

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LABASTIDE-SAINT-SERNIN

SOMMAIRE

Préambule	1
1. AXE 1 : MAITRISER ET HARMONISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	3
1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ORGANISEE DANS LE TEMPS	3
1.2. UNE MAITRISE DES ESPACES URBANISES A POURSUIVRE	3
1.3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU CŒUR ET EN CONTINUITE SUD-EST DU VILLAGE	5
2. AXE 2 : FAVORISER UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE ET AMELIORER LA LISIBILITE URBAINE	8
2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE VILLAGE	8
2.2. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX	8
2.3. AMENAGER ET SECURISER LES ENTREES DE VILLE	9
3. AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER LA DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE	11
3.1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE	11
3.2. MAINTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE	11
4. AXE 4 : MAINTENIR LE CADRE DE VIE ET L'EQUILIBRE COMMUNAL DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	13
4.1. DES CENTRALITES A RENFORCER	13
4.2. PROTEGER LA POPULATION ET LES BIENS DES RISQUES ET NUISANCES	13
4.3. PROTEGER LES ESPACES FRAGILES	14
4.4. MAINTENIR LES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS	15

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables PADD :

« 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Dans le souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la croissance démographique, de la préservation de l'espace agricole, de la valorisation et la protection du cadre de vie, le PADD souhaite traduire la volonté communale de maintenir le caractère rural de la commune et ainsi retenir les orientations générales suivantes :

- Maîtriser et harmoniser le développement urbain,
- Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine,
- Améliorer le cadre de vie et l'équilibre communal dans une optique de développement durable,
- Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre-ville.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. AXE 1 : MAITRISER ET HARMONISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Durant les années 2000, la forte poussée de la construction par l'intermédiaire d'opérations importantes de lotissements a provoqué un engorgement de certains équipements collectifs, notamment le groupe scolaire récemment construit et la station d'épuration, alors qu'à travers son PLU de 2005, la commune a eu pour objectif de limiter la pression démographique et le rythme de la construction neuve par le maintien en zone non constructible des zones insuffisamment desservies. Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune souhaite aujourd'hui maîtriser une croissance cohérente et progressive sur les 10-15 prochaines années.

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ORGANISEE DANS LE TEMPS

Le développement de la commune a connu deux périodes distinctes au regard des données démographiques. Alors que la période 1999-2008 montre une forte augmentation de population (+ 3,1% / an), la période 2008-2013 connaît un fléchissement (+ 0,8% / an) qui peut s'expliquer par le PLU de 2005 qui affichait la volonté communale de « maîtriser la croissance démographique en classant notamment des zones d'urbanisation future en zone 2AU ».

La commune souhaite « lisser » la **dynamique démographique communale d'ici 2030** et ainsi se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle sur son territoire tout en appliquant le principe de **gestion économe des sols**. Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi l'accueil d'environ **800 habitants supplémentaires sur la période 2016-2030** (+ 2,3% / an).

1.2. UNE MAITRISE DES ESPACES URBANISES A POURSUIVRE

En cohérence avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la **maîtrise de l'extension de l'urbanisation** doit être abordée très précisément.

Cette urbanisation se doit d'être progressive afin de gérer au mieux les besoins en termes de réseaux mais également d'équipement scolaire. Ainsi, la programmation des zones à urbaniser devra s'effectuer de manière à ce qu'en moyenne environ 24 logements par an puissent être construits.

Enfin, et dans le but de limiter l'étalement urbain dans un souci de développement durable, la **configuration urbaine sera respectueuse d'une occupation du sol économe**.

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera non seulement le développement éventuel de réseaux d'énergie mais également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Général de la Haute Garonne.

Consommation foncière projetée pour du logement entre 2016 et 2030	
22 ha dont : 4 ha environ en densification 18 ha environ en extension urbaine	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain <i>(compris espaces publics, espace verts et voiries)</i>	
Consommation observée sur les dix dernières années : 16 logts/ha	Consommation projetée dans le PLU : 16,4 logts/ha

1.3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU CŒUR ET EN CONTINUITE SUD-EST DU VILLAGE

Poser des limites à l'urbanisation

Afin de **préserv**er l'organisation territoriale existante qui s'organise en trois grandes unités paysagères que sont la vallée du Girou, les coteaux boisés et la plaine urbanisée, la commune de Labastide-Saint-Sernin affirme son objectif de **définir les limites d'urbanisation** à respecter dans le cadre de son développement urbain.

