

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE LABASTIDETTE



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER POUR APPROBATION

2 Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D)

P.L.U :

Arrêté le 09/12/2024

Approuvé le
15.09.2025

Exécutoire le



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

2

REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



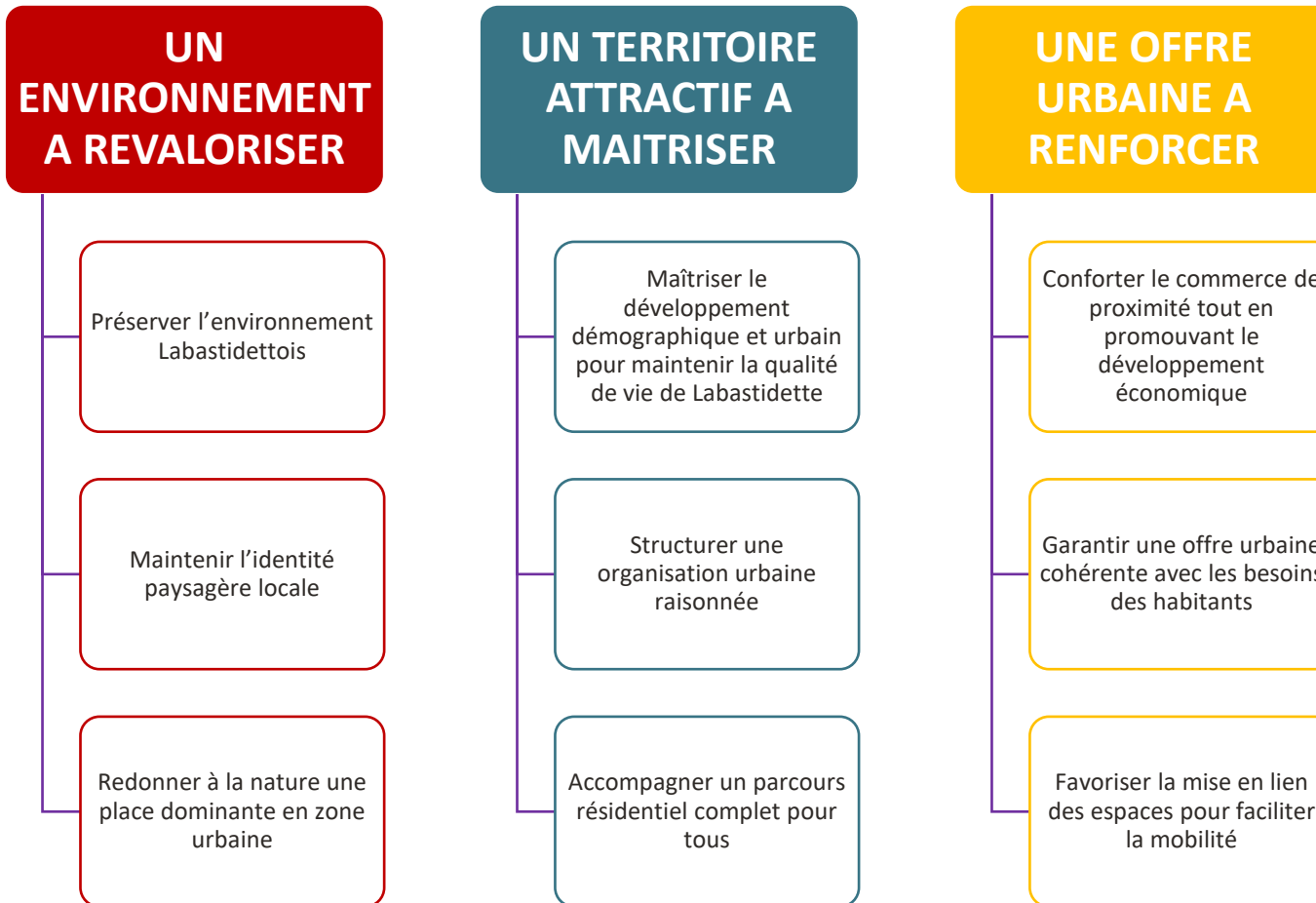
UN PROJET POUR
DEMAIN

LE PROJET COMMUNAL

- 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.



