

Maître d'ouvrage
Commune de Labatut

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

Projet d'aménagement et de
développement durable – PADD
Pièce n°2

Maître d'oeuvre
Cabinet Interfaces+



Juin 2012

Sommaire

Sommaire	1
Préambule.....	2
Caractéristiques et enjeux de la commune de Labatut.....	4
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	8
Le contexte local	8
Mise en place des projets municipaux et intercommunaux	8
Le site	9
Préserver et mettre en valeur les espaces naturels	9
Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles.....	9
Préserver et mettre en valeur les larges vues existantes.....	9
Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine communal.....	9
Préserver la nouvelle population des risques naturels	9
Les zones urbanisées	11
Maîtriser l'accueil de la future population.....	11
Maîtriser la pression foncière.....	11
Favoriser une mixité sociale	11
Restructurer le centre ancien du village.....	11
Préserver et améliorer le cadre de vie	12
Les activités.....	13
Permettre le développement des activités compatibles avec la vie urbaine.....	13
Permettre le développement des activités touristiques	13
Permettre le maintien de l'activité agricole	13
Permettre le maintien de l'activité forestière	13
Services et équipements publics	14
Préserver la centralité des équipements et des services publics.....	14
Assurer le même niveau d'équipements publics à chaque habitant.....	14
Cartographie du PADD	

Préambule

La notion de projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est née de la loi SOLIDARITE et RENOUVELLEMENT URBAINS du 13 décembre 2000 (décrets d'application du 27 mars 2001) complétée par la loi URBANISME et HABITAT du 2 juillet 2003, toutes deux retranscrites dans le code de l'urbanisme.

Article R123-3 du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement ».

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le P.A.D.D. exprime **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur lesquelles le conseil municipal souhaite s'engager**.

Ces orientations s'imposent à la commune, dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

*Article L110 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, **les collectivités publiques harmonisent**, dans le respect réciproque de leur autonomie, **leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace** ».*

*Article L121-1 du code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ce P.A.D.D. a été établi en prenant en compte les orientations des documents suivants :

- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 02/02/1995
- le plan de prévention des risques approuvé le 21 mai 2007
- le schéma communal d'assainissement, conformément à la loi sur l'eau du 03/01/1992

Caractéristiques et enjeux de la commune de Labatut

Les potentialités de la commune de Labatut	
Le contexte local	Une municipalité dynamique de qui émane des projets. Une situation géographique entre les pôles de vie et économique de Saverdun et Muret. Une forte attractivité foncière. Proximité de l'autoroute (A66) et de la gare de Saverdun. Un cadre de vie recherché (absence de pollution, de bruit). Une population qui augmente depuis 1999 et qui se rajeunit. Un plan de prévention des risques précisant les zones de danger.
Le site	Un paysage naturel diversifié et de qualité. Des espaces boisés diversifiés (ripisylve, bois) et préservés formant des corridors écologiques. Un relief doux, offrant une excellente exposition solaire, mais également des prises aux vents d'Ouest et d'Est. Un parcellaire de grande superficie propice, pour le développement de la commune, à de futurs aménagements cohérents et de qualité. Un réseau hydrographique riche et hiérarchisé (de la taille des fossés au ruisseau de la Jade). Un équilibre naturel et urbain préservé sur les 360 hectares communaux. Une succession de vues lointaines sur les Pyrénées et la plaine du Lauragais.
Les zones urbanisées	Des zones d'habitat en recul de la route départementale principale. Une centralisation du bourg marquée. Un centre bourg propice à la convivialité et aux rencontres. Un fort potentiel d'occupation des constructions (peu de réhabilitations et logements vacants). Des éléments de patrimoine restaurés et mis en valeur. Une typologie architecturale généralement préservée en centre bourg. Un maillage de voiries communales secondaires, où les déplacements doux (piétons, vélos) se mêlent aux véhicules.
Les activités	Une activité agricole structurante et diversifiant le paysage, dont les bâtiments sont éloignés du village. Une activité forestière permettant une gestion des grands espaces boisés. Une offre touristique de qualité. Un tissu associatif communal et intercommunal dynamique.
Services et équipements publics	Des équipements et services publics centralisés sur le village.

	Une bonne desserte viaire, bonne desserte en réseaux électrique et eau potable. Des superstructures fonctionnelles. Un regroupement d'intérêt pédagogique en place.
--	---

Les faiblesses de la commune de Labatut	
Le contexte local	Omniprésence de la voiture comme mode de déplacement.
Le site	
Les zones urbanisées	Un développement non maîtrisé des zones d'habitat. Un mitage important de la zone urbanisée. Le paysage bâti de l'entrée principale du village, modifié ces 10 dernières années par la construction de nouvelles maisons, sans intégration architecturale. Une perte de l'identité architecturale, par un mélange des caractéristiques architecturales anciennes et récentes.
Les activités	Absence de commerces et de services de proximité.
Services et équipements publics	Capacité financière modeste. Absence d'un réseau de collecte et de traitement des eaux usées. Absence de protection incendie des habitats isolés et du hameau de Mesplié.

