

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE LABASTIDETTE



**P.L.U**

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

*DOSSIER ARRETE*  
*0 Partie administrative*

P.L.U :

Arrêté le 09/12/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr

0



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
9 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf 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 : 02/09/2024*

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

**Absents (7)** : Aurélie LAPORTE, Bénédicte AUTHIÉ, Pierre-Louis BOUE, Christelle NOEL, Salima HELHAL, Gregory MONPAGENS, David SAINT SAMA.

**Pouvoir (3)** : Aurélie LAPORTE donne procuration à Gérard POUSSOU, Bénédicte AUTHIÉ donne procuration à Jean-Luc MIRMAN, Gregory MONPAGENS donne procuration à Bastien REDONETS.

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

**01/24 Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labastidette**

**RAPPORTEUR** : Gérard POUSSOU

**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 rappelle que l'avancée des études sur le PLU avait fait émerger de nouveaux enjeux nécessitant de modifier à la marge certaines orientations du PADD. Ainsi un second PADD débattu en conseil municipal le 11 septembre 2023 a permis d'acter ces évolutions. Sans remise en cause du parti d'aménagement, il s'agit de reprendre des éléments techniques et d'apporter des ajustements au précédent projet. Ce débat est nécessaire dans le but de consolider juridiquement le document d'urbanisme en cours de révision, le PADD ne pouvant faire l'objet de modification ultérieure. La majeure partie du PADD de septembre 2023 est conservée, il reste basé sur 3 axes stratégiques.

Les compléments apportés au précédent PADD sont les suivants :

- Monsieur le Maire indique qu'à la suite des échanges avec l'intercommunalité, compétente en matière de développement économique, qu'il est nécessaire d'adapter le PADD pour permettre l'aboutissement du projet de la zone économique des Margalides.
- Monsieur le Maire précise aussi la nécessité de mettre à jour les références des données sur la consommation d'espaces passées afin de fiabiliser juridiquement la procédure et de réajuster à la baisse (conformément à la loi) l'objectif de consommation globale du projet à l'horizon 2035.
- Adaptation des données de l'étude de densification.
- Inversement de la répartition des logements à produire (en densification/renouvellement urbain et en extension).
- Faire référence à un projet d'équipement public lié au secteur routier pour permettre un projet ultérieur.

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.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Nombre de conseillers

En exercice	23
Présents	16
Votants	19
Absents	7

Le Maire,  
Certifie sous sa responsabilité le caractère  
exécutoire de la présente délibération  
Compte tenu de la transmission  
A la Sous-Préfecture le 13/09/2024  
Et de sa publication le 16/09/2024

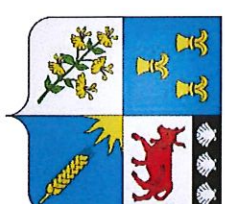
Le Maire,  
Olivier AUTHIÉ



Le secrétaire de séance,  
Bastien REDONETS

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Bastien Redonets, the secretary of the meeting.

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 16/09/2024

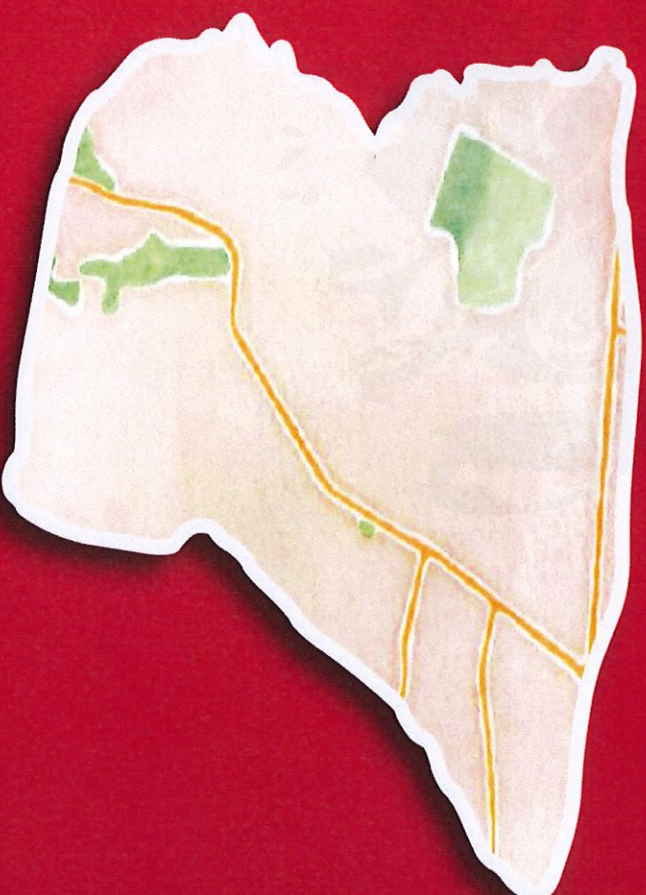


ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

PAY SAGES/ARTIFEX

LABASTIDETTE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Septembre  
2024

# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 26/09/2024  
ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



PAYSAGES/ARTIFEX



## UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 16/09/2024  
ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



## PAYSAGES/ARTIFEX

- 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.



UN PROJET POUR DEMAIN

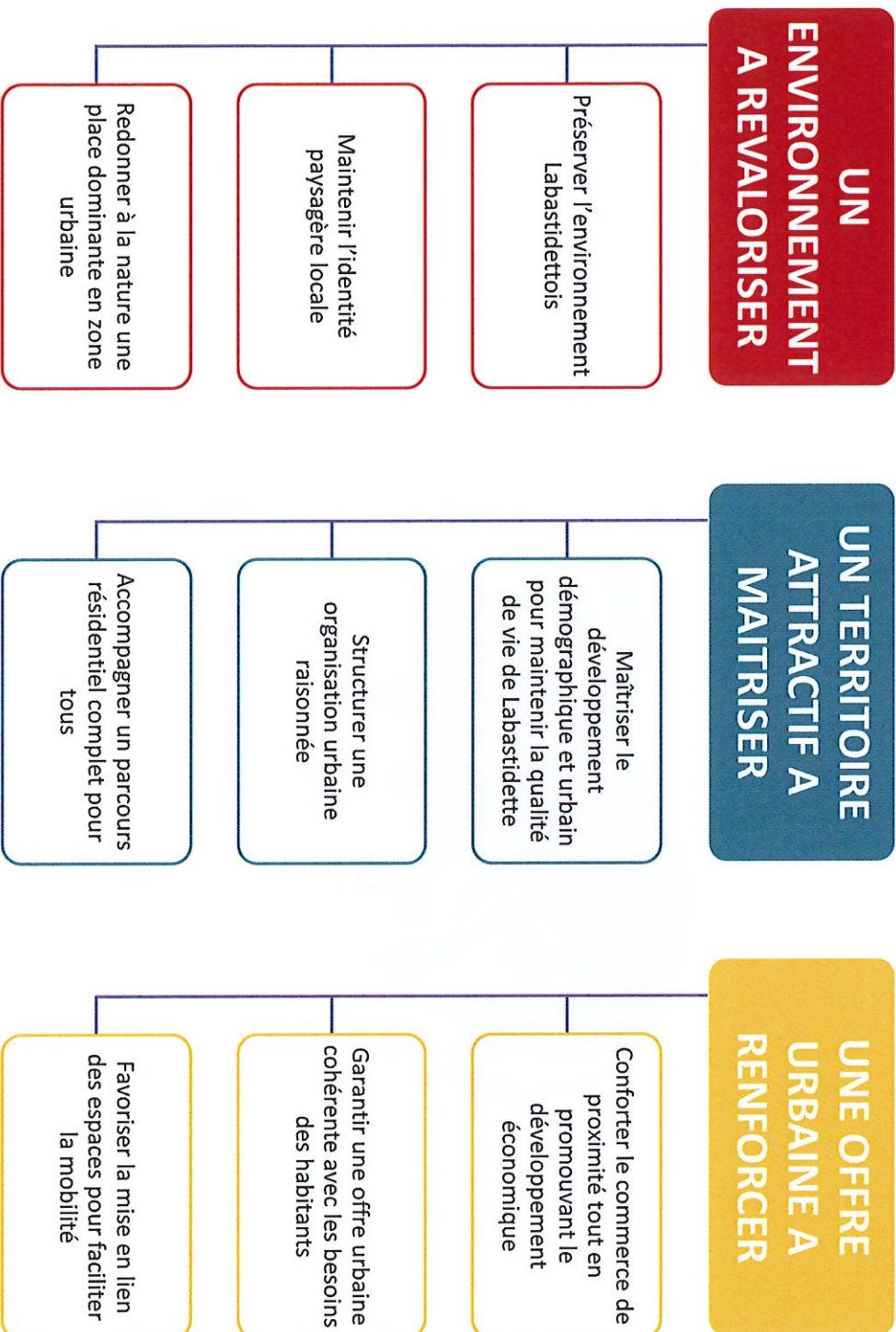
# LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 26/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

