

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PAYSAGES

LABASTIDETTE



RÉUNION PUBLIQUE

16.04.2024



AU PROGRAMME !

Le PLU qu'es aquo ?

Comment vous participez ?

L'enquête publique

Rappel du PADD

Présentation du règlement graphique

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Temps d'échanges

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



LE PLU QU'ES
AQUO ?

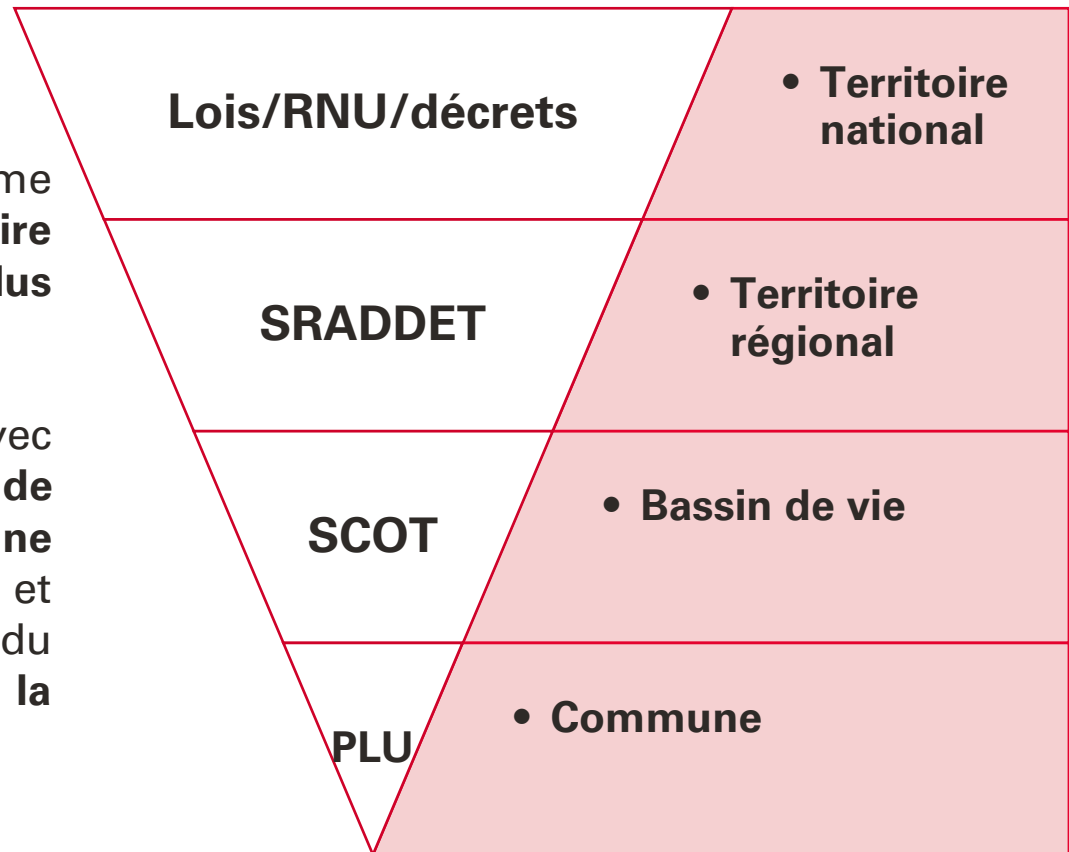
Le PLU c'est quoi ?

- Le Plan Local d'Urbanisme est un document de **planification stratégique** ayant pour finalité d'élaborer un **projet de territoire** et par là même fixe les **règles d'occupation des sols**.
- C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner les mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un **développement durable et maîtrisé**.



Le PLU c'est quoi ?

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme traduit un **projet de territoire porté par les élus communaux**
- ➔ Il devra être compatible avec le **Schéma de la Grande Agglomération Toulousaine** en cours de révision et intégrer les dispositions du code de l'urbanisme, dont la **loi Climat et Résilience**



Pourquoi un nouveau PLU à Labastidette ?

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

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

Par
délibération
en date du
05/07/2021

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

Les étapes de la révision...



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 REGLEMENTAIRES

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



Les étapes de finalisation



CONSULTATION DES PPA

Recueil des avis de
toutes les
personnes
publiques
associées



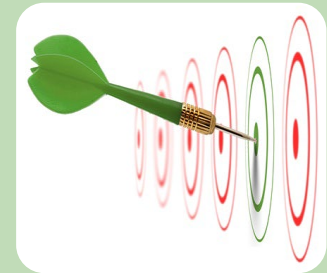
ENQUÊTE PUBLIQUE

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

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



COMMENT VOUS
PARTICIPEZ ?

JE SOUHAITE PARTICIPER, COMMENT FAIRE ?

➔ La concertation vise à associer les habitants à la révision du PLU

➔ La concertation répond aux modalités définies par les élus lors de la prescription du PLU en conseil municipal 05/07/2021 :



Insertion dans le bulletin municipal et sur le site de la mairie d'articles d'information sur l'avancement du projet de PLU

Installation de panneaux d'exposition en Mairie

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

Organisation de réunions publiques :

En juin 2023 & aujourd'hui !