Ceci aura pour objectif de **limiter l'impact des constructions sur la zone agricole et naturelle** tout en dessinant une limite claire des franges urbaines.

Proposer un développement urbain cohérent

Afin de proposer un développement urbain géographiquement cohérent et de tenir la population à distance des principaux risques et nuisances (plaine inondable au Nord, RD20 traversant le bourg), l'axe d'urbanisation future s'établira prioritairement

- en densification du tissu urbain déjà existant avec **l'urbanisation du secteur Largentièr**,
- en épaississement en continuité Sud-Est du village avec **l'urbanisation phasée du secteur situé entre les RD 20 et 77A**,
- en limitant le développement des autres secteurs.

Le développement du secteur Largentièr vise à **faire de ce site central un élément fort du fonctionnement du village et du renforcement de son noyau ancien**. Par sa situation et sa dimension, le site est appelé à jouer un rôle essentiel dans le devenir du territoire. Son aménagement est porteur d'un enjeu essentiel. C'est dans ce cadre que les équipements collectifs centraux devront trouver une extension.

L'extension urbaine au sud-est s'organisera entre le tissu urbain existant, les RD 20 et 77A et la zone boisée au sud qui constituera, dès lors, une trame structurante. La prise en compte d'une zone tampon valorisée en cheminement piéton entre espaces urbains et boisés permettra un traitement qualitatif de cette frange urbaine.

