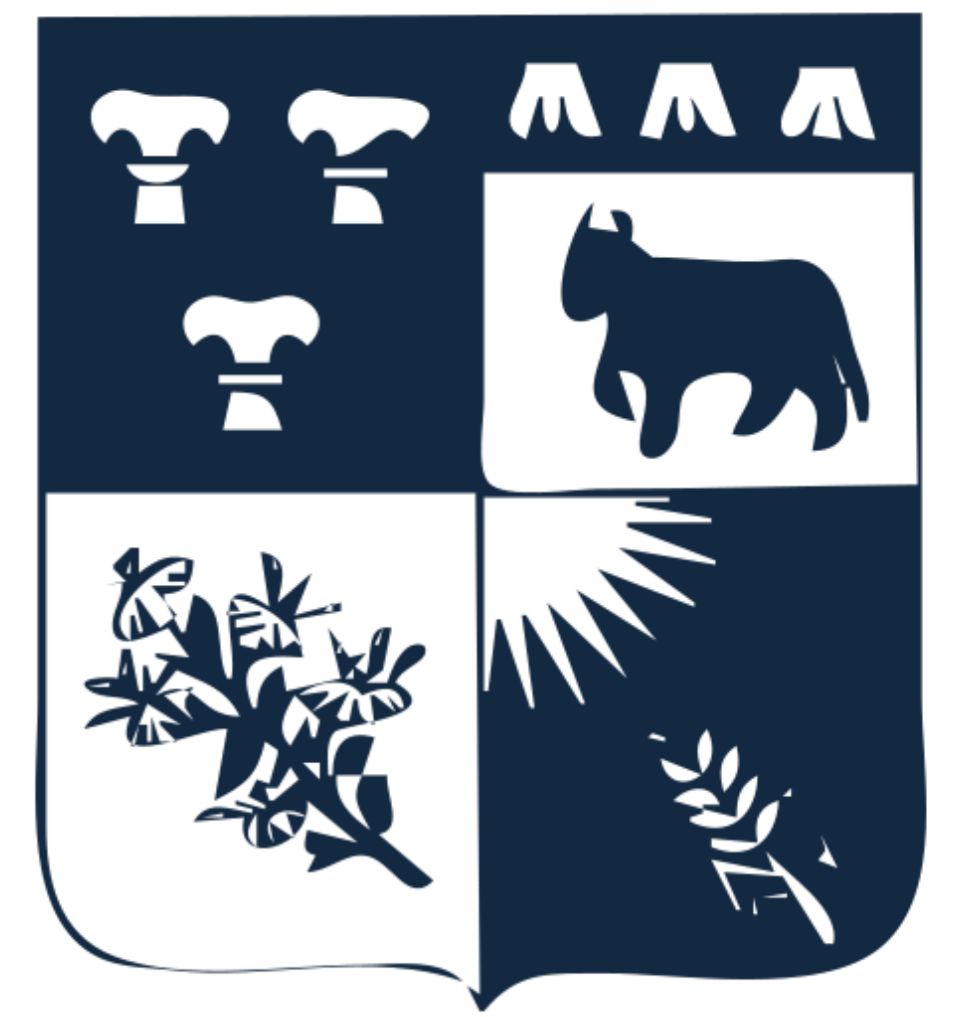


# PLAN LOCAL URBANISME



## QU'EST-CE QU'UN 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 constitue la traduction du projet politique communal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

### LE PROCESSUS DE REVISION DU PLU



## QUEL EST SON CONTENU ?

- > Le **rapport de présentation** : contient le diagnostic du territoire et explique les choix effectués
- > Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme
- > Les **documents règlementaires** : ils se composent d'un zonage assorti de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction réglementaire du PADD,
- > Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir,
- > Les **annexes** ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.