## PAYSAGES/ARTIFEX



UN PROJET POUR DEMAIN



# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

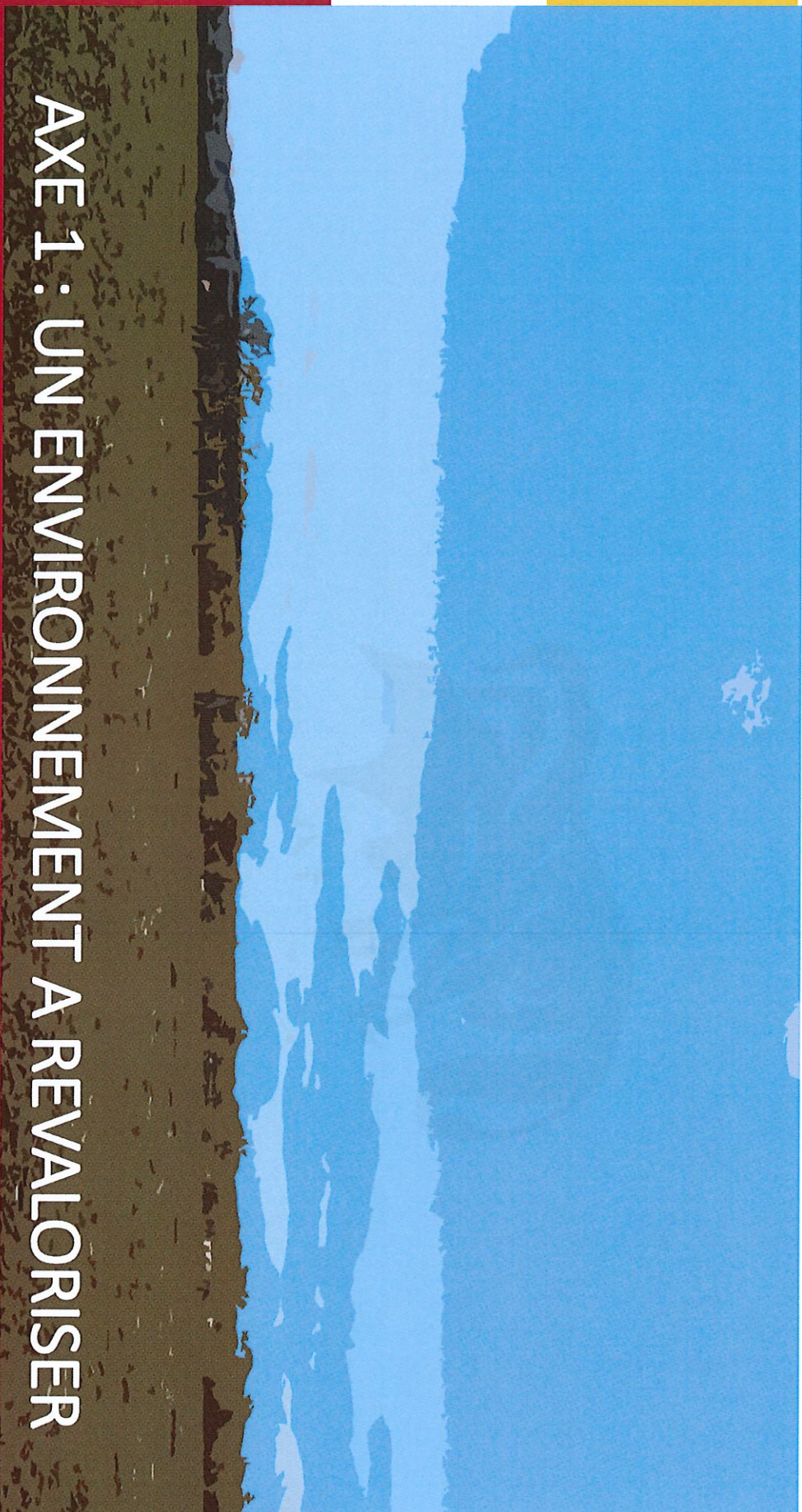
Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 26/09/2024

ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



PAYSAGES/ARTIFEX



## AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 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)

## PAYSAGES/ARTIFEX

- 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

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024  
 ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



### • 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 SCOT, ...
- 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, ...

## ENJEUX

### • 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.

UN PROJET POUR DEMAIN

# PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 16/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

## PAYSAGES/ARTIFEX

- ↳ **Éléments de contexte**
  - Réseau routier principal
- ↳ **Préserver l'ensemble des composantes de la TVB**
  - Bois/forêts/peuplerales
  - 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



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

## PAYSAGES/ARTIFEX

## ENJEUX

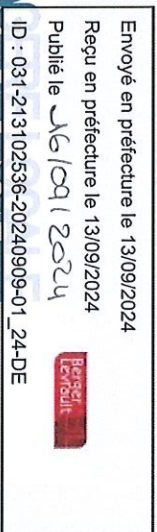
- Valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coteaux boisés)
- Préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)
- Affirmation de la centralité d'un point de vue paysager
- Intégration architecturale et paysagère des futures constructions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

## MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGE

- **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

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

## PAYSAGES/ARTIFEX

## 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)

## REDONNER À LA NATURE UNE PLACE URBAINE

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

### • 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 :

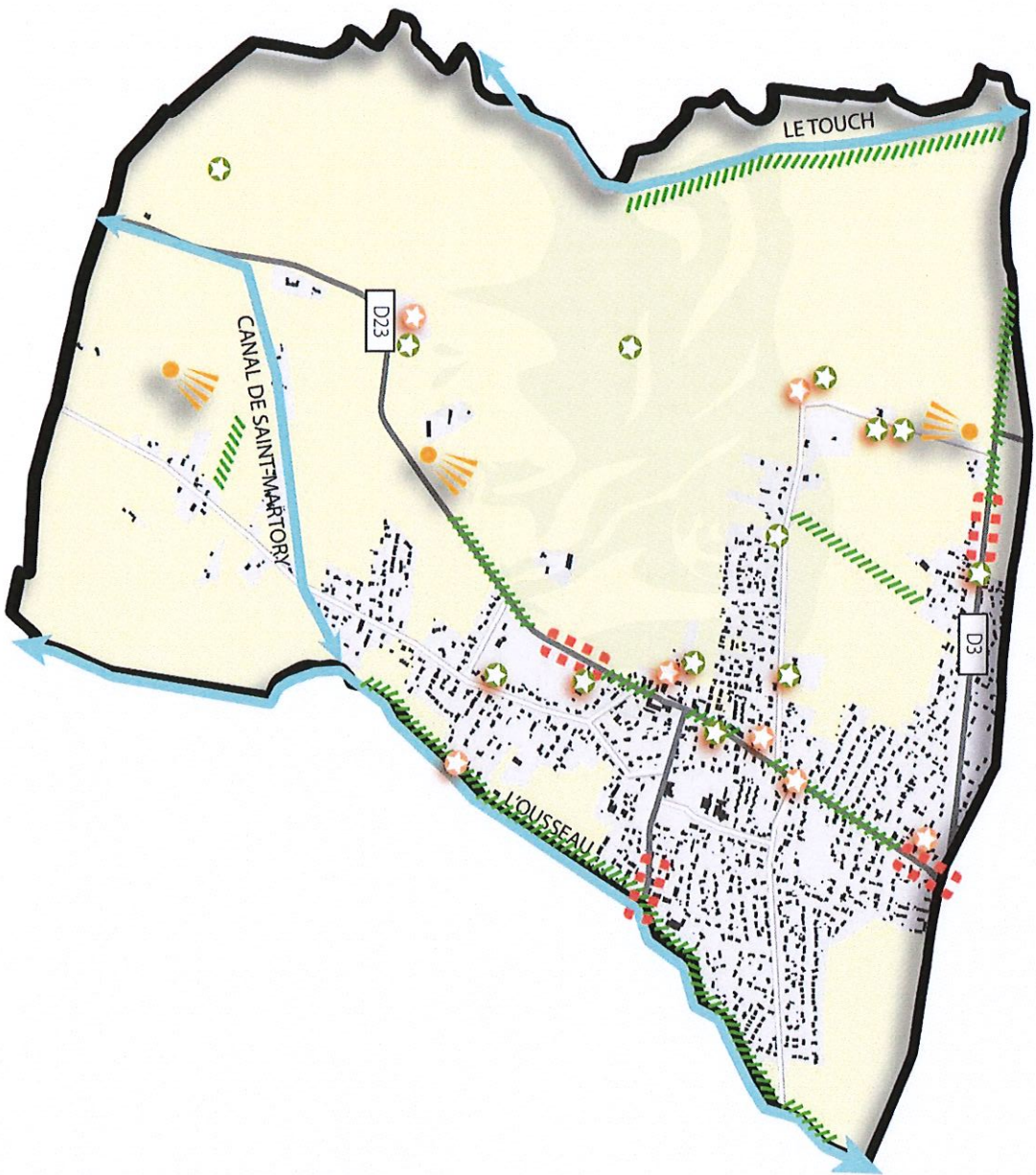
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité

UN PROJET POUR DEMAIN

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

## PAYSAGES/ARTIFEX

- ↳ **Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- ↳ **Rendre le paysage et le patrimoine accessible**
  - 🌳 Préservé 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



Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024  
 ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

UN PROJET POUR DEMAIN

# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

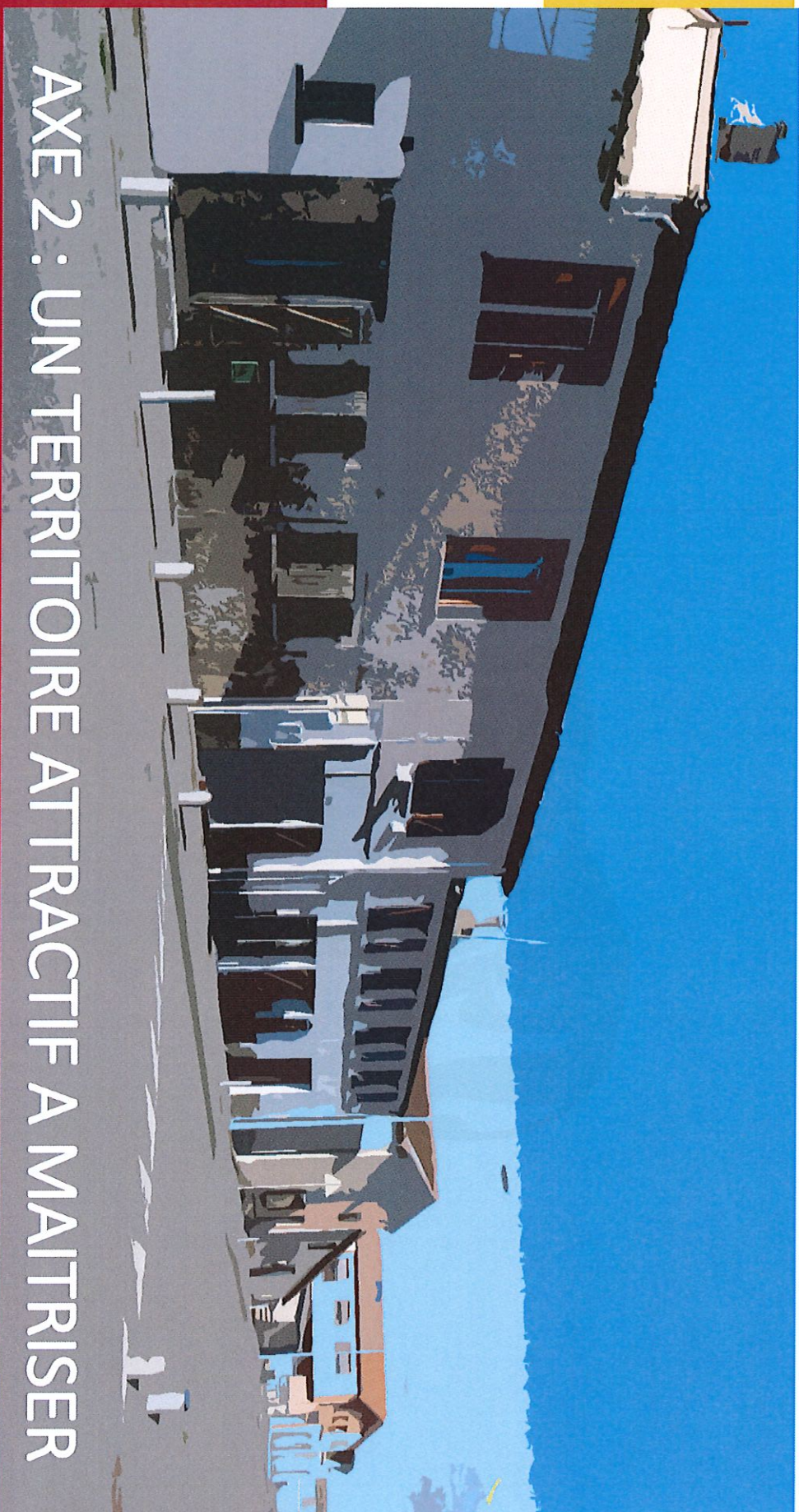
Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 26/09/2024

ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



PAYSAGES/ARTIFEX



## AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF A MAITRISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 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
- 11,5 ha de surfaces consommées entre 2011 et 2020 selon le Portail de l'Artificialisation

## PAYSAGES/ARTIFEX

## 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

## MÂTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTIDETTE

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024  
 ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE  


- **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, environ **260 logements** doivent être produits à l'horizon 2035 principalement en densification et comblement des dents-creuses.

