

Commune de Lasbordes

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'aménagement et de développement durables

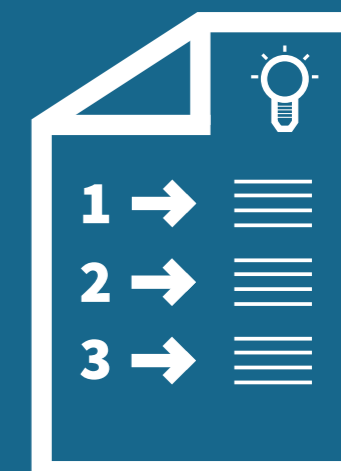


TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	4
LASBORDES EN 2023	5
AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT	6
PRÉVOIR L'OUVERTURE À URBANISATION	6
RÉSORPTION DU POTENTIEL VACANT	6
RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION	6
BILAN	6
AXE 2 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE	8
DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET L'ÉCONOMIE LOCALE	8
EXPLOITER LA PRÉSENCE DU CANAL DU MIDI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	8
ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCES ET SERVICES DANS LA COMMUNE	8
UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE	8
AXE 3 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ	10
TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE	10
SÉCURISER ET VALORISER UNE CONTINUITÉ DOUCE VERS LE CANAL DU MIDI	10
ASSURER LA LIAISON, LA SÉCURITÉ ET LA PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS	10
FAVORISER LES MOBILITÉS ENTRE LE PÔLE ÉDUCATIF DE LA RAQUE ET LE VILLAGE	10
AXE 4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE	12
PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE	12
VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE	12
ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS	12
AXE 5 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	14
VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	14
PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	14
TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION	14
LASBORDES EN 2033	16

PRÉAMBULE

1. Rappel des principales lois ayant façonné le cadre réglementaire en urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;

- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;

- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;

- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;

- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;

- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine.

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace. C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lasbordes.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables dans le Code de l'Urbanisme

Code de l'Urbanisme - Article L.151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8

ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

3. Cadre, définition et application du PADD

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Lois successives relatives à l'urbanisme et à l'environnement (cf. 1.) ;
Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme ;
Le Schéma de Cohérence Territoriale (Pays Lauragais) ;
Conjectures établies à travers le rapport de présentation.



LA DÉFINITION

Traduction et fondation du projet communal, des choix retenus par les élus selon plusieurs axes de développement au regard du cadre réglementaire. Le PADD doit notamment afficher des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit ainsi de diminuer l'étalement urbain d'au moins 50% par rapport à l'urbanisation observée au cours des 10 années précédentes.

Il précise également les principales orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



LA MISE EN APPLICATION

Zonage
Règlement
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PADD ne constitue aucunement une pièce opposable du présent PLU, excepté en cas de sursis à statuer. Cependant, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront entrer en compatibilité avec ce dernier.

LASBORDES EN 2023

1. Une stagnation statistique en trompe l'œil

Lasbordes se positionne aujourd'hui comme une commune rurale à forte tendance périurbaine, sans pour autant sembler présenter totalement ce dernier caractère. D'un point de vue démographique, la commune s'est inscrite durant les dernières décennies dans la dynamique globale de développement du pôle chaurien à mi-chemin entre Toulouse et Carcassonne, cela s'étant traduit à partir des années 1970 par une croissance démographique marquée. En plein âge d'or du développement pavillonnaire, poussé par une volonté croissante de maison individuelle de la part des jeunes ménages et des documents d'urbanisme relativement permissifs, ce sont jusqu'à 20% d'habitants supplémentaires (+150 lasbordais, +2% d'habitants par an) qui ont été comptabilisés sur la seule décennie 1999-2009. Pour autant, 2009 marque le début d'une légère régression démographique dans la commune, qui traduit plus une tendance de mutation des ménages qu'un réel dépeuplement. Aujourd'hui, cette dynamique semble se stabiliser au regard des données démographiques de l'INSEE (taux d'évolution annuelle de la population à la hausse, tendant à repasser dans le positif). Les dernières données disponibles font état d'une stabilité totale entre 2018 et 2019 (+1 habitant).

Pour autant, la commune ressent un élan de développement certain sur les dernières années et sur la décennie venant de s'ouvrir. Si les données démographiques n'en font pas encore état, les différents projets ayant vu le jour sur la seule année 2021 en témoignent : lotissement « Terre d'Aude » de 54 logements, cité étudiante de 80 logements portée par ALOGEA. Aussi, il s'agit pour la commune d'intégrer ces nouveaux quartiers et de penser un développement urbain à la fois fruit d'un regain de dynamique et d'une volonté municipale. Tous les ingrédients semblent présents pour y parvenir, avec une offre d'équipements, commerces et services locale relativement bien développée et en développement, conférant à la commune une attractivité certaine. Le développement croissant de Castelnaudary, toute proche, va également dans ce sens et Lasbordes en bénéficiera nécessairement. Dans un même temps, la commune conserve une identité et des caractéristiques rurales prépondérantes, celles-ci créant aussi de l'attractivité. Les écarts sont nombreux et présentent pour la plupart des dynamiques de vie, ainsi qu'une qualité patrimoniale remarquable. Le cadre naturel est très présent, aussi bien dans les paysages que dans les modes de vie. Cet équilibre entre périurbanisation stabilisée et cadre naturel qualitatif caractérise assez bien Lasbordes en 2023.