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



FOCUS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

↳ **L'enquête publique** a pour but d'informer et de recueillir les observations du public



Le commissaire enquêteur est **indépendant, impartial et compétent** mais n'est pas un expert.

- Nommé par le **tribunal administratif**
- Conduit de manière **impartiale** l'enquête publique
- Veille au bon **respect de la procédure** et à la bonne **information du public**
- Renseigne lors des **permanences**
- Recueille les **observations**
- Rédige un **rapport d'enquête** relatant la manière dont celle-ci s'est déroulée
- Rédige des **conclusions motivées** qui sont rendues publiques



LES ETAPES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PAYSAGES



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



RAPPEL DU
P.A.D.D

Quel projet pour le futur ?

➤ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un **document simple et concis** qui donne une information claire aux citoyens sur le projet de territoire.

➤ Il s'agit de la **pièce centrale** du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un **projet politique** répondant aux enjeux du territoire.

➤ Par ailleurs, le PADD n'est pas opposable, ce sont les documents qui en demeurent la traduction qui le sont (règlement écrit, règlement graphique).

➤ En bref,

➤ Il exprime le projet de territoire à l'horizon d'une dizaine d'années,

➤ Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives

➤ Ainsi, le projet des élus de Labastidette a pour objectif d'**accompagner** un développement urbain mesuré et maîtrisé afin de **préserver le cadre de vie**.

Notre projet de territoire

AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

Préserver
l'environnement
Labastidettois

Maintenir l'identité
paysagère locale

Redonner à la nature une
place dominante en zone
urbaine

Ce qu'il convient de préserver

AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF A MAITRISER

Maîtriser le
développement
démographique et urbain
pour maintenir la qualité
de vie de Labastidette

Structurer une
organisation urbaine
raisonnée

Accompagner un
parcours résidentiel
complet pour tous

Ce que l'on souhaite développer

AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

Conforter le commerce
de proximité tout en
promouvant le
développement
économique

Garantir une offre
urbaine cohérente avec
les besoins des habitants

Favoriser la mise en lien
des espaces pour faciliter
la mobilité

Ce que l'on améliore



SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

PAYSAGES

Eléments de contexte

- Réseau routier principal
- Réseau doux existant
- Réseau doux à créer

Préserver l'ensemble des composantes de la TVB

- Bois/forêts/peupleraies
- 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

Rendre le paysage et le patrimoine accessible

- Préserver 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 TVB dans les projets

- Limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces
- Traiter la lisière des franges urbaines

Soutenir la centralité commerciale

- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisantes

Développer l'économie locale

- Faire de la zone des Margalides une vitrine

Valoriser les ressources locales

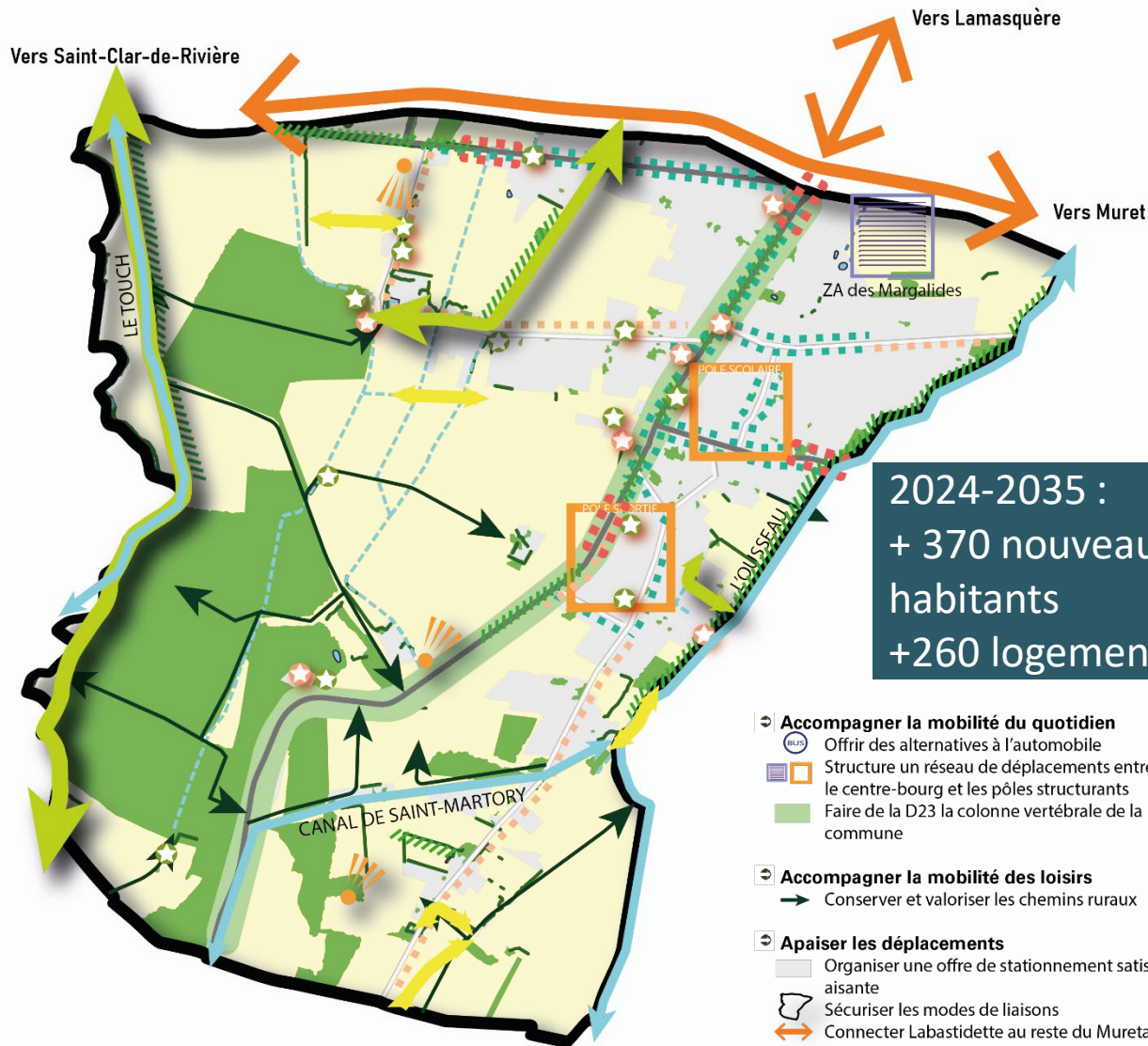
- Accompagner la diversification des exploitations
- Soutenir le développement des énergies renouvelables