UN PROJET POUR DEMAIN



## 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
- 11,5 ha de surfaces consommées entre 2011 et 2020 selon le Portail de l'Artificialisation

## PAYSAGES/ARTIFEX

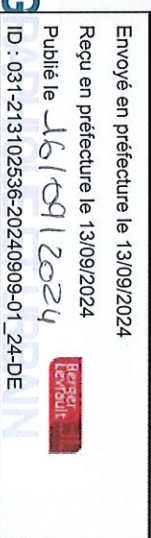
## ENJEUX

- 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

## MÂTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOG POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTIDETTE

- **Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035**
  - Sur les dix dernières années (2014-2024), le développement urbain a consommé environ 11 ha pour l'habitat.
  - Selon la référence de la Loi Climat et Résilience (2011-2020 incluse), 11,5 ha ont été consommés.
  - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en diminuant la consommation moyenne par logement, pour une **consommation globale d'environ 6,8 ha.**

UN PROJET POUR DEMAIN



# MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTIDE

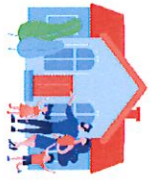
Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 16/09/2024  
ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



Horizon 2035 : + 370 nouveaux habitants environ

## PAYSAGES/ARTIFEX

160 logements pour l'accueil de nouveaux habitants



100 logements pour le desserrement



Besoin global : 260 logements

10 % logements en réhabilitation / renouvellement urbain



90 % logements en production neuve



Objectifs de réduction de la consommation d'espace :  
2011/2020 : 11,5 ha consommés  
2021/2035 : 6,8 ha projetés pour l'habitat

Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée :  
2/3 de logements en densification et renouvellement urbain  
1/3 de logements en extension

UN PROJET POUR DEMAIN

## 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

## ENJEUX

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

## STRUCTURER UNE ORGANISATION U

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

### • 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,
  - En ce sens, un potentiel d'environ 170 logements a été estimé en 2024.
- 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.

### • 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 Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)

UN PROJET POUR DEMAIN

## 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 Toulousaine 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

## ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLEXE

- **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.
- **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.

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 16/09/2024

ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



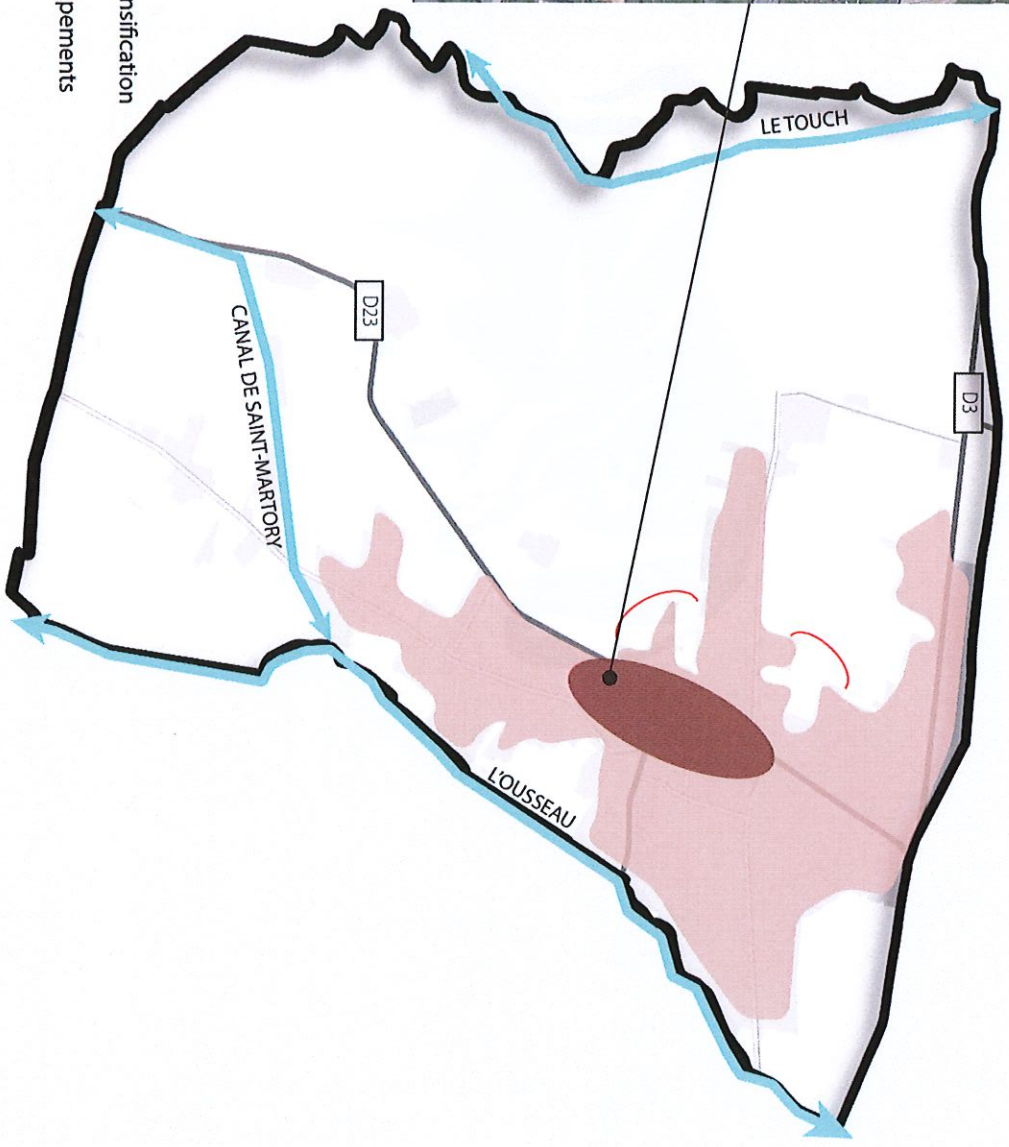
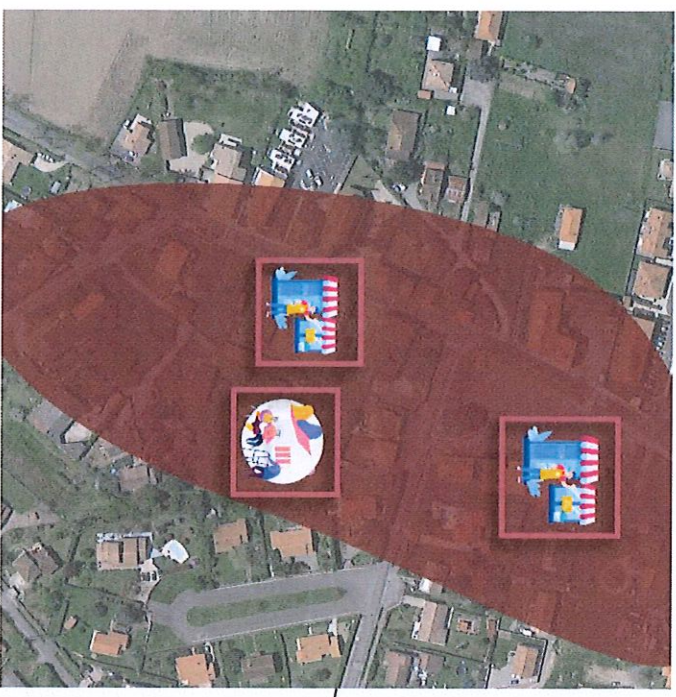
UN PROJET POUR DEMAIN

# STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 16/09/2024  
ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