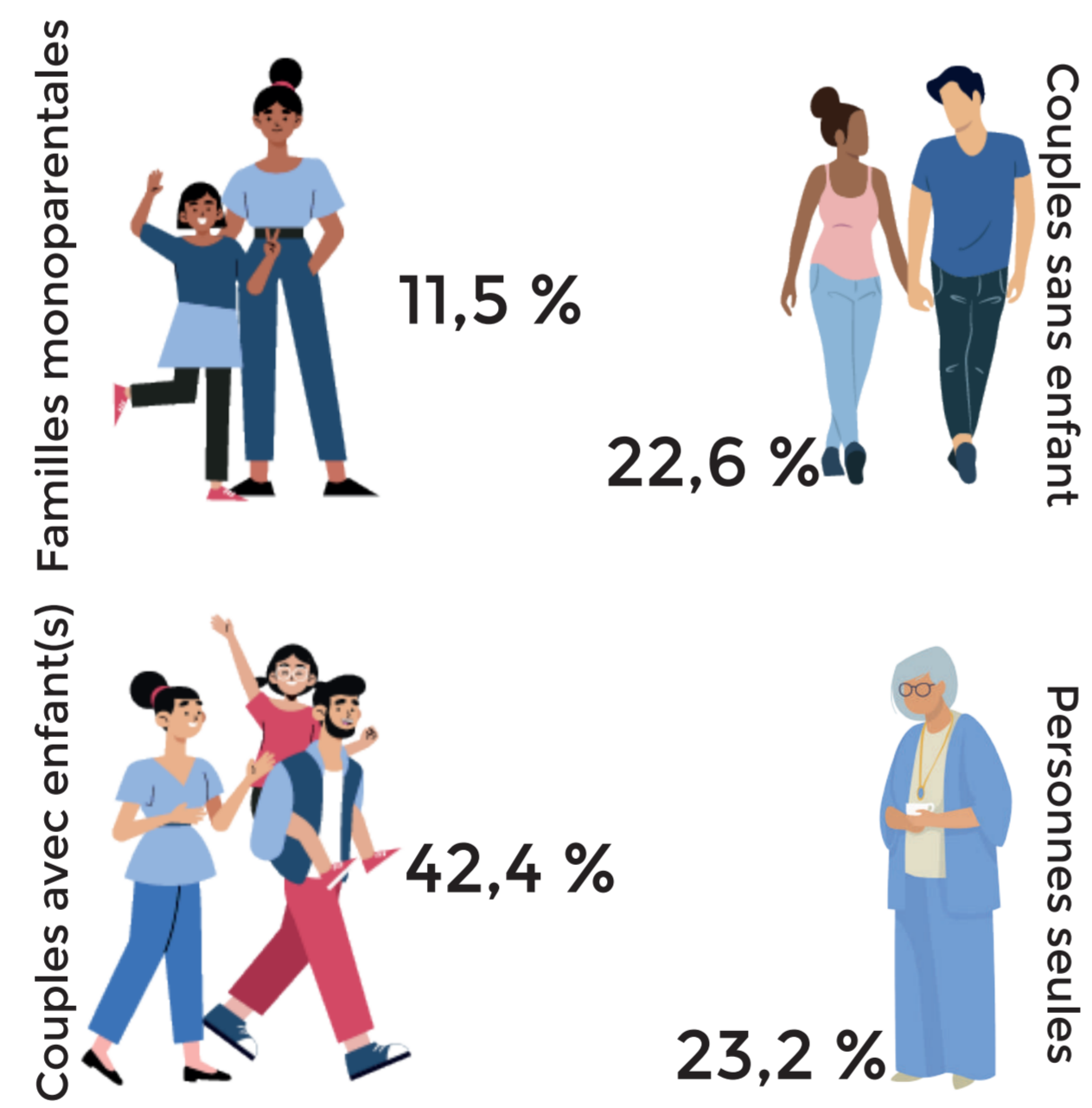
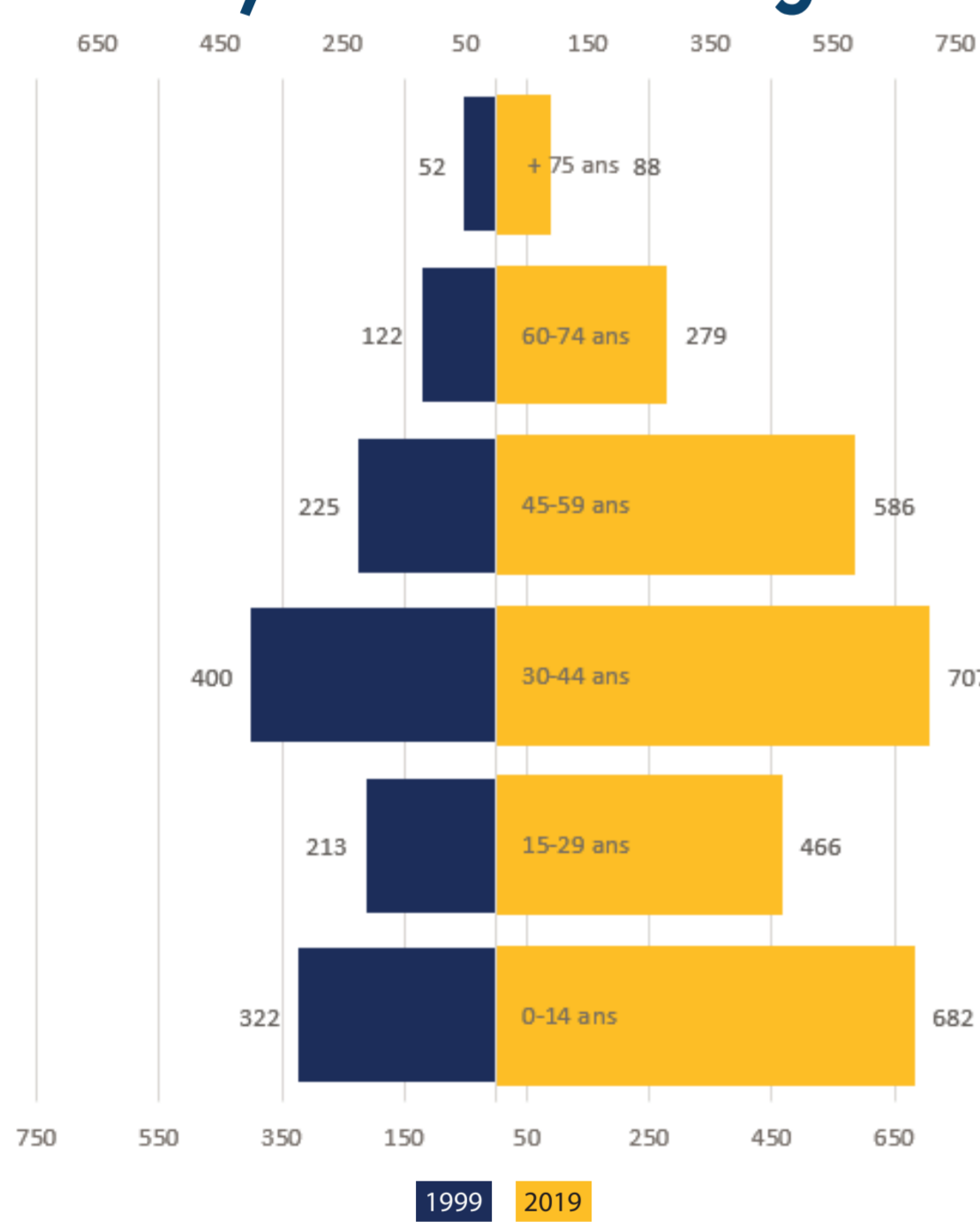
## DIAGNOSTIC ...

