

**P L U**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**LABARTHE-SUR-LEZE**

**4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**REVISION 1**

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
4 juillet 2019	4 novembre 2019	18 décembre 2019	3 mars 2020

## CONTENU ET PORTÉE DU PADD

La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 2 juillet 2003 prévoit l'établissement d'un « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** » (PADD) dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- × ***La protection de l'environnement et du cadre de vie***
- × ***L'équité et la cohésion sociale***
- × ***L'efficacité économique***

Véritable **expression du projet communal** dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Communautaire.

## ELÉMENTS DE CADRAGE

- ✗ La commune de Labarthe-sur-Lèze se situe dans le département de la Haute-Garonne, au sein de la nouvelle région Occitanie.
- ✗ Située au Sud de Toulouse, la commune fait partie de la deuxième couronne de l'agglomération tout en se situant aux portes du Lauragais.
- ✗ Elle s'étend sur 1 043 hectares au relief peu marqué, variant de 151 à 173 mètres d'altitude.
- ✗ La rivière Ariège délimite la commune sur sa partie Nord-Est.
- ✗ La commune est notamment membre du Muretain Agglomération ainsi que du SMEAT, portant le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.
- ✗ Le territoire est maillé par plusieurs axes de communication :
  - Les routes départementales :
    - RD n°820, axe structurant reliant Roques-sur-Garonne à Pamiers
    - RD n°4 qui permet d'assurer la liaison Lacroix-Falgarde/Eaunes
    - RD n°19 qui relie Muret à Nailloux
  - La ligne ferroviaire Toulouse/Pamiers/Foix/Tarascon-sur-Ariège/Ax-les-Thermes.
- ✗ En 2014, la commune compte 5 365 habitants pour une densité de 492,8 habitants/km<sup>2</sup>.
- ✗ Sous l'influence de l'agglomération toulousaine, la commune connaît une croissance démographique importante depuis les années 1968 avec deux périodes clefs : 1968-1975 et 1982-1990. La population a ainsi été multipliée par 6 entre 1968 et 2014.
- ✗ Sous l'effet de la pression immobilière, le profil des nouveaux arrivants évolue : il passe de jeunes ménages avec de très jeunes enfants à des couples plus âgés dont les enfants sont grands, voire ont quitté le domicile familial.
- ✗ Les ménages avec enfants représentent 46,4% des ménages de la commune en 2013. La part des ménages sans enfants tend à se développer.
- ✗ La catégorie socio-professionnelle qui augmente le plus entre 2008 et 2013 est celle des retraités.
- ✗ Le secteur d'activité le plus représenté en termes d'emplois est celui des services.
- ✗ La plupart des actifs résidants sur le territoire sont des salariés en CDI ou assimilé à temps complet.
- ✗ Le parc de logements est relativement récent (années 1970).
- ✗ 90% du parc de résidences principales est constitué par des maisons individuelles. Néanmoins, la part des appartements se développe sous l'influence du développement des programmes d'habitat collectif.
- ✗ 88% du parc de logement est considéré comme « sous-occupé » en 2013.
- ✗ En 2013, 81,5% des résidents sont propriétaires de leur logement. Néanmoins cette part tend à diminuer au profit des locataires.
- ✗ Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, 8,1% du parc est constitué de logements sociaux, avec un objectif fixé à 20% par l'Etat.
- ✗ Le taux de vacance est faible, il correspond à une vacance frictionnelle.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune.

La commune de Labarthe-sur-Lèze est traditionnellement agricole. Depuis quelques années, elle est soumise au phénomène de périurbanisation qui se traduit d'une part par une urbanisation croissante pour répondre à la demande, et d'autre part par un marché immobilier tendu malgré une hausse des coûts. De fait, les populations s'installant sur le territoire évoluent, et leurs besoins et attentes en termes d'équipements aussi.

Malgré une attractivité donc une pression foncière importante, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie Labarthe-sur-Lèze comme un territoire en développement mesuré. Ainsi, la commune est contrainte de mener une politique d'urbanisation et d'accueil de population maîtrisée.