## 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 séniors, à proximité des équipements/ services

# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

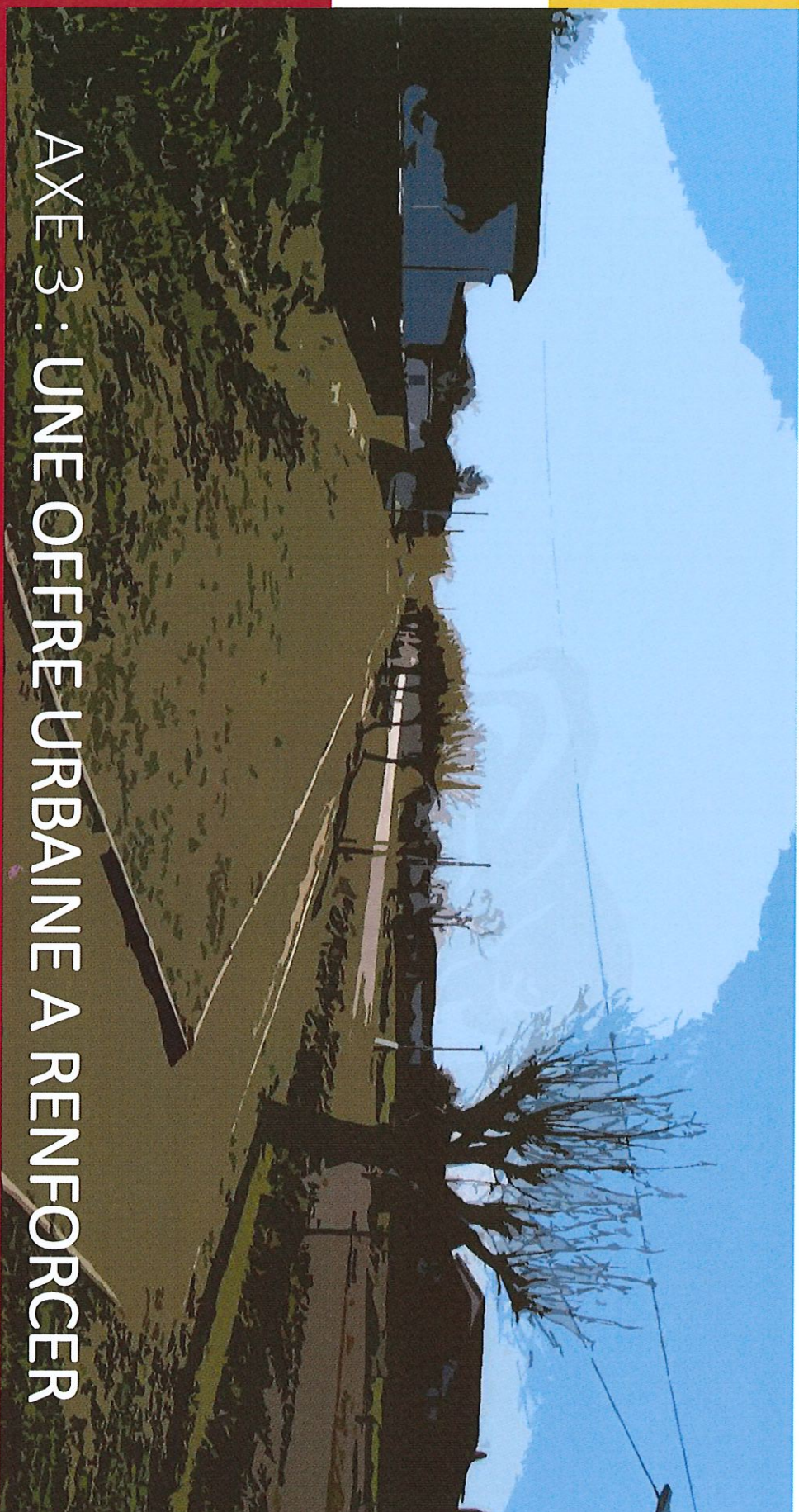
Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 16/09/2024

ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



PAYSAGES/ARTIFEX



## AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 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

## PAYSAGES/ARTIFEX

- 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

## ENJEUX

- **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 remobilisant 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 2,3 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.

## CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ PROMOUVANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 26/09/2024  
 ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



UN PROJET POUR DEMAIN

## 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.

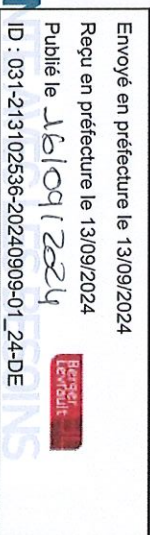
## PAYSAGES/ARTIFEX

## 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

## GARANTIR UNE OFFRE URBAINE COHÉRENT 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 : équipement public lié au secteur routier etc.
- **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 PRO DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & GARANTIR UNE OFFRE UR AVEC LES BESOINS DES HABITANTS

## PAYSAGES/ARTIFEX

- **Éléments de contexte**
  - ▬ Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- **Soutenir la centralité commerciale**
  - Maintenir et renforcer l'offre commerciale et remobiliser les cellules commerciales vacantes
  - ▬ Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisantes
- **Développer l'économie locale**
  - Synergies entre les entreprises
  - ▭ Faire de la zone des Margallides 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**
  - Pérenniser 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



UN PROJET POUR DEMAIN

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

ID : 031-213102636-20240909-01\_24-DE

## 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

- **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 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.

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024  
 ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

# FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES FACILITER LA MOBILITE

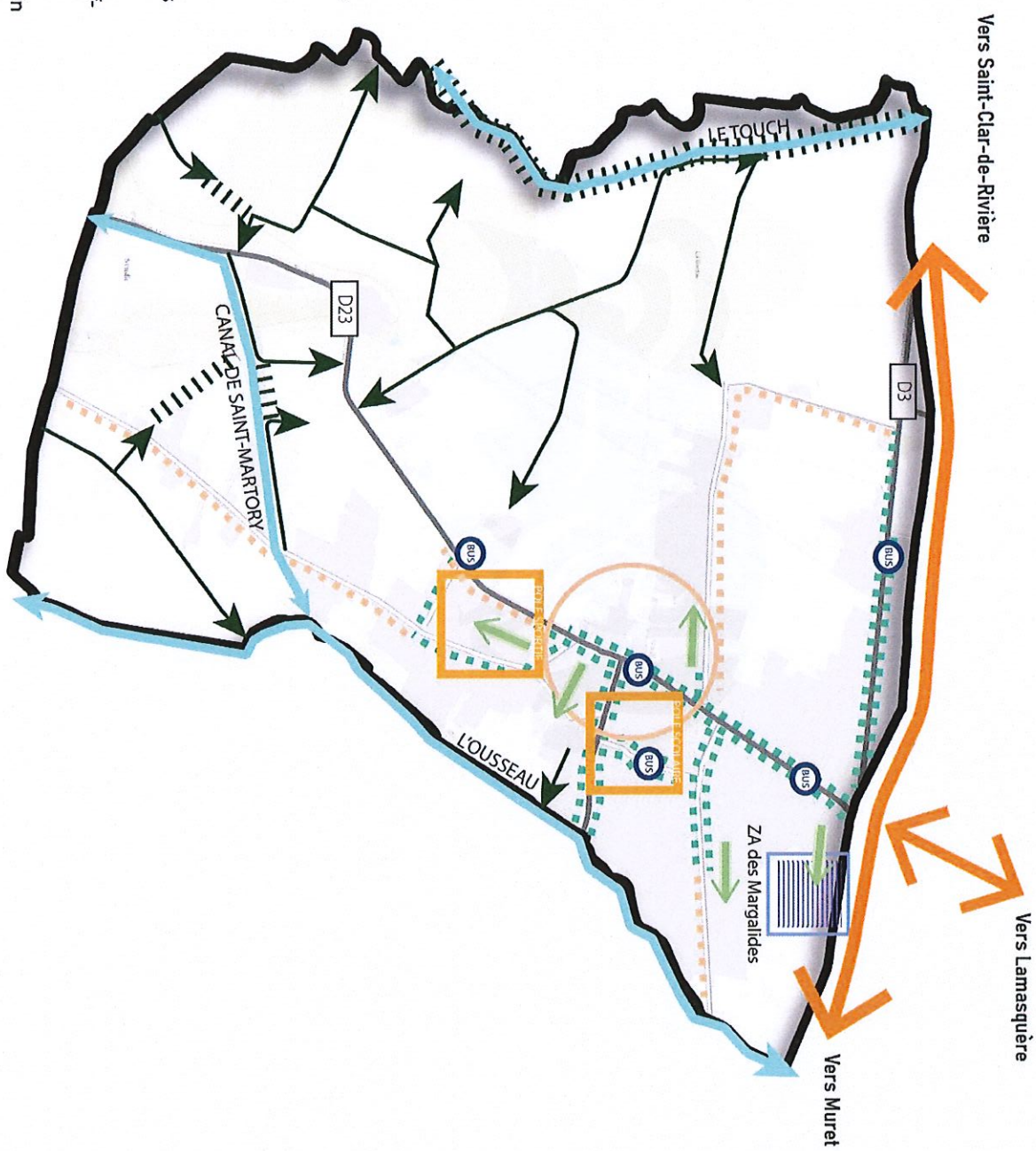
Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

## PAYSAGES/ARTIFEX

- ↳ 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



UN PROJET POUR DEMAIN

# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
Reçu en préfecture le 13/09/2024  
Publié le 26/09/2024  
ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE



PAYSAGES/ARTIFEX



## SYNTHESE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 13/09/2024  
 Reçu en préfecture le 13/09/2024  
 Publié le 16/09/2024



ID : 031-213102536-20240909-01\_24-DE

## PAYSAGES/ARTIFEX

- **Éléments 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
- **Conservier 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
- **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 d'espaces**
  - Limiter l'artificialisation et la consommation
  - 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 Malignades 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
- **Structurer une organisation urbaine raisonnée**
  - Renforcer la centralité autour du noyau historique
  - Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services



- **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 Labastide à au reste du Muretain

UN PROJET POUR DEMAIN

## **DEBAT** **3 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le trois octobre 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 : 26/09/2022*

**Présents (19)** : Olivier AUTHIÉ, Christelle DELARUE-LAIGO, Gérard POUSSOU, Jean-Luc MIRMAN, Pascal THEVENET, Maria URZAY AZNAR, Claire DE MATOS, Jean Philippe BELLOC, Caroline PELISSIER, Julie MARQUIS, Salima HELHAL, Mohamed CONTEH, Bastien REDONETS, Grégory MONPAGENS, Claude TURAGLIO, Sylvie VILOROUX, Cécile MARTI, Cécilia POCIELLO, Bruno GALLE.

**Absents (4)** : Aurélie LAPORTE, Bénédicte AUTHIÉ, Pierre Louis BOUÉ, Christelle NOEL.

**Pouvoirs (3)** : Aurélie LAPORTE donne procuration à Olivier AUTHIÉ, Bénédicte AUTHIÉ donne procuration à Gérard POUSSOU, Christelle NOEL donne procuration à Cécilia POCIELLO.

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

### **02/22 Débat en Conseil municipal 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 L 151-5 et L 153-12.

**Vu** la délibération n°21-32M du Conseil Municipal de Labastidette en date du 5 juillet 2022 prescrivant la révision du PLU.

Monsieur Le Maire précise l'intervention lors du conseil municipal du bureau d'études Paysages, en charge du projet afin de présenter le PADD.

Le bureau d'études rappelle la délibération n°21-32M du conseil municipal prescrivant la révision du PLU en date du 5 juillet 2022, 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).

Le bureau d'études rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le PADD. Il indique aux conseillers la démarche qui a été suivie par la commission Urbanisme en lien avec la commission environnement pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales.

Le bureau d'études rappelle la place centrale du PADD au sein du PLU. La prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Le bureau d'études détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

1. 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 ouvre le débat. Aucune remarque n'a été soulevée sur le projet du PADD, suivi par la commission d'urbanisme en lien avec la commission d'environnement.