Adopter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir

- 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



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

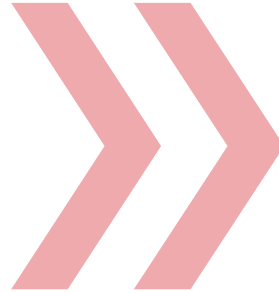
Accompagner la mobilité des loisirs

- Conserver et valoriser les chemins ruraux

Apaiser les déplacements

- Organiser une offre de stationnement satisfaisante
- Sécuriser les modes de liaisons
- Connecter Labastidette au reste du Muretain

Le PADD et après?



→ **Projet politique du territoire = PADD**
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

→ **Orientations spécifiques = OAP**
Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ **Sectorisation = Zonage = document graphique**

→ **Prescriptions = Règlement écrit**



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PRÉSENTATION DU ZONAGE

Le découpage du territoire en zones



Les zones urbaines sont dites " zones U "
= secteurs déjà urbanisés du territoire



Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "
= secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, ils sont couverts d'une OAP



Les zones agricoles sont dites " zones A "
= secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres



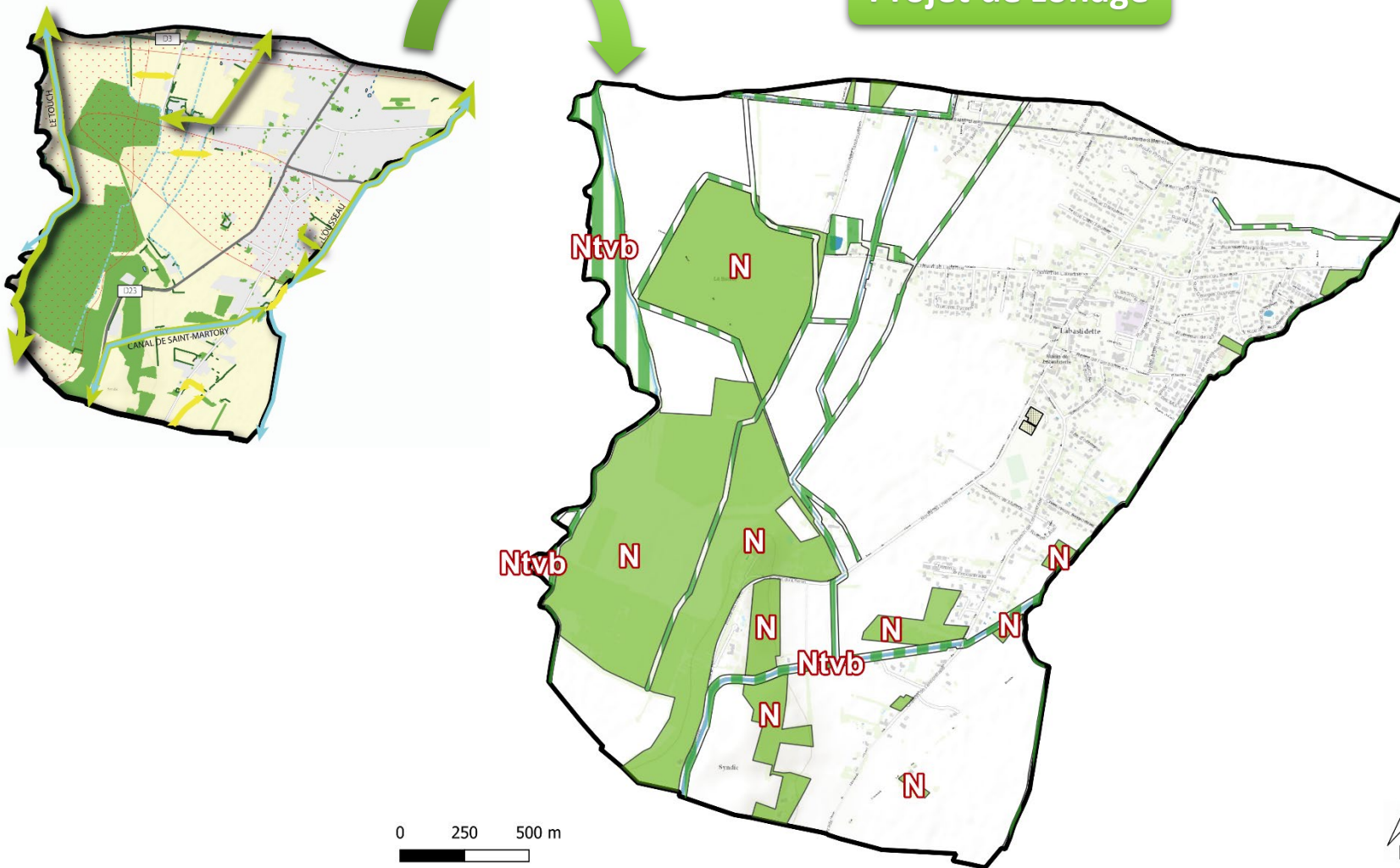
Les zones naturelles sont dites " zones N "
= secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels

Les zones naturelles

RAPPEL PADD

PAYSAGES

Projet de zonage

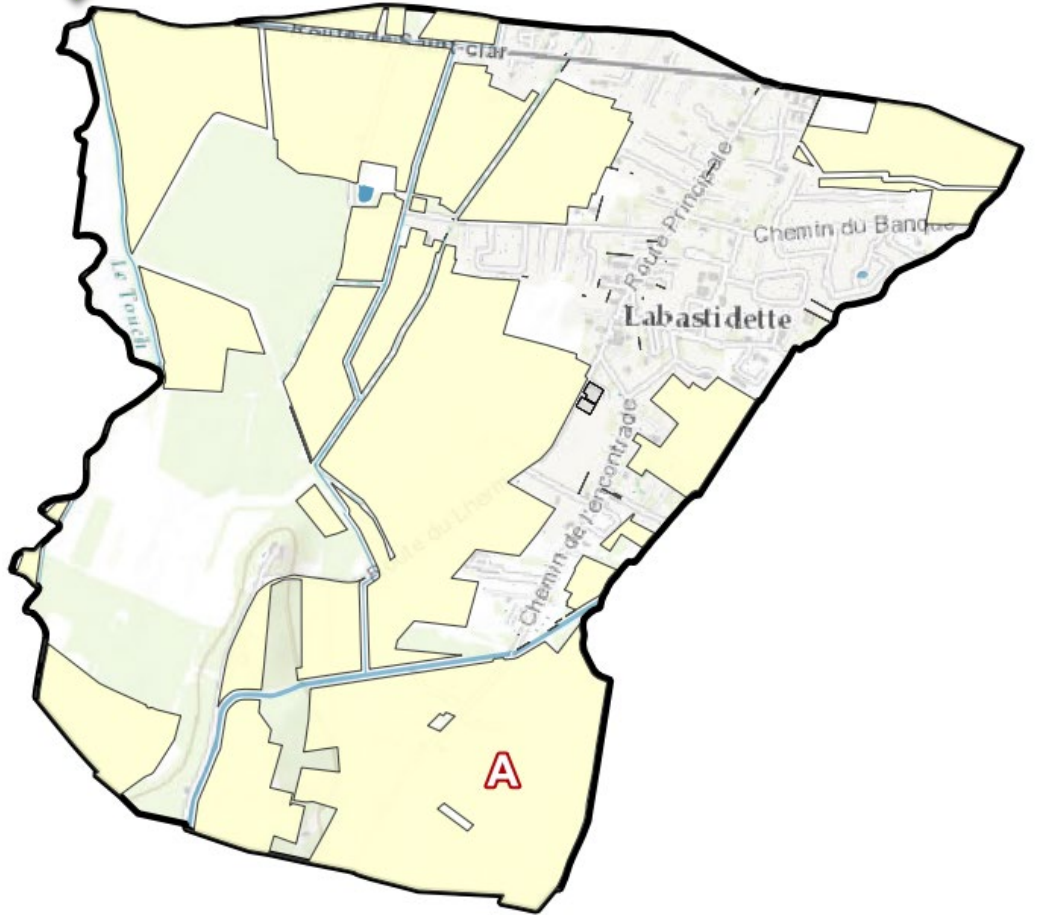
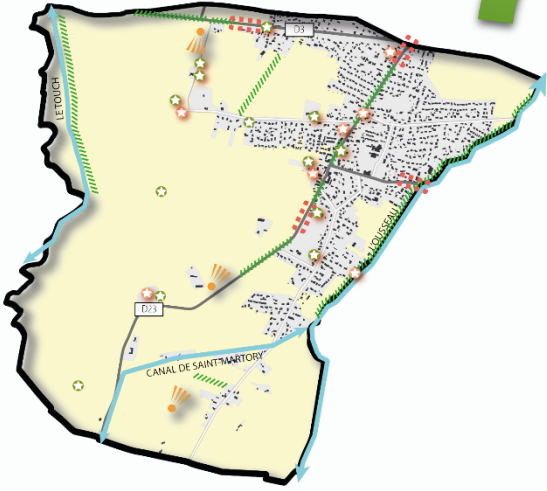


