



RÉVISION

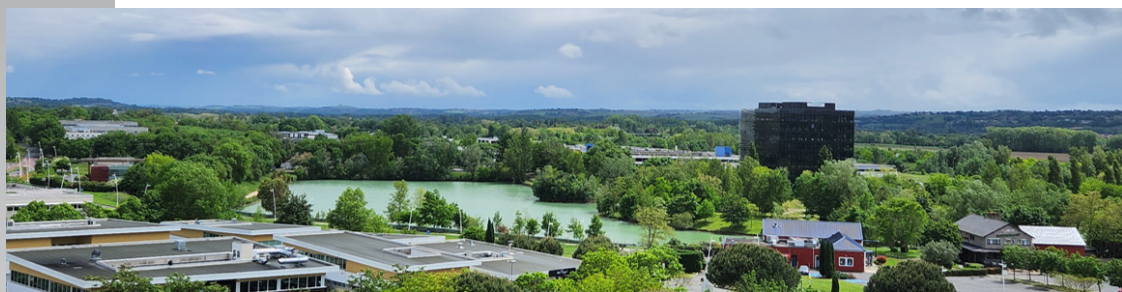
# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE DE LABÈGE

2

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



RÉVISION PRESCRITE LE 28 JUIN 2022

PLU ARRÊTÉ LE 01 JUILLET 2025

PLU APPROUVÉ LE 27 JANVIER 2026

**Sicoval**  
l'Agglo du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme du SICOVAL



RUE DE LA CROIX-ROSE  
31670 LABÈGE  
TÉL : 05 62 24 44 44  
SERVICEURBANISME@VILLE-LABEGE.FR



RÉVISION

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**COMMUNE DE LABÈGE**

## 2.0 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



RÉVISION PRESCRITE LE 28 JUIN 2022

PLU ARRÊTÉ LE LE XX XX 20XX

PLU APPROUVÉ LE XX XX 20XX



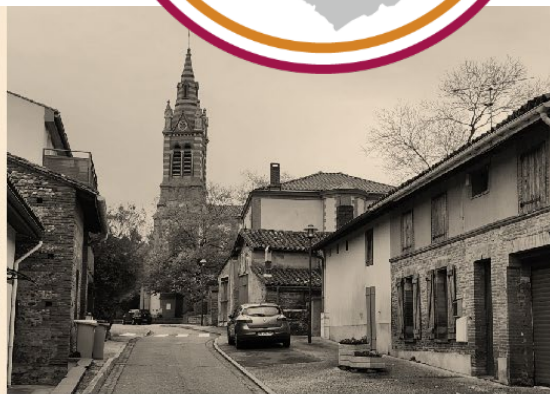
**PADD DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL DU  
17 SEPTEMBRE 2024**

**Sicoval**  
Communauté  
d'agglomération  
du Sud-Est  
Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme du SICOVAL



RUE DE LA CROIX-ROSE  
31670 LABÈGE  
TÉL : 05 62 24 44 44  
SERVICEURBANISME@VILLE-LABEGE.FR



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## SOMMAIRE

### 1- PREAMBULE .....5

#### QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ? .....5

#### UNE PIECE MAITRESSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....5

#### QUE DOIT CONTENIR LE PADD ? .....5

#### LES PRINCIPAUX ENJEUX AYANT CONDUIT AU PADD .....6

### 2- LA DECLINAISON DES QUATRE AXES DU PROJET .....6

#### AXE 1 – DE LA NATURE AUX CULTURES, DES ESPACES DE TRANSITION ET DE RESPIRATION INDISPENSABLES À UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL .....8

#### AXE 2 – ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LABEGE, VERS UNE VILLE DYNAMIQUE AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE 11

#### AXE 3 - ACCOMPAGNER LE PROJET URBAIN DE LABEGE PAR LE RENFORCEMENT ET L'AMELIORATION DE SON ACCESSIBILITE .....15

#### AXE 4 - UNE COMMUNE ANIMEE ET DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR LA VITALITE DE SON CŒUR HISTORIQUE ET SUR LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER ENOVA .....18

### 3- OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....21

#### OBJECTIF N°1 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) AU REGARD DES DEFIS URBAINS ATTENDUS SUR LA COMMUNE.....21

#### OBJECTIF N°2 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....22

#### OBJECTIF N°3 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ENAF PAR HABITANT ACCUEILLI PAR RAPPORT A LA DECENNIE PASSEE.....23

## 1- PREAMBULE

### QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

#### 1. UNE PIECE MAITRESSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLU. Son élaboration intervient **suite à un travail approfondi** d'analyse et de compréhension des dynamiques à l'œuvre sur le territoire communal, ayant abouti à la réalisation d'un diagnostic mettant en lumière les enjeux qui concernent la commune. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement et **fixe le cap** du développement envisagé pour les **10 à 15 ans à venir**. Ces orientations sont ensuite traduites réglementairement dans les autres pièces du document d'urbanisme que sont :



- Le **plan de zonage** (règlement graphique) ;
- Le **règlement écrit** qui précise les règles s'appliquant dans chacune des zones ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, schémas et orientations plus spécifiques qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques à enjeux ou à urbaniser pour assurer un développement cohérent et qualitatif et une préservation du territoire communal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou autres demandes d'urbanisme. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui sont opposables aux tiers, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

#### 2. QUE DOIT CONTENIR LE PADD ?

Comme l'ensemble de la procédure de révision du PLU, le contenu du PADD est encadré par le Code de l'Urbanisme. L'article L151-5 précise ce que doit définir le 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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Au regard de la loi Climat et Résilience, l'article L151-5 met en évidence la nécessité de justifier toute ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au moyen d'une étude préalable de densification des zones déjà urbanisées et leur mobilisation dans le cadre du projet d'aménagement.

Le PADD doit également intégrer les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir :

#### L'équilibre :

- Entre, d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages, que les objectifs de modération de la consommation d'espace doivent accompagner pour assurer une utilisation économe des ressources foncières ;
- Au niveau géographique, l'équilibre entre emplois, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile ;

#### La satisfaction des besoins :

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements ;
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

### 3. LES PRINCIPAUX ENJEUX AYANT CONDUIT AU PADD

Historiquement, Labège a une dimension de village, apparue au 13ème siècle et organisée autour de l'édification de l'église. La culture et l'élevage sont les principales activités sur ce territoire. C'est à partir des années 1970 que les premiers parcs d'activités se développent sur les terres planes de la commune, le long du couloir du Lauragais. L'agriculture connaît un bouleversement majeur, offrant ainsi à la commune de nouveaux paysages agricoles ouverts.

Située aux portes de la métropole toulousaine, la commune a connu un développement important, lié à la fois à sa localisation, son cadre de vie mais également à l'effervescence de l'activité économique, notamment par la mise en œuvre du projet Innopole (devenu aujourd'hui Enova). Ainsi, l'urbanisation de la commune a presque doublé en quelques années, avec un développement principalement axé sur l'utilisation de la voiture. De fait, ce développement typique des espaces périurbains a généré une consommation d'espace importante à la fois à travers l'émergence d'une entité résidentielle (développement pavillonnaire contribuant à l'étalement urbain) et d'une entité économique (parcs d'activités construits ex nihilo au Nord de la commune), contraignant de plus en plus les espaces agricoles, devenus minoritaires aujourd'hui.

Ces deux entités, l'une évoquant le dynamisme toulousain et l'innovation, l'autre les marqueurs urbains des tissus du Lauragais, sont séparées par un espace ouvert composé de bois, de bocages et de terres agricoles. Cet espace contraint, résultat des actions et des aménagements menés par le passé sur la commune, présente tout le potentiel de projet lui permettant de s'affirmer en tant qu'espace paysager de transition. En effet, l'un des objectifs majeurs portés par la commune, est de résorber cet effet de segmentation et intégrer ces différentes entités dans un projet d'ensemble, unifié et cohérent.



Depuis janvier 2023, la commune s'est engagée dans une mission, celle d'être une ville durable ! A travers un programme d'actions spécifiques, la ville réaffirme sa volonté de faire de la transition énergétique et du développement durable, l'axe commun et transverse à toutes les réflexions de projet menées sur son territoire. Ces différentes actions prédéfinies, ont permis de nourrir le présent document et l'intégrer dans une vision et une politique générale, celle de l'accompagnement de l'adaptation urbaine face aux changements climatiques.

La commune de Labège rentre désormais dans une nouvelle ère et de nouveaux défis urbains lui sont lancés avec l'arrivée du métro et l'aménagement de trois nouvelles stations sur le secteur Enova. Cette évolution présente une opportunité unique, celle de promouvoir un modèle de développement urbain sobre et vertueux autour des mobilités. Inspirée par la vision de la « ville du quart d'heure », un concept où tous les services essentiels sont accessibles en 15 minutes de marche ou de vélo, Labège aspire à devenir un modèle de ville durable.