L'évolution relativement rapide de la commune depuis les années 1970 a conduit à des dysfonctionnements dans la trame urbaine (circulation, perte de sens de certains espaces publics, etc.). Ces dysfonctionnements sont d'autant plus mis en exergue par le développement des modes doux.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Labarthe-sur-Lèze se décline selon 4 principes directeurs :

- ✘ *Axe 1* : Maintenir et préserver les éléments naturels et agricoles
- ✘ *Axe 2* : Assurer un développement maîtrisé de la commune
- ✘ *Axe 3* : Proposer un cadre de vie qualitatif
- ✘ *Axe 4* : Offrir un cadre de vie fonctionnel

## AXE 1 : MAINTENIR ET PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET AGRICOLES

### ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

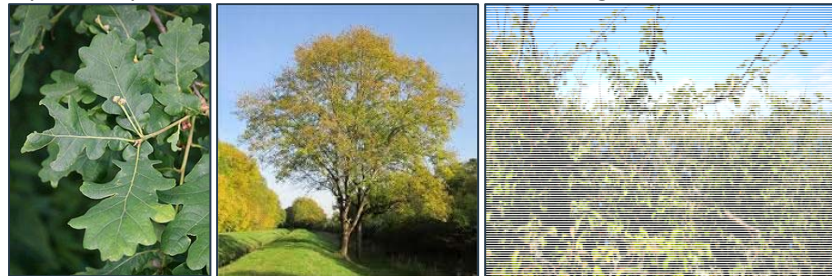
- ✗ Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles
- ✗ Permettre le développement, la réorientation ou la diversification des activités agricoles (dont activités commerciales liées aux circuits courts)
- ✗ Préserver les chemins d'exploitation
- ✗ Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis

### ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PRÉSENTANT DES INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES, PAYSAGERS ET ÉCONOMIQUES

- ✗ Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire :
  - Valoriser et protéger le patrimoine et les sites naturels remarquables : ZNIEFF I et II, Natura 2000
  - Protéger et améliorer la qualité des cours d'eaux (Ariège, Lèze, Ayguère, Riouas)
  - Protéger les espaces boisés, les haies, les ripisylves et la trame bocagère
- ✗ Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

- ✗ Limiter les pollutions susceptibles d'atteindre les milieux naturels fragiles en créant des zones tampons entre les milieux naturels et ceux susceptibles de générer des pollutions
- ✗ Valoriser les cours d'eau comme identité de la commune et trait d'union entre les différents quartiers
- ✗ Traiter les franges urbaines pour intégrer le bâti dans les paysages
- ✗ Centrer l'urbanisation autour des pôles existants et en continuité du bâti
- ✗ Renforcer la présence du végétal dans le tissu urbain et créer une charte de l'arbre à partir des essences locales