2. Une urbanisation assez lisible et de grandes contraintes

Lasbordes présente une urbanisation dont la lecture est assez aisée et découle d'un urbanisme relativement contraint. Autour du bourg historique, dont l'église constitue un marqueur paysager et patrimonial fort, le village s'est assez peu développé avec une pointe de pavillons vers le nord, rapidement contrainte par le risque inondation. Au sud, la bonne valeur des terres agricoles, la présence de la servitude liée à la conduite de gaz, le site classé des paysages du Canal du Midi et la départementale RD6113 ont également rapidement contraint l'étalement urbain. À l'est, l'urbanisation s'est faite en étoile le long du chemin de Pech Redon, d'une manière aujourd'hui contraire aux préceptes de l'urbanisme contemporain. À l'ouest, le lieu-dit de l'Orbe a donc essentiellement été privilégié pour le développement urbain, selon un modèle loin d'être incohérent sur le plan urbanistique. Au-delà de la départementale enfin, une poche d'urbanisation s'est formée et se développe encore, en partie faute d'opportunités à proximité du vieux bourg. Il conviendra donc d'assurer un lien en partie existant entre toutes ces entités (cheminements piétons, espaces publics, transitions entre les formes urbaines) qui ont eu le mérite de demeurer centrées sur le bourg historique. Parallèlement, il s'agira de maintenir un cadre rural relativement bien préservé de l'urbanisation et offrant des paysages qualitatifs.

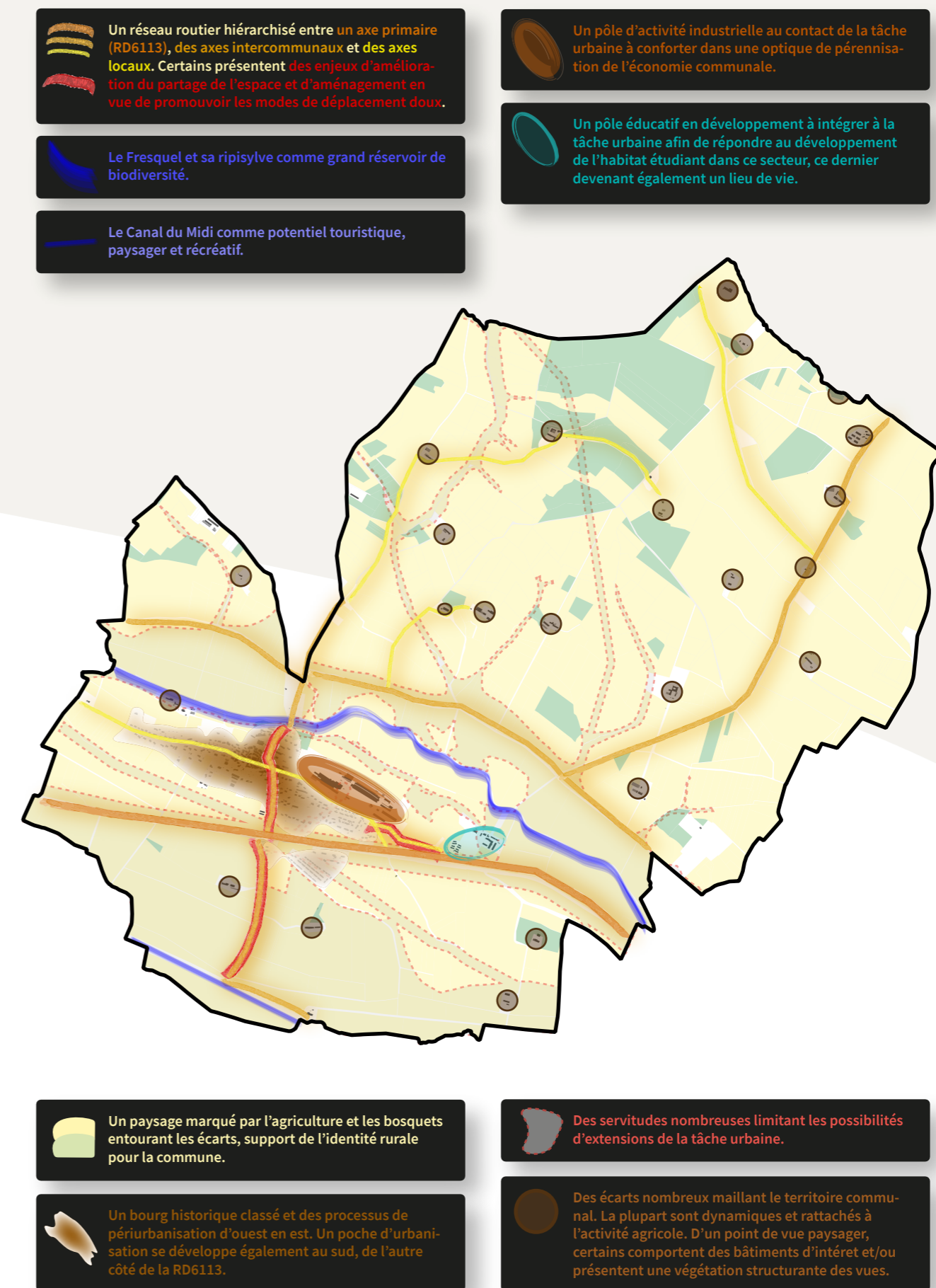
3. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail

L'analyse sera menée selon une méthodologie basée sur le référentiel des politiques publiques¹, à travers trois dimensions :

- La dimension cognitive : il s'agit d'un état des lieux, c'est ce que l'on sait ;
- La dimension normative : ce sont les résultats escomptés à l'horizon 2033 ;
- La dimension instrumentale : ce sont les outils déployés pour tendre vers les résultats attendus.

¹B. JOBERT, P. MULLER, 1998 : « L'Etat en action. Politiques publiques et corporatismes. »

Figure 1 : Lasbordes en 2023 ; SOLiHA Méditerranée, 2023



AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT

A

RÉSORPTION DU POTENTIEL VACANT

Dimension cognitive :

La commune affiche un taux de vacance de 5,0% du parc total. La plupart des logements de Lasbordes sont occupés, tandis que restent quelques bâtiments à réhabiliter dans le bourg historique qui éprouvent des difficultés à revenir sur le marché. La commune est de plus attentive à la mise sur le marché locatif de logements insalubres et/ou indécents.