Concrètement, cela se traduit par une mixité des usages, la création d'un maillage cohérent entre les différentes mobilités, des espaces verts accessibles et des services et commerces de proximité. Cette démarche implique de repenser l'ensemble des quartiers de la commune en s'appuyant sur les logiques vertueuses du renouvellement urbain ou comment « refaire la ville sur la ville ». Elle s'inscrit également dans un cadre réglementaire plus global, à l'échelle nationale avec la loi Climat et Résilience. Cette loi pose pour objectif le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) qui incite les communes à se saisir des opportunités foncières existantes en termes de renouvellement urbain et de densification afin de protéger les sols agricoles, naturels et forestiers de l'artificialisation et réduire les effets de l'étalement urbain. C'est dans ce sens que la réflexion sur le PADD du PLU de la commune a été menée.

Au-delà, des enjeux plus spécifiques sont également ressortis de l'analyse territoriale du diagnostic mené en amont, et ont participé à l'élaboration et à la structure du PADD. Ces enjeux sont axés autour de cinq enjeux :

- **ENJEU 1 - Une réflexion à mener en matière de sobriété foncière et de préservation de l'environnement à appréhender en lien avec les perspectives de développement futur ;**
- **ENJEU 2 - Une trajectoire démographique à interroger pour fixer un cap de développement et adapter la commune aux futurs besoins de la population ;**
- **ENJEU 3 - Un accompagnement du développement du secteur Enova, entre renouvellement urbain et mixité fonctionnelle et programmatique ;**
- **ENJEU 4 - Des mutations urbaines à accompagner dans le « Labège historique » tout en conservant un cadre de vie agréable et un haut niveau de service, gage du bien-vivre ensemble à Labège ;**
- **ENJEU 5 - Engager une réflexion globale sur la mobilité et les déplacements à l'échelle communale et supra-communale afin d'accompagner l'arrivée de deux lignes de métro et l'ensemble des mutations urbaines en conséquence.**

Le projet d'aménagement défini par la commune vise à répondre à l'ensemble de ces enjeux, pour accompagner le développement de Labège et préserver son cadre de vie qualitatif. A travers quatre axes, le PADD décline le projet d'aménagement retenu pour les années à venir :

- **AXE 1 - De la nature aux cultures, des espaces de transition et de respiration indispensables à un développement équilibré et durable du territoire communal**
  - Préserver la trame agricole et naturelle existante et révéler l'identité paysagère de la commune à travers la présence du végétal
- **AXE 2 - Accompagner la mutation de Labège, vers une ville dynamique au développement équilibré**
  - Construire la ville de demain et accompagner une évolution démographique dynamique, tout en préservant le cadre de vie qualitatif
- **AXE 3 - Accompagner le projet urbain de Labège par le renforcement et l'amélioration de son accessibilité**
  - Penser la mobilité dans toutes ses dimensions en valorisant les modes alternatifs et collectifs, à toutes les phases du projet urbain et en tenant compte des enjeux de déplacement au-delà du territoire communal
- **AXE 4 - Une commune animée et dynamique qui s'appuie sur la vitalité de son cœur historique et sur la restructuration du quartier Enova**
  - Construire une complémentarité de l'offre économique et de services entre Enova et « Labège historique » afin de renforcer l'identité et la spécificité propre à chacun des quartiers

## 2- LA DECLINAISON DES QUATRE AXES DU PROJET

### AXE 1 – DE LA NATURE AUX CULTURES, DES ESPACES DE TRANSITION ET DE RESPIRATION INDISPENSABLES À UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

**Préserver la trame agricole et naturelle existante et révéler l'identité paysagère de la commune à travers la présence du végétal**

La lecture urbaine et paysagère de la commune a permis de distinguer au niveau du diagnostic territorial deux entités fortes : l'une économique au Nord avec les quartiers d'Enova et de la Bourgade, et le Sud de la commune qui se distingue par son centre historique et ses différents quartiers pavillonnaires. Entre les deux, une troisième entité tente de se révéler, il s'agit de la trame agri-naturelle centrale. Elle est la résultante paysagère de l'extension des espaces urbains par le Nord et le Sud. Au-delà de constituer un socle pour l'activité agricole, elle est avant tout un espace de respiration important à l'échelle de la commune et un axe central pour les continuités écologiques. Le regard et la réflexion portés sur cette troisième entité peuvent également être généralisés sur l'ensemble des espaces non bâtis, agricoles ou naturels, encore présents à proximité des quartiers pavillonnaires.

L'objectif est d'inverser le processus de la fabrique de la ville en intégrant la mise en valeur de ces espaces au cœur du projet de la commune, comme transition et trait d'union entre deux morceaux de ville en devenir. Ces espaces doivent être intégrés aux réflexions d'aménagement de la commune afin de les préserver et de maintenir leur rôle en faveur de la biodiversité et du cadre de vie des labègeois.

#### 1. METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER L'HERITAGE PAYSAGER AGRICOLE ET NATUREL GARANT DU CADRE DE VIE COMMUNAL

- **Des collines de Bolé à la plaine de l'Hers, préserver l'axe central agri-naturel comme identité et entité à part entière de la commune**
  - Veiller à la préservation des boisements, des réseaux d'alignements d'arbres, des haies bocagères et des arbres remarquables ponctuels
  - Favoriser le maintien des perspectives et des cônes de vues entre les points hauts et la plaine de l'Hers et depuis les principaux axes de circulation
- **Penser les interfaces entre ville, nature et cultures, en y développant des usages respectueux du cadre de vie**
  - Créer un nouveau trait d'union entre Enova et le « Labège historique », à travers une programmation mixte comprenant équipements et espaces de découverte et d'agriculture urbaine, et compatible avec le maintien du bon fonctionnement de l'activité agricole
  - Consolider le quartier de l'Autan à travers de nouvelles opérations résidentielle encadrées et garantir une transition harmonieuse entre l'habitat et les espaces de culture imbriqués dans le tissu pavillonnaire
  - Gérer la cohabitation entre les zones agricoles et résidentielles et mettre en valeur les espaces jouant un rôle de transition et de lien entre les deux
- **Favoriser la diversité des activités agricoles existantes dans la commune et soutenir les projets en faveur du développement d'une agriculture durable**
  - Garantir la pérennité des prairies et des continuités agricoles, présentes au cœur de l'axe central et à proximité des quartiers pavillonnaires
  - Réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, à leur développement et à l'installation de nouveaux agriculteurs
  - Encourager les projets d'agriculture périurbaine, de diversification et le développement des filières courtes, favorisant la pluralité des pratiques agricoles au sein de la commune et une richesse des paysages cultivés
  - Prendre en compte les enjeux de sobriété foncière afin de préserver le parcellaire agricole et limiter la consommation d'espace et l'étalement de la ville

## 2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET LES CONFORTER AFIN DE CONSTRUIRE UNE VILLE DURABLE ET RESILIENTE FACE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **Conforter les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue et valoriser l'accessibilité aux espaces de nature en ville**
  - Préserver la trame de jardins et d'espaces végétalisés privés dans les tissus pavillonnaires et encourager une gestion positive de ces espaces en faveur du développement de la biodiversité
  - Protéger l'ensemble des ripisylves et des continuités écologiques le long des cours d'eau, notamment le long du Tricou à travers la renaturation, l'aménagement et la valorisation de ses abords
  - Réaffirmer la présence de l'Hers au sein de la commune et réinvestir ses abords en s'appuyant sur les projets à venir (Enova, aménagements cyclables et réseau REV, etc.)
  - Tenir compte des risques d'inondations par débordement dans les choix d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal, y compris dans les quartiers résidentiels du « Labège historique »
  - Valoriser l'accessibilité au lac de Labège en tant qu'espace de respiration, de nature et en tant qu'offre de loisir de proximité
- **Penser la densification de la nature en ville en parallèle de la densification résidentielle et urbaine**
  - Intégrer la nature en ville comme composante essentielle du paysage résidentiel de la commune et comme cadre au développement des opérations de division parcellaire
  - Se saisir des opérations de renouvellement urbain sur Enova comme opportunité pour repenser la perméabilité des sols et réintégrer les espaces de nature en ville sous toutes ses formes (espaces verts, parcs, plans végétalisés, linéaires arborés, etc.)
  - Renforcer la présence de la nature dans les différents quartiers de la commune pour s'adapter au changement climatique, en développant des îlots de fraîcheur et en limitant l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement et d'inondation urbaine
  - Anticiper la mutation du secteur de la Bourgade et les possibilités de faire cohabiter les activités économiques et les espaces végétalisés, notamment sur les espaces à dominante de parkings

## 1- Mettre en valeur et préserver l'héritage paysager agricole et naturel garant du cadre de vie communal

-  Préserver l'axe central agri-nature, l'ensemble des continuités écologiques et les espaces agricoles à proximité des quartiers pavillonnaires
-  Consolider les espaces de transition existants et gérer la cohabitation entre les zones agricoles et urbaines
-  Créer un nouveau trait d'union entre Enova et le village, à travers une programmation mixte, compatible avec la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques
-  Promouvoir et développer le réseau d'une agriculture périurbaine responsable et durable
-  Tenir compte des perspectives et cônes de vues entre les points hauts et la plaine de l'Hers et de ceux existants depuis les axes de circulation
-  Veiller à la préservation des boisements, des réseaux d'alignements d'arbres, des haies bocagères et des arbres remarquables ponctuels