LE PROJET COMMUNAL



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



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)

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 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 entre l'exploitation agricole et l'urbanisation contemporaine,
 - 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

⇒ Éléments 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

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 PAYSAGERE LOCALE

- **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

- 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

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 DOMINANTE EN ZONE URBAINE

- **Action 1 : Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers**
 - Renaturer les espaces publics trop minéralisés pour créer des ilots 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

MAINTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & REDONNER À LA NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE URBAINE

Eléments 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

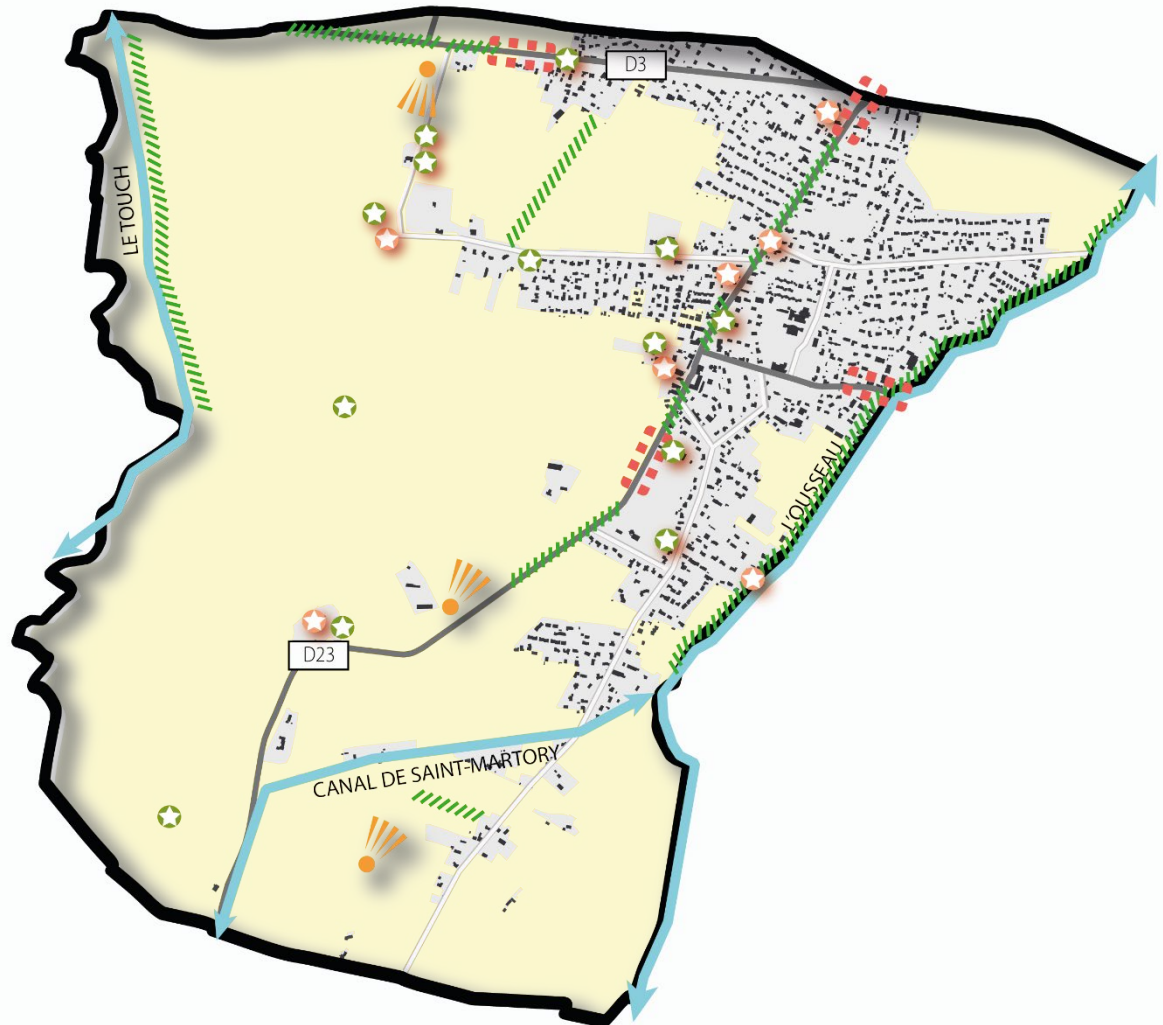
- Entrées de ville à mettre en valeur
- Intégration paysagère des nouveaux quartiers
- Intégration paysagère des projets agricoles

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 TVB dans les projets

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



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE

PAYAGES/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

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 URBAIN POUR 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 **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-croisées.