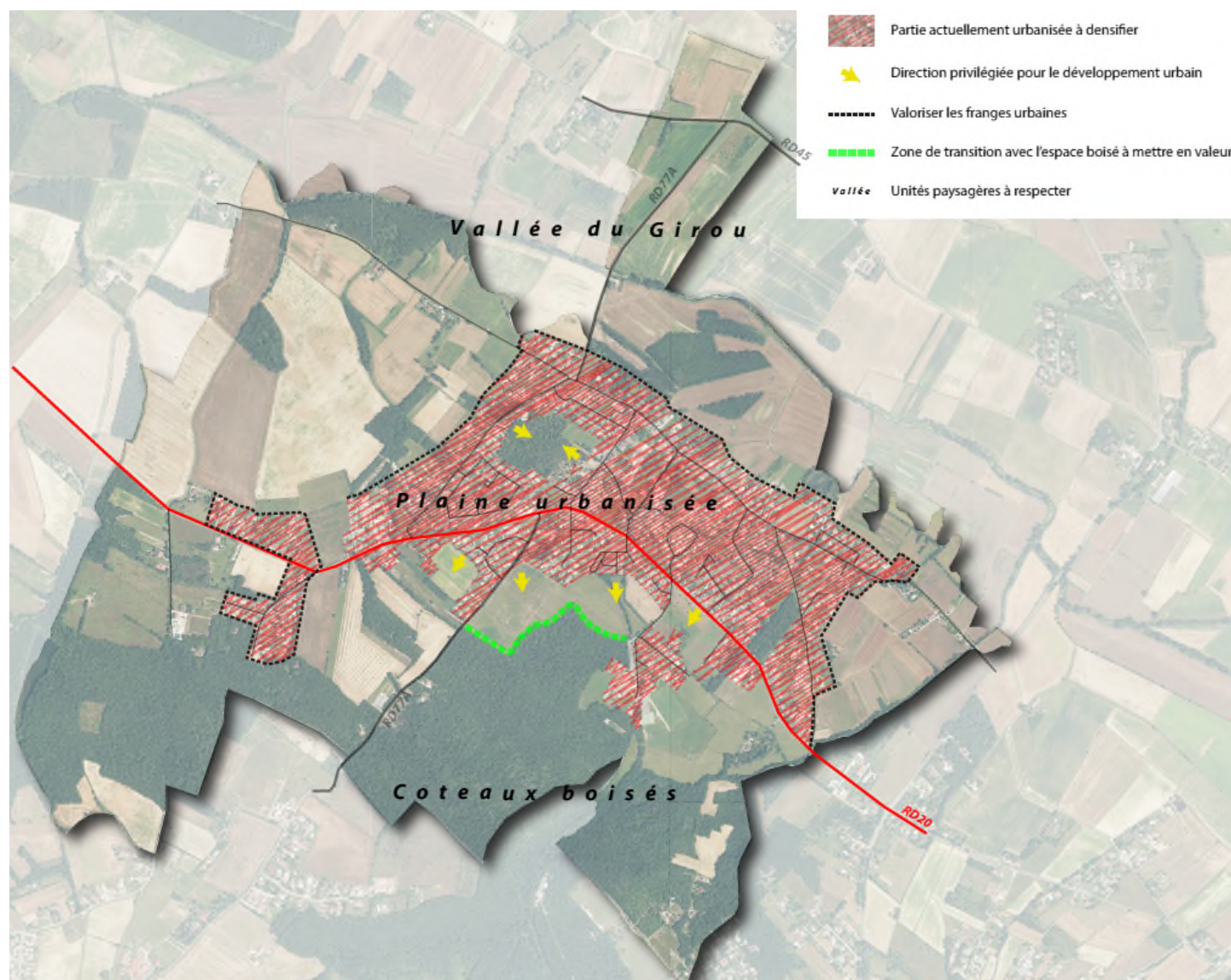
Privilégier une mixité sociale

La **diversification de l'offre résidentielle**, notamment en matière de logement social, doit être engagée afin de permettre une **mixité de la population, une densification et un renouvellement du bâti**.

Promouvoir un développement urbain de qualité

L'ouverture des zones d'urbanisation devront faire preuve d'une **volonté forte d'intégration urbaine et paysagère**. La frange boisée sera mise en valeur au moyen d'aménagements écologiques, paysagers et de détente (éventuelle création d'une promenade et de piste cyclable, espace ombragé ...), proposant ainsi une trame verte fortement valorisante.

De même, les quartiers à vocation d'habitat seront traités de manière qualitative afin de s'intégrer de façon efficace aux paysages limitrophes. Il s'agira alors de **limiter la minéralité du bâti en proposant une végétalisation importante** : alignements d'arbres bordant les voies de communication internes à l'opération et les cheminements piétons, haies ou encore petits espaces verts permettant de créer une respiration visuelle.



2. AXE 2 : FAVORISER UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE ET AMELIORER LA LISIBILITE URBAINE

Labastide-Saint-Sernin est une commune structurée par un bon réseau de voiries comprenant des axes primaires (RD20, RD77A) et secondaires avec les voies communales.

En revanche, sa forte croissance urbaine et celle observée sur les communes de la grande Agglomération Toulousaine ou du Nord Toulousain depuis les années 1970 a entraîné une augmentation du trafic de transit au niveau de la RD20 notamment.

Les entrées de ville principales de Labastide-Saint-Sernin s'échelonnent le long de la RD20, véritable vitrine de la commune. Or, celles-ci sont globalement peu mises en valeur notamment du fait d'une urbanisation qui n'a pas permis de donner un caractère plus urbain à cette traversée de ville.

2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE VILLAGE

Il s'agit **d'assurer de meilleurs déplacements dans l'agglomération** tant pour les déplacements automobiles que cyclistes ou piétons, dans une logique d'amélioration de la situation existante et en organisation préalable des quartiers nouveaux.

Le développement urbain doit dès lors s'appuyer sur un **réseau de voiries hiérarchisé et cohérent** afin de faciliter les déplacements intercommunaux et interquartiers.

Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune, qui connaît malgré tout certains points noirs notamment au niveau du bourg ancien. En plus des places de stationnement sur voirie le long de toutes les rues, la commune bénéficie de différents parkings implantés autour du bourg.

Toutefois, les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, au niveau des nouvelles zones à urbaniser.

2.2. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Afin de compléter les actions entreprises en vue de l'amélioration des déplacements doux, la commune de Labastide-Saint-Sernin mettra l'accent sur les solutions alternatives aux déplacements automobiles au cœur du village.

Elle souhaite donc **donner toute sa place aux modes de déplacements doux**, plus respectueux de l'environnement et qui permettront à terme de développer un réseau de liaisons piétonnes et cyclistes en direction des équipements de haute fréquentation et des espaces naturels et forestiers. Il serait intéressant, par ailleurs, que cette mobilité douce s'appuie sur une trame verte et/ou bleue.