**Après avoir entendu l'exposé sur le 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	23
Présents	19
Votants	
Absents	4

Compte tenu de la transmission

A la Sous-Préfecture le 05/10/2022

Et de sa publication le 07/10/2022

Le secrétaire de séance,  
Jean Luc MIRMAN

Le Maire,  
Olivier AUTHIÉ

# REVISION DU PLU DE LABAST



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



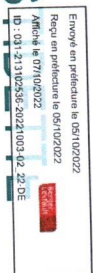
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

10.2022

LABASTIDETTE

PAYSAGES/ARTIFEX

# REVISION DU PLU DE LABAS



PAYSAGES/ARTIFEX



## METHODOLOGIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



# MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



## 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

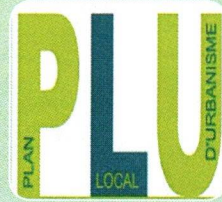
*Projet politique définissant les orientations de développement*



## 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*

METHODOLOGIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3

# MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION

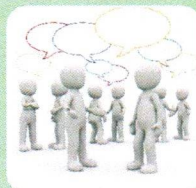
Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



## CONSULTATION DES PPA

Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées



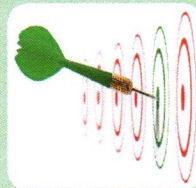
## ENQUÊTE PUBLIQUE

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



## UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX

- 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.



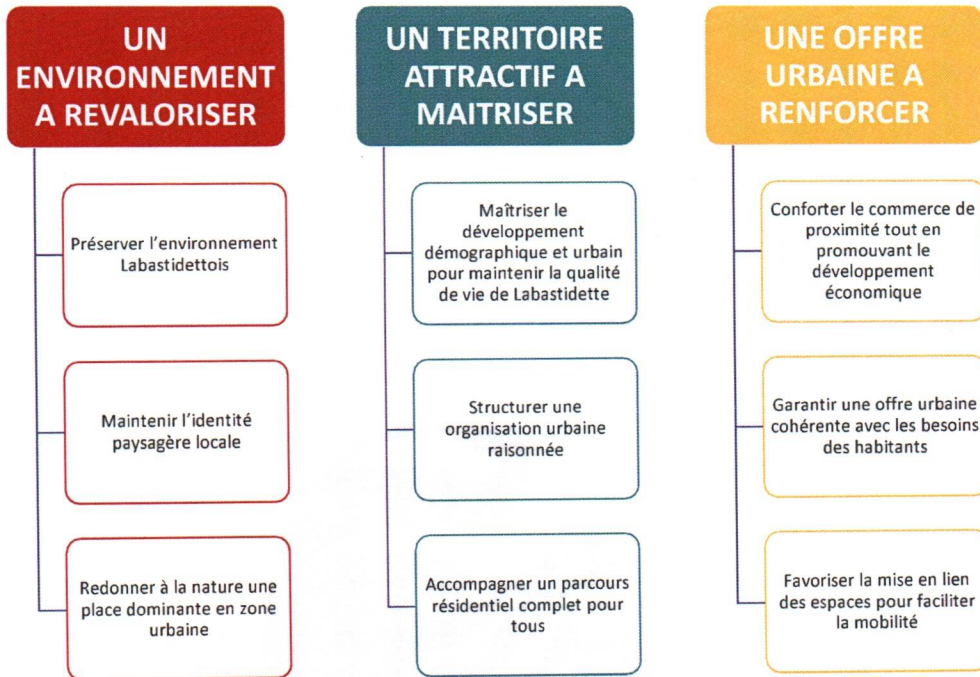
UN PROJET POUR  
DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# LE PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

7

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX

## AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

8

## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS

### 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)

PAYSAGES/ARTIFEX

### 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

#### 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 SCoT, ...
- 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

PAYSAGES/ARTIFEX

#### Eléments de contexte

- Réseau routier principal

#### 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

#### Orienter les choix d'urbanisation

- Zone de risque identifiée



## 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

PAYSAGES/ARTIFEX

## ENJEUX

- Valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coteaux 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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

11

## MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGE

- **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

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

PAYSAGES/ARTIFEX

## 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)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

12

## REDONNER À LA NATURE UNE PLACE URBAIN

- **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

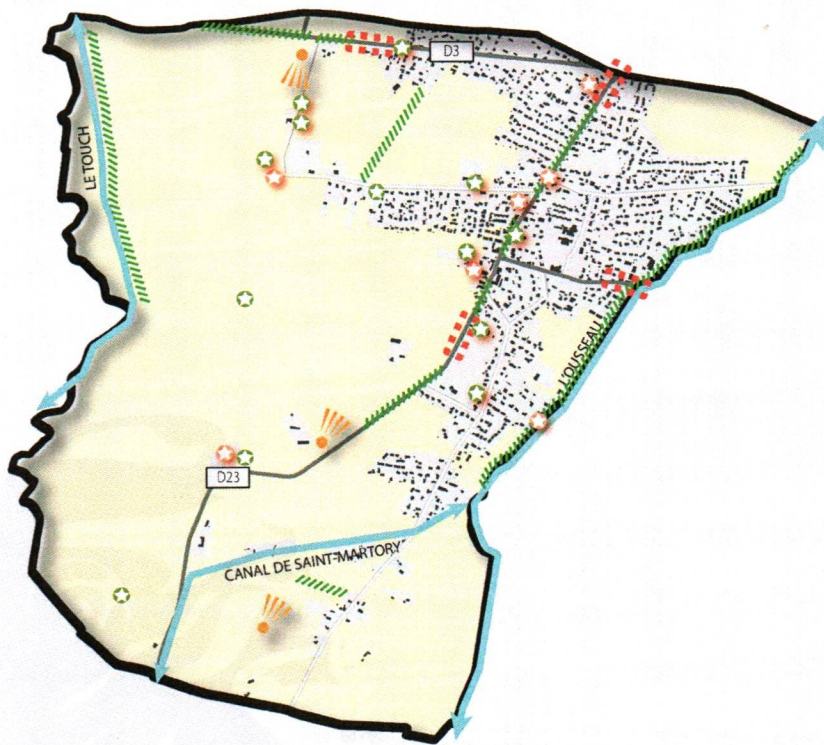
UN PROJET POUR DEMAIN

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

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX

- Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- 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



UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

13

# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



AXE 2 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF A MAITRISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

14

## 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

# MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET 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 **500 habitants supplémentaires** à l'horizon 2035.

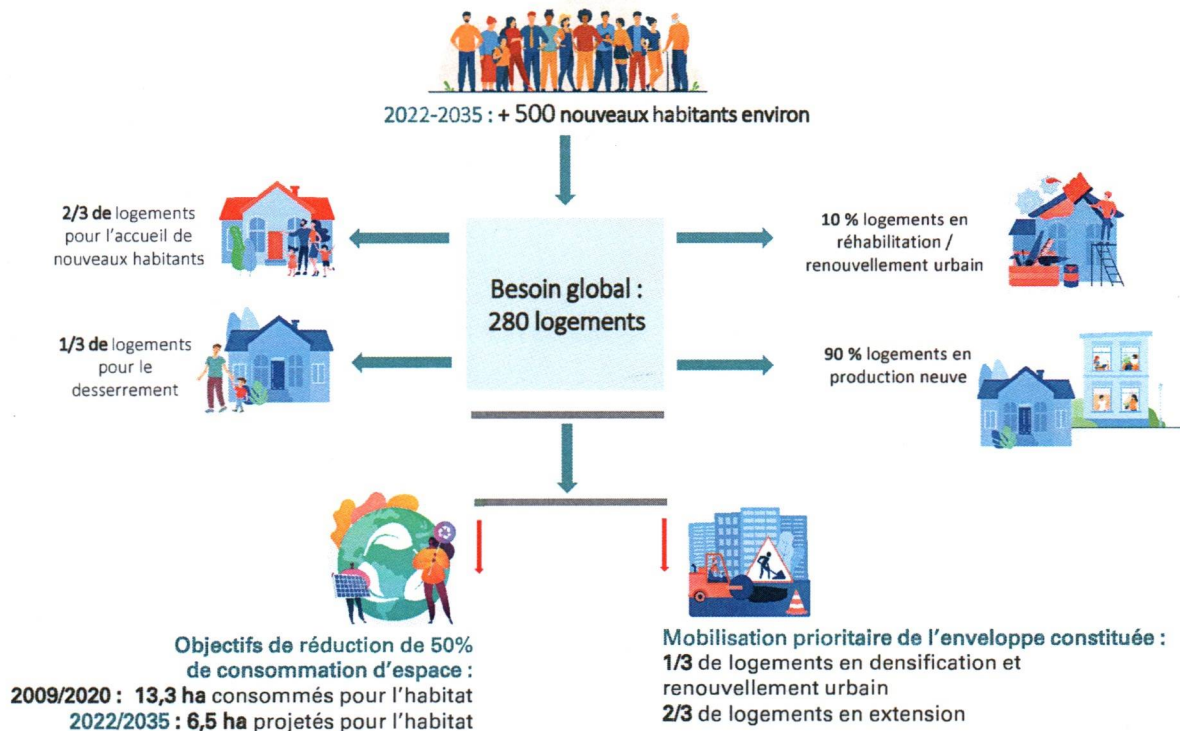
### • Action 2 : Assurer une production de logements suffisante et progressive

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, **280 logements** doivent être produits à l'horizon 2035 principalement en densification et comblement des dents creuses.

### • 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**.

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



## 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

## ENJEUX

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

## 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.

### • 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 Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs..)

UN PROJET POUR DEMAIN

## 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 Toulousaine 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

## 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 des séniors, notamment en cœur de bourg.

### • Action 2 : Accroître l'offre en logements sociaux en zone urbaine

- Se doter d'outils règlementaires 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.

UN PROJET POUR DEMAIN



# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX



## AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

19

### 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 au développement 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

### CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITE PROMOUVANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

- **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 remobilisant 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.