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

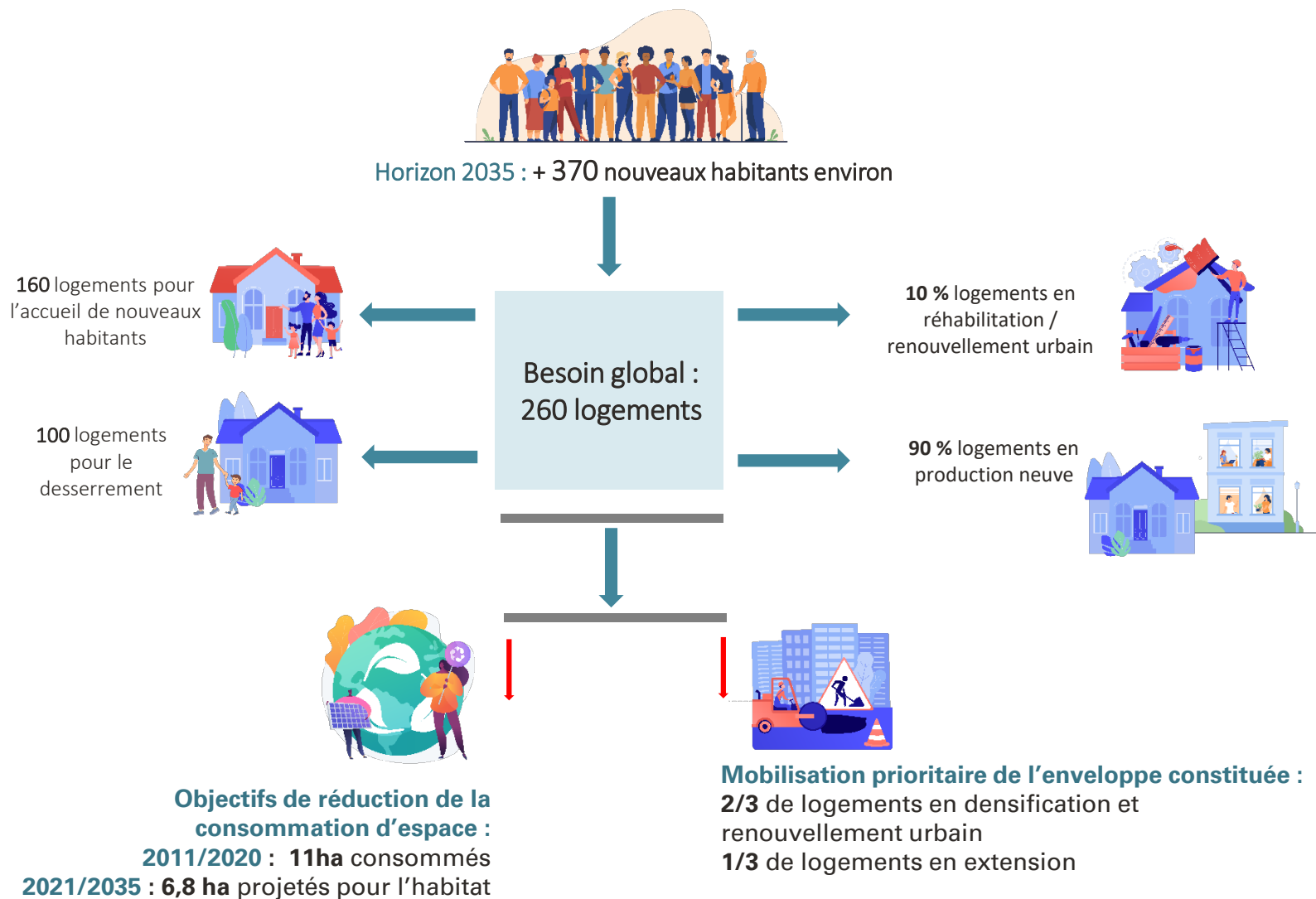
ENJEUX

- 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 URBAIN 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 12,36 ha pour l'habitat.
 - Selon la référence de la Loi Climat et Résilience (2011-2020 incluse), 11 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.