Dimension normative :

Une part des logements vacants pourra être remobilisée en fonction des spécificités des logements au cas par cas (diagnostic de la vacance). Une priorité sera mise sur la réhabilitation des logements insalubres.

Dimension instrumentale :

10 logements vacants pourront être réinvestis dans le cadre du projet d'habitat de la commune. La commune pourra dans un même temps employer des outils comme le permis de louer sur un périmètre déterminé pour appuyer l'amélioration de la qualité du parc locatif.

B

RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION

Dimension cognitive :

Le diagnostic fait état d'un potentiel de densification de la trame bâtie de 1 ha à exploiter dans une optique durable.

Dimension normative :

À l'horizon 2033, 50% des dents creuses et 25% des fonds de jardins sont comptés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 15 logements seront estimés construits sur ces potentiels.

Dimension instrumentale :

Ces potentiels ont été identifiés dans le rapport de présentation. Une politique d'habitat devra être menée pour utiliser une partie de ces espaces en priorité dans le cadre de la production de logements.

C

PRÉVOIR L'OUVERTURE À URBANISATION

Dimension cognitive :

Le projet de PLU entre 2021 et 2025 comprend déjà 118 logements produits, dont 80 studios étudiants (comptés 40 du fait de leur typologie), 56 logements sociaux et 12 logements de typologie pavillonnaire. Il convient d'établir un projet permettant la production de logements plus grand public tout en faisant preuve de mesure. 74 logements seraient ainsi à produire et réhabiliter d'ici 2035, dont 45 en extension urbaine.

Dimension normative :

L'urbanisation en extension à partir de 2035 se fera sur une base de 45 logements pour une densité minimale de 15 lgts/ha, soit une surface dédiée s'élevant à 2,97 ha.

Dimension instrumentale :

Pour l'ouverture à urbanisation, différents coefficients de densité pour une moyenne de 15 lgts/ha devront être appliqués, ce afin de favoriser la mixité sociale tout en travaillant l'intégration à la trame urbaine existante.

D

BILAN

Dimension normative :

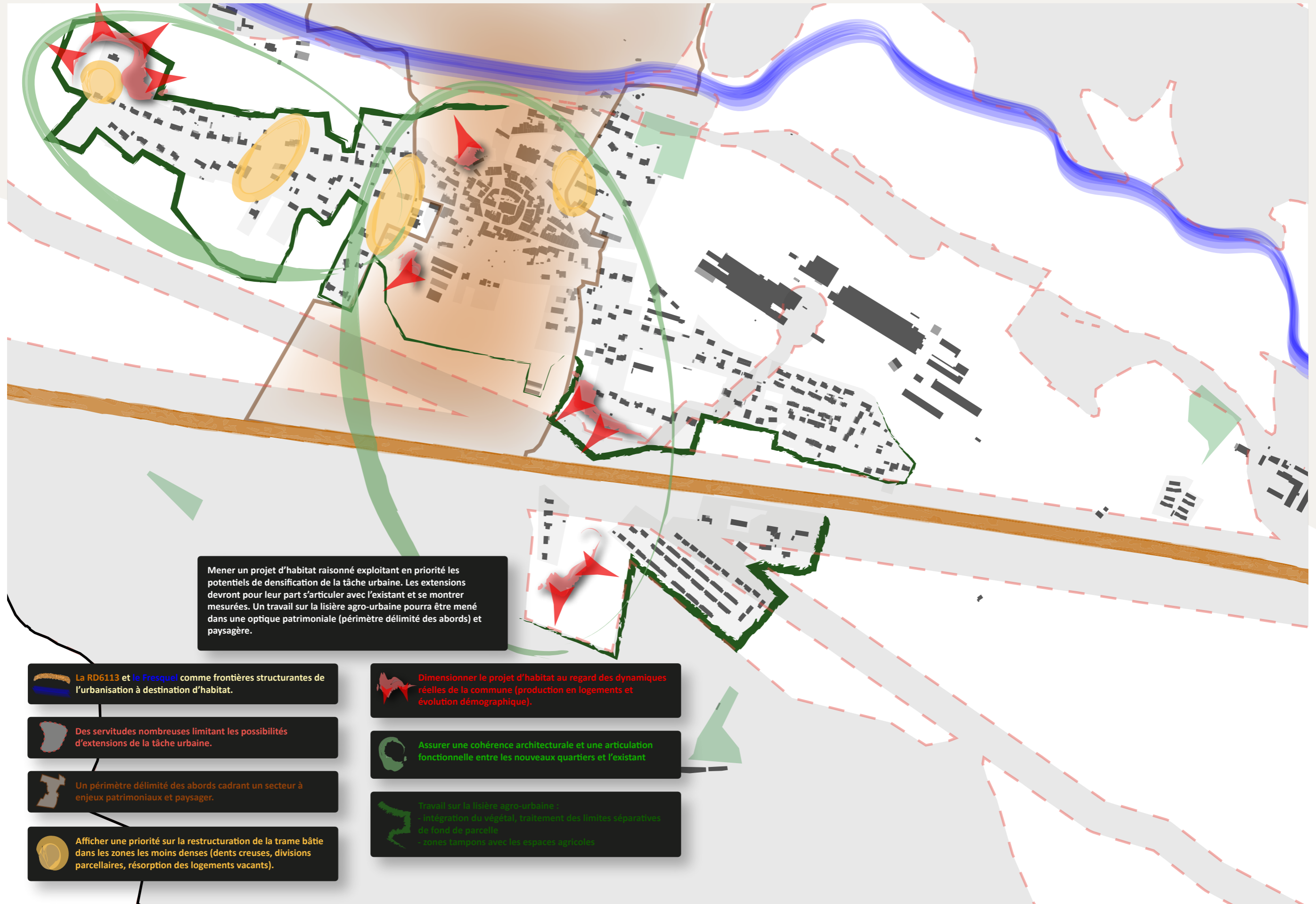
Entre 2012 et 2021, 12 logements de typologie pavillonnaire ont été construits. 106 logements garantissant une réelle mixité sociale l'ont été entre 2021 et la date d'approbation du PLU. 85 logements sont prévus dans le cadre du PLU à horizon 2035 (96 habitants supplémentaires).