## 2- Mettre en valeur les espaces de nature en ville et les conforter afin de construire une ville durable et résiliente face aux enjeux environnementaux

-  Protéger l'ensemble des ripisylves et des continuités écologiques le long des cours d'eau
-  Préserver la trame de jardins et d'espaces végétalisés privés dans les quartiers pavillonnaires
-  Développer un axe central urbain, support d'une trame végétalisée au coeur du périmètre Enova et accompagner la création de nouveaux espaces de végétation
-  Créer une liaison transversale entre les différents espaces de nature et de respiration au Sud de la commune, allant du bois du Tricou jusqu'aux abords de l'Hers
-  Repenser la perméabilité des espaces déjà construits pour répondre à un confort d'usage et améliorer la qualité paysagère des espaces publics



**AXE 2 – ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LABÈGE, VERS UNE VILLE DYNAMIQUE AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE**
**Construire la ville de demain et accompagner une évolution démographique dynamique, tout en préservant la qualité du cadre de vie**

En cinquante ans, la commune de Labège a multiplié par six sa population. Avec seulement 683 habitants en 1968, elle comptait 4 242 labègeois et labègeaises en 2021, en grande partie grâce à l'accueil de population. Cette évolution s'explique en grande partie par le fort développement de la région toulousaine et par son attractivité, portée par un niveau d'équipements et d'emplois important. Sur la figure ci-dessous, on peut en effet observer une croissance soutenue et rapide jusqu'en 2014 avec en moyenne près de 80 habitants de plus par an. Sur la période plus récente, on note un déclin avec une perte d'habitants entre 2014 et 2020 s'expliquant à la fois par un vieillissement de la population, corrélé à une production de logements moins dynamique. La croissance démographique se stabilise aujourd'hui pour former un palier autour de 4200 habitants.

L'inauguration du projet Innopole dans les années 1980 a certainement eu un impact, à la fois sur les évolutions démographiques et la production de logements. Cet événement majeur s'est traduit sur le territoire communal par une périurbanisation, en périphérie de la métropole toulousaine, accompagné d'un développement important des espaces urbanisés et l'émergence de nouvelles opérations d'habitat, avec des tailles de logements moins importantes que ce qui pouvait se faire par le passé. Ces nouvelles typologies de logements ont permis de répondre d'un côté aux évolutions sociétales liées à la diminution du nombre de personnes par ménage, la transformation des structures familiales, mais surtout aux besoins d'un nouveau profil-habitant, jeune et étudiant, accentué sur Enova par la présence de structures et d'équipements d'enseignement supérieur. Aujourd'hui, plus de la moitié des ménages est en effet composée de personnes seules, ce qui explique la diminution importante de la taille moyenne des ménages observée sur la commune.

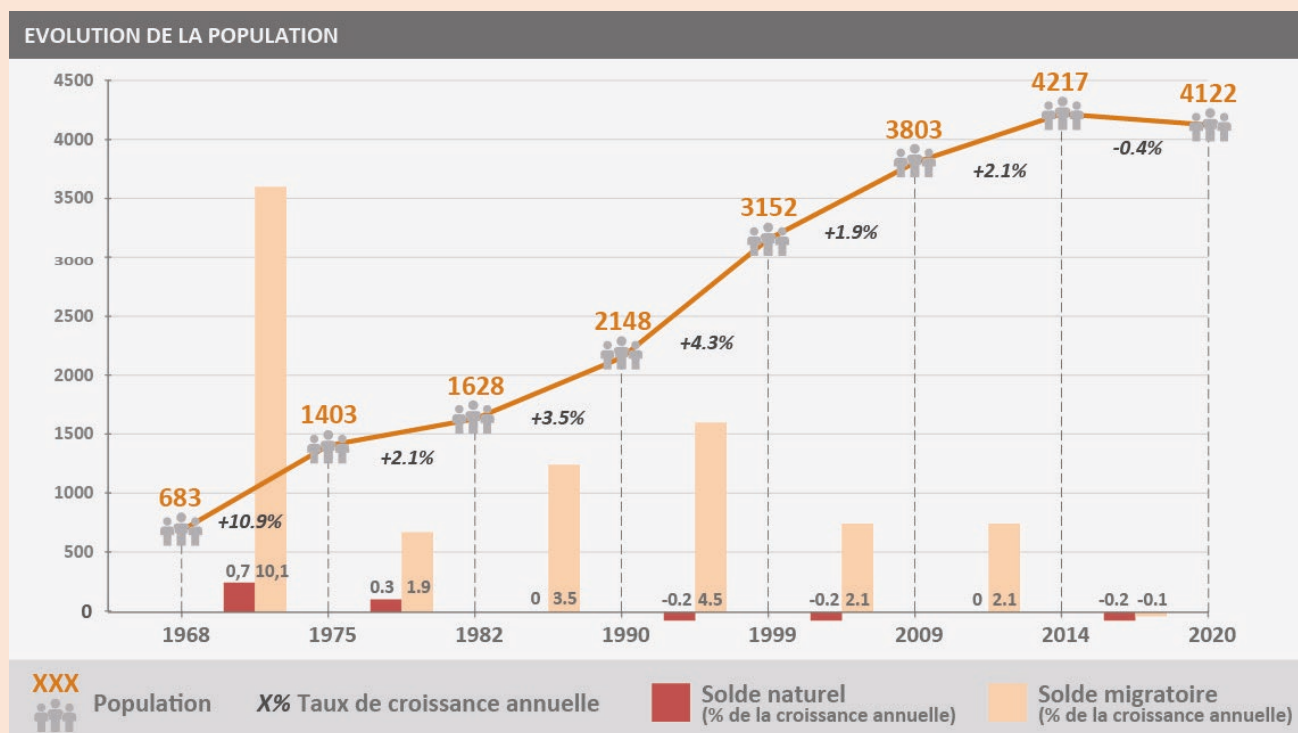


Figure 1 : croissance démographique sur la commune de Labège entre 1968 et 2020

Labège souhaite s'inscrire dans une démarche vertueuse du projet urbain démontrant que le développement du territoire peut aboutir à un projet de ville de qualité favorisant le bien vivre ensemble et l'utilisation économe et intelligente des sols.

## 1. ASSOCIER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A LA CONSTRUCTION DE « LA VILLE DU QUART D'HEURE », EN TENANT COMPTE DES CARACTERISTIQUES ET DES SPECIFICITES DE CHACUN DES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA COMMUNE

- **Relancer la dynamique d'accueil de nouveaux habitants en perspective des évolutions urbaines attendues sur le territoire communal**
  - S'inscrire dans une trajectoire démographique en cohérence avec les ambitions urbaines et les projets structurants que la ville va accueillir, en prévoyant l'accueil d'environ 2800 habitants à partir de 2025, de façon progressive jusqu'en 2038 (soit un rythme moyen de 217 habitants/an)
  - Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en proposant un cadre de vie attractif pour les jeunes ménages et les familles
  - Accompagner la croissance de la population par une adaptation de l'offre en équipements et en services afin de répondre aux besoins de tous
- **Renforcer le rayonnement et l'attractivité de la commune à travers la mise en œuvre d'un projet urbain innovant et vertueux, visant la transformation du quartier Enova**
  - Porter une opération ambitieuse de renouvellement urbain et de gestion économe du foncier sur le quartier Enova
  - Reconstruire un quartier autour de l'innovation architecturale et urbaine, en prenant en compte les enjeux clés en termes de durabilité, de sobriété environnementale et de qualité du fonctionnement urbain
  - S'appuyer sur la desserte du secteur Enova par le métro pour penser le développement des quartiers de demain autour des futures stations
- **Conforter le « Labège historique » en veillant à la qualité de son patrimoine urbain et en préservant son identité par un développement mesuré et cohérent avec son histoire**
  - Restructurer le quartier de l'Autan et les abords de la RD16 par une qualité des aménagements sur l'espace public et en s'appuyant sur la réalisation de nouvelles opérations, aux formes urbaines et architecturales respectueuses du paysage résidentiel existant
  - Maintenir des quartiers résidentiels apaisés, reposant sur une densification douce des différents tissus pavillonnaires
  - Encadrer les opérations de renouvellement urbain à proximité directe du cœur historique afin d'assurer une qualité urbaine et architecturale d'ensemble sur le secteur (ex : aménagement du secteur « Baratou »)
  - Renforcer les liens existants entre les quartiers résidentiels et l'espace commercial de l'Autan, le cœur historique et les équipements périphériques du centre

## 2. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE, REPONDANT A LA FOIS AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET DES FUTURS LABEGEOIS

- **Veiller à l'accueil de nouveaux habitants et de familles en développant un parc de logements adapté aux évolutions économiques et urbaines de la commune**
  - Proposer une offre de logements cohérente avec les grandes dynamiques de projets à l'œuvre sur la commune : l'objectif de production de logements retenu dans le cadre du PLU [à échéance 2038] est de **1525 logements**
  - Porter l'accueil des futurs habitants en majeure partie au cœur du quartier Enova, en anticipant les densités résidentielles adaptées aux objectifs d'accueil : une production de logements **portée à 72% par Enova** soit environ **1100 logements** [cette part constitue une première phase dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Enova à échéance du PLU]
  - Garantir une offre de logements suffisante sur Enova afin d'encourager l'installation des salariés au sein de la commune et à **proximité de leur lieu de travail**, limitant ainsi les déplacements pendulaires
  - Anticiper l'attractivité résidentielle au cœur du « Labège historique » de manière à **préserver toutes les qualités paysagères, urbaines et architecturales qui participent à son identité**