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR 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

ENJEUX

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

STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

- **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...)

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

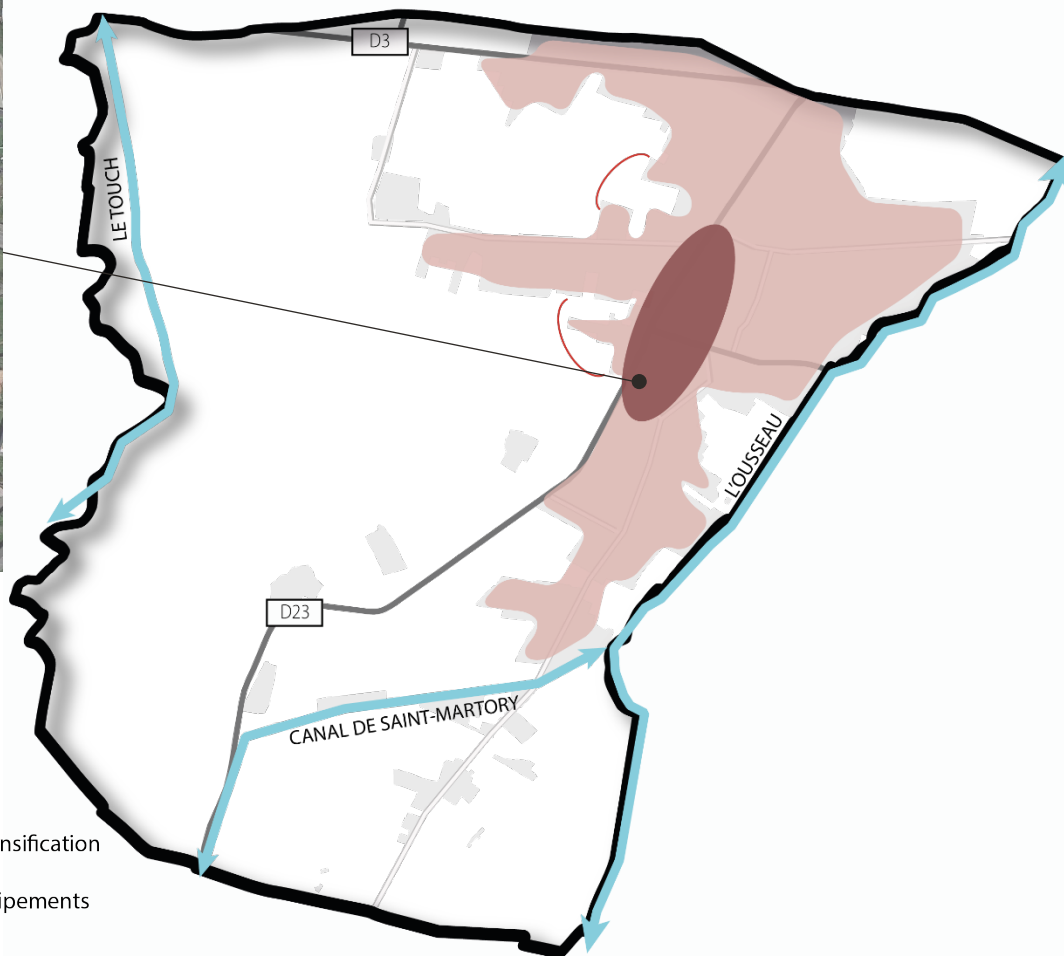
ENJEUX

- 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 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 RAISONNEE & ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET



➤ 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 LABASTIDETTE



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

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 PROXIMITÉ TOUT EN PROMOUVANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

• 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.

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

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 : 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.