Il s'agira donc :

- **d'assurer la sécurité et la commodité des déplacements doux** avec l'école, le noyau villageois et les équipements de sports,
- de **diminuer les déplacements automobiles** internes à la commune,
- de **participer** à la réalisation intercommunale d'un réseau de chemins piétons.

Le projet de PLU vise également à **développer les connexions en direction des arrêts de bus**.

Enfin, ces chemins piétons feront l'objet d'un traitement paysager (bordures végétalisées, traitement de sol de qualité, sécurisation des traversées de route...).

2.3. AMENAGER ET SECURISER LES ENTREES DE VILLE

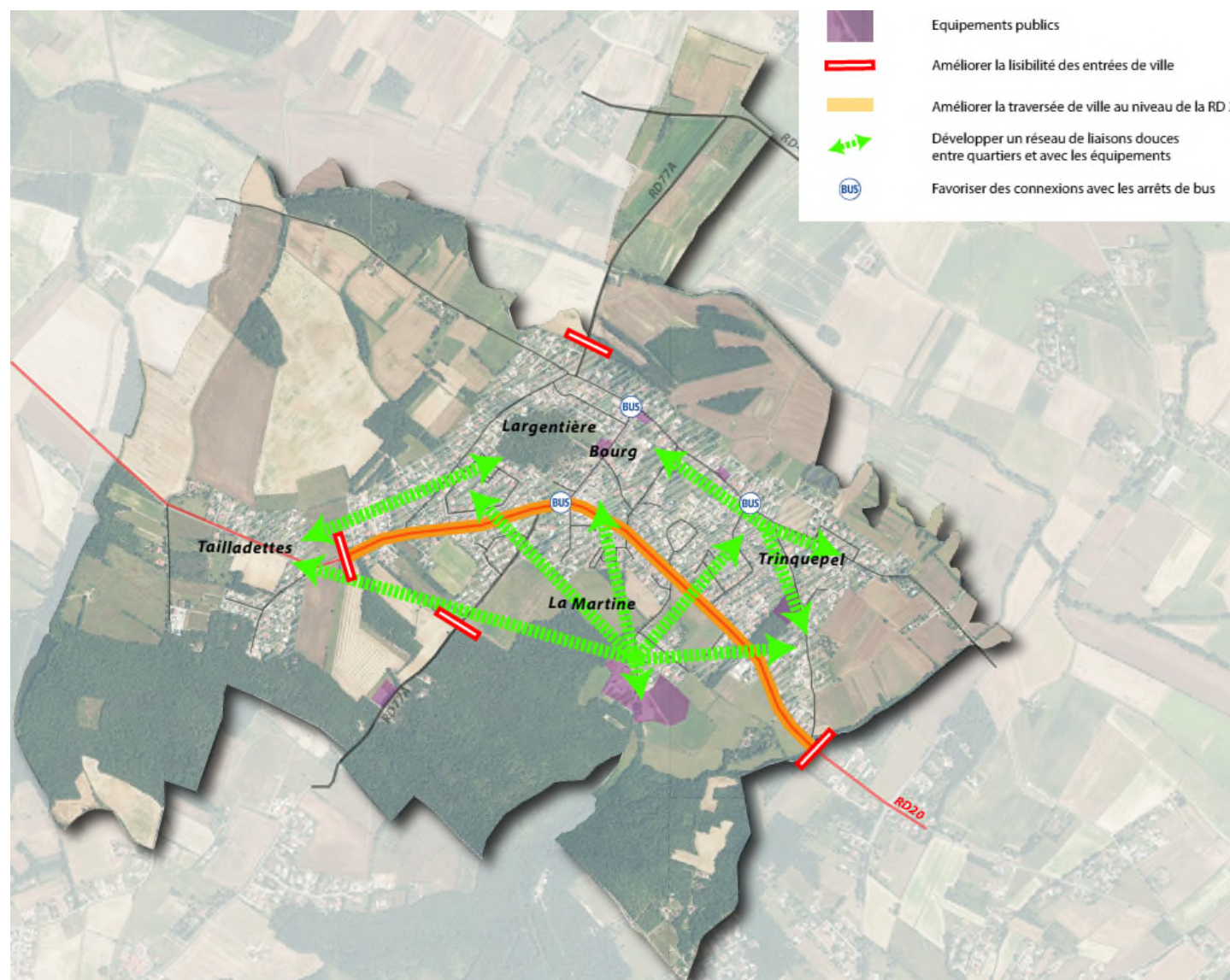
Labastide-Saint-Sernin exprime une volonté de requalification des entrées de ville afin d'améliorer leur sécurisation et la perception de la commune depuis ses abords mais également de **projeter une image valorisante de la commune**. Cette revalorisation s'effectuera en lien avec le développement de l'urbanisation via :