- **Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants et accompagner les parcours résidentiels**
  - Aller vers un rééquilibrage de l'offre en logements intermédiaires ; les 2 pièces, 3 pièces et dans une moindre mesure les 4 pièces, constituent une part minoritaire dans l'offre globale du parc actuel
  - Réunir les conditions favorisant une qualité d'usage au sein des opérations de collectifs : gestion des vis-à-vis, appropriation des espaces intermédiaires, pièces supplémentaires, espaces extérieurs privatifs, mutualisation de services, etc.
  - Répondre à l'évolution des besoins et des parcours résidentiels des différents profils d'habitants en garantissant une répartition équilibrée des typologies de logements sur l'ensemble des quartiers
- **Réunir les conditions favorisant le bien-vivre ensemble, par une mixité sociale et générationnelle au sein des différents quartiers, en lien avec la politique de peuplement**
  - Poursuivre les efforts engagés par la commune dans la production d'une offre sociale, permettant de diversifier l'offre sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels aux personnes aux revenus intermédiaires
  - Encourager une diversification du parc de logements au sein du parc social afin de satisfaire aux besoins de toutes les catégories de la population
  - Garantir une offre adaptée aux besoins des publics spécifiques (étudiants, familles monoparentales, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.) et encourager le développement d'une offre de logement intergénérationnelle au sein de la commune

### 3. GARANTIR UNE AMBITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DES FUTURES OPERATIONS ET LEUR INTEGRATION DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

- **Réunir au sein du quartier Enova, les conditions garantissant l'émergence d'une urbanité nouvelle entre lieux de vie, de loisirs et de production**
  - Intégrer les notions de mixité fonctionnelle et de flexibilité architecturale dans les futures constructions afin d'anticiper la durabilité du projet urbain Enova dans sa globalité
  - Construire des quartiers à échelle humaine et assurer la qualité du traitement architectural et urbain, entre les rez-de-chaussée et l'ensemble des espaces publics
  - Assurer un traitement des espaces publics et une implantation des futures opérations architecturales en cohérence avec les marqueurs paysagers permettant de reconnecter le quartier Enova à son environnement naturel et urbain
- **Inscrire les futures opérations architecturales et urbaines dans une dynamique d'exemplarité environnementale et anticiper les enjeux climatiques de demain**
  - Adopter une approche bioclimatique dans la conception et la construction des futures opérations d'habitat et de tertiaire, tenant compte des conditions et des spécificités climatiques locales actuelles et en devenir au regard du changement climatique
  - Porter une attention aux matériaux utilisés, tant sur leurs spécificités techniques qu'au regard de leur durabilité et de leur longévité fonctionnelle et esthétique

Le schéma ci-dessous illustre la répartition envisagée de la production des logements sur le territoire communal, avec une volonté forte d'axer cette dernière sur le quartier Enova qui porte près des ¾ de la production totale. Au-delà d'un défi, il s'agit pour la commune de réécrire l'histoire, de se saisir d'un morceau de ville, d'un héritage architectural et urbain pour repenser ses espaces et y apporter de nouvelles aménités urbaines.

Les trois stations de métro attendues sur le secteur, offrent l'opportunité de construire des vies de quartiers à travers des opérations d'habitat mais également une offre diversifiée en commerces, équipements et services de proximité.

La production restante (28%) est répartie sur le « Labège historique » à la fois sur un projet urbain de restructuration du quartier de l'Autan le long de la RD16 et sur des opérations de densification douce visant le tissu résidentiel pavillonnaire existant. La production de logements sur la partie « Labège historique » s'appuiera en majeure partie sur les potentiels en renouvellement urbain.

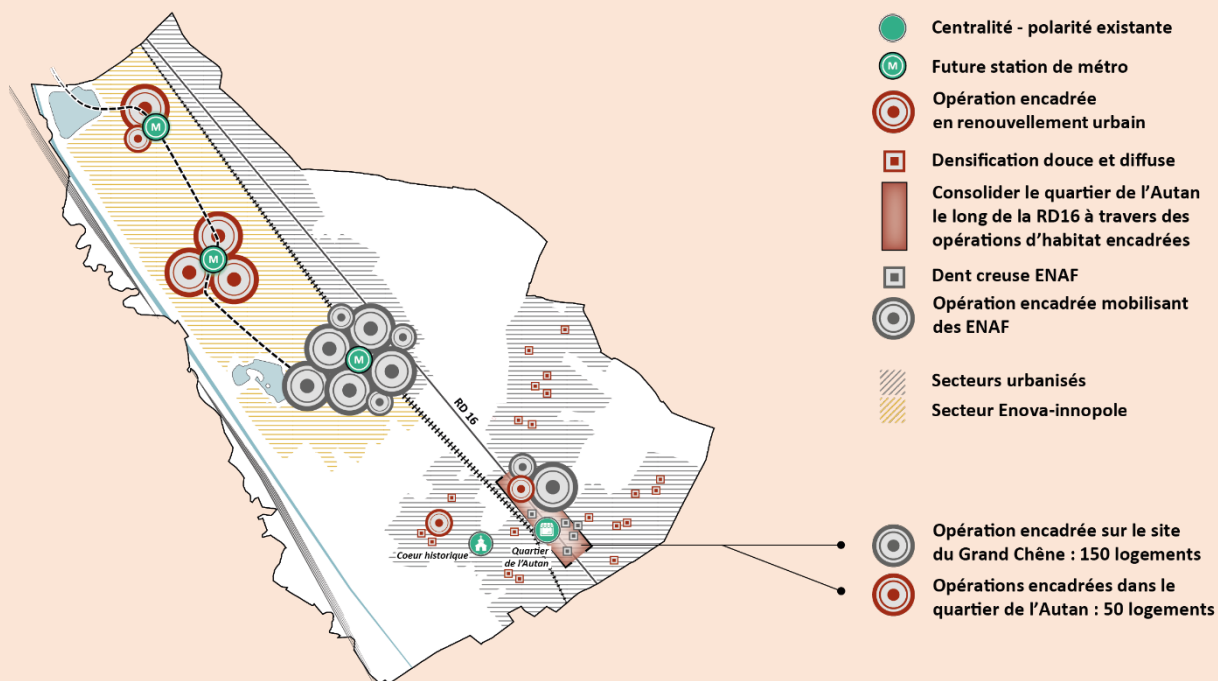


Figure 2 : schéma d'aménagement et de répartition du développement résidentiel sur la commune

| LABÈGE HISTORIQUE                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ENOVA                                                                                                                                                                                                                               | TISSU RESIDENTIEL                                                                                                                                                                                                               | QUARTIER DE L'AUTAN                                                                                                                                                                                                             |
|  + 1 100<br> + 2 035<br><b>72%</b><br>Production de logements |  + 225<br> + 425<br><b>15%</b><br>Production de logements |  + 200<br> + 370<br><b>13%</b><br>Production de logements |

La densification douce par division parcellaire, menée au gré du temps, est estimée à plus ou moins 50 logements sur une période de 13 ans. Cette proportion permettrait de conserver le cadre de vie privilégié qu'offrent les tissus résidentiels, en évitant une saturation des surfaces des jardins privés, qui participent aujourd'hui au caractère aéré des quartiers pavillonnaires. Sur le quartier de l'Autan, des opérations encadrées permettront quant à elles d'accueillir des formes architecturales intermédiaires, avec une densité résidentielle autour de 75 logements/ha, allant de l'habitat individuel mitoyen à du petit collectif. Cette densité permet à la fois d'absorber une partie de l'accueil des nouveaux habitants dans le « Labège historique » mais également de générer des formes urbaines pertinentes, par rapport à la consolidation et la restructuration globale du quartier de l'Autan aux abords de la RD16.

Contrairement aux densités actuelles sur la partie « Labège historique », relativement faibles du fait d'une prédominance de la maison individuelle, une volonté est portée par la commune d'aller vers des opérations plus équilibrées dans le tissu résidentiel. Ainsi, le centre-ville fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain, à proximité des équipements publics existants, avec des formes urbaines allant de la maison individuelle organisée jusqu'aux petits collectifs.

