



PLU Labastide Saint-Georges

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **1^{er} Mars 2017**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



PREAMBULE

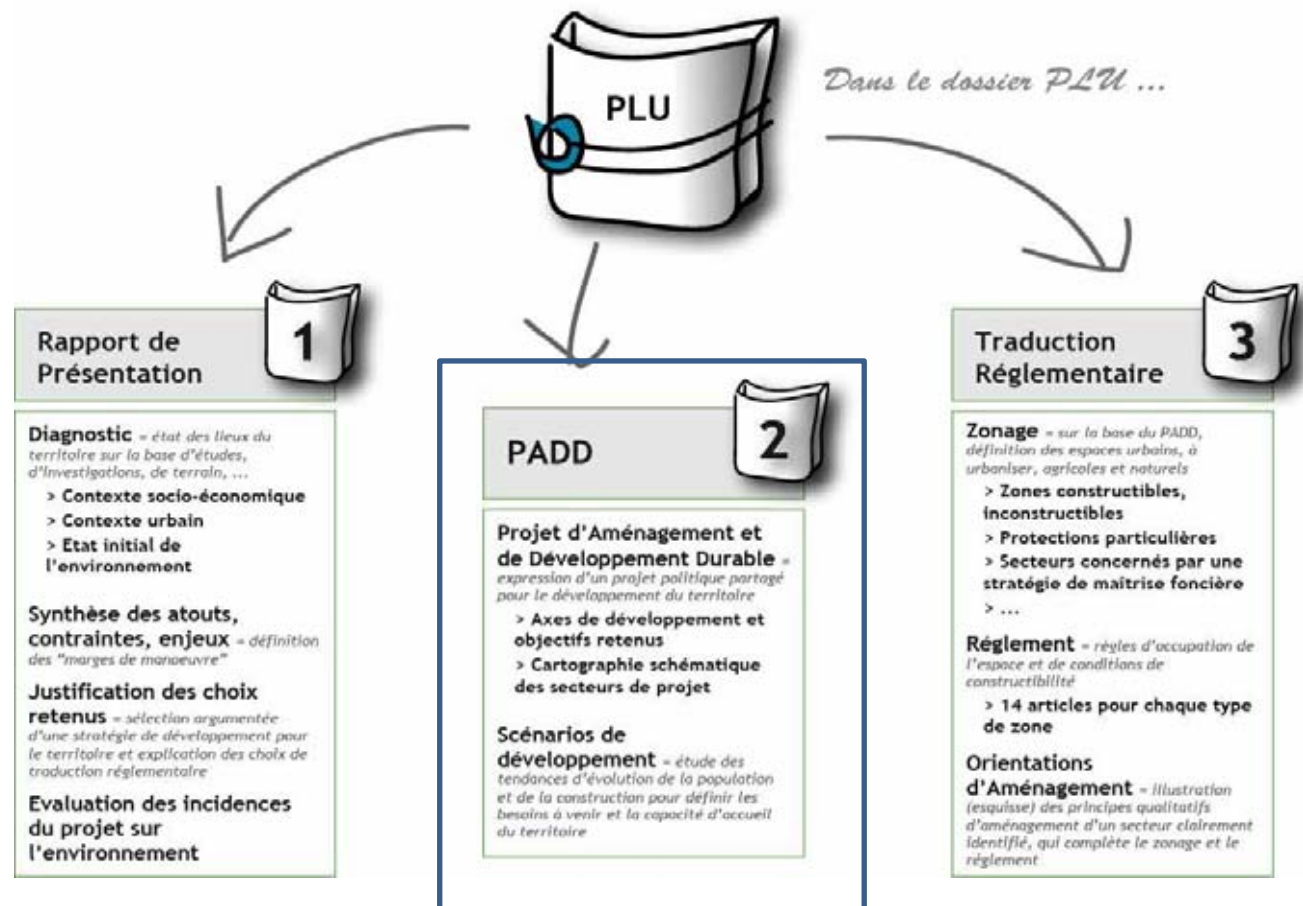
Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PREAMBULE

Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Labastide Saint-Georges

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune de Labastide Saint-Georges.



PREAMBULE

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.102-2 du Code de l'Urbanisme.



APPROCHE PROSPECTIVE

Quel objectif de développement pour les 10 prochaines années ?

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, ...).