Dimension instrumentale :

- 19 logements prévus sur les dents creuses et les fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ;
- 10 logements prévus en remobilisation du potentiel vacant dans le bourg historique ;
 - 45 logements prévus en extension de la tâche urbaine ;
- Aucun logement prévu en changement de destination dans les écarts.

D'une manière globale, les opérations d'aménagement d'ensemble appuieront une dynamique d'urbanisation en mixité sociale, en proposant des typologies parcellaires de plus ou moins grande taille.

Figure 2 : Projet d'habitat ; SOLiHA Méditerranée, 2023



AXE 2 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE

A

DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET L'ÉCONOMIE

Dimension cognitive :

La commune a entamé le renouvellement et l'adaptation de ses équipements au développement démographique (bâtiment Charles Guiraud, etc). L'usine « Terreal » est parallèlement implantée historiquement à Lasbordes, tout comme l'école supérieure de La Raque. Afin de poursuivre le développement de ce tissu d'équipements et d'activités, la commune souhaite donc réaliser une maison de santé facilement accessible, de nouveaux locaux pour ses services techniques et favoriser le développement de l'usine et de l'école supérieure.

Dimension normative :

Le projet urbain doit appuyer ces volontés de développement. En plus de renforcer l'attractivité de la commune, cette orientation créera de l'emploi et participera au développement de Lasbordes.

Dimension instrumentale :

Des zones seront dédiées à la réalisation d'équipements, de commerces et de services au sud du village et dans le quartier sud.

B

ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCE ET SERVICES DANS LA COMMUNE

Dimension cognitive :

Le centre historique de Lasbordes comporte aujourd'hui un commerce central dans la commune (épicerie multi-services). Le reste du village rassemble également quelques commerces (point chaud de pain, coiffeur). Dans l'optique de poursuivre le développement de l'offre de proximité, il est nécessaire d'appuyer les projets d'installation et les commerces existants.

Dimension normative :

Il s'avère nécessaire d'encourager l'économie locale de proximité et l'installation de commerces et de services.

Dimension instrumentale :

Autoriser la réhabilitation ou la création de commerces dans le village. Conserver le zonage économique en entrée de ville.

C

EXPLOITER LA PRÉSENCE DU CANAL DU MIDI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Dimension cognitive :

La commune est traversée par le Canal du Midi, particulièrement remarquable sur le plan patrimonial, mais également par ses qualités paysagères et récréatives (balade, pratique du vélo...). Actuellement, la partie de l'ouvrage traversant la commune mérite d'être exploitée davantage afin d'en faire bénéficier la population locale.

Dimension normative :

Il s'agit de permettre le développement d'infrastructures d'agrément et de mise en valeur aux abords du canal, tout en prenant en compte la protection des aspects patrimoniaux et paysagers.

Dimension instrumentale :

Les abords et les voies d'accès pourront faire l'objet d'une réflexion pour y concilier les usages et constituer un espace d'arrêt et de détente sur le cours du canal. Les emplacements réservés peuvent constituer un outil en ce sens afin de permettre à la commune de réaliser ses projets.

D

UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE

Dimension cognitive :

Lasbordes présente peu d'espaces verts et de rencontre des habitants, excepté le parc pour enfants situé Rue des Pyrénées. Il serait pertinent de développer des petits espaces intermédiaires d'agrément et vecteurs de liens inter-quartiers.

Dimension normative :

Les opérations d'aménagement d'ensemble disposeront d'espaces publics, de rencontre, vecteurs de lien social, qui font aujourd'hui défaut aux zones résidentielles.

Dimension instrumentale :

Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs...) pour favoriser les rencontres, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Figure 3 : Projet de développement des équipements, commerces et services ; SOLiHA Méditerranée, 2023



AXE 3 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ

A TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE

Dimension cognitive :

Si un travail important a déjà été mené à Lasbordes (Grand'Rue, Ancien Chemin Royal), certains secteurs comme la circulade (Rue du Clos, Avenue Rhin et Danube) ou la traversée de village nord-sud ne présentent pas un partage de l'espace suffisamment sécurisant (piétons, modes doux, véhicules, stationnement), qui plus est face au trafic de poids-lourds.

Dimension normative :

Il faut s'assurer de la multimodalité des mobilités sur l'ensemble du village. L'axe nord-sud traversant le village demandera une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétonniers ; l'accès aux équipements, commerces et services sera facilité. Enfin, le centre bourg fera l'objet d'aménagements améliorant et structurant le stationnement résidentiel.

Dimension instrumentale :

Travailler la multimodalité des déplacements sur l'ensemble du village (définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain, travail sur le revêtement au sol).

B ASSURER LA LIAISON, LA SÉCURITÉ ET LA PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS

Dimension cognitive :

Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le village de Lasbordes, et les modes de circulation alternatifs n'ont pas toujours leur place dans les trames viaires. Un besoin de désengorgement et de sécurisation existe également à l'est de l'usine Terreal.

Dimension normative :

Les secteurs du village devront être accessibles tant aux véhicules motorisés qu'aux cyclistes ou aux piétons, en toute sécurité. Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers/pôles existants ou à venir.

Dimension instrumentale :

Définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants. Établir des liaisons multimodales entre les nouveaux quartiers en projet et le bâti existant. Permettre la réalisation d'une voie d'accès transversale à l'usine Terreal depuis la RD171.