Une amélioration de la lisibilité des entrées et des traversées de ville

Grâce à la requalification des entrées de ville à l'Est et à l'Ouest du territoire, Labastide souhaite la sécurisation des entrées de ville mais également limiter la vitesse des flux de transit sur la RD20. D'autres actions devront être entreprises afin de poursuivre cet objectif. Il s'agira par exemple de hiérarchiser les entrées par un marquage et des aménagements de protection spécifiques mais également de signifier de manière claire les entrées de ville principales (valorisation des clôtures, aménagement d'une zone tampon, ...).

Une démarche paysagère et identitaire

En raison de leur fonction identitaire, les entrées de ville sont des espaces qui nécessitent une attention toute particulière en termes de qualité urbaine et paysagère. Ainsi, la commune de Labastide-Saint-Sernin souhaite progressivement réaménager les principales entrées de ville de son territoire par le biais de différents **aménagements urbains et paysagers** (végétalisation importante) et de **l'aménagement de zone tampon** le long de la RD 20 par exemple.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

3. AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER LA DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

3.1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DES COMMERCEs DU CENTRE-VILLE

La commune de Labastide-Saint-Sernin souhaite **participer au maintien, à la valorisation et au développement des commerces et services de proximité**, indispensables au maintien de la qualité de vie de ses habitants.

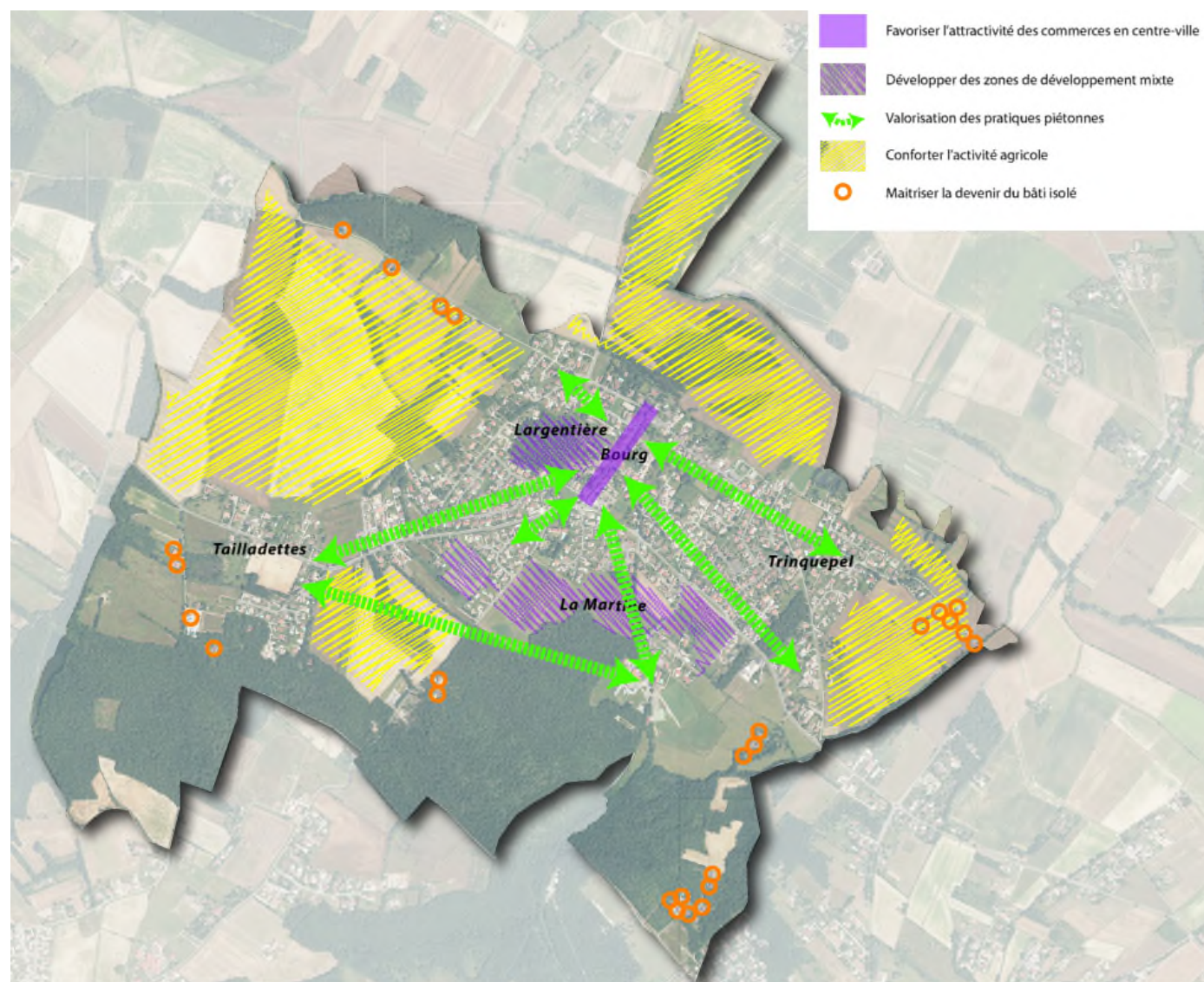
Dans cet objectif, ces actions pourront être complétées par la **mise en place de jonctions piétonnes**.