APPROCHE PROSPECTIVE

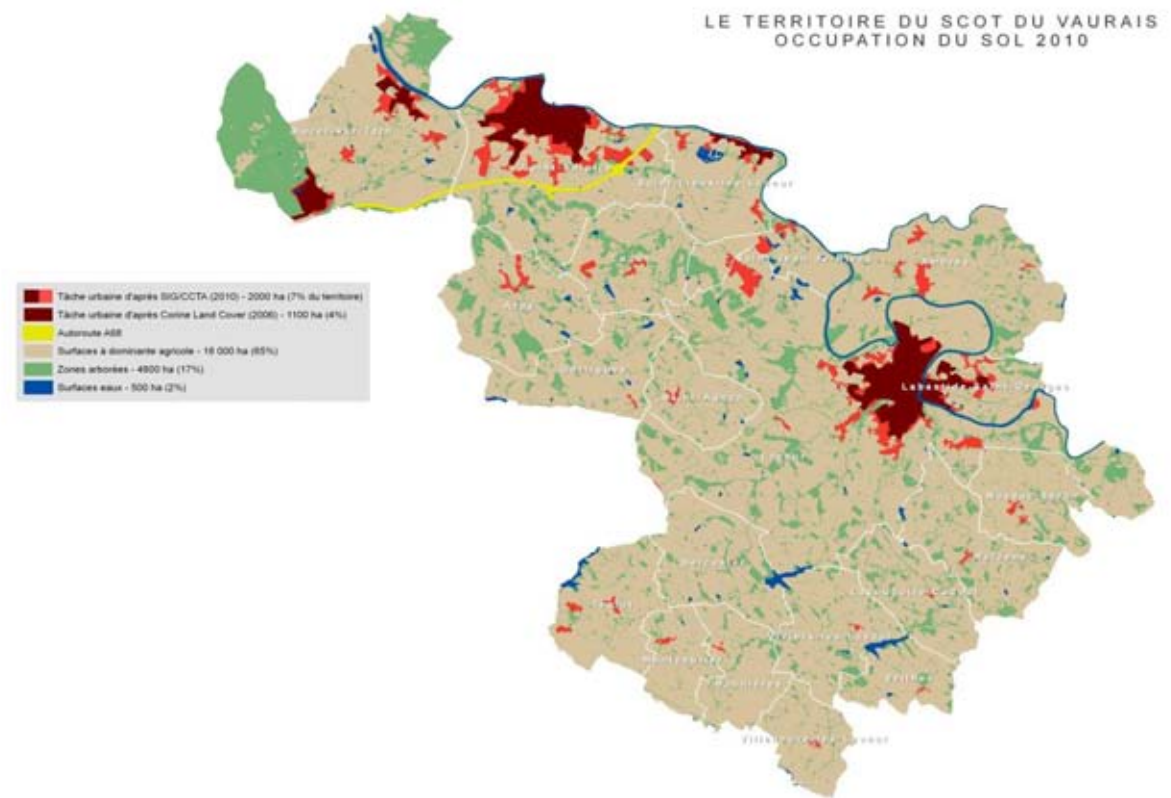
Un scénario de développement communal qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT du Vaurais

Le PADD de la commune de Labastide Saint-Georges s'inscrit dans les objectifs du SCOT du Vaurais.

La commune a d'ores et déjà souhaité se mettre en cohérence avec les grandes lignes de ce document cadre.

Les grandes orientations du SCOT du Vaurais consiste à :

- Renforcer l'attractivité territoriale (par un développement équilibré et raisonné) ;
- Adapter l'attractivité aux contextes géographiques et paysagers ;
- Organiser la mobilité territoriale au centre de l'armature urbaine ;
- Conforter l'armature urbaine par la structuration du développement économique.



APPROCHE PROSPECTIVE

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

APPROCHE PROSPECTIVE

Rappel des objectifs du SCOT du Vaurais pour la commune de Labastide-Saint-Georges

La commune de Labastide Saint-Georges est classée comme **pôle complémentaire**.