C SÉCURISER ET VALORISER UNE CONTINUITÉ DOUCE VERS LE CANAL DU MIDI

Dimension cognitive :

Dans la continuité d'une volonté de mise en valeur du Canal du Midi, qui traverse la commune et dans l'optique de permettre aux habitants d'en bénéficier davantage au quotidien, une continuité douce agrémentée et sécurisée doit être créée entre le village et le canal.

Dimension normative :

Un travail sur le partage de l'espace et une adaptation de la voie pourront être menés sur la portion de la RD71 entre le village et le canal.

Dimension instrumentale :

Définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain, implanter si possible une végétalisation sur la liaison douce respectueuse du paysage, travailler sur le revêtement au sol, utiliser des emplacements réservés.

D FAVORISER LES MOBILITÉS ENTRE LE PÔLE ÉDUCATIF DE LA RAQUE ET LE VILLAGE

Dimension cognitive :

Le pôle éducatif de La Raque tend à se développer ces dernières années, notamment avec l'aménagement d'un véritable pôle de vie incarné par un programme important de création de logements étudiants. Il est aujourd'hui nécessaire de rattacher ce pôle au village, relativement proche.

Dimension normative :

Un travail sur le partage de l'espace et une adaptation de la voie pourront être menés sur le Chemin de la Raque.

Dimension instrumentale :

Définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain, travailler sur le revêtement au sol, utiliser des emplacements réservés.

Figure 4 : Mobilités et perméabilité ; SOLiHA Méditerranée, 2023



AXE 4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

A PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Dimension cognitive :

Lasbordes présente deux grandes unités paysagères (plaines agricoles ouvertes au sud, collines et vallons au nord) que l'on peut apprécier depuis la tâche urbaine et les divers axes routiers. Ces entités sont garantes de l'identité communale et contribuent au cadre de vie, il faut donc les protéger.

Dimension normative :

Les grandes entités paysagères et leurs éléments constitutifs (trames bocagères, bois, reliefs, espaces ouverts) doivent être préservés à travers le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des plus-values paysagères de la trame verte sur le plan réglementaire, mener un travail sur la lisière agro-urbaine.

B VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

Dimension cognitive :

De par son caractère rural, Lasbordes présente plusieurs bâtiments d'intérêt architectural et contribuant à l'identité communale (dimension patrimoniale). Parallèlement, des éléments de petit patrimoine sont également à protéger pour être légués aux futures générations.

Dimension normative :

Le document d'urbanisme doit permettre de protéger les éléments présentant un intérêt patrimonial, architectural et paysager.

Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des éléments d'intérêt sur le plan réglementaire et permettre leur mise en valeur.

C PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE

Dimension cognitive :

Le territoire de Lasbordes est majoritairement couvert par du foncier agricole. Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts, notamment les grandes plaines céréalières fertiles. L'agriculture est le vecteur économique dominant.

Dimension normative :

Si la commune a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles à enjeux forts.

Dimension instrumentale :

Resserrer au maximum la trame bâtie au sein de l'enveloppe urbaine. Veiller à ce que les terres ouvertes à l'urbanisation dans ce PLU ne prélèvent pas des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée. Tenir compte des enjeux agricoles.

D ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS

Dimension cognitive :

Les agriculteurs exploitants sont des acteurs majeurs de l'économie. Les sièges de leurs domaines peuvent correspondre à des entités isolées qui doivent à la fois être encadrés de manière attentive sur le plan réglementaire mais sans empêcher leur développement.

Dimension normative :

Les projets de développement des agriculteurs seront encouragés. Les nouveaux aménagements en zone agricole pourront se faire dans le respect de l'existant.

Dimension instrumentale :

Les agriculteurs auront la possibilité de pérenniser et de répondre aux besoins de leur activité tout en ne dénaturant pas le paysage.

Figure 5 : Identité rurale et agricole ; SOLiHA Méditerranée, 2023

Préserver l'identité rurale et agricole de la commune par la sauvegarde des éléments de patrimoine (petit patrimoine, bâtiments d'intérêt architectural dans les écarts) et de paysage structurants (vues, trame verte, lisière agro-urbaine). Dans un même temps, l'activité agricole sera soutenue par la possibilité de développer les exploitations et par la préservation des terres de qualité face à l'urbanisation.

Préserver les éléments de la trame verte structurant le paysage, dont la ripisylve du Fresquel. Conserver également les éléments verts intégrateurs des écarts dans les vues.

Végétaliser dans le respect du site classé des paysages du Canal du Midi la future voie douce le long de la RD71.

Préserver les alignements arborés le long du Canal du Midi dans la mesure du possible, excepté en cas de maladie.