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

⇒ 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 Margalides une vitrine

⇒ Valoriser les ressources locales

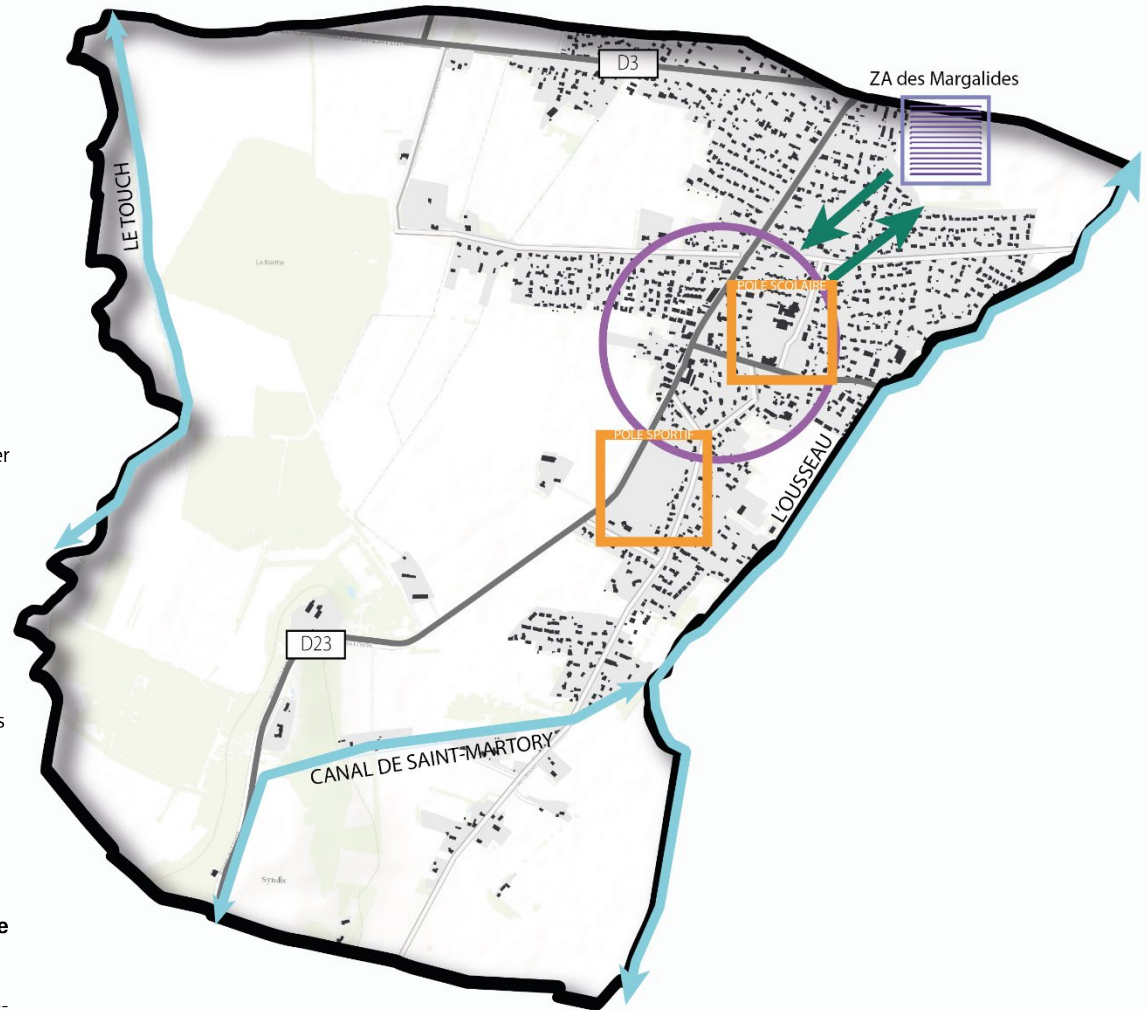
- Accompagner la diversification des exploitations
- Soutenir le développement des énergies renouvelables

⇒ 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



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.

PAYSAGES/ARTIFEX

UN PROJET POUR DEMAIN



REVISION DU PLU DE LABASTIDETTE



SYNTHESE

PAYSAGES/ARTIFEX

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

- Bois/forêts/peupleraies
- Haies
- Ruisseaux intermittents
- Cours d'eau permanents
- Plans d'eau
- Corridors à conserver
- Corridors à renforcer

- 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

- Entrées de ville à mettre en valeur
- Intégration paysagère des nouveaux quartiers
- Intégration paysagère des projets agricoles

- Renaturer les espaces publics
- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement

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

Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisantes

Faire de la zone des Margalides une vitrine

 Accompagner la diversification des exploitations
Soutenir le développement des énergies renouvelables

☒ ☐ Affirmer les pôles d'équipements et répondre aux attentes

- Valoriser les espaces publics existants
- Créer des espaces publics au sein des secteurs de développement

- Renforcer la centralité autour du noyau historique
- Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services