#### *Imposer la plantation d'essences locales dans le règlement écrit*




















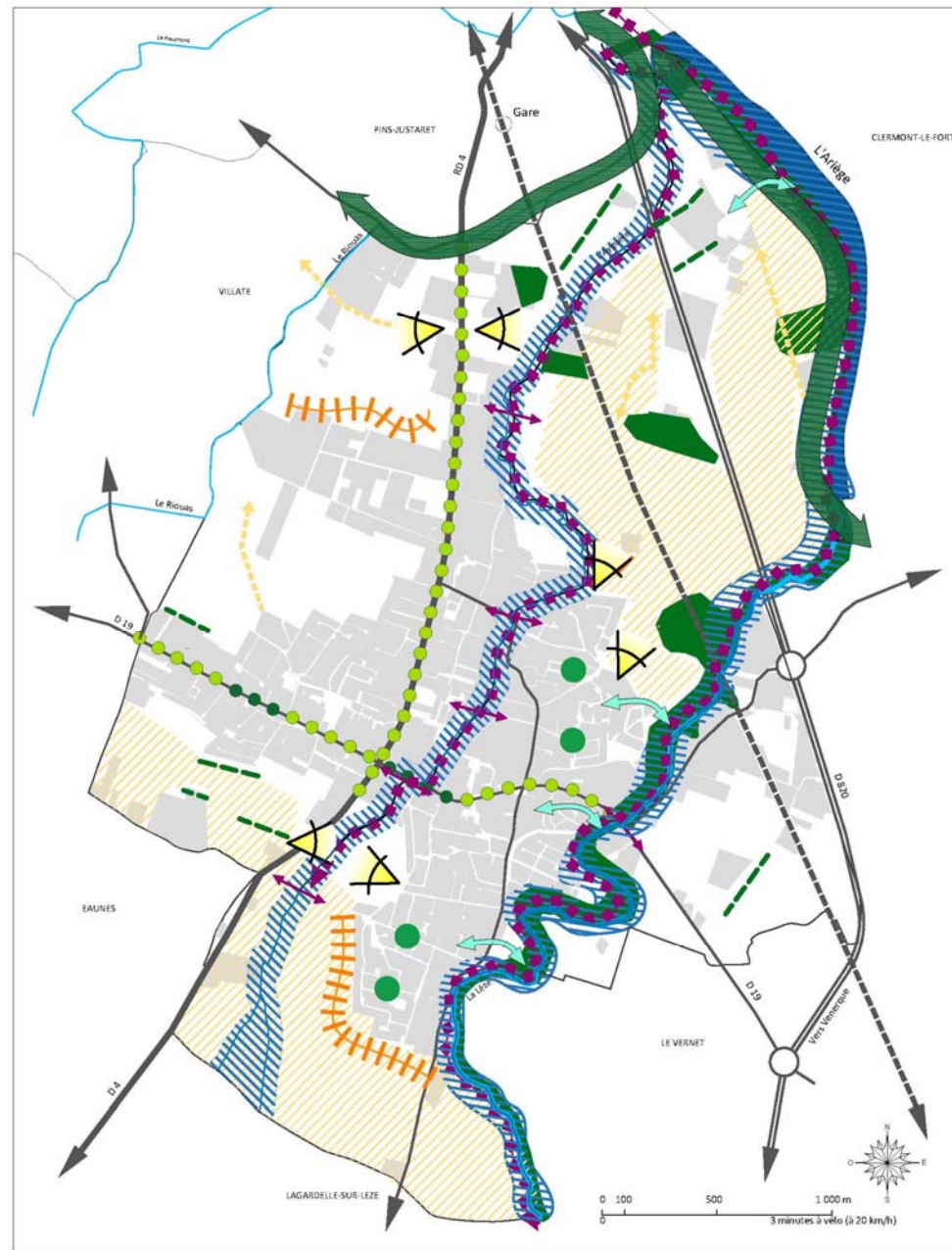
- ✗ Pérenniser et mettre en valeur les vues sur le grand paysage

### ORIENTATION 3 : METTRE EN VALEUR LES ESPACES DE RENCONTRE ET DE LOISIRS

- ✗ Valoriser les espaces naturels comme lieux de loisirs et de promenade (confluence Lèze-Ariège, méandres de la Lèze, abords de l'Ayguère et de la Lèze...)
- ✗ Favoriser l'ouverture et l'accès vers l'Ariège
- ✗ Permettre la réappropriation des espaces verts des lotissements

**PADD - Axe 1 : MAINTENIR ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET AGRICOLES**

-  Bâti existant
  -  Limite communale
  -  Préserver les activités agricoles
  -  Préserver les chemins agricoles
  -  Valoriser les accès et les aspects récréatifs en lien avec l'Ariège
  -  Intégrer le bâti dans les paysages par le traitement des franges urbaines
  -  Préserver les vues sur le grand paysage et le centre-bourg
  -  Faire des cours d'eau un élément structurant de la trame urbaine
  -  Valoriser l'aspect récréatif des espaces naturels
- Trame verte**
-  Préserver les espaces boisés et haies bocagères
  -  Préserver les alignements d'arbre de haute tige
  -  Développer des alignements d'arbre de haute tige
  -  Préserver et remettre en bon état les corridors et réservoirs des milieux boisés de plaine
  -  Développer les haies bocagères accompagnant les franges urbaines
  -  Permettre la réappropriation des espaces verts des lotissements
- Trame bleue**
-  Préserver les continuités hydrauliques (cours d'eau)
  -  Remettre en bon état l'Ayguère (écologie, continuité hydraulique)





## AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE

### ORIENTATION 1 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'URBANISATION MAITRISEE

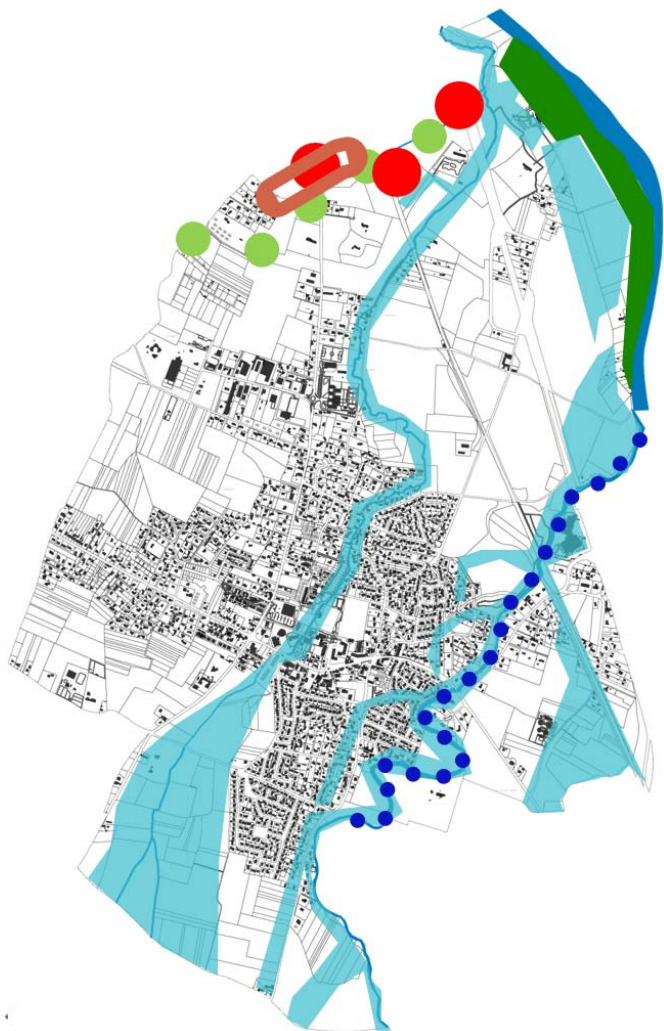
- ✘ Atteindre l'objectif démographique fixé à 6 800 habitants à l'horizon 2030 en suivant une croissance maîtrisée à 1,4% et contrainte par l'insuffisance des pixels octroyés au territoire par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine\*
- ✘ Anticiper le développement communal à moyen terme à l'Est de la Lèze et au Sud en demandant la mobilisation de pixels permettant à la commune de conduire une politique d'accueil de population et d'activités cohérente avec les dynamiques observées à l'échelle du bassin de vie
- ✘ Prévoir les capacités foncières suffisantes sur le territoire afin d'offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbain répondant aux objectifs de développement démographique
- ✘ Ouvrir à l'urbanisation la zone « AU0 » de Cailhabat
- ✘ Urbaniser en densification de l'existant (espaces interstitiels et parcelles issues de redécoupages) ou dans la continuité du bâti afin de créer un ensemble urbain homogène et affirmé
- ✘ Favoriser des formes d'habitat plus économes en espace telles que l'habitat groupé : petits collectifs, maisons de ville, individuel groupé

\* « La pixellisation du territoire de la Grande Agglomération toulousaine vise à déterminer l'ensemble des capacités d'accueil de plus de 3 hectares hors espaces urbanisés existants. Les capacités foncières en extension urbaine sont localisées par des pixels et répondent aux objectifs et principes

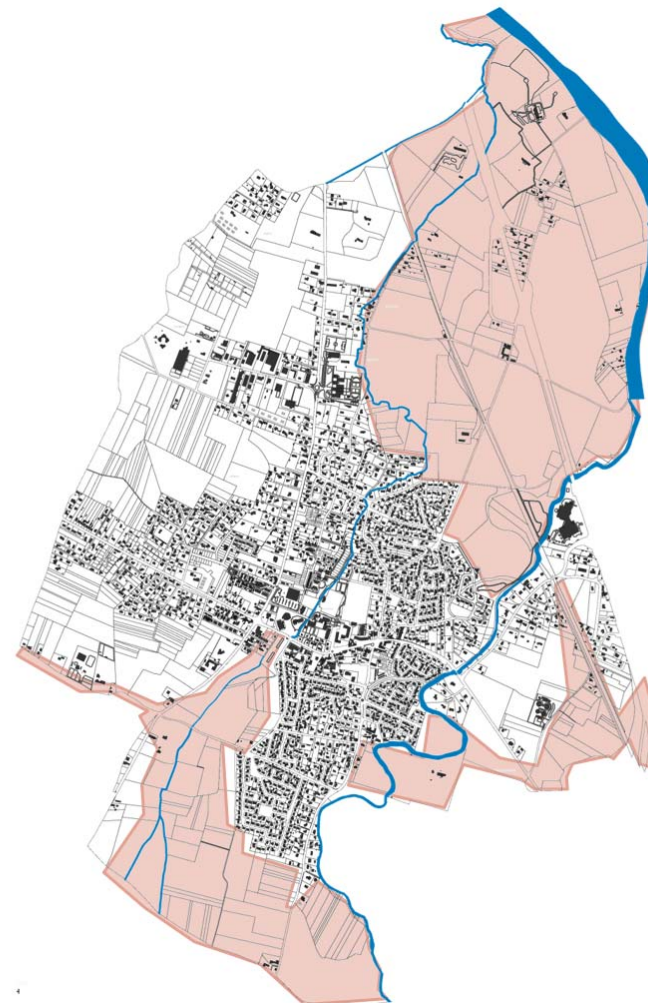
exposés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs » du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.