**AXE 3 - ACCOMPAGNER LE PROJET URBAIN DE LABÈGE PAR LE RENFORCEMENT ET L'AMÉLIORATION DE SON ACCESSIBILITÉ**

**Penser la mobilité dans toutes ses dimensions en valorisant les modes alternatifs et collectifs, à toutes les phases du projet urbain et en tenant compte des enjeux de déplacement au-delà du territoire communal**

La commune a la spécificité d'être traversée par de multiples infrastructures de desserte majeures, localisées principalement au cœur du couloir Lauragais. Cet axe continu qui prend une orientation Nord-Ouest/Sud-Est, constitue la colonne vertébrale du territoire du Sicoval et au-delà. Il permet à la fois une irrigation des flux depuis et vers la commune et contribue de cette manière au maintien de son dynamisme économique, en lien avec les différents parcs d'activités présents. A contre-pied, ces mêmes infrastructures constituent d'un point de vue urbain des coupures fonctionnelles entre les quartiers et les différents espaces présents sur la commune. Les voies et les axes secondaires transversaux peinent à exister, ne permettant pas de relier les différents quartiers entre eux.

Ainsi, à la veille d'une restructuration majeure de la commune avec l'arrivée de deux lignes de métro, la mobilité doit être repensée à toutes les échelles et intégrer une gestion plus vertueuse des déplacements. L'aménagement de trois stations de métro sur le secteur Enova doit participer localement à « refaire ville » et à l'émergence d'une unité urbaine d'ensemble. En effet, la problématique qui a pu ressortir à l'issue du diagnostic territorial est celle d'une utilisation importante de la voiture individuelle, résultant de l'histoire de la construction urbaine de la commune et des parcs d'activités, pensés dans les années 80 sur le modèle du "tout voiture".

Bien que des réponses sous formes de projets ponctuels peuvent voir le jour et répondre à des problématiques de déplacements de proximité, la question des mobilités ne peut être encadrée exclusivement à l'échelle de la commune. Il s'agit avant tout d'un système global qui permet de relier des centralités de quartiers, de villes, de vie, entre elles. La politique à mener notamment sur la question d'un usage plus équilibré de la voiture et d'une utilisation plus variée des autres modes de déplacement, repose nécessairement sur un engagement collectif à l'échelle de l'agglomération toulousaine.

**1. ANTICIPER L'ORGANISATION DES FLUX ATTENDUS SUR LA COMMUNE, LIES À SON ATTRACTIVITÉ EN TANT QUE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE MAJEURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL**

- **Optimiser les liaisons à l'échelle de l'agglomération toulousaine en priorisant le développement des transports collectifs et de la multimodalité**
  - Accompagner l'arrivée des futures lignes de métro et assurer une composition urbaine d'ensemble et un traitement qualitatif entre l'espace public et les futures stations
  - Mettre en place un pôle d'échange multimodal (PEM) structurant au niveau du terminus de la ligne C, Labège-Gare, et favoriser l'intermodalité de manière générale autour des futures stations de métro en facilitant l'accès et l'articulation avec les autres moyens de transports (aires de co-voiturage, réseau cyclable, lignes de bus, parking-relai, etc.)
  - Faciliter la circulation en transports en commun par un renforcement du réseau de bus existant (confort des usagers, qualité des parcours et des accès, cadence et temps d'attente, infrastructures dédiées, etc.)
  - Engager un travail collégial sur la question des déplacements, à échelle intercommunale et en partenariat avec les communes voisines afin de définir collectivement les besoins auxquels doit répondre le projet de mobilité
- **Préserver un cadre de vie de qualité en repensant l'organisation des déplacements routiers en cohérence avec les offres de mobilité alternatives**
  - Anticiper une offre en parking(s)-relai(s), positionné(s) de manière à faciliter l'accès aux transports en commun et réduire la présence de la voiture au sein de l'espace public
  - Encourager un usage intelligent des espaces de stationnement entre l'habitat et l'activité économique, notamment par de la mutualisation, afin d'optimiser la surface au sol dédiée à la voiture

- Repenser l'organisation et la hiérarchisation des voies de circulation et tendre vers une amélioration et une sécurisation des infrastructures existantes
- Repenser les flux automobiles depuis et vers Labège en investissant l'ensemble du maillage routier et en interrogeant les infrastructures peu ou pas empruntées

## 2. FLUIDIFIER LES CONNEXIONS ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET REPENSER LES MODES DE DEPLACEMENTS A UNE ECHELLE PLUS GLOBALE

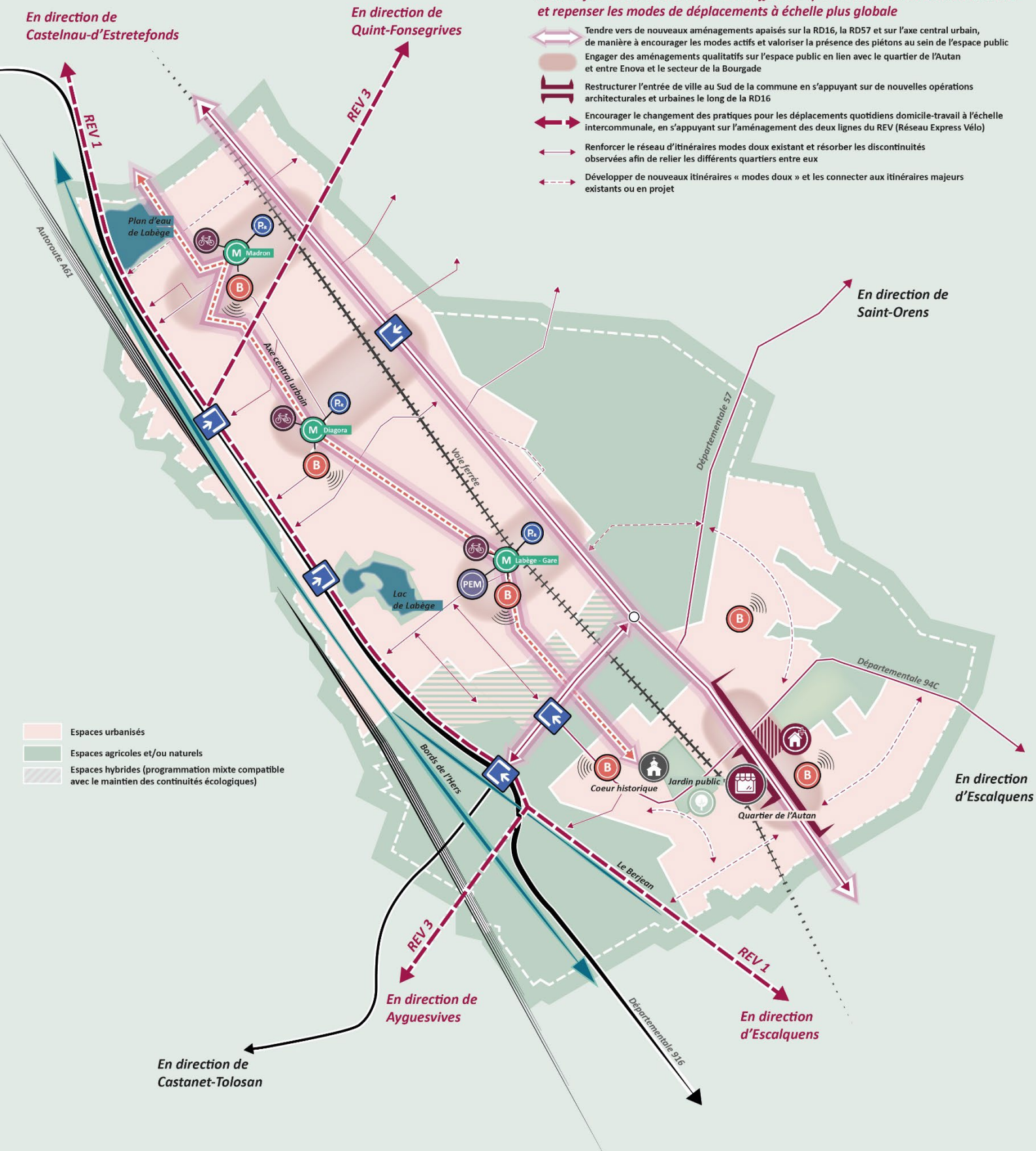
- **Tendre vers de nouveaux aménagements urbains afin d'apaiser la traversée communale le long de la RD16**
  - Atténuer l'image routière de la RD16 de manière à rééquilibrer la place du piéton et des modes actifs par rapport à la place de la voiture, favorisant ainsi une sécurisation des traversées
  - Engager des aménagements qualitatifs sur l'espace public autour du quartier de l'Autan et des nouvelles opérations architecturales et urbaines le long de la RD16
  - Anticiper un traitement des espaces publics qui tienne compte de la transformation graduelle du secteur de la Bourgade et des connexions urbaines futures à constituer avec le quartier Enova au regard de l'arrivée du métro
- **Accompagner et encourager une mobilité plus durable à l'échelle communale et intercommunale**
  - Encourager le changement des pratiques en faveur des modes alternatifs **pour les déplacements quotidiens domicile-travail à l'échelle intercommunale**, en s'appuyant sur l'aménagement des deux lignes du REV (Réseau Express Vélo) prévues sur Labège
  - Renforcer le maillage cyclable existant et résorber les discontinuités observées (particulièrement sur la RD16) afin **de relier les différents quartiers entre eux** et construire un réseau performant à l'échelle de la commune
  - Faciliter les connexions inter-quartiers à travers un nouvel axe central urbain ; un espace public fédérateur à destination des piétons et des modes actifs permettant de relier l'ensemble des centralités et les lieux de vie existants et futurs
  - Mailler le territoire communal et assurer les déplacements internes entre Enova et le centre historique à travers une nouvelle offre de mobilité (par exemple à travers la mise en place d'une navette innovante), destinée à l'ensemble des usagers et des habitants
- **Améliorer la qualité de l'espace public et construire un environnement urbain confortable afin d'accueillir tous les usagers et faire cohabiter les différents modes de déplacement**
  - Offrir les conditions permettant aux piétons et aux cyclistes d'investir l'espace public (espaces de fraîcheur, ombres, présence de l'eau et de la végétation, etc.) et de cette manière, participer au maintien de la vie urbaine locale
  - Rendre accessible l'espace public à tous les usagers et porter une attention particulière aux discontinuités piétonnes et à la fluidité des parcours pour les personnes à mobilité réduite
  - Prendre exemple sur les aménagements de l'espace public entrepris dans le centre historique et tendre vers un apaisement et un rééquilibrage des modes de déplacement sur l'ensemble de la commune