Démographie :

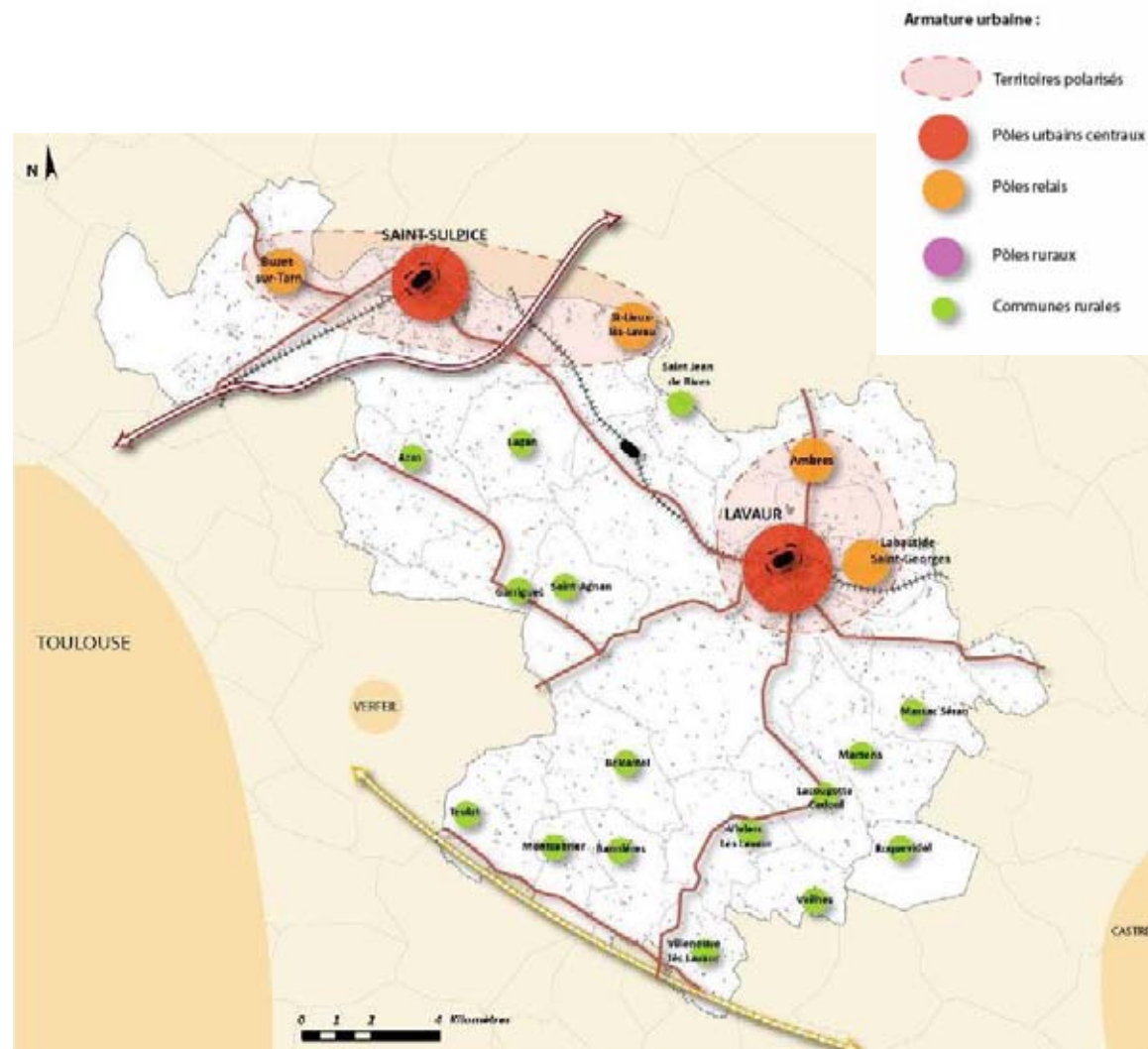
Associée à la dynamique de Lavar, l'accueil démographique de Labastide-Saint-Georges doit correspondre à une part supérieure à sa représentation démographique actuelle, soit + **850 habitants sur 20 ans**.

Logements :

355 nouveaux logements à créer avec une taille des ménages équivalente à 2,4 pers/ménage

Densité :

15 logements/ha à minima à l'échelle communale



APPROCHE PROSPECTIVE

Le scénario retenu : la maîtrise de la croissance ?