Les zones agricoles



PAYSAGES

Projet de zonage

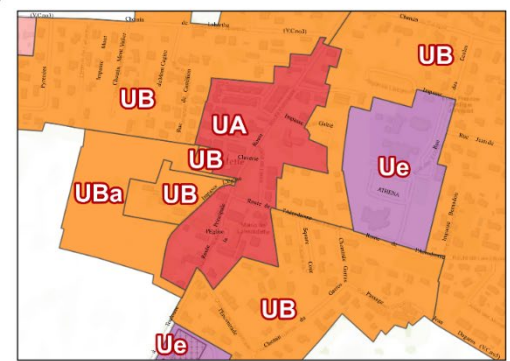
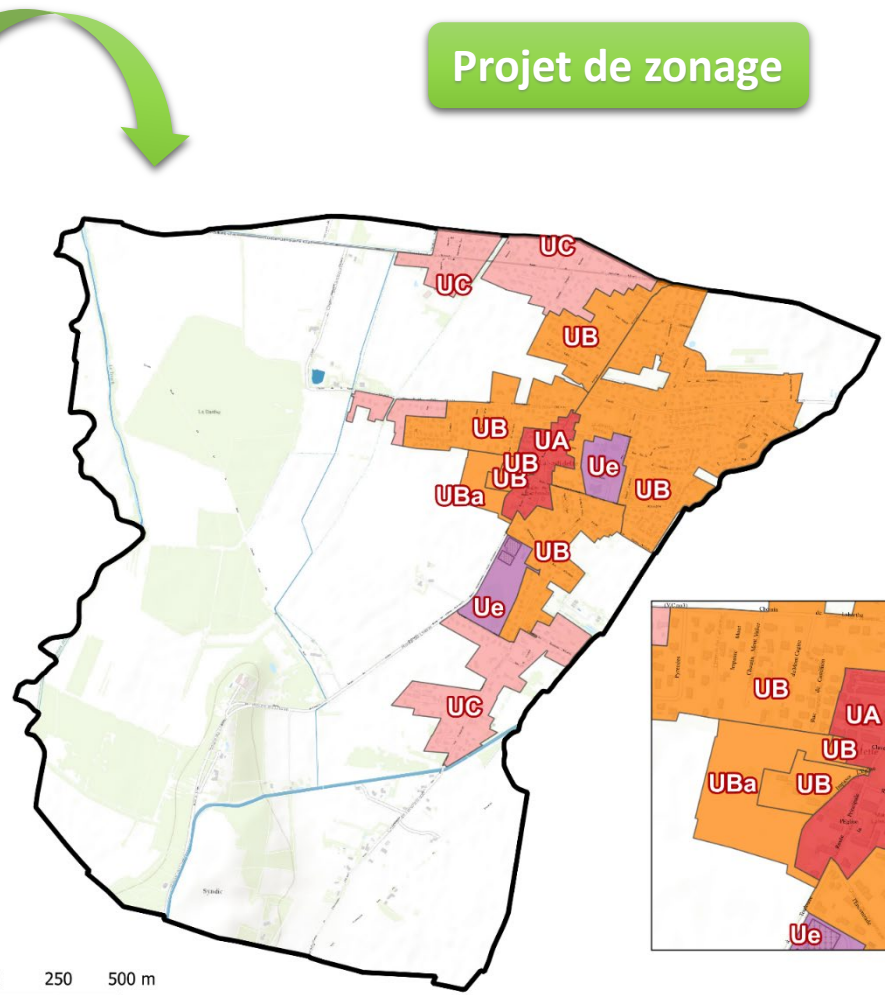
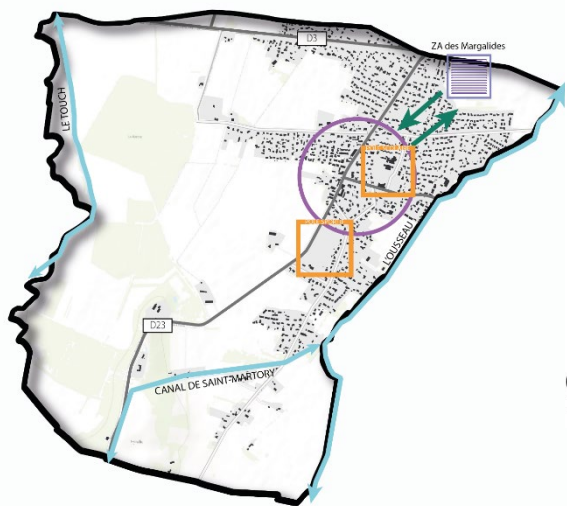
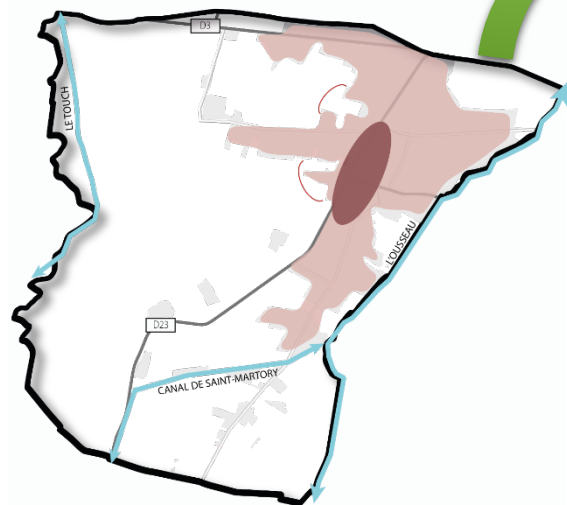