#### Objectifs de modération de la consommation d'espace

- ✘ L'analyse des permis de construire liés à la réalisation d'habitations a permis de déterminer que 17,4 ha ont été consommés ces 10 dernières années, permettant d'accueillir près de 1 300 habitants supplémentaires. En faisant une projection sur les 10 années à venir avec les objectifs du PLU, 13 ha seraient urbanisés en extension du tissu existant, soit 5 ha de moins que sur les 10 dernières années. Ils permettraient d'accueillir les 850 habitants supplémentaires permettant d'atteindre l'objectif démographique de 6 500 habitants à l'horizon 2030.
- ✘ Prendre en compte le PPRI, le PPRn et le SRCE dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs



SRCE



PPRI



## ORIENTATION 2 : ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AU PROJET DE TERRITOIRE

- ✘ Relocaliser les terrains de rugby à l'entrée Nord du territoire pour permettre leur redimensionnement
- ✘ Créer des espaces verts à vocation de loisir aux entrées Nord et Sud de la commune ainsi que dans les méandres de la Lèze
- ✘ Permettre la réalisation future d'une aire d'accueil des gens du voyage au Sud du territoire avec un possible positionnement sur la commune voisine de Eaunes dans le cadre d'un projet de mutualisation
- ✘ Créer un nouveau cimetière
- ✘ Faciliter l'accès aux équipements par des connexions modes doux

## ORIENTATION 3 : ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- ✘ Assurer un équilibre entre le commerce de centre-bourg et la zone d'activité des Agriès
- ✘ Permettre le maintien d'activités commerciales de proximité en centre-bourg
- ✘ Permettre la reprise d'une activité compatible avec le risque d'inondation en lieu et place de la clinique du Val des Cygnes



### AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

#### ORIENTATION 1 : MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EN ADÉQUATION AVEC LES PUBLICS VISÉS

- ✘ Rééquilibrer l'offre en logements en favorisant une diversité de logements, en accession ou location, pour favoriser les mixités sociales et intergénérationnelles (accueil de jeunes ménages et déménagement des personnes âgées)
- ✘ Favoriser dans certains secteurs de l'habitat en individuel dense pour répondre aux attentes des jeunes ménages et assurer une bonne intégration dans le tissu bâti actuel
- ✘ Permettre la création de logements adaptés aux personnes âgées et aux publics fragiles (aménagements et localisation)
- ✘ Atteindre l'objectif de logements sociaux fixé par la loi SRU et le PLH du Muretain Agglo (20%)









#### ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR DES MODES D'HABITER RESPONSABLES

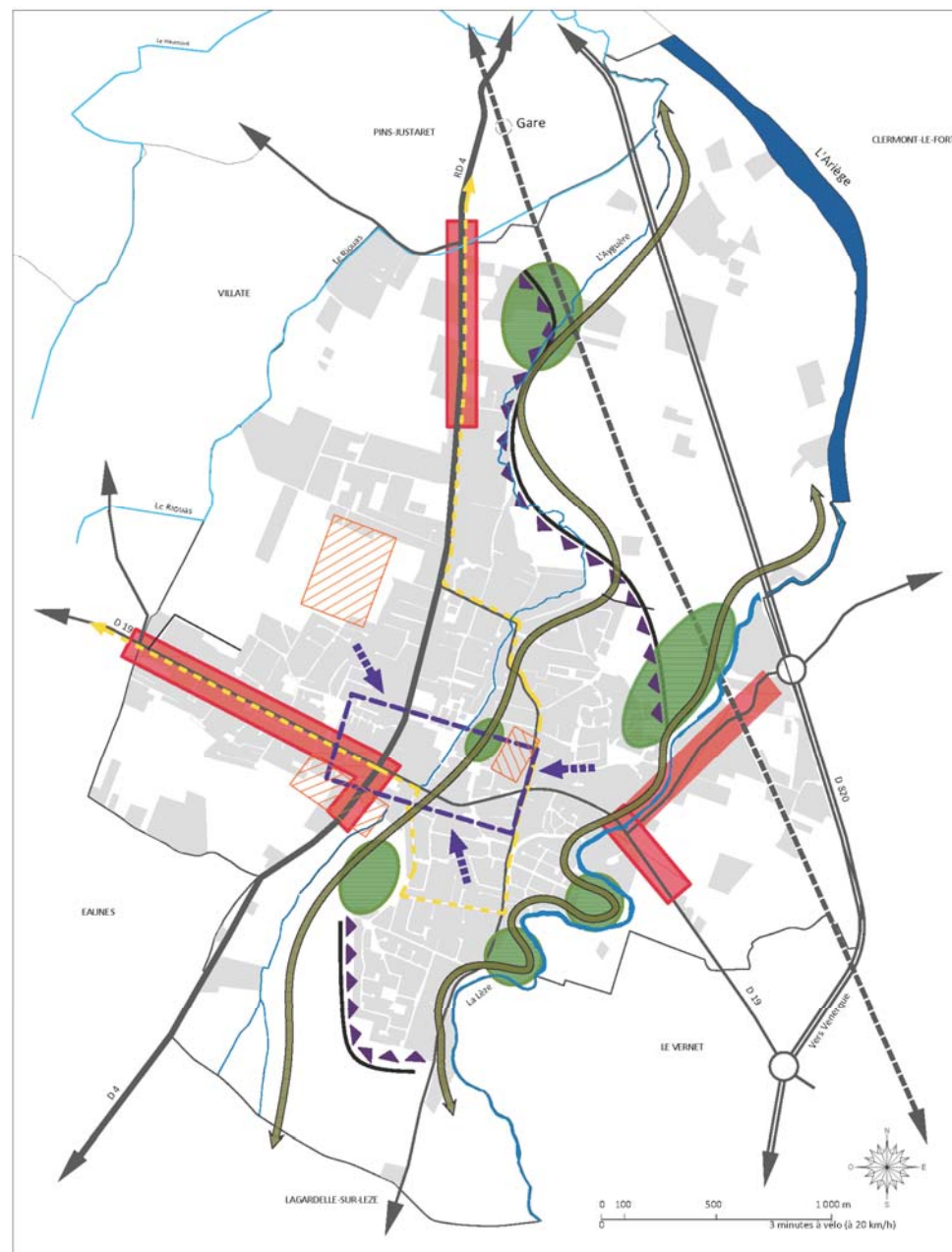
- ✘ Encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables
- ✘ Mener des réflexions sur l'orientation du bâti (ensoleillement, prise au vent...)
- ✘ Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain en favorisant des formes d'habitat plus économes en espace, notamment l'habitat groupé individuel
- ✘ Eviter l'urbanisation en drapeau
- ✘ Favoriser les implantations à proximité des équipements, notamment des transports en commun
- ✘ Poursuivre le développement du réseau de transports en commun, en lien avec l'Autorité Organisatrice des Transports
- ✘ Permettre le développement efficace des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie, notamment en réduisant l'étalement urbain
- ✘ Optimiser l'utilisation des réseaux d'eau potable

### ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- ✘ Repenser les entrées de ville dans un souci esthétique, identitaire et sécuritaire :
  - Par la RD19 depuis Muret et depuis la RD820
  - Par la RD4 depuis Eaunes et Pins-Justaret
  - A l'intersection de la RD4 et de la RD19 en entrée de ville Sud
- ✘ Renforcer le rôle de centralité du centre-bourg :
  - Densifier en centre-bourg
  - Réunifier les différentes centralités ressenties en centre-bourg pour créer un ensemble cohérent et homogène
  - Encourager le maintien et le développement des services de proximité
  - Aménager les abords de la Lèze et de l'Ayguère pour conduire en modes doux jusqu'au centre-bourg
  - Végétaliser les axes pour marquer la centralité en cohérence avec la charte de l'arbre établie
- ✘ Proposer des espaces publics arborés et récréatifs aux abords du tissu urbain : entrées Nord et Sud le long de la RD4 et dans les méandres de la Lèze
- ✘ Maintenir une partie des équipements sportifs en centre-bourg agissant comme « poumons verts »
- ✘ Prendre en compte l'étude de requalification du cœur de ville
- ✘ Permettre la requalification voire le renouvellement du bâti situé en entrée Sud du territoire, à l'intersection de la RD4 et de la RD19, en prévoyant la possibilité d'installer des commerces en rez-de-chaussée
- ✘ Veiller à maîtriser les nuisances sonores à proximité des zones d'habitation, en particulier le long des tracés de la voie ferrée et des axes de communication structurants (RD 820, 19 et 4)