- ▶ **850 nouveaux habitants à accueillir sur 20 ans** soit 42 habitants par an environ
- ▶ **Soit 355 nouveaux logements à créer** avec une taille des ménages équivalente à 2,4 pers/ménage (soit 17 logements par an)
- ▶ **Densité de 15 nouveaux logements/ha**
- ▶ **Environ 23,6 hectares à réserver** (dents creuses + zones AU) sur 20 ans (1,18 ha par an)
- ▶ **Soit pour une période de 10 ans : un besoin de 11 à 12 hectares de foncier**

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

PADD

Un PADD organisé en 4 axes

Axe 1 : Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé

Axe 2 : Diversifier le parc immobilier et favoriser une urbanisation de qualité

Axe 3 : Accompagner le développement urbain d'une amélioration des déplacements, d'une mise à niveau des équipements et d'une économie dynamique et diversifiée

Axe 4: Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Bastidiens

PADD

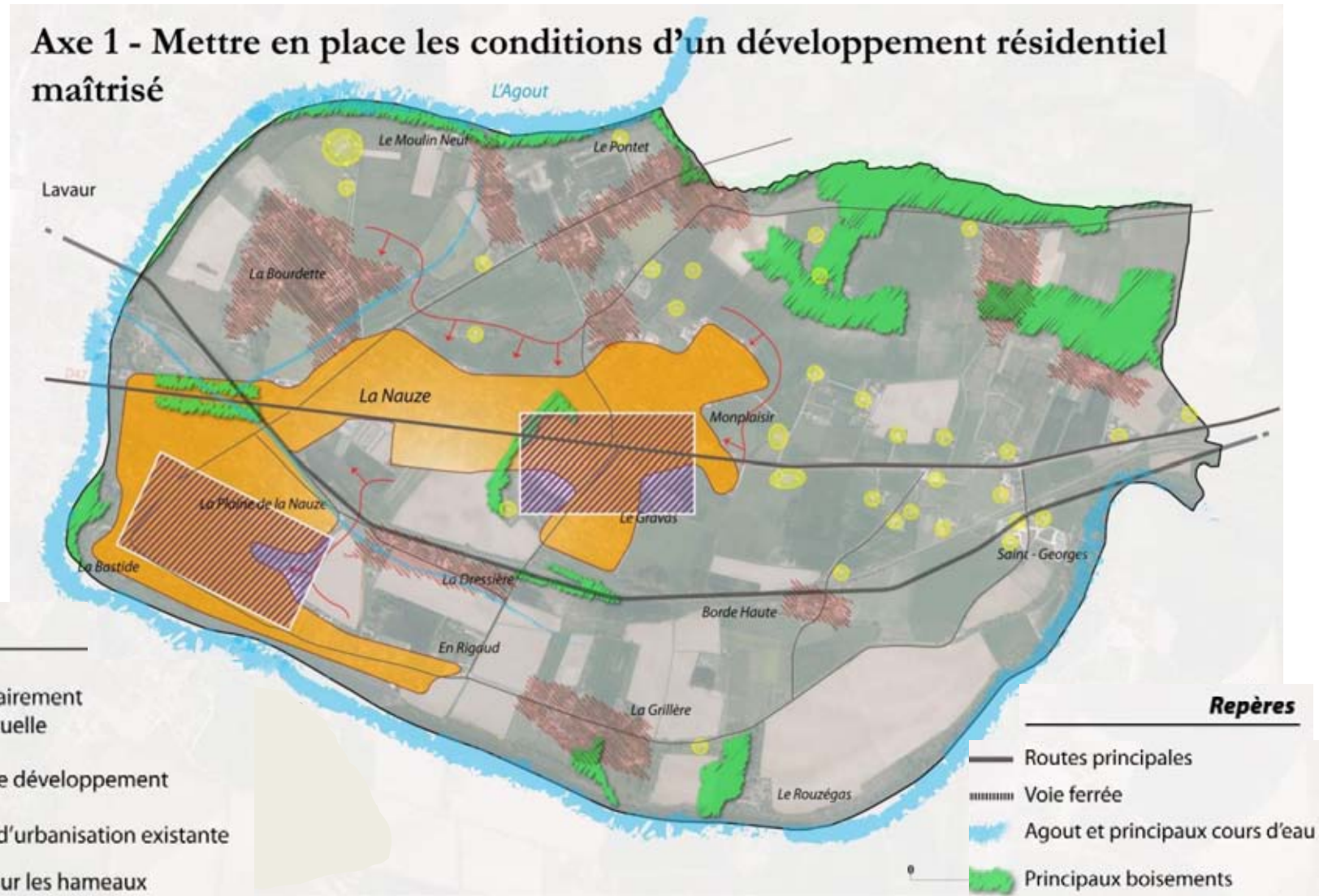
Axe 1 : Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé

- **Encadrer la demande croissante en matière résidentielle : une capacité d'accueil modérée de 40 à 45 nouveaux habitants chaque année, conduisant à la création d'environ 17 logements par an sur la période 2017-2027**
- **Contenir la ville dans son enveloppe en la densifiant et limiter la consommation d'espace**
 - Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées à de nouveaux étalements. Les principales zones de développement s'inscrivent dans un contexte d'ores et déjà urbain et ont vocation à permettre l'optimisation de terrains enclavés dans une logique de couture urbaine et de recomposition urbaine
 - Développer de nouvelles zones de développement dans le périmètre aggloméré de la ville : autour du bourg centre et sur le secteur de Jean-Jaurès
 - Respecter un seuil de densité moyenne de 15 logements à l'hectare dans conformément aux objectifs du SCoT du Vaurais*
 - Réduire les besoins en consommation d'espace de 30 % par rapport à la précédente décennie.

* SCoT du Vaurais encore non approuvé à ce jour.

PADD

Axe 1 - Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé



Légende

-  Contenir la ville majoritairement dans son enveloppe actuelle
-  Secteurs stratégiques de développement
-  Maintenir les coupures d'urbanisation existante
-  Stopper l'urbanisation sur les hameaux (Borde-Haute, La Dressière, Le Pontet...)
-  Gérer l'habitat isolé

Repères

-  Routes principales
-  Voie ferrée
-  Agout et principaux cours d'eau
-  Principaux boisements

PADD

Axe 2 : Diversifier le parc immobilier et favoriser une urbanisation de qualité

Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

- ▶ S'adapter aux besoins et aux évolutions (jeunes actifs, personnes âgées...) en proposant une diversification des produits immobiliers et fonciers (taille, social, accession à la propriété...) :
- ▶ Poursuivre les efforts engagés en termes de mixité sociale et favoriser les opérations mixtes au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▶ Favoriser l'accueil et/ou le maintien des personnes âgées sur la commune