Les zones urbaines



PAYSAGES

Projet de zonage

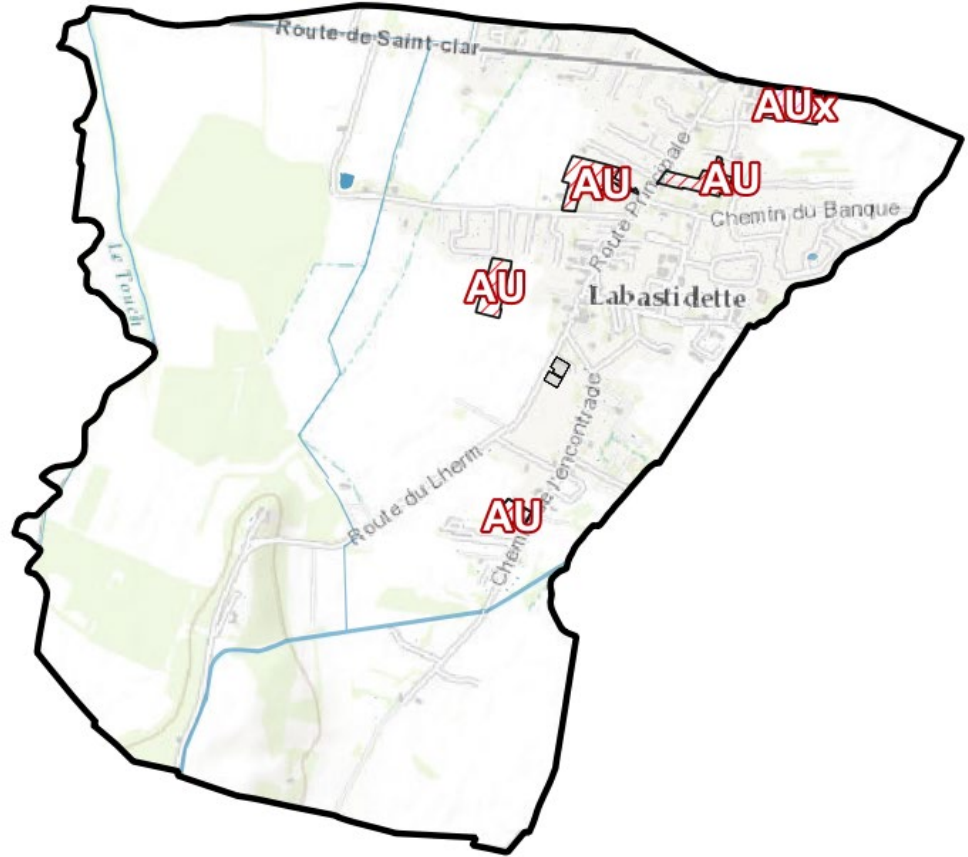
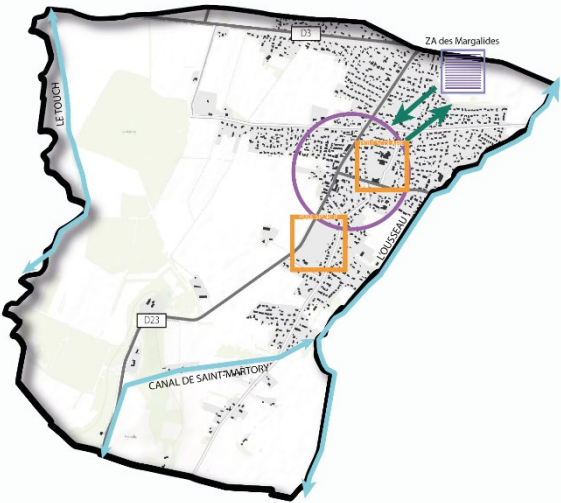
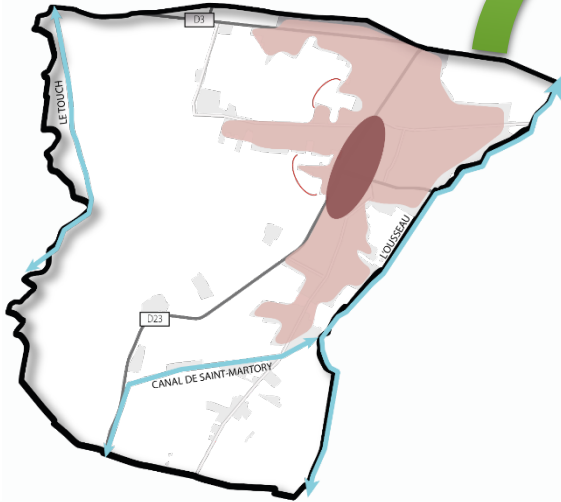