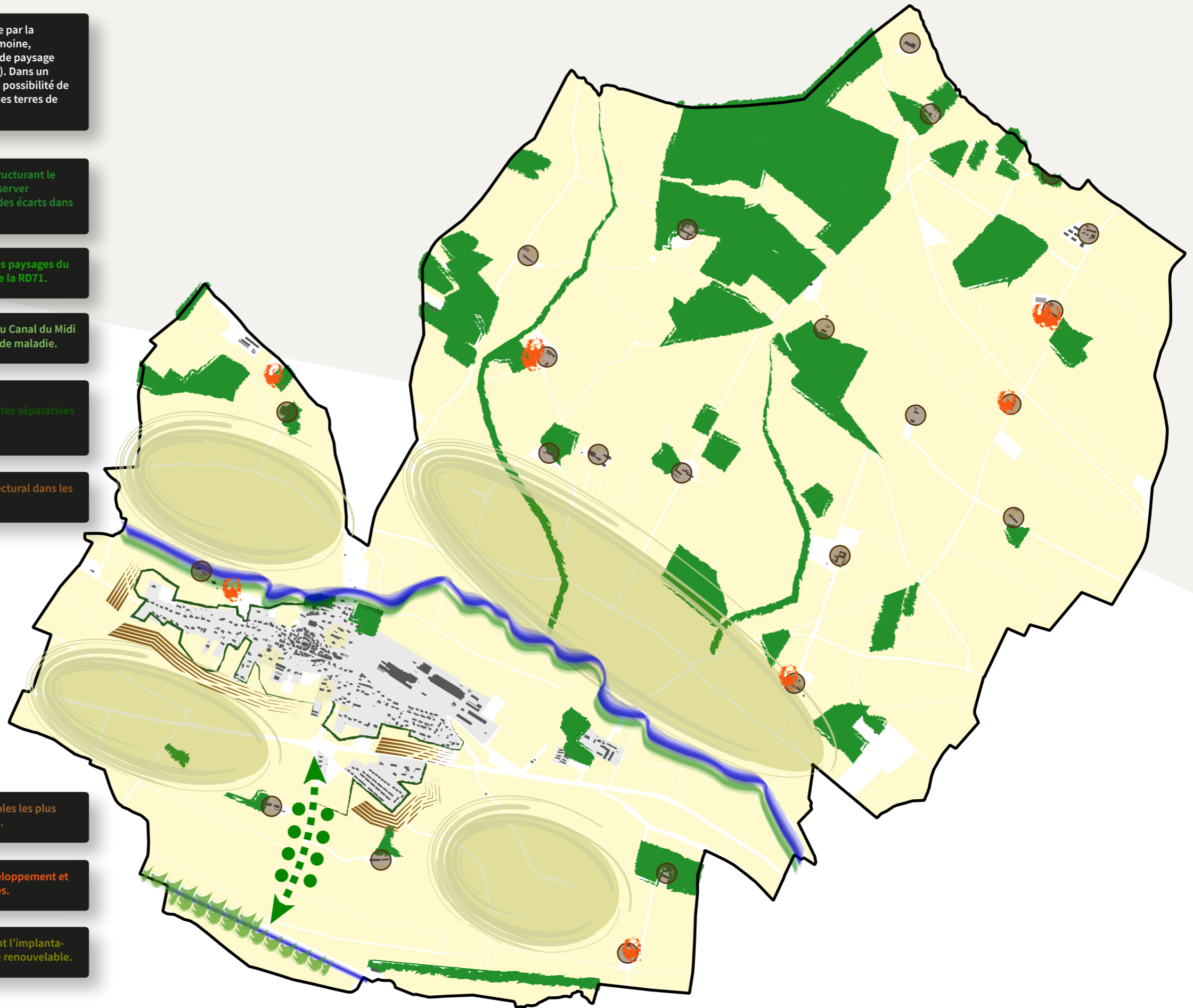
Travail sur la lisière agro-urbaine :
- intégration du végétal, traitement des limites séparatives de fond de parcelle
- zones tampons avec les espaces agricoles

Sauvegarder les bâtiments d'intérêt architectural dans les écarts.

Préserver de l'urbanisation les terres agricoles les plus qualitatives à proximité de la tâche urbaine.

Permettre la réalisation des projets de développement et de diversification des exploitations agricoles.

Protéger les espaces ouverts en y interdisant l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable.



AXE 5 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

A VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Dimension cognitive :

Il existe au nord-ouest de la commune quelques réservoirs de biodiversité identifiés, ainsi qu'une ripisylve du Fresquel riche. Une biodiversité aquatique se trouve également dans les ruisseaux qui traversent le territoire.

Dimension normative :

Comme cela a été fait jusqu'ici, la commune continue d'identifier et de protéger les espaces naturels présents sur son territoire.

Dimension instrumentale :

Maintenir une alternance entre milieux fermés et milieux semi-ouverts par la définition des zones N et d'espaces boisés classés. Veiller au maintien de la trame bleue, composée des corridors de biodiversité aquatique et des milieux humides, en évitant les effets de rupture (infrastructures, etc.).

B TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION

Dimension cognitive :

La lisière urbain-rural correspond à des enjeux environnementaux plus ou moins importants.

Dimension normative :

Les extensions urbaines devront se faire de manière à respecter les espaces les plus sensibles, correspondant aux principaux corridors et réservoirs de biodiversité, ou sites représentant l'habitat naturel des espèces à protéger.

Dimension instrumentale :

Le règlement définira la trame verte et bleue. L'ouverture à urbanisation se fera selon la hiérarchisation des enjeux environnementaux figurant dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'évaluation environnementale établira des mesures préventives, de protection et de pérennisation.

C PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dimension cognitive :

Plusieurs projets de parcs photovoltaïques sont à l'étude ou en cours de réalisation sur le territoire. Par ailleurs, la commune présente de nombreux potentiels d'implantation de panneaux en toiture.

Dimension normative :

En permettant l'installation, dans des zones à enjeux plus faibles (moins de vues, faible qualité agronomique) de parcs photovoltaïques, ainsi que de panneaux photovoltaïques en toiture et en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune de Lasbordes affiche sa volonté de préserver l'environnement et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Dimension instrumentale :

Délimiter des zones protégées des implantations de parcs photovoltaïques et d'autres où les implantations seront permises après étude au cas par cas. Réaliser une étude environnementale qui confirmera la viabilité des projets.

Figure 6 : Préservation de l'environnement ; SOLiHA Méditerranée, 2023

Insérer la commune dans une dynamique de développement durable en protégeant de l'urbanisation et des activités néfastes les espaces à forte valeur environnementale (trame verte et bleue). Afin de contribuer à la transition écologique, certaines zones aux enjeux limités (environnement et paysages) pourront être mobilisées pour l'implantation de parcs photovoltaïques.