Encourager et encadrer la rénovation du patrimoine bâti ancien

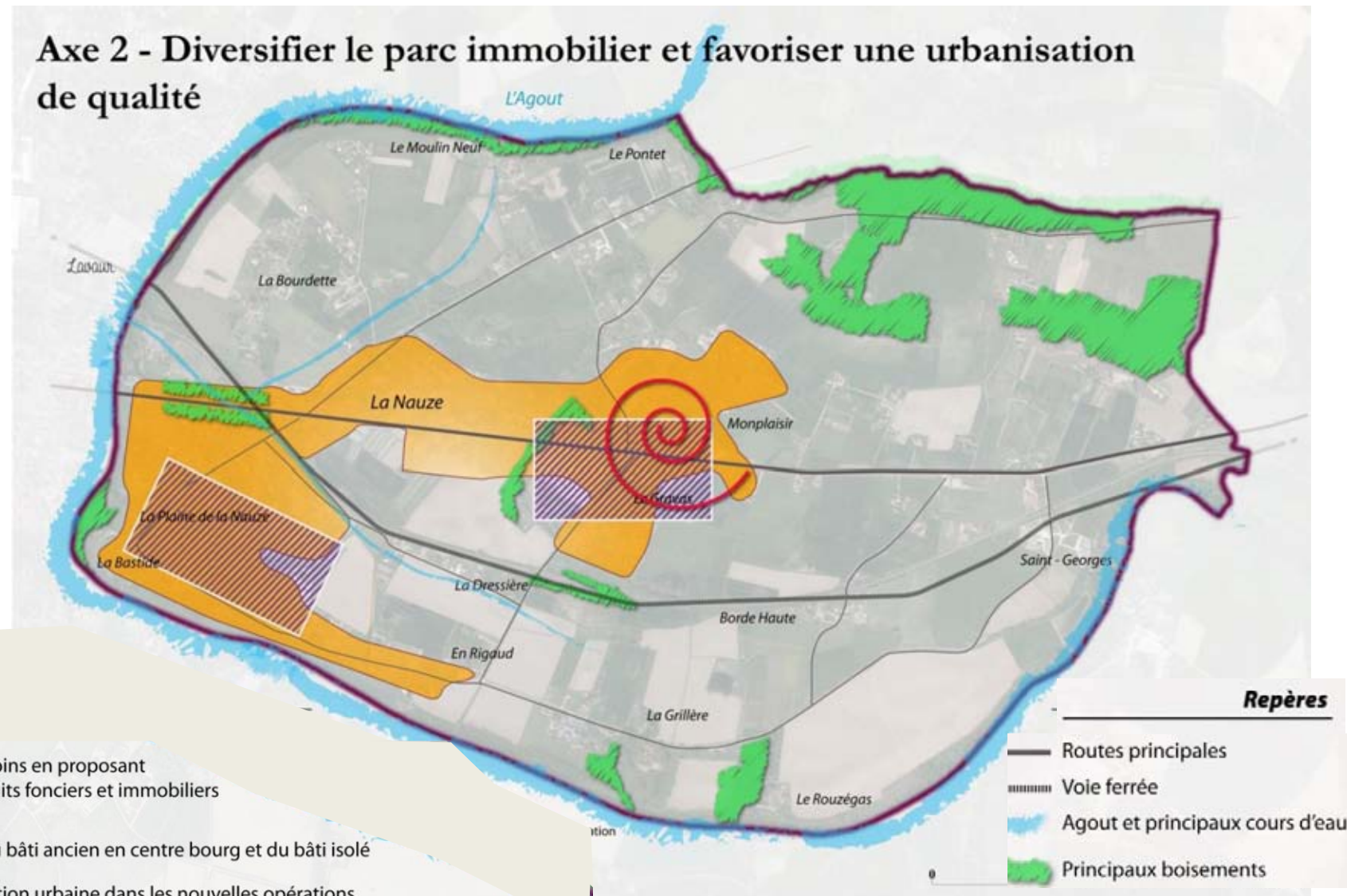
- ▶ Favoriser la réhabilitation des logements vacants : objectif => environ 5 logements

Produire, aménager des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables

- ▶ Favoriser un développement urbain harmonieux et qualitatif en imposant un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les opérations d'aménagement (création de voies au profil adapté aux lieux, végétalisation des espaces publics et des parcelles,...) pour préserver la qualité des paysages urbains ;
- ▶ Favoriser la création d'espaces publics de qualité dans les nouvelles opérations urbaines et renforcer l'offre en espaces verts accessibles à tous.

PADD

Axe 2 - Diversifier le parc immobilier et favoriser une urbanisation de qualité



PADD

Axe 3 : Accompagner le développement urbain d'une amélioration des déplacements, d'une mise à niveau des équipements et d'une économie dynamique et diversifiée

Gérer les déplacements et privilégier les alternatives au « tout voiture »

- Développer les liaisons douces entre les principaux pôles de la commune (équipements scolaires, équipements sportifs, centre-bourg,...) et les futurs quartiers.
- Promouvoir le réseau de sentiers de randonnées qui draine tout le territoire (GR au sud de la commune,...)
- Gérer et optimiser le stationnement notamment dans les zones d'urbanisation future

Mettre en place les conditions pour un développement futur des équipements, notamment sportifs et touristiques

- Permettre le développement des équipements touristiques : gîtes, salles de réception, monastère (vecteur de développement économique)
- Permettre le développement d'une structure d'accueil pour personnes âgées (cf. axe 2).
- Favoriser le développement des équipements existants (anticipation)

PADD

Axe 3 : Accompagner le développement urbain d'une amélioration des déplacements, d'une mise à niveau des équipements et d'une économie dynamique et diversifiée

- **Lier choix de développement urbain et desserte numérique pour assurer un niveau de desserte satisfaisant la population (améliorer les débits).**
- **Mettre en place les conditions d'une diversification de l'économie locale**
 - Permettre le maintien et le développement de l'économie présenteielle (commerces, artisanat, services de santé, services divers...)
- **Préserver l'économie agricole :**
 - En préservant l'outil de travail :
 - les espaces agricoles, et notamment es espaces à forte valeur agronomique (espaces irrigués/irrigables/drainés, fossés mère, etc)
 - les bâtiments
 - En respectant les périmètres sanitaires autour des installations et bâtiments.
 - En permettant la diversification des activités (vente directe, tourisme, ...)
- **Favoriser le développement des activités touristiques en prenant appui sur les atouts du territoire : Monastère, patrimoine, cadre champêtre, proximité de Lavaur, chemins de randonnées, etc.**