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

20

## 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.

PAYSAGES/ARTIFEX

## GARANTIR UNE OFFRE URBAINE COHÉRENTE AVEC LES BESOINS 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.

## ENJEUX

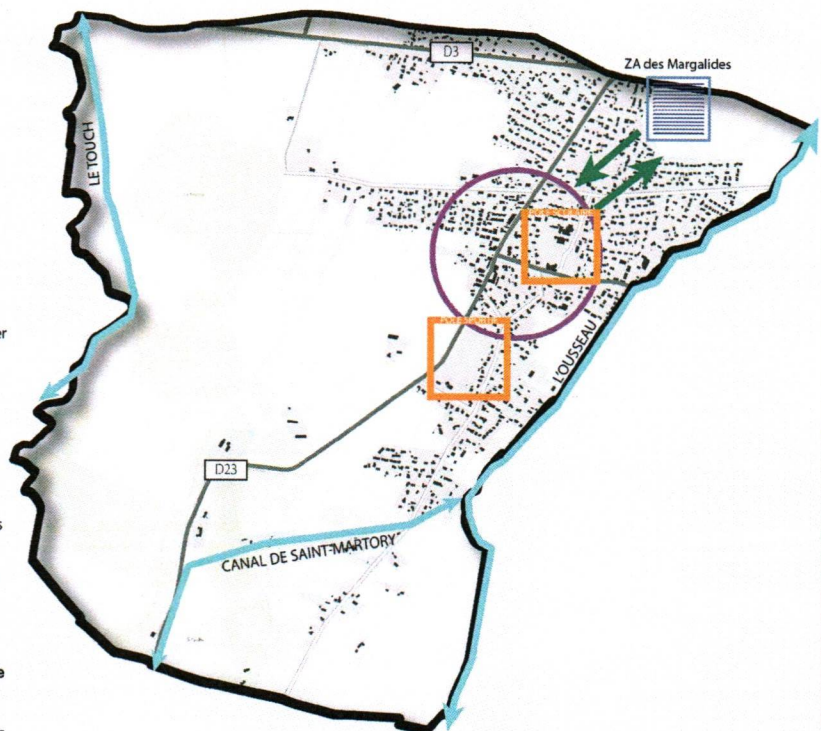
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec l'enfance mais également le vieillissement
- Développement des équipements en réponse aux besoins des adultes et des jeunes

UN PROJET POUR DEMAIN

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

PAYSAGES/ARTIFEX

- **Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- **Soutenir la centralité commerciale**
  - Maintenir et renforcer l'offre commerciale et remobiliser 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**
  - Pérenniser 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



UN PROJET POUR DEMAIN

## 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

## 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 POUR FACILITER LA MOBILITE

### 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 : Schéma Directeur, Réseau Express Vélo.

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

### 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

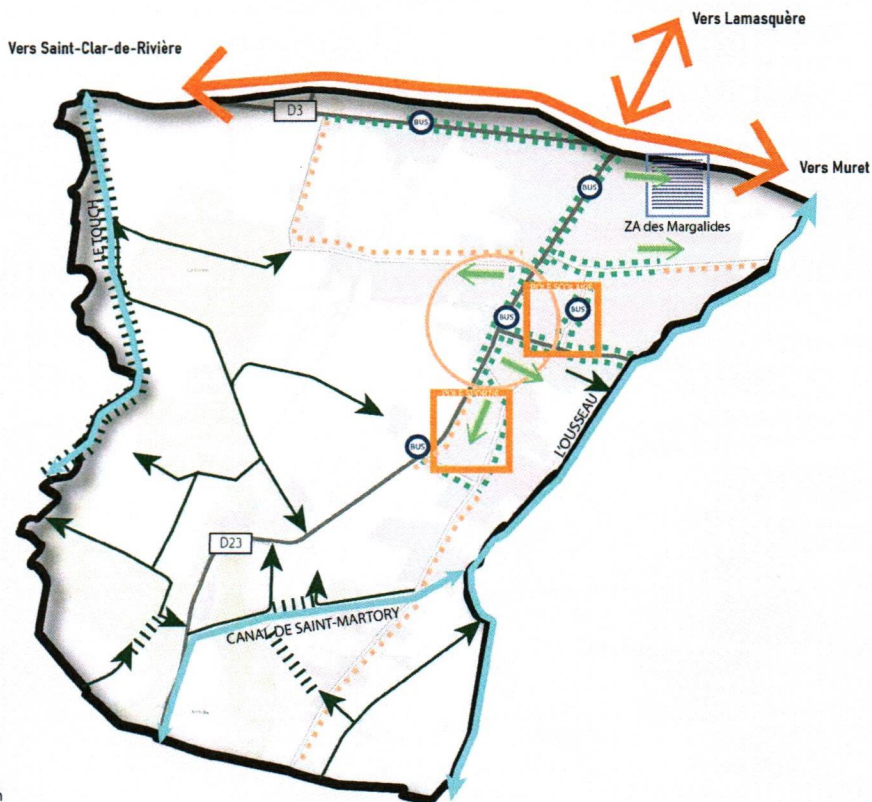
- Offrir des alternatives à l'automobile
- Structurer un réseau de déplacements entre le centre-bourg et les pôles structurants
- Faire de la D23 la colonne vertébrale de la commune

### 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



# REVISION DU PLU DE LABAS

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
 Reçu en préfecture le 05/10/2022  
 Affiché le 07/10/2022  
 ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYAGES/ARTIFEX



## SYNTHESE

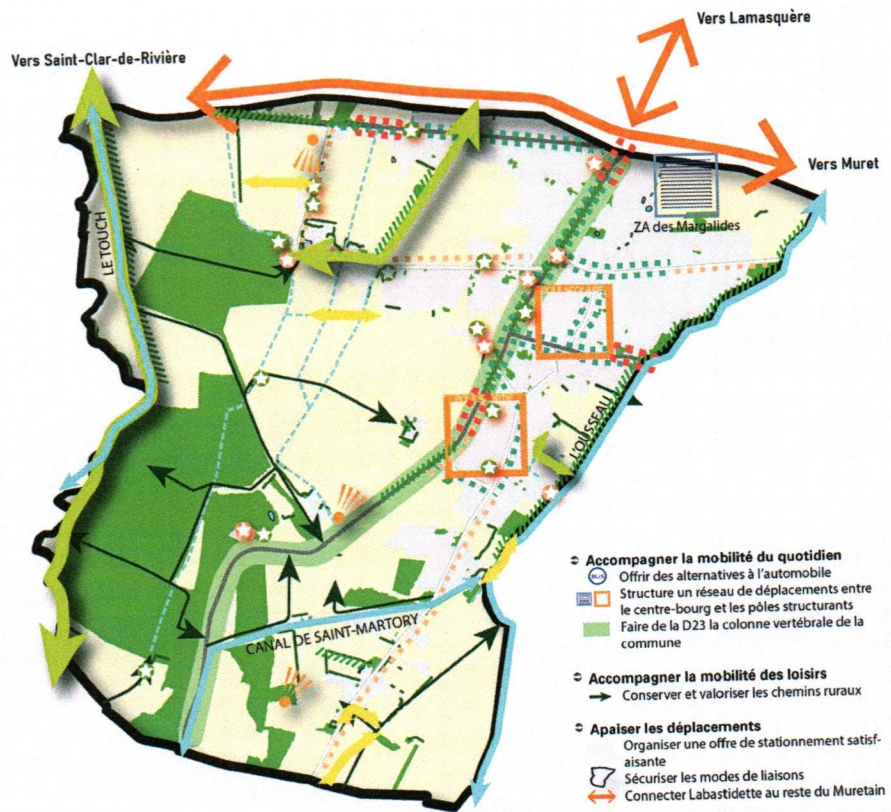
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
 Reçu en préfecture le 05/10/2022  
 Affiché le 07/10/2022  
 ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYAGES/ARTIFEX

- **Eléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Réseau doux existant
  - Réseau doux à créer
- **Préserver l'ensemble des composantes de la TVB**
  - Bois/forêts/peupleries
  - Haies
  - Ruisseaux intermittents
  - Cours d'eau permanents
  - Plans d'eau
  - Corridors à conserver
  - Corridors à renforcer
- **Conservier 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 côtes 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**
  - Planifier 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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

UN PROJET POUR DEMAIN

# Annexe : étude de densification

Envoyé en préfecture le 05/10/2022  
Reçu en préfecture le 05/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 031-213102536-20221003-02\_22-DE

PAYSAGES/ARTIFEX

LE CENTRE ET SES EXTENSIONS

## ETUDE DE DENSIFICATION

- DENSIFICATION
- DIVISION
- EQUIPEMENT
- INCONSTRUCTIBLE
- ENVELOPPE URBAINE



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

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

Etude en préfecture le 20/06/2023  
Regu en préfecture le 20/06/2023  
Publi le 20/06/2023  
ID : D31-213102036-20220611-01\_23-AJ



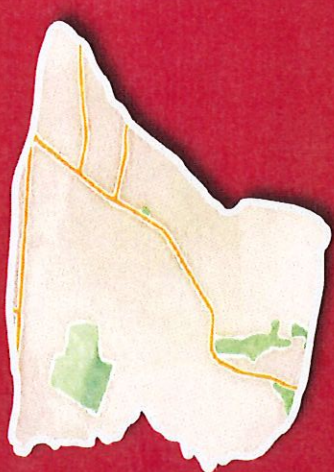
# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

Etude en préfecture le 20/06/2023  
Regu en préfecture le 20/06/2023  
Publi le 20/06/2023  
ID : D31-213102036-20220611-01\_23-AJ

# REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

LABASTIDETTE

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



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2023

PAYAGES/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

PAYSAGES/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

Évaluation, 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

PAYSAGES/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

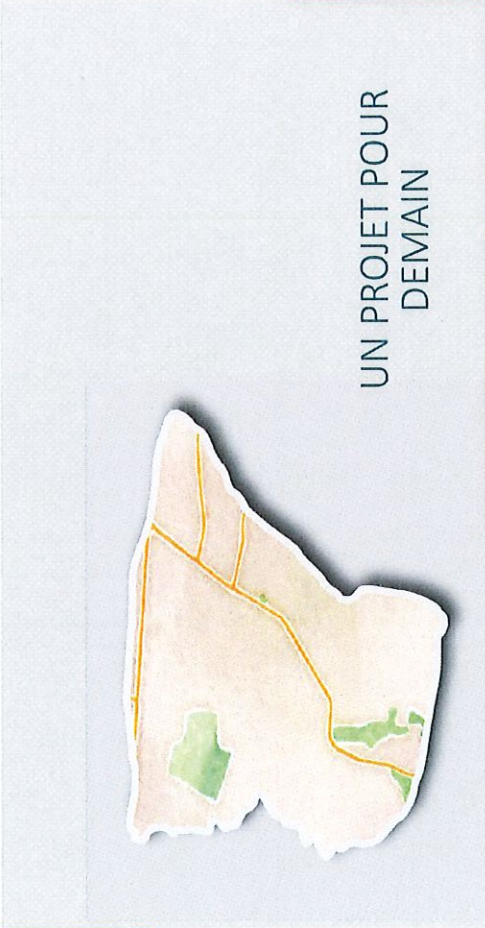
# REVISION DU PLU DE LABAS

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



## UN PROJET POUR DEMAIN

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

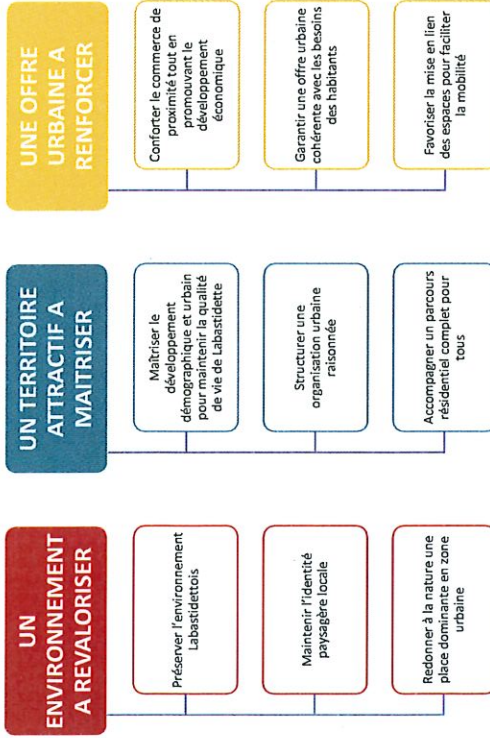
Envoyé en préfecture le 20/09/2023  
Reçu en préfecture le 20/09/2023  
Publié le 20/09/2023  
ID : 031-213102536-20230911-01\_23-AU