### 1- Anticiper l'organisation des flux attendus sur la commune, liés à son attractivité en tant que nouvelle porte d'entrée majeure du territoire intercommunal

- Faciliter l'articulation avec les autres moyens de transports autour des futures stations de métro (M) et mettre en place un pôle d'échange multimodal (PEM) structurant au niveau du Terminus Labège-gare
- Renforcer le réseau de bus existant sur l'ensemble de la commune et faciliter la circulation en transports en commun
- Mailler le territoire communal et assurer les déplacements internes entre Enova et le centre historique à travers une nouvelle navette
- Anticiper une offre en parking(s)-relai(s), positionné(s) de manière à réduire la présence de la voiture au sein de l'espace public et faciliter l'accès aux transports en commun
- Organiser les accès et les déplacements automobiles de manière à préserver le cadre de vie de qualité envisagé sur l'ensemble de la commune

### 2- Fluidifier les connexions entre les différents quartiers à l'échelle de la commune et repenser les modes de déplacements à échelle plus globale

- Tendre vers de nouveaux aménagements apaisés sur la RD16, la RD57 et sur l'axe central urbain, de manière à encourager les modes actifs et valoriser la présence des piétons au sein de l'espace public
- Engager des aménagements qualitatifs sur l'espace public en lien avec le quartier de l'Autan et entre Enova et le secteur de la Bourgade
- Restructurer l'entrée de ville au Sud de la commune en s'appuyant sur de nouvelles opérations architecturales et urbaines le long de la RD16
- Encourager le changement des pratiques pour les déplacements quotidiens domicile-travail à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur l'aménagement des deux lignes du REV (Réseau Express Vélo)
- Renforcer le réseau d'itinéraires modes doux existant et résorber les discontinuités observées afin de relier les différents quartiers entre eux
- Développer de nouveaux itinéraires « modes doux » et les connecter aux itinéraires majeurs existants ou en projet



**AXE 4 - UNE COMMUNE ANIMÉE ET DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR LA VITALITÉ DE SON CŒUR HISTORIQUE ET SUR LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER ENOVA****Construire une complémentarité de l'offre économique et de services entre Enova et « Labège historique » afin de renforcer l'identité et la spécificité propre à chacun des quartiers**

Une ville animée se définit à la fois par son activité économique mais également par la présence d'un certain nombre d'équipements, de commerces, d'associations et de services qui font vivre la ville. La partie Nord de la commune présente le plus grand pôle d'emploi du Sicoval, un pôle d'activités d'intérêt métropolitain composé des quartiers Enova et Bourgade. Le secteur concentre également un nombre important de commerces spécialisés (habillement, équipements de la maison, culture, etc.) mais également une offre commerciale et de services permettant de répondre principalement aux besoins des actifs et des étudiants présents quotidiennement sur le parc d'activités.

L'ensemble du « Labège historique » au Sud de la commune présente différentes polarités. Une première est celle du noyau historique animée par l'église, le parc et la place centrale Saint Barthélémy, donnant lieu à une urbanité spécifique des cœurs de villages. Au nord de ce cœur historique, une seconde polarité se distingue. On y retrouve les activités qui répondent aux besoins des habitants et des plus jeunes, une concentration d'équipements sportifs, scolaires et municipaux. L'espace commercial de l'Autan, lieu de rencontre et de convergence des flux du quotidien, constitue la troisième polarité et présente une offre de proximité diversifiée en commerces et en services.

Au regard des évolutions urbaines et démographiques attendues, cet axe pose les fondamentaux du projet communal qui vont permettre à la fois de promouvoir les parcs d'activités en tant que poumons économiques mais surtout de renforcer et valoriser la notion de dynamisme local sur Enova comme sur le « Labège historique ». En effet, c'est à travers une complémentarité de l'offre de services, de commerces et d'équipements publics que l'on construit les quartiers et la ville de Demain et que l'on investit l'ensemble de ses espaces publics.

**1. PROMOUVOIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE LOCAL ET « FAIRE VILLE » À TRAVERS UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ, DU CŒUR HISTORIQUE JUSQU'ÀUX POLARITÉS EN DEVENIR SUR ENOVA**

- **S'appuyer sur le renouvellement du secteur Enova afin de construire la « ville du quart d'heure », en développant des polarités où les labègeois peuvent à la fois habiter, travailler, s'épanouir et se divertir**
  - Garantir l'émergence d'une vie de quartier autour des futures stations de métro, par un positionnement stratégique des équipements, des services et des commerces de proximité en articulation avec l'offre d'ores-et-déjà existante
  - Développer une nouvelle offre culturelle et de loisirs participant au dynamisme de la vie locale et au lien social (développement d'une artothèque en complémentarité avec l'offre culturelle existante sur Labège historique)
  - Renforcer l'animation des espaces publics et leur appropriation par l'ensemble des usagers et des habitants à travers le développement d'espaces récréatifs ; mobilier urbain, activités stationnaires, parcours sportif, etc.
  - Consolider le secteur Sud d'Enova à travers une programmation mixte et de nouveaux équipements publics, en lien avec la polarité d'équipements existante en périphérie du centre historique
- **Conforter la polarité du centre historique présentant des équipements de proximité ainsi qu'une offre culturelle et associative**
  - Maintenir un haut niveau d'équipement sur la commune et renforcer la polarité existante en périphérie du centre historique au regard des évolutions démographiques prévues
  - Poursuivre la valorisation du centre-bourg par une amélioration du traitement des espaces publics aux abords des équipements existants, notamment les aménagements extérieurs de l'Espace Claude Ducert

- Consolider l'offre en équipements culturels existante dans le centre-ville (favoriser l'animation des espaces publics, création d'un « parcours patrimoine », valorisation de la « Maison Salvan », lancement des premières réflexions autour d'une artothèque, etc.)
- Dynamiser le cœur historique et encourager l'animation des rez-de-chaussée, à travers une programmation adaptée et complémentaire par rapport à l'offre existante
- **Consolider l'espace commercial de l'Autan en tant que lieu de rencontre et de proximité pour les labègeois**
  - Diversifier l'offre commerciale existante et encourager l'implantation de nouveaux commerces de proximité, permettant de renforcer le caractère de convivialité des lieux et de développer de véritables espaces de rencontre pour les habitants
  - Améliorer le bâti et la lisibilité des façades commerciales en lien avec un traitement plus qualitatif du parvis donnant sur la RD16 et par une amélioration des parcours piétons
  - Renforcer l'offre de services de proximité existante et améliorer l'offre médicale et de santé pour répondre aux besoins des futurs habitants

## 2. RENFORCER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE REGIONAL ET INTERNATIONAL DE LA COMMUNE A TRAVERS UNE RESTRUCTURATION D'ENSEMBLE DE SON PARC ECONOMIQUE