### Les habitants



2 940 habitants en 2020  
307 habitants en 1968 + 2 633

### Pyramide des âges

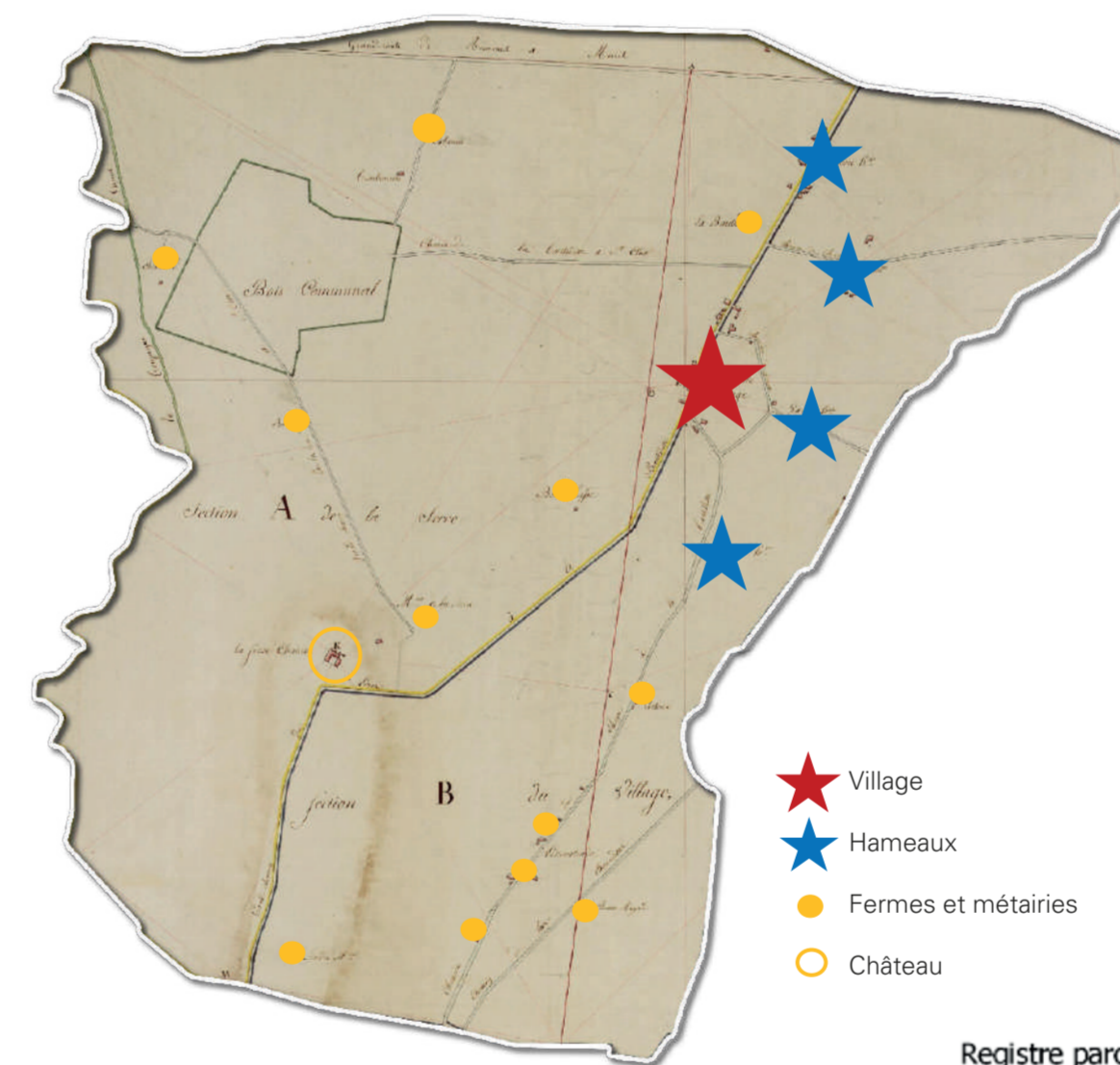


### La composition des ménages

### L'emploi

236 emplois sur la commune  
1 499 actifs ayant un emploi habitent à Labastidette

### Le modèle traditionnel de développement urbain



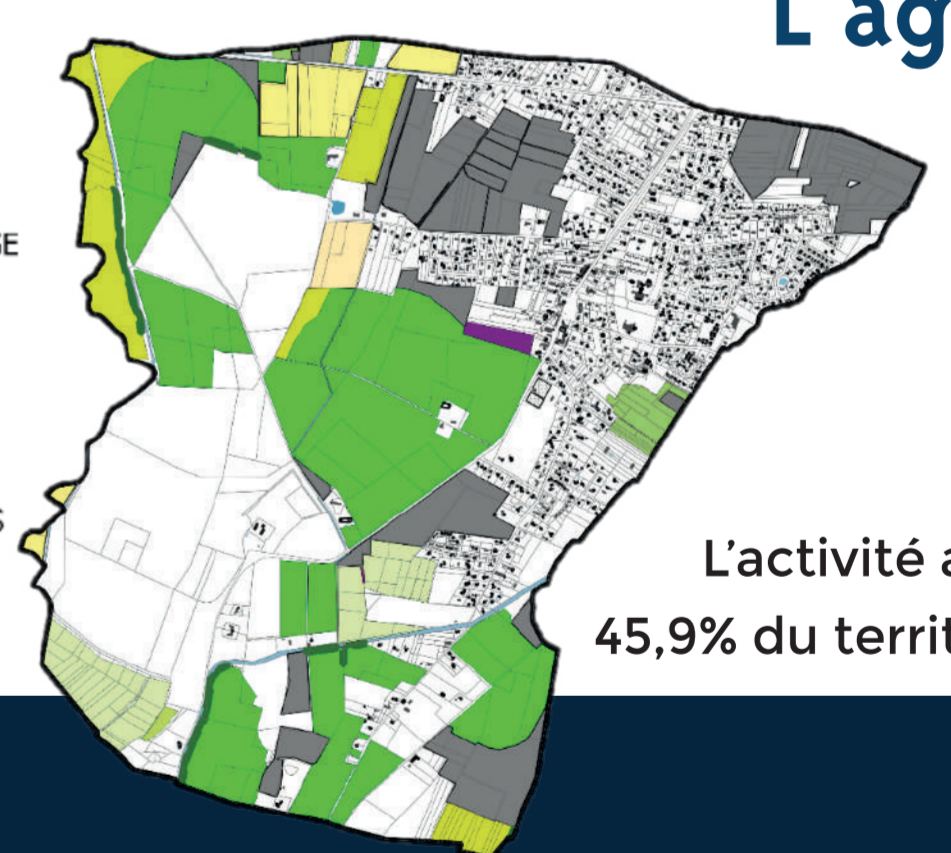
- Registre parcellaire graphique
- BLE TENDRE
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- COLZA
- GEL
- FOURRAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- DIVERS
- BANDES ENHERBEEES



### L'habitat

46,2% des ménages habitent depuis 10 ans ou plus sur la commune  
77% des logements sont occupés par des propriétaires  
82% des logements occupés sont des maisons