Les enjeux de la commune de Labatut	
Le contexte local	Assurer la mise en place des projets communaux et inter communaux. Respecter les principes des loi interférant l'aménagement de son territoire (loi SRU, loi sur l'eau, grenelle de l'environnement...).
Le site	Préserver les espaces naturels et agricoles. Préserver les larges vues existantes. Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine communal. Ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques naturels.
Les zones urbanisées	Maîtriser l'accueil de la future population. Maîtriser l'attractivité foncière. Favoriser une mixité sociale. Reconquérir le centre bourg. Améliorer le cadre de vie de la population.
Les activités	Permettre le développement des activités compatibles avec la vie urbaine. Permettre le développement des activités touristiques. Permettre le maintien de l'activité agricole. Permettre le maintien de l'activité forestière.
Services et équipements publics	Préserver la centralisation des équipements et des services publics. Mettre en place un réseau de collecte et une filière de traitement des eaux usées. Assurer le même niveau d'équipements publics à chaque habitant.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Le contexte local

Mise en place des projets municipaux et intercommunaux

- Respecter les orientations du plan Ariège 2020.
- Respecter les orientations du guide de recommandations de la charte d'urbanisme.
- Poursuivre le projet de sécurisation du centre bourg, afin d'assurer un maximum de sécurité à ce lieu de convivialité et d'échange.
- Poursuivre la création d'une structure culturelle (bibliothèque), en réhabilitant les locaux de l'ancienne école.
- Permettre la réalisation du projet intercommunal de la retenue d'eau, sur le ruisseau de la Jade.

Le site

- Permettre le développement des énergies renouvelables (réseau de chaleur, énergie solaire...) sur bâtiments publics ou privés.

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

- Préserver les espaces boisés, afin d'éviter une dégradation irréversible de ce milieu :
 - Assurer un classement spécifique où toute construction est interdite.
 - Ne pas détruire les bois, bosquets, haies, mais permettre leur entretien.
 - Préserver les accès viaires aux forêts, afin d'entretenir ces espaces et permettre un accès facile aux engins de lutte contre les incendies.
- Préserver les barrières naturelles.
- Préserver les corridors écologiques (haies, cours d'eau, mares, bois...).
- Préserver la qualité des eaux du réseau hydrographique.
- Préserver les espaces boisés, afin de régulariser le cycle de l'eau (gestion des eaux pluviales).
- Permettre l'entretien des cours d'eau.

Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles

- Respecter les périmètres de protection qui ont des incidences sur l'implantation de futures habitations, afin de permettre le maintien des activités agricoles existantes.
- Préserver les entités agricoles, en évitant leur division géographique (séparation par un développement de l'habitat le long des réseaux viaires).
- Eviter la surconsommation des espaces agricoles.

Préserver et mettre en valeur les larges vues existantes

- Ne pas créer de masques visuels à ces vues.

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine communal

- Poursuivre l'entretien et la mise en valeur du petit patrimoine.
- Préserver les caractéristiques du château de Latour, en instituant une protection architecturale et paysagère forte (volumétrie des bâtiments, trame des ouvertures, matériaux de constructions, allées d'arbres...).

Préserver la nouvelle population des risques naturels ou technologiques

- Eviter le développement des zones à risques (zones rouges au plan de prévention des risques).
- Assurer une bande inconstructible de 10 à 15 mètres de l'axe du lit des ruisseaux pérennes ou non.
- Assurer une bande inconstructible de 4 mètres du sommet des berges des cours d'eau.

- Assurer une inconstructibilité en pied de coteaux, dans une bande de 15 mètres, afin d'éviter les coulées, les chutes d'arbres notamment.
- Interdire l'urbanisation le long de la route départementale n°27.
- Regrouper les accès sur les voiries de dessertes principales, départementales et communales.

Les zones urbanisées

Maîtriser l'accueil de la future population

- Maîtriser l'expansion urbaine, consommatrice d'espace agricole.
- Définir des secteurs d'urbanisation future :
 - En fonction des équipements existants (eau, protection incendie) et de l'aptitude des sols à l'assainissement.
 - Dans le respect de l'identité rurale et des qualités paysagères de la commune.
 - En privilégiant les secteurs raccordables au futur réseau de collecte des eaux usées.
 - En limitant l'imperméabilisation des sols et assurant la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Permettre l'accueil de nouvelles populations, en gardant une gestion économe des sols, notamment des entités agricoles.
- Permettre le rapprochement des futurs habitants à la vie communale existante (création de liaisons douces cheminant vers le centre bourg).
- Réduire les effets du mitage à l'existant (hameau de Mesplié, fermes et maisons isolées).
- Assurer une bande inconstructible le long des espaces boisés, afin de limiter le risque incendie, les ombres portées des peuplements, les chutes de feuilles, le développement des racines souterraines et la présence périodique de chenilles défoliantes.