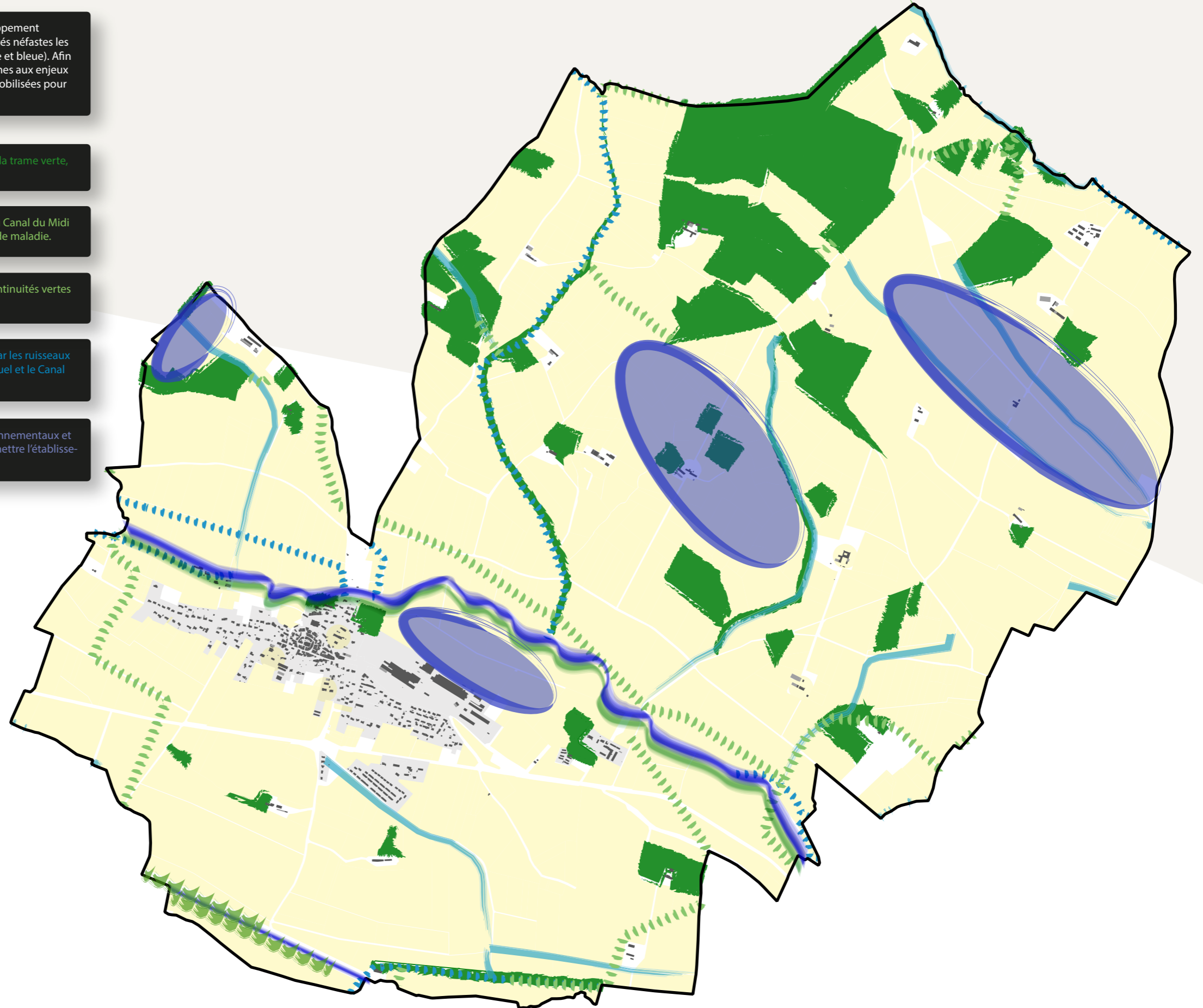
Protéger dans le règlement les éléments de la trame verte, dont la ripisylve du Fresquel.

Préserver les alignements arborés le long du Canal du Midi dans la mesure du possible, excepté en cas de maladie.

Inscrire également dans le règlement les continuités vertes dans les espaces agricoles.

Préserver les continuités bleues incarnées par les ruisseaux intermittents, les petits cours d'eau, le Fresquel et le Canal du Midi.

Sélectionner des zones où les enjeux environnementaux et paysagers sont moins importants pour permettre l'établissement de projets de parcs photovoltaïques.



LASBORDES EN 2033

1. Projet d'habitat

1.1. Une politique d'urbanisme qualitative

Lasbordes est une commune attractive dont la croissance de la population est liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Le projet d'habitat sera dimensionné au regard des dynamiques chiffrées de la commune. Le développement de l'habitat prendra soin de préserver son identité et sa ruralité, piliers d'un cadre de vie privilégié. Il veillera à la cohérence de la nouvelle enveloppe urbaine avec les formes urbaines existantes. La densification freine l'artificialisation des sols et promeut un modèle de développement urbain responsable. La densité brute prévue pour ouverture à urbanisation sera de 15 logements/ha.

1.2. Une consommation d'espace modérée

La politique urbaine s'appuiera sur la résorption de 10 logements vacants dans le centre-bourg ancien. Les espaces interstitiels du tissu urbain seront considérés comme potentiels de densification et résorbés dans la mesure du possible. Les dents creuses et les espaces faiblement densifiés pourront accueillir de nouvelles constructions en s'inscrivant dans une gestion économe et responsable de l'espace. Les terrains ouverts à l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante répondront à une analyse hiérarchisée des enjeux et veilleront à limiter les impacts agricoles ou environnementaux.

2. Un potentiel économique exploité par la commune

2.1. Une économie agricole préservée

L'agriculture, composante majeure de l'économie communale, est un secteur que la municipalité continuera d'appuyer. La plaine agricole et les vallons, qui couvrent la commune de Lasbordes, seront protégés pour conserver ses spécificités et sa richesse. Le paysage rural, les éléments de petit patrimoine et les corps de fermes anciens seront considérés comme éléments patrimoniaux. Pour cela, outre la mise en place de mesures réglementaires, la commune encouragera la pérennité des exploitations agricoles. Les exploitants seront accompagnés dans le développement de leur activité et dans leurs projets personnels.