Les zones à urbaniser

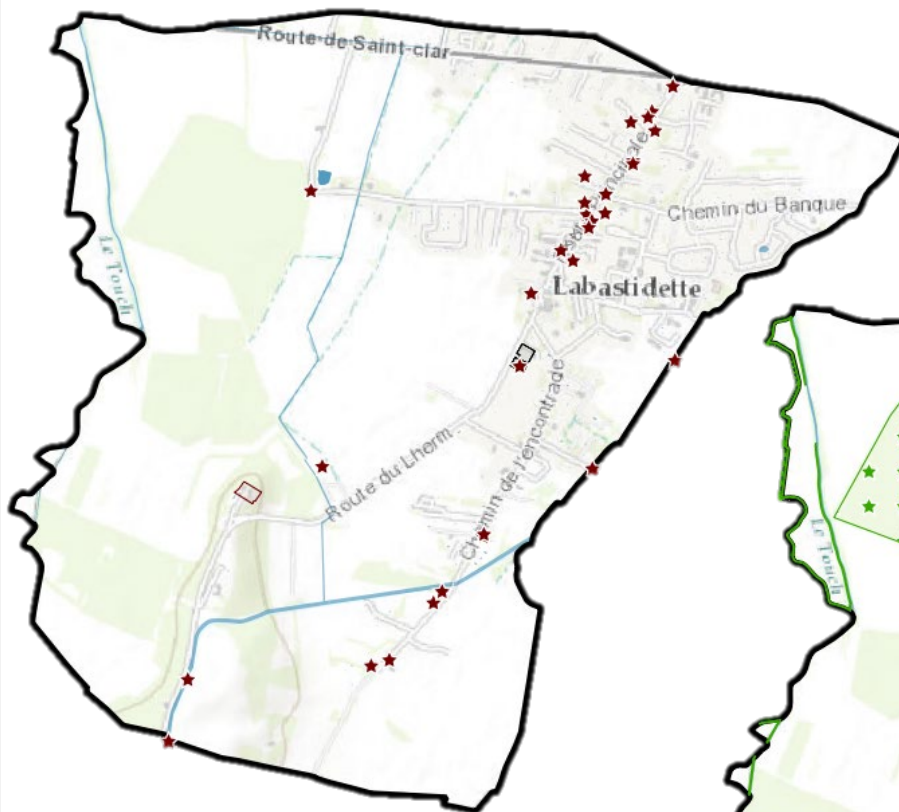
RAPPEL PADD

PAYSAGES

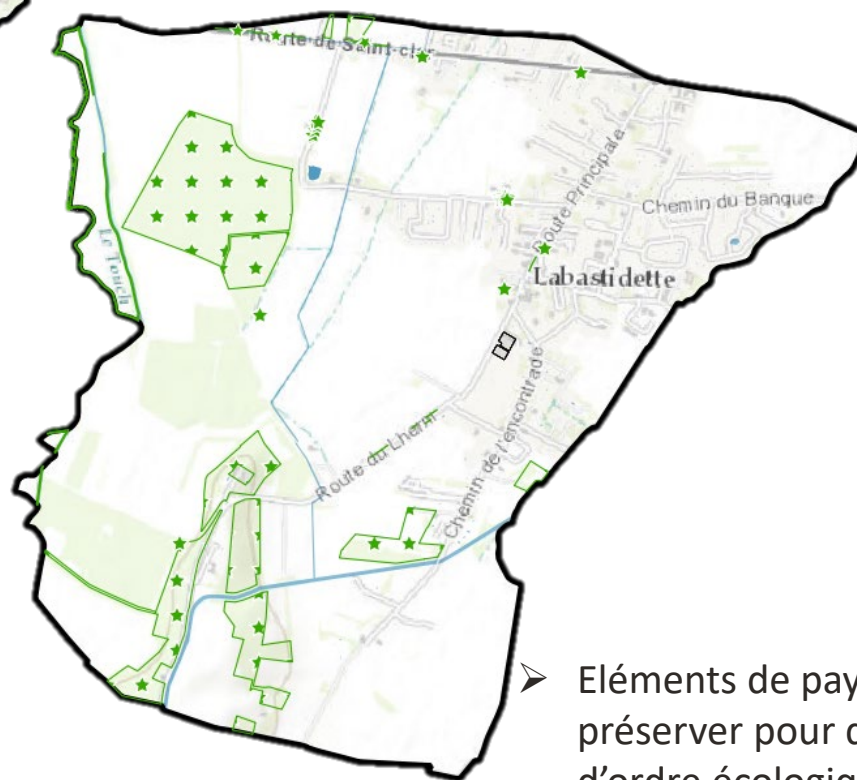
Projet de zonage



Des outils au service de la préservation du cadre de vie



- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural



- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PRÉSENTATION DES
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Les OAP c'est quoi ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Souvent schématique et de lecture aisée pour tous (pétitionnaire, constructeur, élu...), elle décline spatialement les ambitions des élus pour le développement de la commune à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur défini.

Localisation

Obligatoire pour ouvrir des zones AU
Facultative dans les autres zones

Sur des terrains privés comme publics

Pertinence

Elles concernent des thématiques ou des secteurs
stratégiques pour la commune

Elle peuvent donner des directives sur un quartier
d'habitat, une zone d'activités économiques ou
commerciale, des équipements publics, etc.

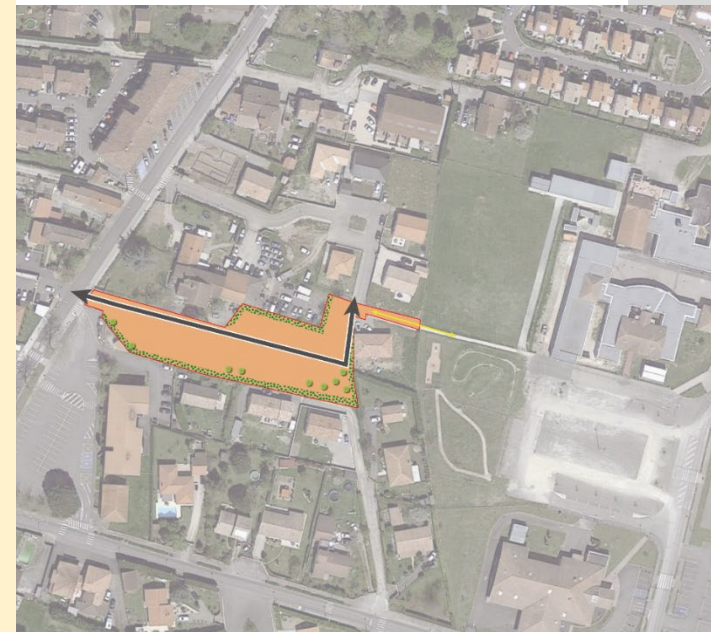


Accompagner une densification douce dans les secteurs résidentiels



Des principes communs à appliquer :

- Plantation de lisières végétales au contact du tissu résidentiel
- Accompagnement paysager (plantation d'arbres/arbustes)
- Optimisation des accès existants
- Accueil de logements adapté au contexte : logements individuel ou semi-collectifs



Requalification du centre bourg

Les grands principes

PAYSAGES

- Requalification du parvis de la mairie / église en espace public renaturé et apaisé
- Réorganisation du stationnement
- Densification d'un secteur stratégique en cœur de bourg
- Proposition d'une offre de logements à destination des séniors
- Aménagement d'une perméabilité pour les déplacements doux