# REVISION DU PLU DE LABAS

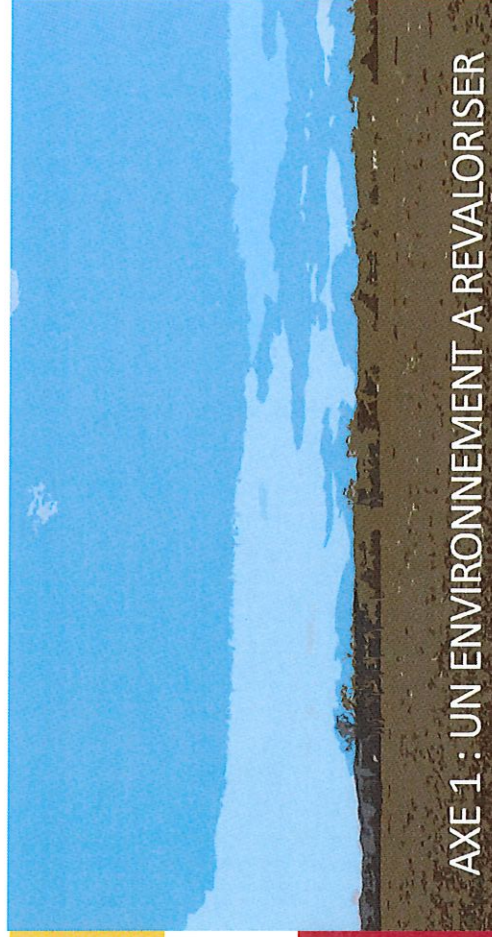
Envoyé en préfecture le 20/09/2023  
Reçu en préfecture le 20/09/2023  
Publié le 20/09/2023  
ID : 031-213102536-20230911-01\_23-AU

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## AXE 1 : UN ENVIRONNEMENT A REVALORISER

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

7

## 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

10

## 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.

## 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

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

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

9

Envoyé en préfecture le 20/09/2023  
Reçu en préfecture le 20/09/2023  
Publié le 20/09/2023  
ID: 25-2023-21310256-20230914-101\_23-AU

## MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGE

### • 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.

## 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

## 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

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: 25-2023-21310256-20230914-101\_23-AU

## REDONNER À LA NATURE UNE PLACE URBAINE

### • 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

## 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

## 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)

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN

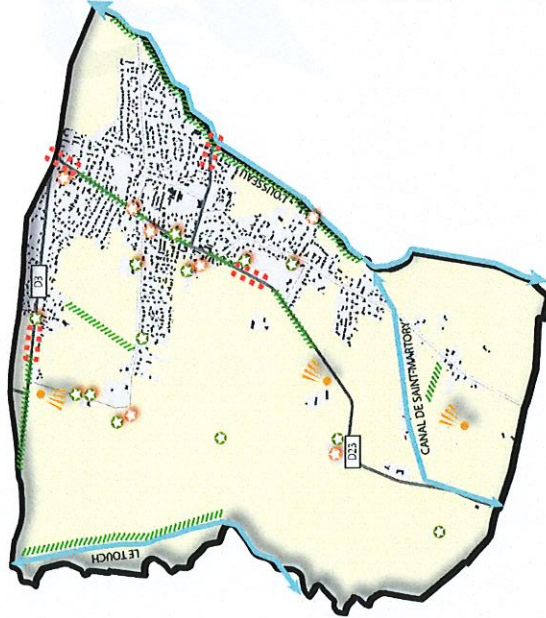
## MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & R NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE

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

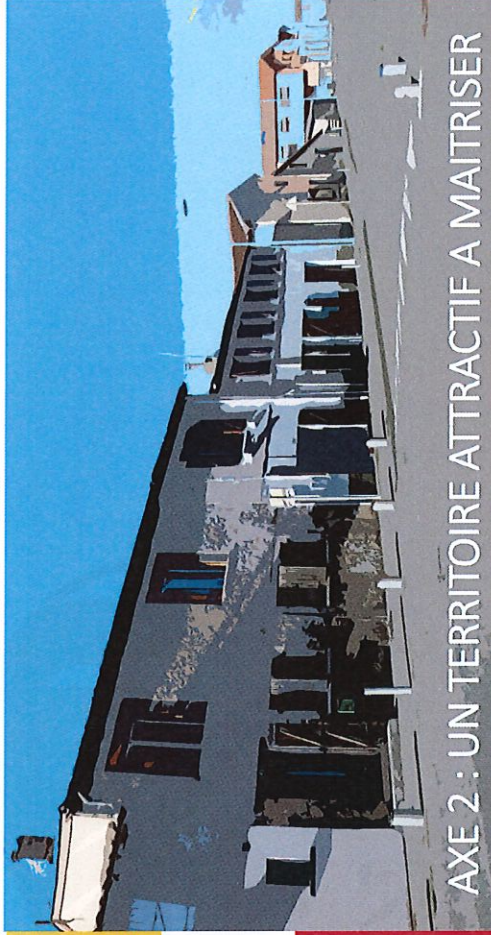
UN PROJET POUR DEMAIN



## 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

**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

**Action 1 : Réguler l'accueil de nouveaux habitants**

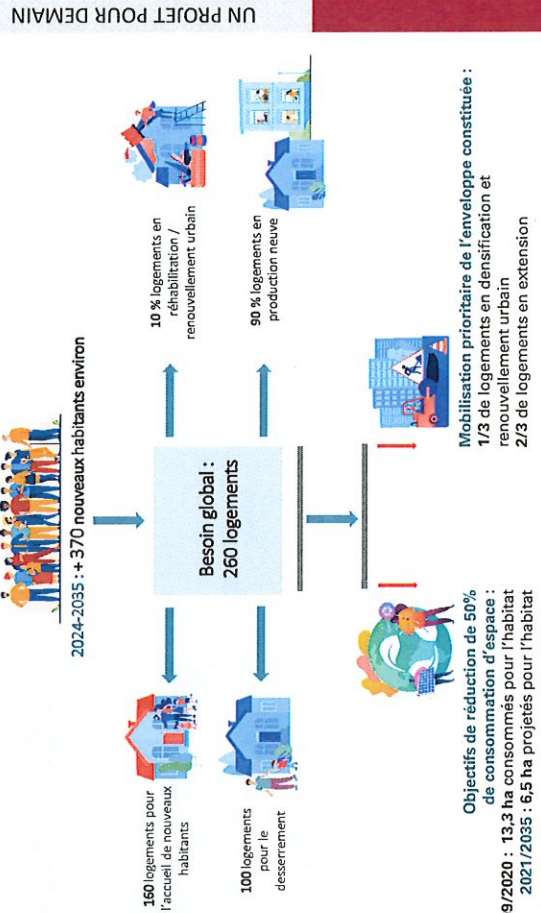
- Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Labastidette a vu sa population doubler depuis la fin des années 1990. Afin de préserver son cadre de vie encore privilégié et d'assurer son bon fonctionnement, la commune souhaite modérer l'accueil de nouvelles populations.
- 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-créuses.

**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**.



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

### 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...)

### 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'hétérogénéité de la maison individuelle et le statut de propriétaire

### 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

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.

- **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.