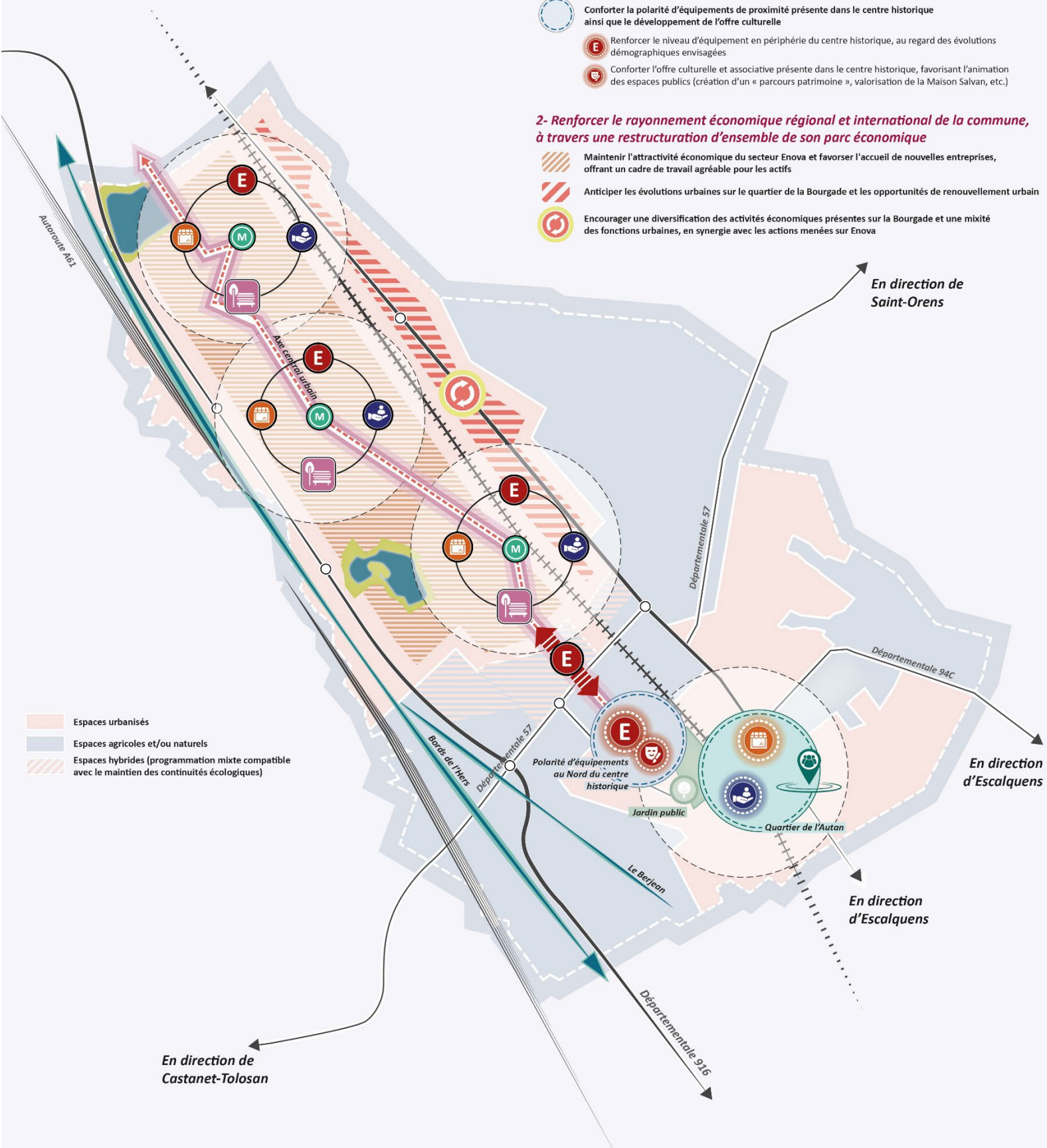
- **Maintenir l'attractivité économique du secteur Enova, à travers un projet urbain innovant garantissant un environnement favorable à l'accueil de nouvelles entreprises et offrant un cadre de travail agréable aux actifs**
  - Développer le quartier Enova en tenant compte des besoins des acteurs économiques présents au sein du parc d'activités et en vue d'accueillir de nouvelles entreprises, et permettre à l'ensemble des structures d'évoluer au cœur du territoire communal
  - Adapter l'offre tertiaire en proposant des espaces partagés et évolutifs en fonction des besoins actuels et futurs des salariés, des étudiants et des chercheurs présents sur site
  - Incorporer l'innovation numérique au cœur de la construction du projet urbain et adapter la notion de "ville intelligente" à tous les domaines de la fabrique de la ville : gestion optimisée de l'énergie, mobilités durables, espaces publics connectés, offre en services numériques...
- **Anticiper les évolutions urbaines associées aux potentiels de mutation sur le quartier de la Bourgade et aux opportunités de renouvellement urbain de ce secteur**
  - Accompagner le renouvellement du parc d'activités de la Bourgade en recherchant une optimisation du foncier par un renouvellement des formes urbaines et des usages des espaces non bâtis (espaces de stationnements, délaissés, etc.)
  - Réunir les conditions favorables à une diversification des activités économiques présentes sur le secteur en synergie avec les actions menées sur Enova
  - Améliorer la qualité urbaine et architecturale en repensant le rapport entre les espaces privés et publics, et en structurant les espaces de transition

## 1- Promouvoir le dynamisme économique local et «faire ville» à travers une offre diversifiée de services et d'équipements de proximité

-  S'appuyer sur le renouvellement du secteur Enova afin de construire la « ville du quart d'heure » (accès aux commerces, services et équipements à 15 minutes à pied ou en vélo)
-  Développer une vie de quartier autour des futures stations de métro, par la mise en place de nouveaux équipements **E** services **S** et commerces de proximité **C**
-  Renforcer l'animation des espaces publics et leur appropriation par l'ensemble des habitants et des salariés
-  Consolider le secteur Sud d'Enova à travers une programmation mixte et de nouveaux équipements publics, en lien avec la polarité d'équipements existante en périphérie du centre historique
-  Consolider le quartier de l'Autan et sa polarité de services et de commerces en tant que lieu de rencontre et de proximité pour les labégeois
  -  Renforcer l'offre commerciale existante et encourager l'implantation de nouveaux commerces de proximité
  -  Renforcer l'offre de services existante et améliorer l'offre médicale et de santé
-  Conforter la polarité d'équipements de proximité présente dans le centre historique ainsi que le développement de l'offre culturelle
  -  Renforcer le niveau d'équipement en périphérie du centre historique, au regard des évolutions démographiques envisagées
  -  Conforter l'offre culturelle et associative présente dans le centre historique, favorisant l'animation des espaces publics (création d'un « parcours patrimoine », valorisation de la Maison Salvan, etc.)

## 2- Renforcer le rayonnement économique régional et international de la commune, à travers une restructuration d'ensemble de son parc économique

-  Maintenir l'attractivité économique du secteur Enova et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, offrant un cadre de travail agréable pour les actifs
-  Anticiper les évolutions urbaines sur le quartier de la Bourgade et les opportunités de renouvellement urbain
-  Encourager une diversification des activités économiques présentes sur la Bourgade et une mixité des fonctions urbaines, en synergie avec les actions menées sur Enova



## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Il est rappelé que la loi Climat et Résilience fixe un objectif de zéro artificialisation nette des sols en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années, par rapport à une période de référence fixée entre 2011 et 2021. Ces objectifs nationaux sont déclinés et territorialisés dans les différents documents de planification et d'urbanisme permettant de prendre en compte les besoins et enjeux locaux.

La commune de Labège, soucieuse de garantir un développement durable, a fait le choix de conditionner l'accueil de population à une offre de mobilité adaptée. Elle a ainsi retardé son développement dans l'attente de la confirmation du projet de métro initialement prévu, puis abandonné en 2016. Elle a de ce fait consommé peu d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la période de référence.

Cependant, Labège s'apprête aujourd'hui à accueillir deux lignes de métro, comprenant trois stations, dont un terminus multimodal intégrant une halte ferroviaire.

Ce changement de paradigme s'opérera par une transformation de la ville en pôle urbain. Cette nouvelle configuration est une opportunité pour concevoir l'accueil de population par le prisme d'un modèle de développement sobre et vertueux autour des mobilités tout en favorisant le renouvellement urbain. C'est notamment en ce sens que le projet Enova se construit, en prenant en compte les conclusions et avis rendus par la commission d'enquête dans le cadre du dossier de création et réalisation de la ZAC. Ces adaptations ont pour objectif de favoriser la mixité des fonctions urbaines, notamment en matière d'habitat, et la densité du projet pour préserver les ressources foncières. Enova, grâce à cette mixité et par son offre d'habitat contribuera à l'accueil de population tout en maintenant son attractivité et son rayonnement économique.

Ainsi, la commune aspire à construire un projet urbain de qualité sur la base du concept de la ville du quart d'heure. Ce modèle permet de concilier le développement du territoire et la préservation des sols tout en conservant la qualité du cadre de vie. Face à ces enjeux, la commune souhaite adopter une posture proactive pour accompagner la transformation et s'assurer d'un développement maîtrisé en accord avec les principes évoqués, motivant ainsi la révision du PLU.

Pour répondre à ces défis et mettre en œuvre son projet de ville, la commune se base sur trois piliers complémentaires visant un seul objectif : un développement durable et maîtrisé.

### 1. OBJECTIF N°1 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) AU REGARD DES DEFIS URBAINS ATTENDUS SUR LA COMMUNE

La commune de Labège se saisit de ces projets d'ampleur à l'échelle de l'agglomération toulousaine pour repenser le fonctionnement urbain global sur son territoire.

La révision du SCoT en cours prend acte de ces mutations en identifiant la commune comme un pôle urbain. À ce titre, la commune devra participer au rayonnement et à la structuration du territoire en renforçant son poids démographique, son niveau de service à la population et ses fonctions métropolitaines en cohérence avec les mutations à l'œuvre sur le territoire. Ce nouveau rôle de pôle urbain au sein de l'agglomération toulousaine sera l'occasion d'accompagner la dynamique d'accueil de nouveaux habitants, en cohérence avec l'histoire de la construction labègeoise. Ainsi, la commune a souhaité anticiper et intégrer ces éléments dans son PADD. Le secteur Enova accueillera désormais autour des futures stations de métro diverses opérations, essentiellement en renouvellement urbain, pour amener plus de mixité programmatique et construire les quartiers de demain. « Labège historique » participera dans une moindre mesure au développement de la commune par la mobilisation des potentiels d'intensification présents au sein de son espace urbain.