Compte tenu de la proximité avec les zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles de l'Agglomération toulousaine et du Nord Toulousain, il n'est **pas envisagé de zones d'accueil d'activités**.

3.2. MAINTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE

Il s'agira de **protéger les espaces agricoles** contre le phénomène de mitage qui contribuerait à fragiliser l'activité agricole. D'autant plus que ces espaces recouvrent des qualités à la fois économiques, écologiques, patrimoniales et paysagères fondamentales.

Afin de combattre l'urbanisation diffuse, il s'agira uniquement de gérer le devenir du bâti épars historiquement agricole mais qui a perdu sa vocation et lui permettre de conserver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité.



4. AXE 4 : MAINTENIR LE CADRE DE VIE ET L'EQUILIBRE COMMUNAL DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire de Labastide-Saint-Sernin doit son attractivité, pour partie, à sa position favorable entre ville et campagne. Or ces espaces sont aujourd'hui fragilisés par une forte pression urbaine. Son attractivité est également basée sur une offre d'équipements et de services de qualité.

Etabli au sein de la plaine du Girou, la commune s'intègre dans une vaste plaine agricole possédant une valeur patrimoniale particulière. Ces milieux agricoles sont des espaces à enjeux identitaires et écologiques importants identifiés comme partie intégrante de la couronne verte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

4.1. DES CENTRALITES A RENFORCER

La commune de Labastide-Saint-Sernin étant composée de plusieurs quartiers il est nécessaire de **rassembler les populations tout en valorisant les spécificités de chaque quartier**.

Le bourg, symbole de la centralité culturelle, commerciale et administrative, doit donc **conserver et renforcer son rayonnement sur le reste de la commune**. Ainsi, l'urbanisation à venir y sera privilégiée. La zone centrale du bourg qui rassemble aujourd'hui les activités commerciales administratives et culturelles doit être confortée dans l'esprit de la **synergie des fonctions urbaines et sociales**.

Concernant le secteur Matrimonis, deuxième centralité du territoire (équipements scolaire et sportifs), il s'agira de **créer du lien avec les différents quartiers à vocation d'habitation**. Ainsi, l'urbanisation des zones interstitielles entre le bourg et ce secteur sera valorisée dans le même esprit de la synergie des fonctions urbaines et sociales.

En parallèle, l'accès aux services sera facilité par le biais d'une trame viaire et piétonnière proposant des circuits sécurisés et intégrés dans l'environnement.