Deux projets en cours et maintenus dans le projet

Deux projets permis par le PLU en vigueur et dont les travaux sont toujours en cours

- ↳ Secteur Bordebasse/ derrière l'église
- ↳ Secteur Gravats

- Grandes orientations et objectifs de logements maintenus,
- Ajout d'une lisière végétale au contact de la zone agricole



Secteur la Baute

Un projet qui parachève l'urbanisation du secteur

PAYSAGES

- 3 temps d'aménagement répartis à l'horizon 2030
- Création de multiples espaces publics et de grands espaces collectifs paysagers favorisant les rencontres et la gestion des eaux pluviales
- Accompagnement paysager
- Aménagement d'une lisière végétale au contact de la zone agricole et des habitations
- Proposer une diversité de logements : individuels / intermédiaire / collectifs



Secteur Duron

Un projet qui parachève l'urbanisation du secteur

PAYSAGES

- 2 temps d'aménagement répartis à l'horizon 2035
- Aménagement d'espaces collectifs paysagers favorisant les rencontres et la gestion des eaux pluviales
- Accompagnement paysager
- Plantation d'une lisière végétale au des habitations
- Proposer une diversité de logements : individuels / intermédiaire / collectifs
- Faciliter la circulation en se connectant au réseau routier existant



Secteur Margalides

Un projet porté par le Muretain Agglo

- Marquer visuellement et qualitativement l'entrée de ville sur Labastidette
- Donner une place importante aux espaces verts paysagers
- Sécurisation de l'accès avec un aménagement routier (Muret)
- Recul de 20m minimum avec les logements attenants et création d'une perméabilité piétonne pour rejoindre les arrêts de bus
- Accueil d'un village d'artisans



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



TEMPS D'ÉCHANGES

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

PAYSAGES



MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !