à la construction de logements répondants à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- Adéquation de la production de logements avec le cadre supracommunal

- **Action 2 : Accroître l'offre en logements sociaux en zone urbaine**

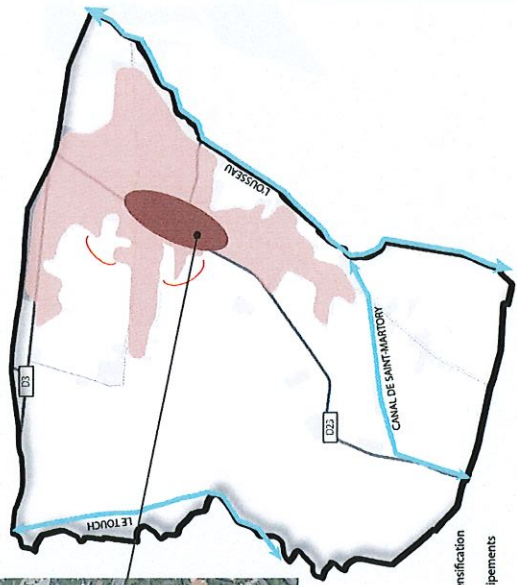
- Se doter d'outils réglementaires permettant d'enrichir l'offre sociale,
- Atteindre 15% de production de logements à caractère social afin de répondre aux objectifs du PLH du Muretain Agglo.

STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID : 031-213 02536-20230911-01_29-AU



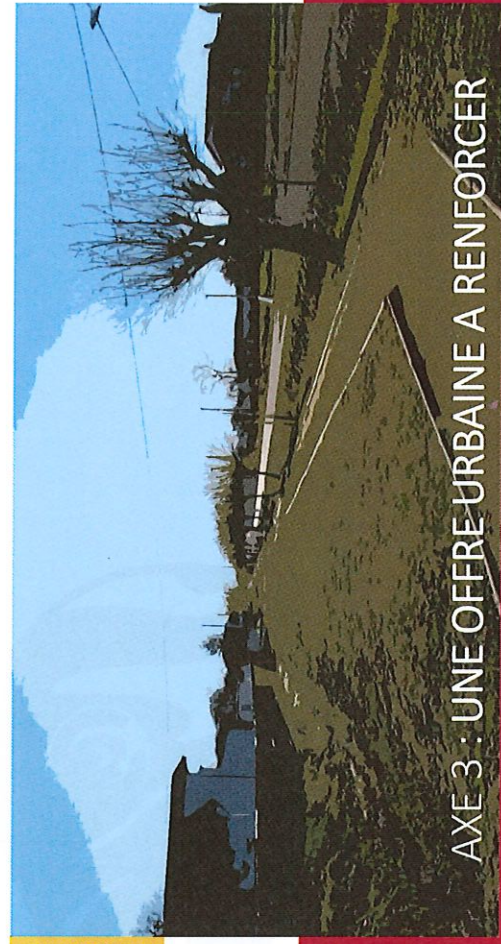
PAYSAGES/ARTIFEX



- ↳ **Éléments de contexte**
 - Réseau routier principal
 - Cours d'eau permanents
- ↳ **Structurer une organisation urbaine raisonnée**
 - ↳ Avoir une gestion économe de l'espace, en favorisant la densification
 - ↳ Renforcer la centralité autour du noyau historique
 - ↳ Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services
- ↳ **Accompagner un parcours résidentiel complet**
 - ↳ Favoriser la production de logements à destination de toutes les générations, dont les seniors, à proximité des équipements/ services

REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID : 031-213 02536-20230911-01_25-AU



PAYSAGES/ARTIFEX

AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID : 105-1-218102536-20230911-01_23-AU

CONSTATS

- Positionnement au cœur de plusieurs bassins de vie offrant équipements et services de proximité à la population
- Un territoire propice au développement de l'énergie photovoltaïque
- Une dépendance énergétique estimée à 67%
- 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
- Une dépendance des pôles plus importants en emplois et commerces et services entraînant une nécessaire mobilité des actifs

ENJEUX

- Développement d'une production énergétique renouvelable à l'échelle locale
- Accompagnement 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

PAYSAGES/ARTIFEX

CONFORTEUR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ PROMOUVAN LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Action 1 : Soutenir la centralité commerciale de proximité

- Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services en centre bourg,
- Assurer le maintien et la compétitivité des locaux commerciaux du centre en rémobilisant les cellules commerciales vacantes,
- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

Action 2 : Développer l'économie locale pour booster l'emploi

- Maintenir la complémentarité des activités présentes sur le territoire en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises,
- Faire de la zone d'activités des Margalides une vitrine d'entrée sur Labastidette intégrée à l'échelle et à la stratégie intercommunale avec une enveloppe foncière de 1,6 ha.

Action 3 : Valoriser les ressources locales

- Accompagner la diversification des exploitations pour dynamiser l'économie agricole,
- Soutenir le développement des énergies renouvelables pour participer à l'effort national de lutte contre le changement climatique.

UN PROJET POUR DEMAIN

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID : 105-1-218102536-20230911-01_23-AU

CONSTATS

- Dépendance aux pôles alentours en termes d'équipements, de services et de commerces de gamme supérieures
- Une évolution démographique impliquant l'adaptation des équipements et service à la population.

ENJEUX

- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec l'enfance mais également le vieillissement
- Développement des équipements en réponse aux besoins des adultes et des jeunes

PAYSAGES/ARTIFEX

GARANTIR UNE OFFRE URBAINE COHÉRENE DES HABITANTS

Action 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir

- Pérenniser l'offre urbaine de la commune pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeune, couples avec enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...) en adaptant les équipements, services et espaces publics,
- Affirmer les pôles d'équipements constitués et répondre aux attentes des habitants dans les nouveaux quartiers,
- Définir une stratégie d'équipement à long terme.

Action 2 : Mettre en valeur les espaces publics garants du cadre de vie et favorables au lien social

- Valoriser les espaces publics existants pour en faire des lieux de rencontres et d'animation,
- Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement et porter une attention sur la qualité de leurs aménagements.

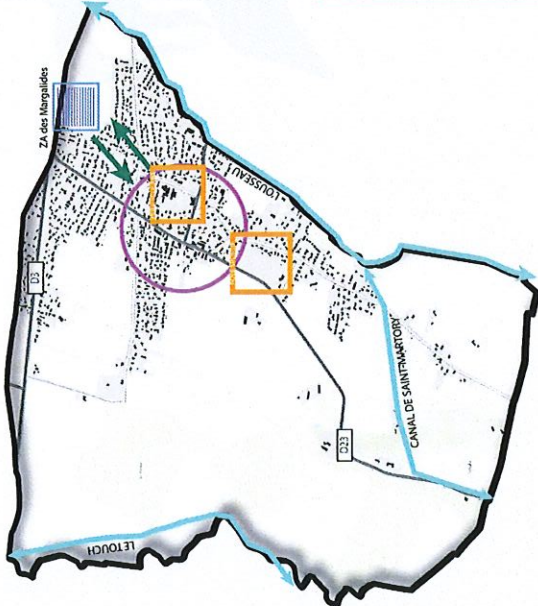
UN PROJET POUR DEMAIN

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

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 25/09/2023
 Publié le 27/09/2023
 ID: 031-21310259-20230911-01_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN



- Éléments de contexte**
- Réseau routier principal
 - Cours d'eau permanents
- Soutenir la centralité commerciale et remobiliser les zones commerciales vacantes
- Accompagner la mobilité fonctionnelle non nuissante
- Développer l'économie locale
- Synergies entre les entreprises
 - Faire de la zone des Margalides une vitrine
- Valoriser les ressources locales
- Valoriser les énergies renouvelables
 - Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Adopter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir
- Périmètre d'offre urbaine
 - Intégrer les pôles d'équipements et répondre aux besoins
- 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

CONSTATS

- Une forte dépendance à l'automobile
- Une relation forte avec le pôle toulousain
- Une dépendance des pôles plus importants en emplois et commerces et services entraînant une nécessaire mobilité des actifs
- Un trafic routier dans le cœur de bourg qui reste important qui peut engendrer des nuisances

PAYSAGES/ARTIFEX

ENJEUX

- réduction de la dépendance à l'automobile
- Sécurisation des déplacements en raison de la forte fréquentation routière exercée sur les axes principaux alimentant la commune.

FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES MOBILITE

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
 Reçu en préfecture le 20/09/2023
 Publié le 20/09/2023
 ID: 031-21310259-20230911-01_23-AU

UN PROJET POUR DEMAIN

- **Action 1 : Accompagner la mobilité du quotidien**
 - Répondre à la demande locale en offrant aux habitants des alternatives efficaces au tout automobile notamment par l'amélioration du réseau de transport en commun,
 - Structurer un réseau de déplacements qualitatif pour tous entre le centre-bourg et les polarités structurantes du territoire : pôle sportif, pôle d'équipements scolaires, future zone d'activités...
 - Faire de la D23 la colonne vertébrale de la commune en poursuivant sa connexion au réseau de voies douces reliant les quartiers et les pôles structurants,

- **Action 2 : Accompagner la mobilité de loisirs**

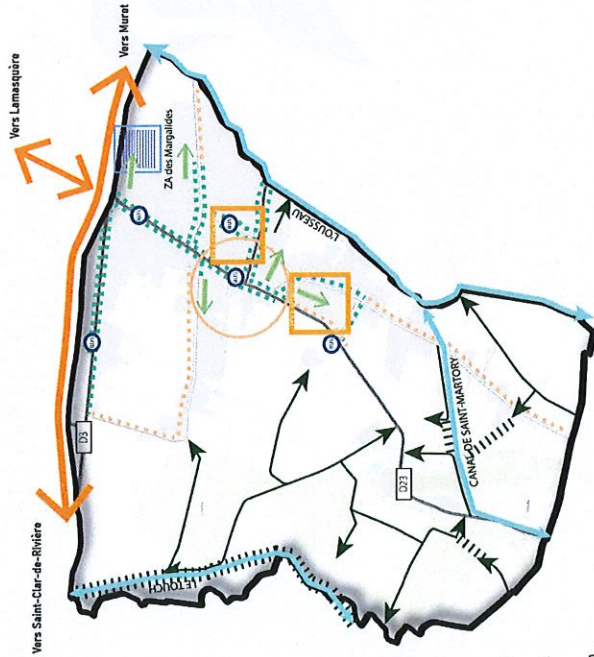
- Conserver et valoriser tous les chemins ruraux,
- Favoriser l'émergence de nouveaux sentiers de randonnées en s'appuyant sur la trame paysagère ; les bords du Touch par exemple, connectés au réseau existant et plus largement aux communes voisines.

- **Action 3 : Apaiser les déplacements**

- Organiser une offre de stationnement satisfaisante pour limiter les conflits d'usages,
- Sécuriser les modes de liaisons entre le centre et les espaces périphériques afin d'améliorer l'accessibilité des usagers,
- Connecter Labastidette au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole en développant les cheminements cyclables : Schema Directeur, Réseau Express Vélo.

FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES FACILITER LA MOBILITE

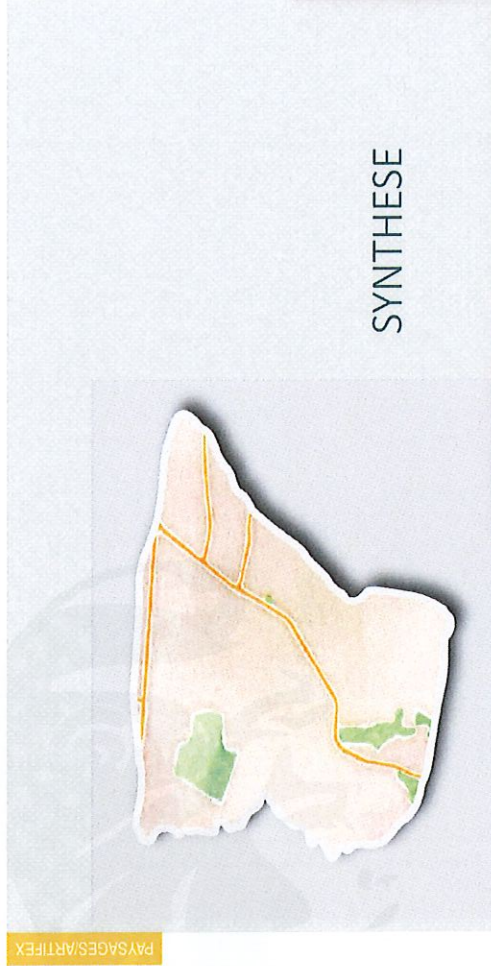
Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID: 031-213102536-20230911-01_23-AU



PAYSAGES/ARTIFEX

REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID: 031-213102536-20230911-01_23-AU



SYNTHÈSE DU PROJET COM

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Recup en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_29-AU

UN PROJET POUR DEMAIN

PAYSAGES/ARTFEX

- Éléments de contexte**
 - Réseau routier principal
 - Réseau des voies existantes
 - Réseau des voies à créer
- Préserver l'ensemble des composantes de la TVB**
 - Bâtiments remarquables
 - Patrimoine architectural
 - Construire à conserver
 - Conditions à intégrer
- Conserver les fonctions agricoles**
 - Conserver les zones agricoles
 - Reconvertir partiellement les zones de l'habitat rural
 - Accompagner les transitions sur le tissu urbain
 - Créer l'interface avec l'habitat urbain
- Prévoir une intégration qualitative des nouvelles formes de ville à venir en valorisant**
 - l'habitat existant
 - l'intégration partielle des projets agricoles
- Préserver et développer le potentiel végétal**
 - Conserver les zones agricoles
 - Créer des espaces verts au sein des futures formes de développement
- Intégrer les enjeux de la TVB dans les projets d'aménagement**
 - Appuyer la mixité fonctionnelle et la consommation d'énergie
 - Travailler la fibre des formes urbaines
- Booster la centralité commerciale**
 - Accompagner la mutation commerciale vers routiers
 - Valoriser les équipements existants
- Mettre en valeur les équipements existants**
 - Accompagner la densification des équipements
 - Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Adopter une approche à la population pérenne et à long terme**
 - Appliquer les plans d'équipements et reporter aux zones d'habitat existant
 - Mettre en valeur les espaces publics existants du cadre de vie et favoriser les modes de liaisons
 - Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement
- Structurer les déplacements collectifs indépendamment de la centralité routière ou routier habituel**
 - Créer des axes de déplacement collectifs
 - Appuyer les modes de liaisons
 - Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement
 - Appuyer les modes de liaisons
 - Connecter Lamarque au reste du Muretain

Annexe : étude de densification

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Recup en préfecture le 20/09/2023
Publié le 20/09/2023
ID : 031-213102536-20230911-01_29-AU

LE CENTRE ET SES EXTENSIONS

PAYSAGES/ARTFEX

TYPE DE GISEMENT	HA	LOG
Centre et ses extensions		
Densification	2,99	31
Division parcellaire	7,96	87
TOTAL DES ZONES	10,9	118