Maîtriser l'attractivité foncière

- Maîtriser l'expansion urbaine.
- Poursuivre un projet de développement préservant les qualités existantes de la commune.

Favoriser une mixité sociale

- Permettre une offre en logements diversifiée :
 - propriétaire / locataire,
 - taille des logements,
 - logements à loyer modéré,
 - neuf / ancien (réhabilitation),
- Permettre une offre parcellaire diversifiée :
 - superficie des parcelles,
 - individuel / petit collectif.

Restructurer le centre ancien du village

- Définir un zonage différenciant les caractéristiques architecturales et urbaines anciennes et modernes.
- Reconquérir le centre bourg, par la valorisation des logements vacants et des réhabilitations.
- Axer le développement sur le secteur du village.

Préserver et améliorer le cadre de vie

- Préserver l'échelle de vie du village.
- Continuer l'enfouissement, ou la pose sur façade, des lignes électriques.
- Mettre en place un règlement architectural spécifique au territoire.
- Soutenir et accompagner le tissu associatif dynamique.
- Poursuivre la mise en valeur du centre bourg.
- Limiter les transports individuels, afin de participer à la réduction des risques sanitaires et de réduire les risques d'accidents entre piétons et véhicules moteurs.
- Encourager la diversification des plantations, publiques ou privées, afin d'améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

Les activités

Permettre le développement des activités compatibles avec la vie urbaine

- Permettre l'installation de ces activités dans le règlement du PLU.

Permettre le développement des activités touristiques

- Permettre le développement des activités liées au projet intercommunal de la retenue d'eau du ruisseau de la Jade.
- Permettre l'implantation des gîtes et chambres d'hôtes.

Permettre le maintien de l'activité agricole

- Définir l'espace agricole existant, en délimitant un zonage spécifique aux entités agricoles, exploitations agricoles et constructions liées à l'activité agricole.
- Préserver la surface agricole utile aux exploitations en place.
- Permettre la mise en place de nouvelles exploitations.

Permettre le maintien de l'activité forestière

- Préserver ces zones boisées de toute future urbanisation.
- Eloigner le projet de développement de la commune des nuisances engendrées par cette activité (poussière, bruit, transport).

Services et équipements publics

Préserver la centralisation des équipements et des services publics

- Développer l'urbanisation autour des équipements et services publics existants.
- Permettre des raccordements doux (vélos, piétons) au centre bourg.
- Conforter les équipements publics de loisirs et permettre leur développement.
- Respecter la capacité existante des équipements publics.

Mettre en place un réseau de collecte et une filière de traitement des eaux usées.

- Anticiper la réalisation de ce réseau dans le projet de développement.

Assurer le même niveau d'équipements publics à chaque habitant

- Conserver le niveau d'équipements publics actuel à tous les habitants de la commune, suite à l'accueil des nouvelles populations (entretien voirie, desserte en eau potable et en électricité...).
- Préserver toutes les habitations du risque incendie.
- Permettre la mise en place de filières d'assainissement autonome, en accord avec le SMDEA, en attente d'un futur réseau d'assainissement collectif.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Echelle 1/10000

**Le site**

- Préservation des espaces boisés
- Préservation des corridors écologiques existants (ruisseaux et ripisylves)
- Préservation des espaces agricoles et des entités agricoles
- Inconstructibilité dans les périmètres de protection des bâtiments d'élevage (100 mètres de chaque angle du bâtiment)
- Réseau d'irrigation et bande de 10 mètres Inconstructible
- Préservation des grands cônes de vue
- ★ Préservation d'un élément du patrimoine (architecture du château de Latour)
- Projet de retenue d'eau du ruisseau de la Jade
- Zone Inconstructible au plan de prévention des risques.
Représentation uniquement autour du village, lieu du développement

**Les zones urbanisées**

- ▨ Zones et limites urbaines existantes (village et hameau de Mesplé) et potentiel réhabilitable : 2 constructions au coeur du village
- XXX Lotissement en cours (permis d'aménagé accordé pour 8 lots)
- Habitats dispersés existants (non liés à une activité agricole)
- Secteurs de développement (±2 hectares) :
 - zone blanche au plan de prévention des risques
 - identification de 4 dents creuses et d'1 zone d'extension du village
 - localisation au coeur du village pour 4 secteurs sur 5
 - raccordement aux réseaux publics existants
- /// Equipements publics existants et en cours, centralisés au coeur du village :
 - superstructures, place publique
- - borne incendie et distance de 200mètres linéaires