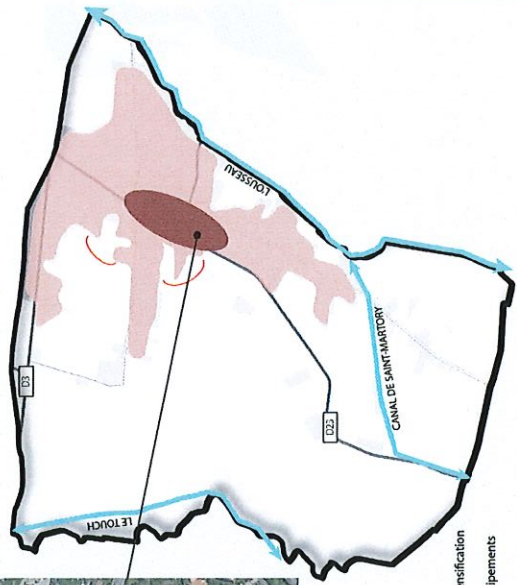


## STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET

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



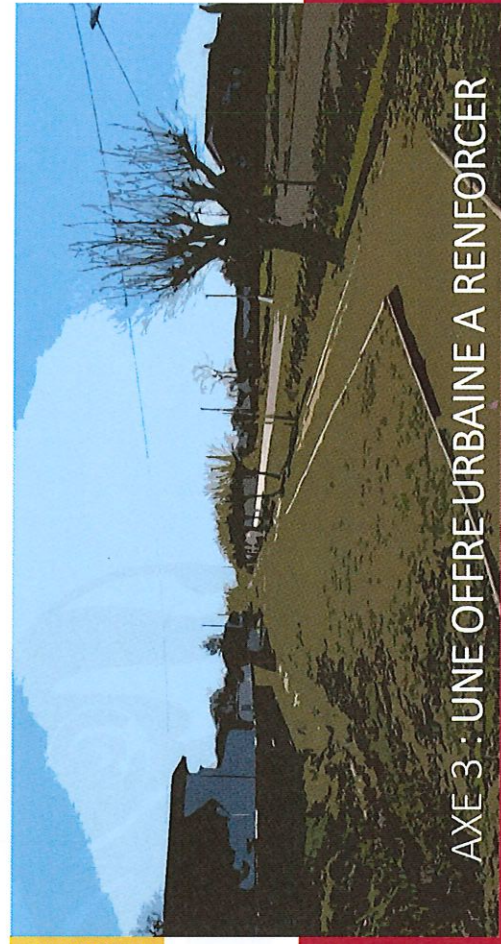
PAYSAGES/ARTIFEX



- ↳ **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

UN PROJET POUR DEMAIN

**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.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

21

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

UN PROJET POUR DEMAIN

**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.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

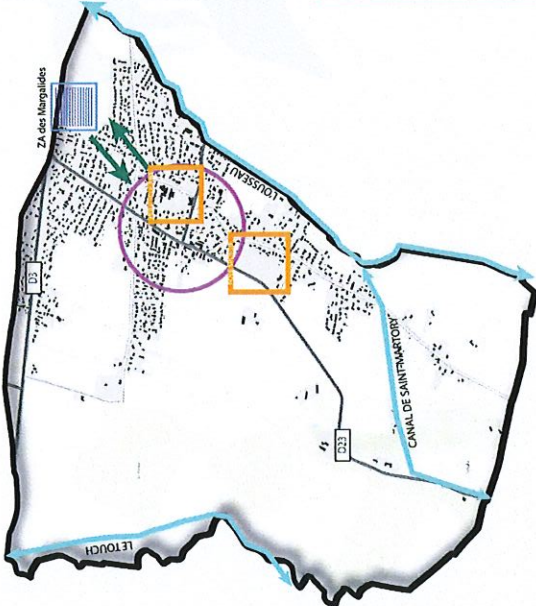
22

## CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ TOUT EN PROMU- VANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & GARANTIR UNE OFFRE URB- AINE 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



- ③ **Éléments de contexte**
  - Réseau routier principal
  - Cours d'eau permanents
- ③ **Soutenir la centralité commerciale**
  - Mettre en valeur les commerces de proximité et remobiliser les commerces vacants
  - Accompagner la mobilité fonctionnelle non nuisante
- ③ **Développer l'économie locale**
  - Synergies entre les entreprises
  - Faire de la zone des Margalides une vitrine
- ③ **Valoriser les ressources locales**
  - Valoriser les ressources locales et les savoir-faire des exploitants
  - Soutenir le développement des énergies renouvelables
- ③ **Adopter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir**
  - Pérenniser l'offre urbaine
  - Mettre en valeur 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**

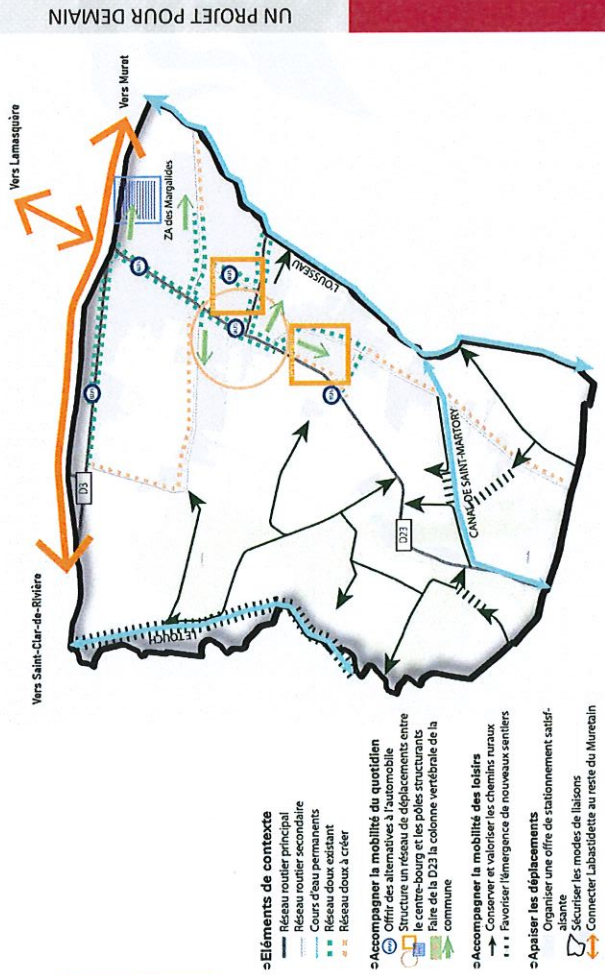
- Conserver et valoriser tous les chemins ruraux,
- Favoriser l'émergence de nouveaux sentiers de randonnées en s'appuyant sur le trame paysagère ; les bords du Touch par exemple, connectés au réseau existant et plus largement aux communes voisines.

- **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

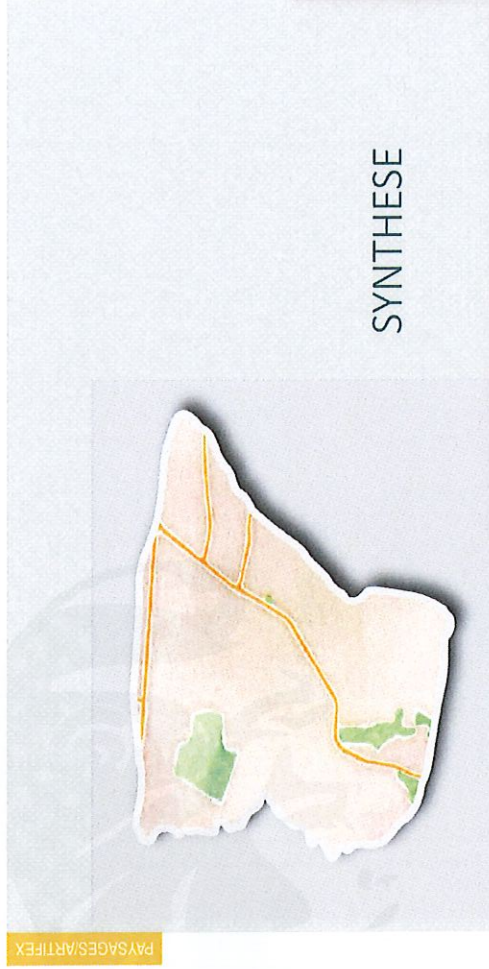
Envoyé en préfecture le 20/09/2023  
 Reçu en préfecture le 20/09/2023  
 Publié le 20/09/2023  
 ID: 031-213102536-20230911-01\_23-AU



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



PAYSAGES/ARTIFEX



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
5 juillet 2021**

L'an deux mille vingt et un, le cinq juillet à dix-neuf heures trente, le conseil municipal après convocation légale, s'est réuni à la salle Athena, sous la présidence de Monsieur Olivier AUTHIE, Maire.

*Date de convocation : 30 juin 2021*

**Présents :** Christelle DELARUE-LAIGO, Gérard POUSSOU, Jean-Luc MIRMAN, Bénédicte AUTHIÉ, Pierre-Louis BOUÉ, Pascal THÉVENET, Maria URZAY AZNAR, Claire DE MATOS, Jean-Philippe BELLOC, Christelle NOEL, Caroline PELISSIER, Julie MARQUIS, Salima HELHAL, Mohamed CONTEH, Bastien REDONETS, Grégory MONPAGENS, Claude TURAGLIO, Cécilia POCIELLO, Cécile MARTI, Cécilia POCIELLO, Bruno GALLE et Sylvie VILOROUX.

**Absente :** Aurélie LAPORTE.

**Pouvoir :** Aurélie LAPORTE donne procuration à Gérard POUSSOU.

**Secrétaire de séance :** Gérard POUSSOU

**21-32 Révision du Plan Local d'Urbanisme**

*Annule et remplace suite à l'omission de la mention obligatoire de résultat du vote*

**RAPPORTEUR :** Gérard POUSSOU

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L. 153-32 et L.153-33 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II », « ALUR », et « ELAN » notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Maitriser l'accueil de la population : définir un scénario d'évolution démographique et de développement cohérent avec les capacités de la commune (offre de service et d'équipement, mobilités, capacités des réseaux...) ;
- Maitriser les conditions de densification de la commune en définissant des règles sur les zones urbaines permettant le maintien d'un cadre de vie qualitatif (paysage, gestion des réseaux...) ;
- Définir une stratégie d'équipement à long terme et à court terme (étude de faisabilité-programmation pour un projet de gymnase en cours d'élaboration) en complémentarité avec les territoires voisins ;
- Réinterroger les zones à urbaniser de la commune en cohérence avec la maîtrise de l'accueil de la population et la modération de la consommation foncière ;
- Proposer une traduction règlementaire garantissant une opérationnalité des projets sur les secteurs de développement stratégiques ;
- Décliner le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration dans le projet de PLU, notamment sur le nombre et la typologie des logements attendus ;
- Questionner la traduction règlementaire (règlement graphique) au regard de l'impact du PPRI (question des limites de zones constructibles et de la gestion des fonds de jardin) ;
- Assurer une compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en cours de révision ;

Envoyé en préfecture le 21/07/2021

Reçu en préfecture le 21/07/2021

Affiché le 21/07/2021

ID : 031-213102536-20210705-21\_32M-DE (multi)



- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des contraintes (santés, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques;
- Anticiper l'impact de projets sur la commune.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :**

Pour : A l'unanimité

- 1) **DE PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) **D'APPROUVER** les objectifs développés par Monsieur le Maire ;
- 3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
  - Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
  - Insertion dans le bulletin municipal / sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU ;
  - Organisation de deux réunions publiques.
- 4) **DE SOLLICITER** l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 5) **DE SOLLICITER** de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- 6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 exercice 2021)

La présente délibération sera transmise au sous-préfet de la Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- à la présidente du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au président du syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- au président de l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- au président de la Communauté d'agglomération du Muretain compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH).

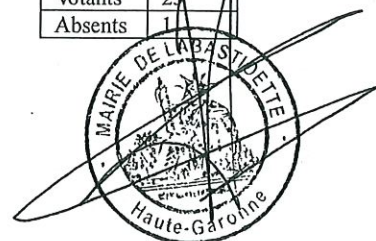
Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Nombre de conseillers

En exercice	23
Présents	22
Votants	22
Absents	1

Le Maire  
Certifie sous sa responsabilité le caractère  
exécutoire de la présente délibération  
Compte tenu de la transmission  
A la Sous-Préfecture le

Le Maire  
Olivier AUTHIE



Et de sa publication le

Envoyé en préfecture le 21/07/2021  
Reçu en préfecture le 21/07/2021  
Affiché le 21/07/2021  
ID : 031-213102536-20210705-21\_32M-DE