### L'agriculture



L'activité agricole occupe 45,9% du territoire communal

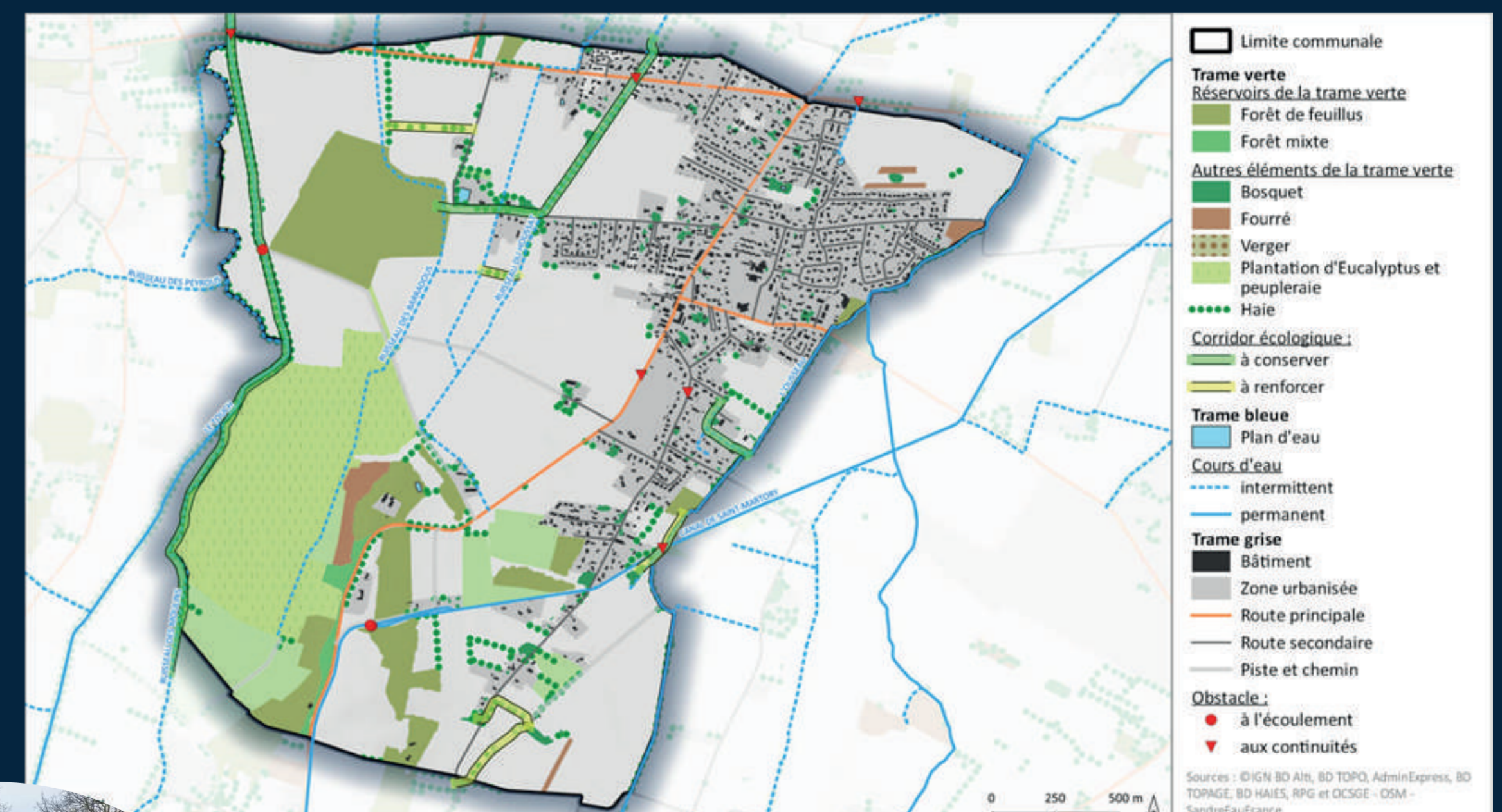
## ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



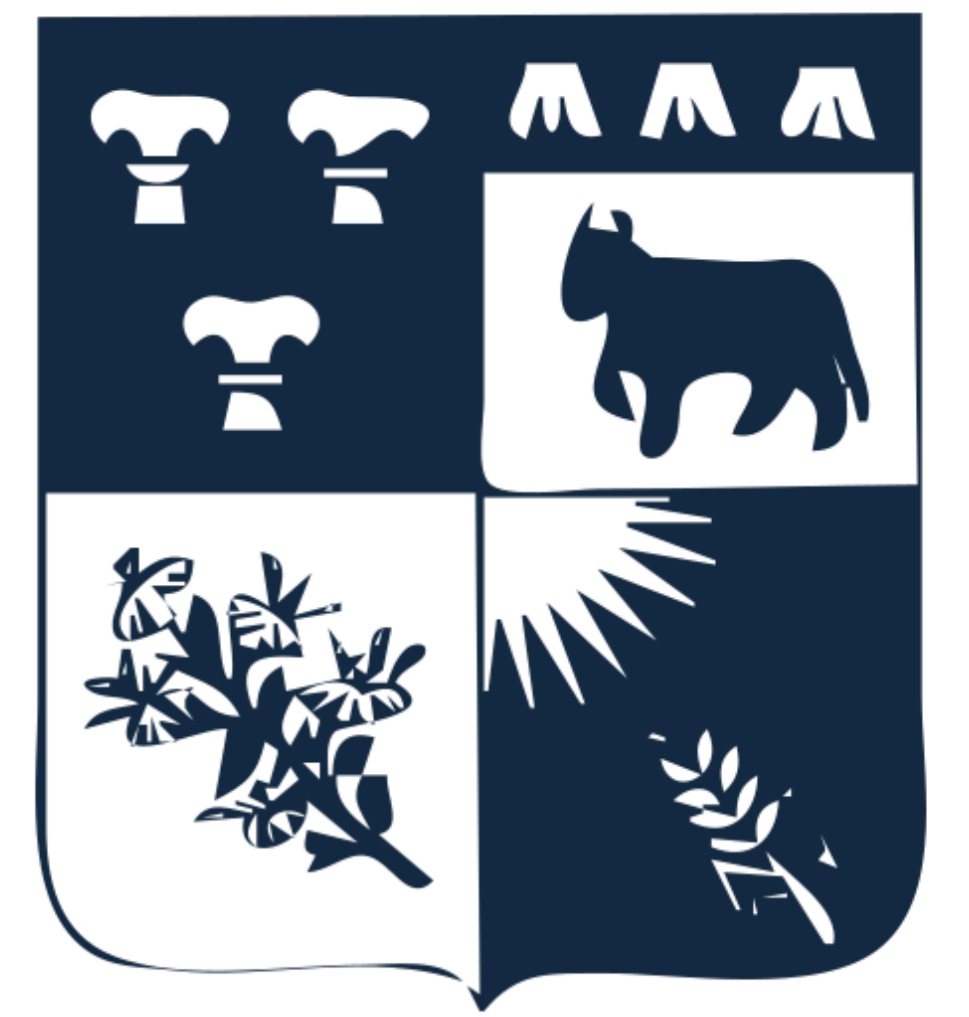
Les coteaux boisés    Les paysages agricoles    Les extensions pavillonnaires    Le cœur de bourg

Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers

### La trame verte et bleue communale



# PLAN LOCAL URBANISME



## QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet de la commune.

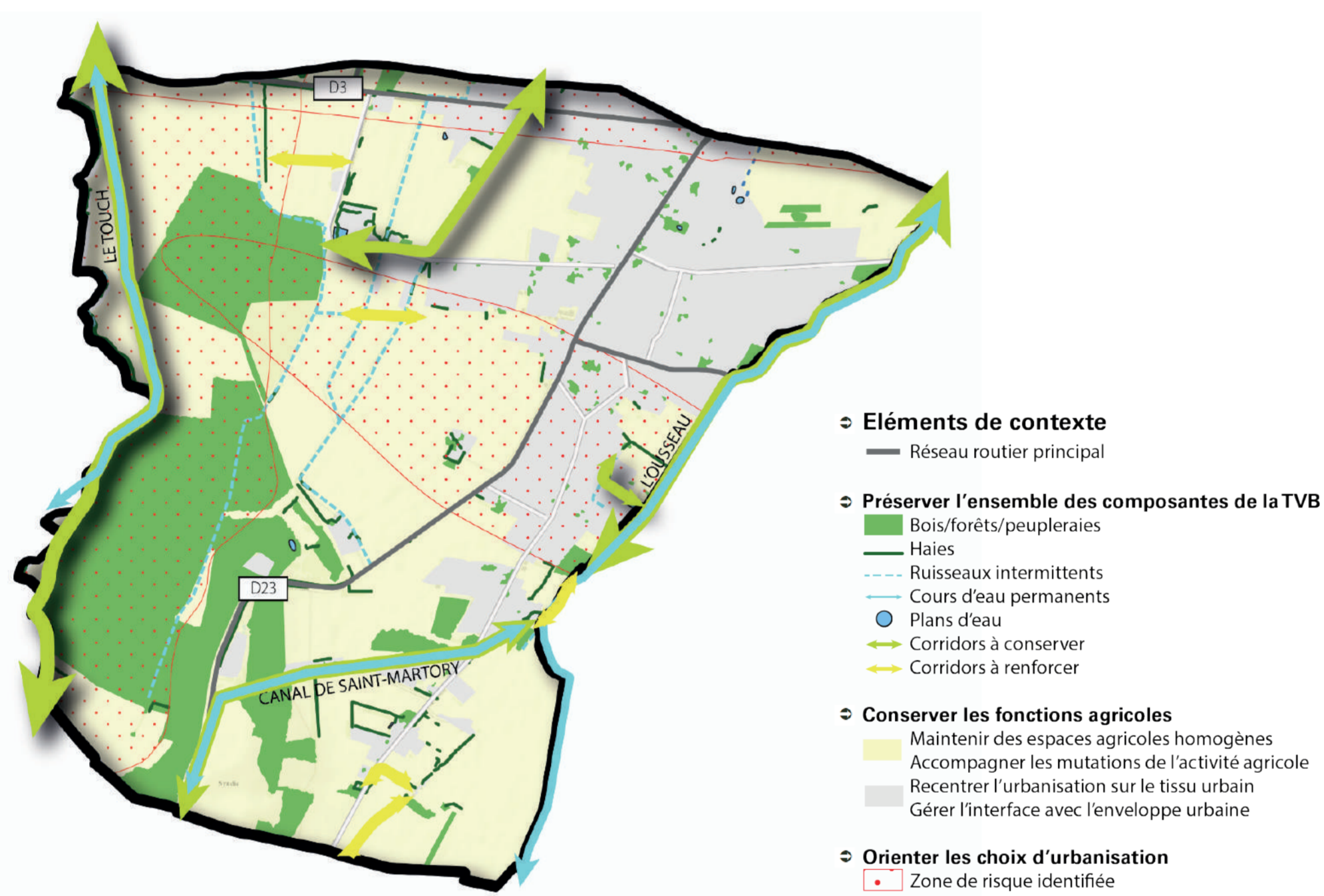
Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime une vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et aux besoins du territoire.

En bref ...

- Il exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.
- Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives. Il vise à préserver l'identité et le caractère rural de la commune de plusieurs manières : en valorisant son patrimoine et son paysage agricole, en maîtrisant sa croissance démographique, en préservant l'environnement ainsi que le cadre de vie.



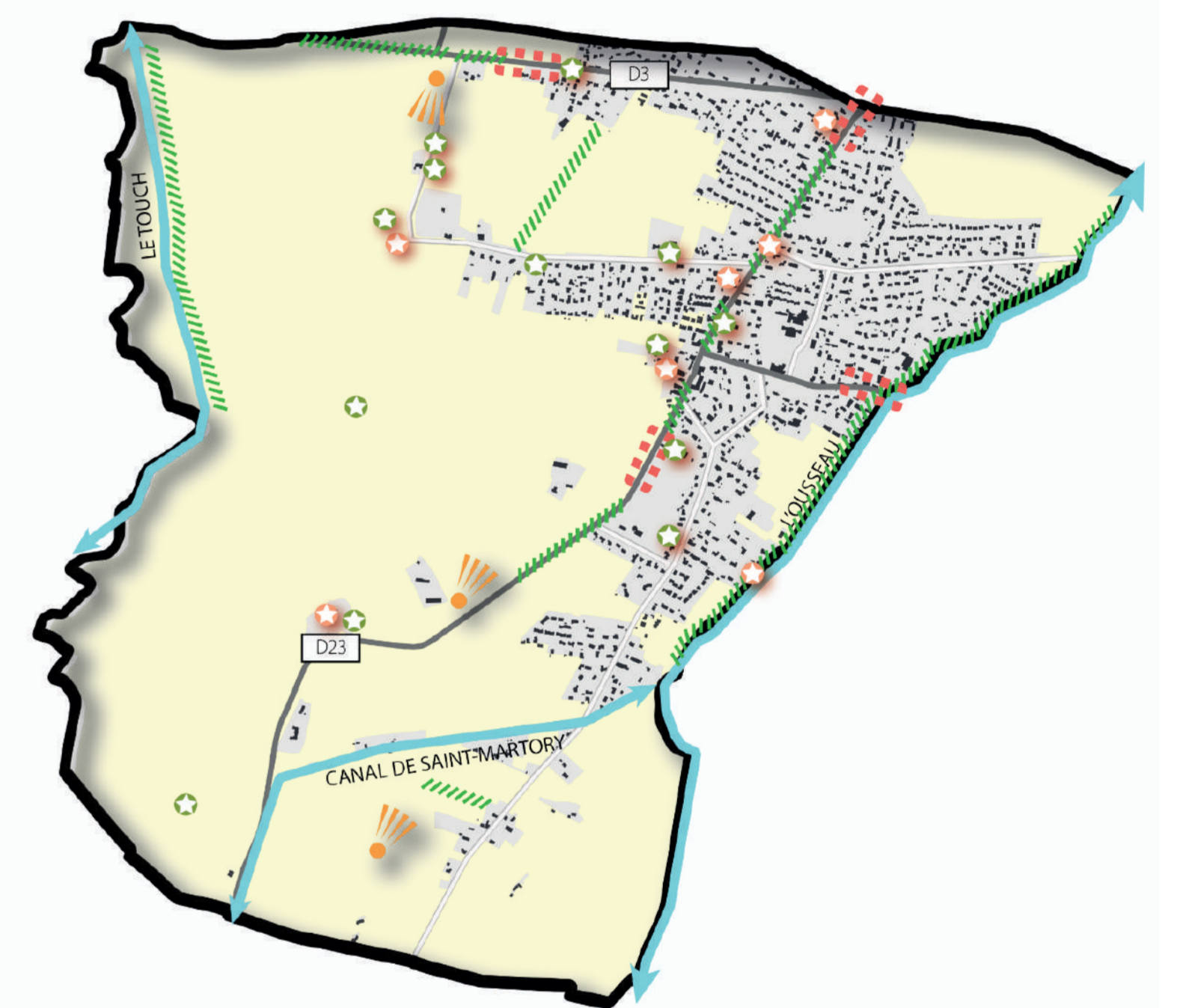
### PRESERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS



### AXE 1 : Un environnement à revaloriser

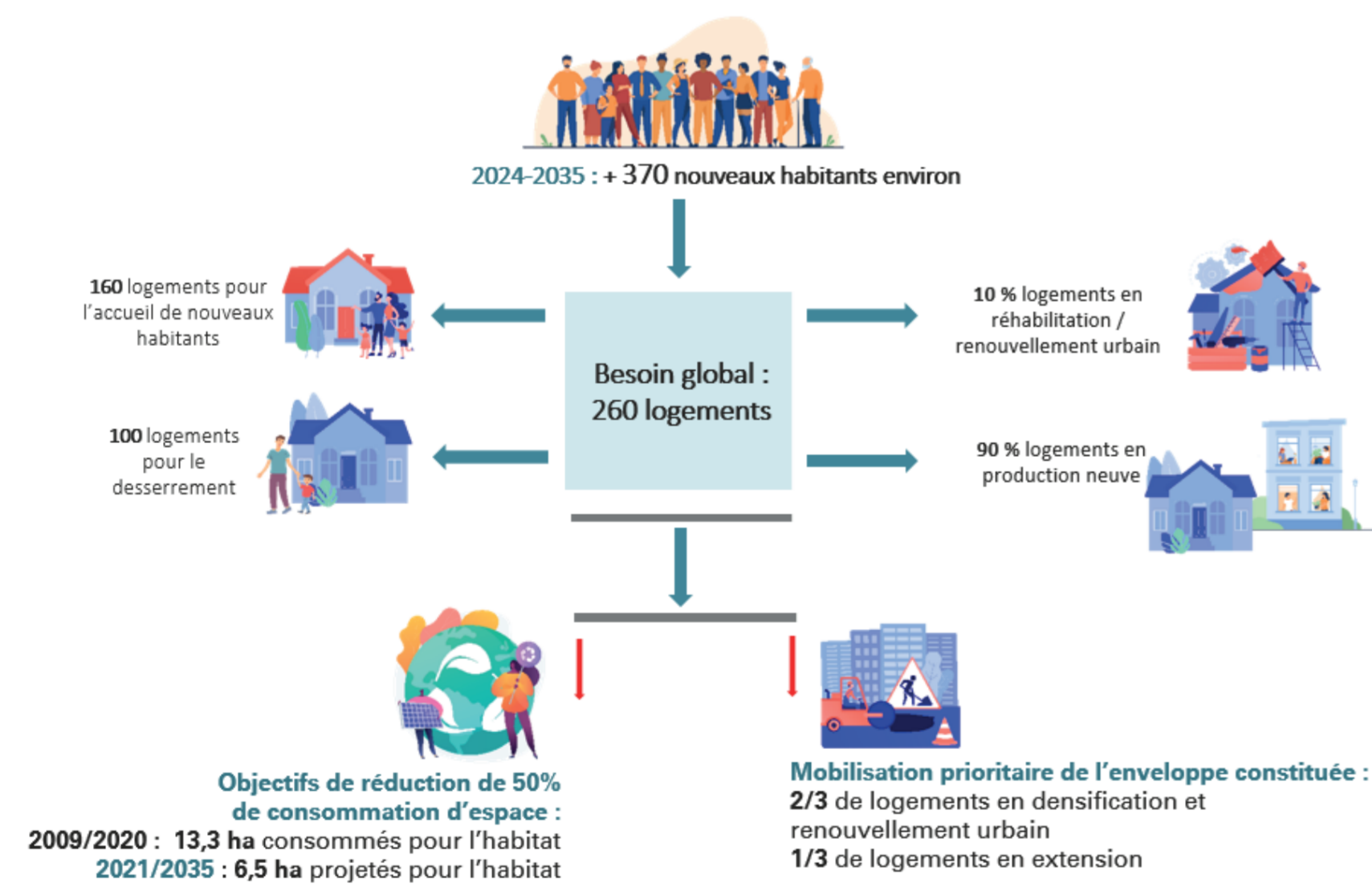
#### MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & REDONNER À LA NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE URBAINE

- Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- Rendre le paysage et le patrimoine accessible**
  - Préserver les Cînes de vues
  - Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire bâti
  - Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire végétal
  - Zone agricole
  - Tissu urbain
- Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions**
  - Entrées de ville à mettre en valeur
  - Intégration paysagère des nouveaux quartiers
  - Intégration paysagère des projets agricoles
- Préserver et développer le potentiel végétal**
  - Renaturer les espaces publics
  - Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement
- Intégrer les enjeux de la TVB dans les projets**
  - Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces
  - Traiter la lisière des franges urbaines



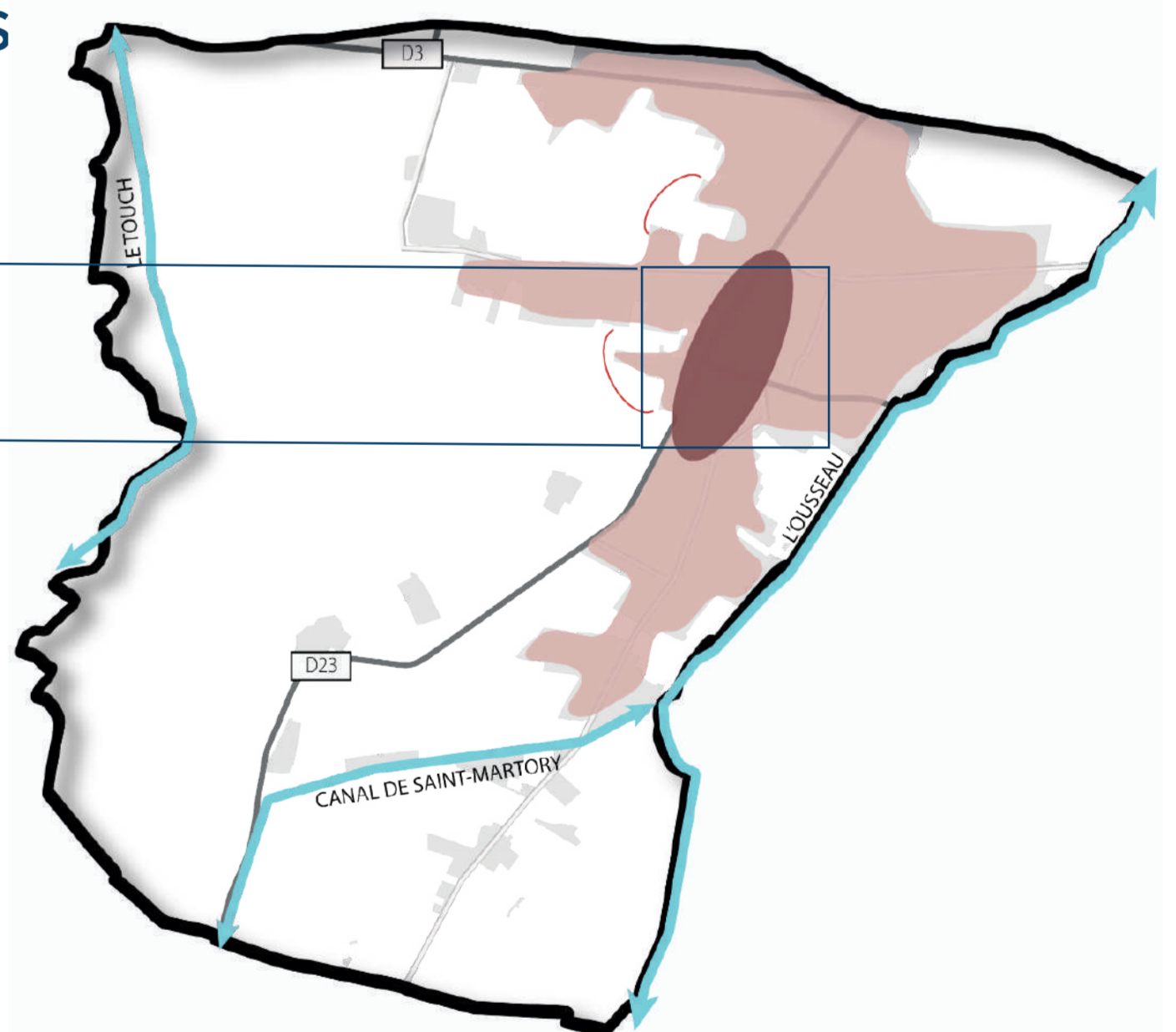
### AXE 2 : Un territoire attractif à maîtriser

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



#### STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE & ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

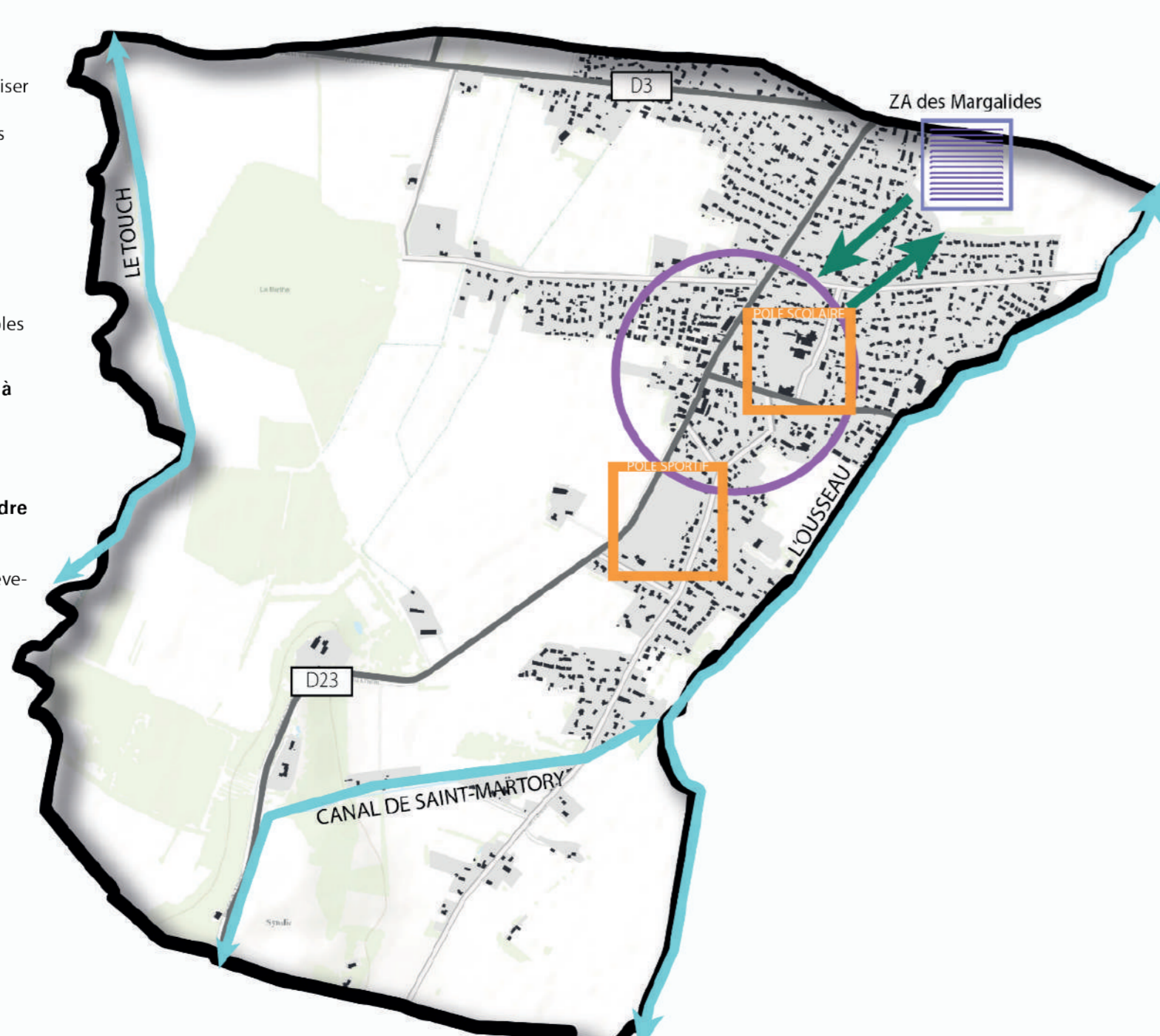
- Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- Structurer une organisation urbaine raisonnée**
  - Avoir une gestion économe de l'espace en favorisant la densification
  - Renforcer la centralité autour du noyau historique
  - Se doter d'outils favorisant la densité 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



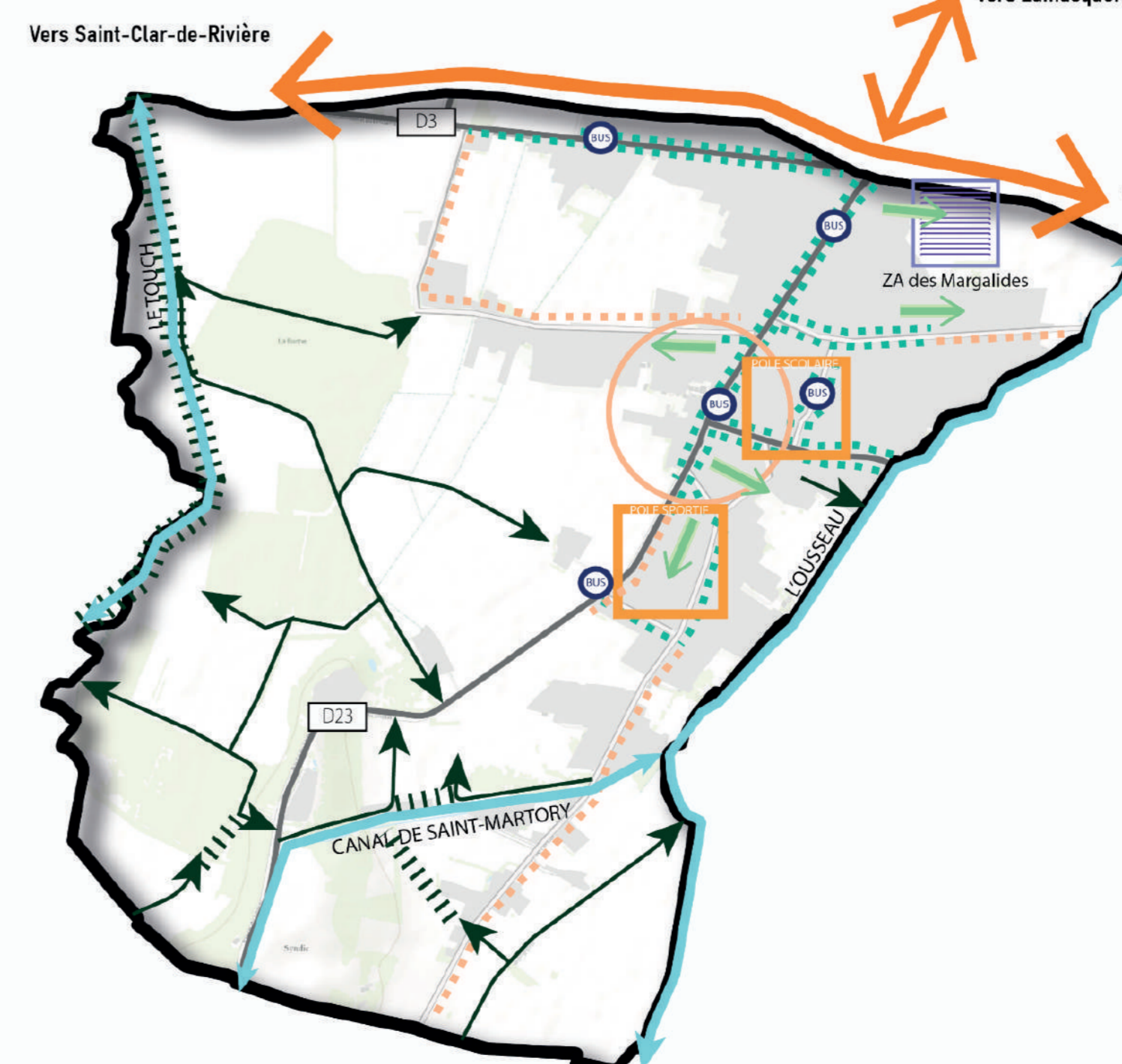
### AXE 3 : Une offre urbaine à renforcer

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

- Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- Soutenir la centralité commerciale**
  - Maintenir et renforcer l'offre commerciale et réhabiliter les cellules commerciales vacantes
  - Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisantes
- Développer l'économie locale**
  - Synergies entre les entreprises
  - Faire de la zone des Margalides une vitrine
- Valoriser les ressources locales**
  - Accompagner la diversification des exploitations
  - Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Adopter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir**
  - Diversifier l'offre urbaine
  - Affirmer les pôles d'équipements et répondre aux attentes
- Mettre en valeur les espaces publics garants du cadre de vie et favorables au lien social**
  - Valoriser les espaces publics existants
  - Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement



#### FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITÉ



- Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Réseau routier secondaire
  - Cours d'eau permanents
  - Réseau doux existant
  - Réseau doux à créer
- Accompagner la mobilité du quotidien**
  - Offrir des alternatives à l'automobile
  - Structurer un réseau de déplacements entre le centre-bourg et les pôles structurants
  - Faire de la D23 la colonne vertébrale de la commune
- Accompagner la mobilité des loisirs**
  - Conserver et valoriser les chemins ruraux
  - Favoriser l'émergence de nouveaux sentiers
- Apaiser les déplacements**
  - Organiser une offre de stationnement satisfaisante
  - Sécuriser les modes de liaisons
  - Connecter Labastidette au reste du Muretain