4.2. PROTEGER LA POPULATION ET LES BIENS DES RISQUES ET NUISANCES

Assurer la protection des populations et des biens

La commune de Labastide-Saint-Sernin est soumise à plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie...) qu'il est aujourd'hui indispensable de prendre en compte dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé. L'aléa inondation est le risque naturel majeur du territoire, les débordements du Girou ayant provoqué des dégâts matériels à plusieurs reprises.

La municipalité affirme sa volonté **d'assurer la protection des populations et des biens** à travers :

- un développement maîtrisé de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,
- une emprise limitée des surfaces imperméabilisées et une réflexion préalable à toute opération afin d'en compenser les effets,
- des dispositifs visant à gérer les eaux pluviales urbaines (aménagement de bassins de rétention des eaux, entretien des fossés et des cours d'eau...).

Maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication

La traversée du bourg par la RD 20 est un atout majeur pour la commune de Labastide-Saint-Sernin. Cependant, cette infrastructure est également une source de nuisances sonores importantes.

Afin de mieux **maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication**, la commune s'oriente vers :

- une urbanisation privilégiée hors des zones soumises à ce type de nuisance,
- une faible exposition des habitants et des usagers aux sources de nuisances sonores par la mise en place d'aménagements adaptés (espaces verts formant des zones tampons),
- la réalisation d'espaces partagés et de loisirs dans les secteurs proches des voies de communication puisque leur usage n'est que ponctuel.

4.3. PROTÉGER LES ESPACES FRAGILES

Conserver et améliorer les continuités écologiques

L'aménagement durable du territoire de Labastide-Saint-Sernin suppose un effort de **protection des cours d'eau et des espaces forestiers** qui représentent les corridors nécessaires à la préservation des espèces et milieux naturels.

Les axes de communication comme la RD20 forment aujourd'hui une barrière importante à la circulation de la faune. Il sera intéressant, dès lors, de **favoriser les continuités traversantes au cœur du tissu urbain**.

De même, il s'agira de **veiller au bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques** du territoire afin de préserver leur rôle de trame bleue.

Enfin, les jonctions biologiques dans les zones urbanisées seront conservées en :

- améliorant et créant des espaces verts dans le tissu urbain existant ;
- créant des zones de respiration dans les opérations nouvelles.

Préserver les espaces à forts enjeux de biodiversité

Sur le territoire de Labastide-Saint-Sernin, les espaces boisés se concentrent presque uniquement sur la zone de coteaux. Ces espaces boisés, les alignements et les ripisylves de cours d'eau existants ainsi que certaines prairies sont des espaces à enjeux écologiques majeurs.

Il convient donc d'assurer leur **conservation et valorisation**.

4.4. MAINTENIR LES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS

Protéger les espaces agricoles et naturels les plus remarquables

En tant que commune de troisième couronne d'agglomération, **Labastide-Saint-Sernin reste une commune essentiellement rurale.**

Sollicitée par de nouveaux arrivants potentiels, elle souhaite un développement permettant à la fois une maîtrise de l'occupation des sols et le respect de l'environnement. **La densification des zones bâties et l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doivent donc s'effectuer en préservant les coupures d'urbanisation et par le maintien de l'espace agricole et naturel.**

La valorisation et la mise à disposition de sites naturels privilégiés tels que la vallée alluviale du Girou ou les chemins ruraux pédestres permettront à la commune **d'affirmer sa richesse paysagère au sein d'une agglomération essentiellement urbaine.** Ces sites doivent faire l'objet **d'une protection toute particulière pour un usage durable** pour préserver notamment la couronne verte définie dans le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

Préserver l'identité villageoise de la commune

Les élus ont la volonté de privilégier un mode de développement urbain respectueux de l'identité architecturale et paysagère de Labastide-Saint-Sernin en fonction des caractéristiques de chaque secteur (bourg ancien, extension pavillonnaire, ...).

De même, **le traitement paysager des franges urbaines** est indispensable à la bonne intégration du bâti au sein d'un territoire tel que celui de la commune de Labastide-Saint-Sernin.

Protéger les alignements d'arbres

Ces derniers sont des éléments marqueurs du paysage communal permettant notamment de valoriser l'interface entre la plaine agricole et la zone urbaine.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**