2.2. Une valorisation des énergies renouvelables

Le projet communal entend permettre la réalisation de parcs photovoltaïques sur la commune, dans des secteurs où toutes les conditions sont réunies : zones à faible impact paysager, secteurs où la faible qualité agronomique des terres est démontrée. Le reste du territoire rural sera préservé dans un souci de qualité paysagère. Parallèlement, la commune encouragera l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture.

3. Cadre de vie

3.1. Des mobilités transversales renforcées

Le projet urbain doit faciliter les déplacements multimodaux intra-communaux et extra-communaux. Il devra promouvoir les mobilités douces en créant des cheminements piétons et faire l'objet d'une réflexion sur le partage de l'espace, notamment sur la circulade et sur l'axe nord-sud traversant le village. La partie de la RD71 reliant ce dernier au Canal du Midi pourra être sécurisée et agrémentée afin de sécuriser et valoriser les déplacements doux jusqu'au canal. Il en va de même pour le chemin de la Raque, qui permettra de relier la nouvelle polarité de vie étudiante au village. Des espaces de parking seront enfin aménagés aux abords des divers équipements.

3.2. Environnement

Les trames écologiques et les réservoirs de biodiversité seront répertoriés et protégés.

3.3. Une vie de village dynamisée

La vitalité et la convivialité de la commune seront renforcées par le projet urbain. Dans le centre-bourg ancien, les baux commerciaux désaffectés seront réhabilités, créant une économie de proximité et une vie de village. Des projets seront menés de manière transversale entre les équipements pour tisser du lien social et encourager la mixité sur le territoire. Un nouveau pôle de santé sera également mis en place dans un secteur accessible, afin de renforcer l'offre communale dans ce domaine sensible en milieu rural.

3.4. Un nouvel espace d'activités et de détente en plein air

La traversée du Canal du Midi dans la commune sera valorisée, que ce soit sur l'aspect patrimonial et social, avec la réalisation d'un nouveau pôle de détente et de loisirs relié au village par une voie douce.

4. Bilan de la consommation d'espace

4.1. Pour l'habitat

	Densification au sein de l'enveloppe urbaine	Nombre d'habitations	Densité minimale
Potentiel vacant	/	10	/
Dents creuses	/	6	15log/ha
Potentiels de restructuration	/	13	15log/ha
Total	/	29	15log/ha
Le projet de 2022 à 2032			
	Ouverture à urbanisation	Nombre d'habitations	Densité minimale
Zones AU en extension	2,97 ha	45	15log/ha
Sous-total	2,97 ha	45	15log/ha
Total habitations	74 habitations		
Rapporté à la dynamique passée : de 2012 à 2022			
	Consommation d'espace 2012-2022	Nombre d'habitations	Densité
Superficie consommée	6,68ha	164	24,6 log/ha

4.2. Pour les équipements et les activités

	Densité minimale
Zones AUE	5949,9 m ²

Figure 7 : Lasbordes en 2033 ; SOLiHA Méditerranée, 2023

En 2032, Lasbordes a connu un développement urbain maîtrisé et qualitatif tenant compte des différentes servitudes, avec un travail important sur l'intégration à la trame existante, les mobilités et la lisière agro-urbaine. Au sein de la tâche urbaine, les mobilités douces ont été mises en avant par la sécurisation de certains axes stratégiques. Différents pôles d'économie et d'équipements ont été créés ou développés (commerces, services techniques, pôle industriel, pôle éducatif, pôle de loisir et pôle santé) et reliés à la tâche urbaine par un réseau de mobilités multimodal. Au niveau du paysage et de l'identité rurale, la trame verte a été sauvegardée, tout comme les bâtiments patrimoniaux dans les écarts et les éléments de petit patrimoine. Les zones ouvertes ont été préservées, tandis que les espaces plus fermés ont permis l'implantation de quelques parcs photovoltaïques afin d'insérer la commune dans la transition écologique. Enfin, la trame verte et bleue de la commune a été protégée.

Un pôle éducatif dynamique relié au village.

Un pôle de santé et des services techniques municipaux implantés dans des secteurs stratégiques.

Un pôle de loisirs verts a été créé à proximité du Canal du Midi et lié à la tâche urbaine par une voie verte le long de la RD71.

Des commerces et des services ont été développés dans une zone dédiée en entrée de village, à la fois accessible et centrale dans la tâche urbaine.

La production des nouveaux logements a été menée en priorité en densification, tandis que les extensions ont été positionnées en continuité avec l'existant et bien intégrées à la trame viaire. Ces dernières comportent des espaces publics intermédiaires bénéficiant à l'ensemble de la tâche urbaine.

Les axes stratégiques que constituent la traversée de village nord-sud et la circulade extérieure ont bénéficié d'aménagements visant à mieux partager l'espace entre piétons et véhicules.

Des continuités douces ont été établies depuis le village vers le pôle de santé et le pôle éducatif de La Raque.

Le pôle industriel a été pérennisé en permettant les projets d'extensions de l'usine, l'implantation d'installations associées et l'amélioration de son accès.

La lisière agro-urbaine a été travaillée par l'intégration du végétal et l'établissement de zones tampons avec les espaces agricoles. Ces derniers ont été préservés de l'urbanisation pour les plus qualitatifs d'entre-eux.

Les écarts demeurent des espaces de vie en permettant aux exploitations agricoles de se développer, tout en préservant les éléments de patrimoine et de paysage.

Les éléments de la trame verte, dont la ripisylve du Fresquel sont protégés dans le règlement. Il en est de même pour les continuités bleues incarnées par les ruisseaux intermittents, les petits cours d'eau, le Fresquel et le Canal du Midi.

Les espaces ouverts sont protégés de l'implantation de parcs photovoltaïques, tandis que des zones plus fermées ont permis l'implantation de quelques installations.