Le projet Enova mobilise à lui seul près de 23 ha d'ENAF. Il s'agit d'espaces directement au contact du terminus du métro et enclavés au sein de la tâche urbaine. Au regard de l'ampleur supra-communale du projet, des réflexions sont en cours

pour qu'il soit intégré aux « Projets d'Envergure Régionale » démontrant ainsi son rayonnement. Cette enveloppe régionale permettrait de ne pas faire peser la consommation foncière de ce projet sur la seule enveloppe communale.

|   |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |  | Un <b>développement urbain</b> conditionné à <b>l'arrivée du métro</b> , expliquant le <b>peu d'évolutions</b> de la commune sur la dernière décennie                                                      |
| 2 |  | Des infrastructures majeures à venir : l'aménagement de <b>deux lignes de métro</b> et <b>trois stations</b> sur le secteur « Enova »                                                                      |
| 3 |  | Des mutations urbaines majeures pour accompagner ces infrastructures : le <b>développement</b> , le <b>renouvellement urbain</b> et la mixité programmatique du <b>quartier « Enova »</b>                  |
| 4 |  | Anticipation des orientations et objectifs du SCoT en cours de révision concernant la préservation des Espace NAF et l'accueil démographique : potentiellement <b>+ 2 990 habitants entre 2021 et 2038</b> |
| 5 |  | Un équilibre nécessaire entre accueil et maintien <b>du cadre et de la qualité de vie</b> , nécessitant des réflexions sur l'habitat, l'offre en espaces publics et en équipements                         |
| 6 |  | Un projet <b>vertueux</b> qui s'appuie sur la volonté de construire la ville des proximités à travers la notion-clé de « <b>ville du quart d'heure</b> »                                                   |

Figure 1 : objectifs et éléments de contexte – Traitement Sicoval

Tout en intégrant les objectifs et les différents éléments de contexte résumés ci-dessus, **la commune maintient un rythme de consommation foncière modéré estimé à 2.1 ha/an sur une durée de 17 ans comprise entre 2021 et 2038**, contre une consommation annuelle moyenne de 1.8 ha/an observée par le passé entre 2011 et 2021. **Ainsi, tout en restant sur une tranche équivalente de consommation d'ENAF, la commune assume un nouveau rôle à l'échelle de l'agglomération toulousaine et accompagne les projets d'envergure attendus sur son territoire.**

Ci-dessous, la consommation estimée pour les années à venir :



Figure 2 : enveloppe de la mobilisation d'Enaf projetée post 2021 et à l'horizon du PLU – Traitement sicoval

## 2. OBJECTIF N°2 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

**La part maximale de consommation d'ENAF en extension urbaine est limitée à 30% sur l'ensemble de la commune**

La commune choisit de mobiliser en priorité les espaces contenus à l'intérieur de la tâche urbaine. Ils se présentent sous forme d'espaces enclavés, de dents creuses, de délaissés, de potentiels de divisions parcellaires ou de potentiels de densification sur du bâti existant ou sur des unités foncières déjà urbanisées. A noter que la mobilisation des potentiels d'intensification, à l'intérieur de la tâche urbaine, n'exclut pas la consommation de parcelles identifiées ENAF, comptabilisées dans la consommation globale générée par la mise en œuvre du projet d'aménagement. La mobilisation de ces parcelles demeure vertueuse au regard de leurs spécificités à la fois fonctionnelles et urbaines, se présentant pour la plupart sous forme de dents creuses ou d'espaces enclavés, enracinées dans système urbain voué à se maintenir et à se renforcer.

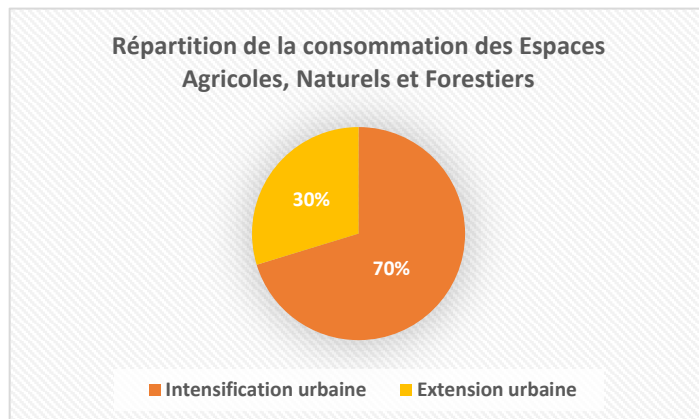


Figure 3 : Répartition de la consommation d'ENAF entre extension et intensification urbaine

A travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Labège s'engage à ce qu'au minimum, 2/3 des espaces NAF mobilisés pour son développement le soient au sein de la tâche urbaine actuelle, afin de contribuer à l'intensification de l'espace urbain et de lutter contre son étalement.

**Miser sur une optimisation du foncier existant et une réduction l'étalement urbain dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Enova »**

Le projet fixe certains objectifs relatifs à la limitation de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Deux objectifs sont ainsi identifiés :

- ⇒ Le projet de ZAC Enova mobilisera au **minimum 60% de l'emprise du projet sur des fonciers en renouvellement urbain**, d'ores-et-déjà artificialisés et contenus à l'intérieur de la tâche urbaine
- ⇒ Le projet de ZAC Enova **limitera à 13% la part maximale de consommation d'Enaf en dehors de la tâche urbaine**, dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain

### 3. OBJECTIF N°3 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ENAF PAR HABITANT ACCUEILLI PAR RAPPORT A LA DECENNIE PASSEE

La consommation d'ENAF projetée est rendue nécessaire pour répondre aux enjeux et besoins de la commune. Néanmoins, en cohérence avec sa volonté de construire un projet communal axé sur le renouvellement urbain, la commune souhaite réduire la consommation d'ENAF dédiée à l'habitat par habitant accueilli **entre 2021 et 2038**.

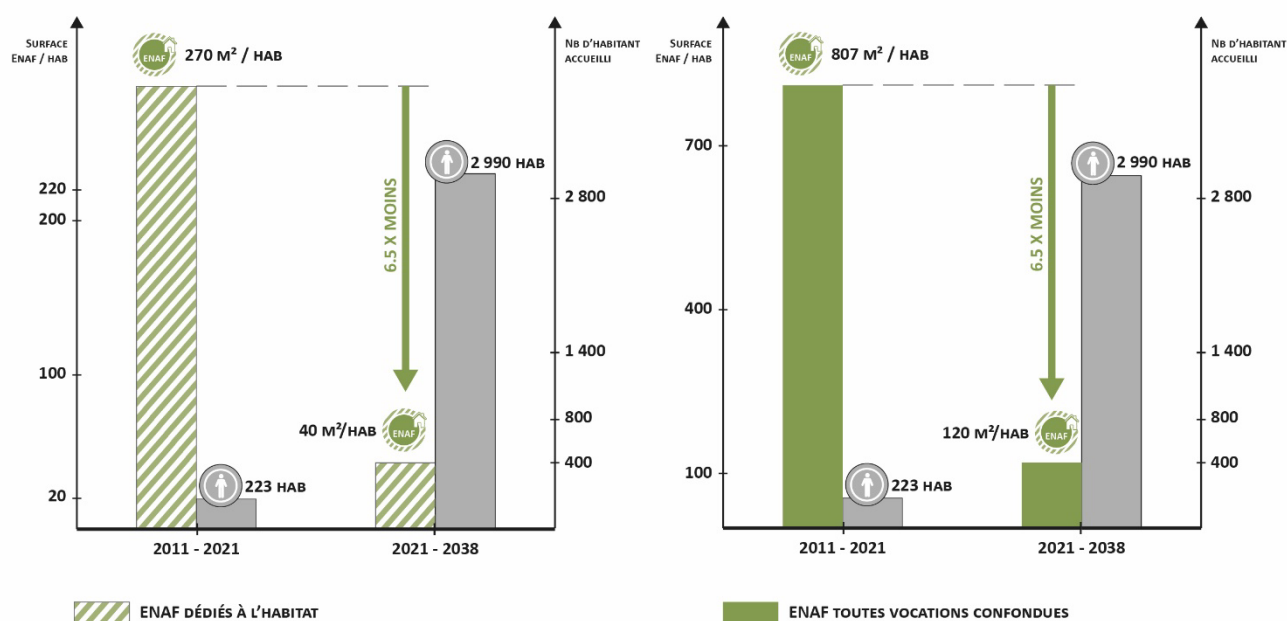


Figure 4 : comparaison de la consommation d'Enaf dédié à l'habitat par habitant accueilli entre 2011 et 2021 et entre 2021 et 2038

- ⇒ La commune consomme ainsi 6.5x moins d'Enaf dédiés à l'habitat par habitant accueilli entre 2021 et 2038 par rapport à la décennie passée
- ⇒ La commune consomme ainsi 6.5x moins d'Enaf toutes vocations confondues par habitant accueilli entre 2021 et 2038 par rapport à la décennie passée