PADD

Axe 3 - Accompagner le développement urbain d'une amélioration des déplacements, d'une mise à niveau des équipements et d'une économie dynamique et diversifiée

Le Moulin Neuf
Le Pontet
La Bourdette
La Nauze
Monplaisir
La Bastide
La Drossière
En Rigaud
Borde Haute
La Grillère
Le Rouzégas
Saint Georges

0 500 1000 mètres

«tout voiture»

Repères

- Privilégier les cheminements piétons/cycles
- Equipements à desservir en priorité par le réseau de liaisons douces (école, mairie, monastère...)
- Connecter le réseau des liaisons douces aux sentiers de randonnées
- Mieux intégrer le stationnement dans les zones d'urbanisation futures

- Permettre le développement des équipements touristiques : gîtes, salles de réception, monastère (vecteur de développement économique)
- Permettre le développement d'équipements communaux

Amélioration de la desserte numérique sur toute la commune.

Permettre le maintien et le développement de l'économie présentielle

 Préserver l'économie agricole et permettre la diversification des activités

- Routes principales
- Voie ferrée
- Agout et principaux cours d'eau
- Principaux boisements

PADD

Axe 4 : Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Bastidiens

Préserver rigoureusement les espaces sensibles

- Classer en zone naturelle les territoires constituant la trame verte et bleue (en cohérence avec le SRCE), à savoir, l'ensemble des espaces définissant un réseau écologique cohérent d'intérêt majeur :
- Protection des cours d'eau et valorisation de la Vallée de l'Agout (milieux humides, berges, ripisylves, accès à la rivière, espaces d'épandage des crues, cultures limitrophes, ...)
- Protection des principaux boisements de la commune
- Préservation et mise en valeur de la nature ordinaire et des paysages ordinaires

Conforter la trame verte urbaine et intégrer les réflexions sur la trame verte et bleue au sein des projets urbains (cheminements doux arborés, jachères fleuries, ...) pour qu'elle constitue un réel lieu de détente et de découverte du patrimoine naturel

Améliorer la gestion de la ressource en eau

- Anticiper et programmer la desserte en réseau d'eau potable
- Améliorer la qualité de l'eau en limitant les rejets et pollutions diffuses : programmer les investissements en termes d'assainissement collectif et favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales.

PADD

Axe 4 : Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Bastidiens

Favoriser la préservation des paysages et des espaces agricoles

- Préserver les cônes de vues et gérer les co-visibilités lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement
- Requalifier les entrées de ville sur la RD47 afin de donner une image valorisante à la commune de Labastide-Saint-Georges.
- Favoriser la préservation des espaces plantés pour le rôle qu'ils jouent dans la biodiversité et dans les paysages
- Gérer les interfaces entre espaces agricoles et espaces urbanisés notamment en intégrant dans les nouveaux quartiers un aménagement des fonds de jardins par la plantation de haies d'essence locales.
- Valoriser le patrimoine local
- Prendre en compte la présence de monument historiques
- Valoriser le « petit patrimoine » de qualité mais encore non protégé (pigeonniers, arbres remarquables, etc)

PADD

Axe 4 : Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine Bastidiens

Adopter une gestion stricte des risques majeurs dans l'aménagement du territoire communal en prenant en compte notamment:

- Le risque inondation (PPR Agout aval)
- Le risque retrait et gonflements des Argiles (PPR RGA)
- Le risque rupture de barrage (barrages du Laouzas, de la Raviège, des Saints-Peyres et des Cammazes)

Répondre aux enjeux climatiques de demain en favorisant une urbanisation plus responsable et soucieuse de son environnement

- Soutenir l'usage des énergies renouvelables par l'adoption de dispositions réglementaires encadrant l'aménagement et l'installation de matériels de production et/ou d'utilisation de ces énergies.
- Favoriser les constructions économes en énergie (normes HQE, éco-construction, toiture végétalisée, isolation externe, ...) permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions existantes et nouvelles.

PADD

Axe 4 - Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine bastidiens