### PADD- Axe 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF







-  Bâti existant
-  Limite communale
-  Ligne de transport en commun de l'Etoile Muretaine  
Favoriser les implantations à proximité des transports en commun et équipements
-  Limiter l'étalement urbain
-  Créer des logements proches de toutes commodités / en continuité du bâti existant et en densification du centre-bourg  
Rééquilibrer l'offre en logements en favorisant les petits logements, en accession ou location, pour favoriser les mixités sociales et intergénérationnelles  
Créer de l'habitat individuel dense pour répondre aux attentes des jeunes ménages  
Créer des logements adaptés aux publics fragiles (aménagements et localisation)  
Créer un habitat responsable
  - Encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables
  - Mener des réflexions sur l'orientation du bâti (ensoleillement, prise au vent...)
  - Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain
-  **Marquer et maîtriser le développement urbain par des entrées de ville affirmées**  
Traiter et requalifier les entrées de ville  
Permettre les opérations de renouvellement urbain  
Requalifier la voie pour inclure tous les modes de déplacements urbains et un traitement paysager adapté au statut de la voie
  - Requalibrage de la chaussée
  - Création d'une piste cyclable
  - Création d'un double alignement d'arbres
  - Eclairage de la voie
-  Proposer des espaces publics arborés et récréatifs aux abords des espaces urbains
-  Renforcer le rôle de centralité du centre-bourg  
Prendre en compte l'étude de requalification du centre





**PADD- Axe 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF**

**ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG**

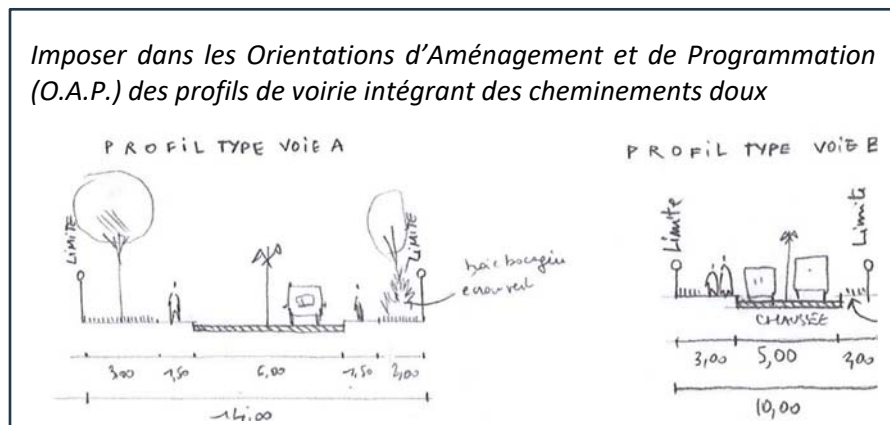
-  Equipements publics
-  Proposer des aménagements urbains qualitatifs permettant des parcours modes doux confortables  
Soutenir et permettre le développement des commerces et services en centre-ville  
Entretien des qualités architecturales traditionnelles  
Densifier les espaces bâtis/ Créer du bâti dense  
Prendre en compte les prescriptions de l'étude coeur de ville
-  Aménager les abords de l'Aguère comme supports du développement des modes doux pour les parcours en direction du centre-bourg
-  Créer un boulevard urbain  
Végétaliser les axes principaux du centre-bourg en cohérence avec la palette végétale établie  
Plantation des espaces publics  
Créer des aménagements pour les modes doux
-  Réunifier les différentes centralités ressenties autour d'un ensemble cohérent et homogène
-  Permettre des opérations de renouvellement urbain



## AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL

### ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER LES MODES DOUX

- ✘ Créer des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'ensemble des pôles générateurs de déplacements de la commune ainsi que l'Ariège



- ✘ Equiper les pôles générateurs de déplacements de dispositifs de stationnement de cycles sécurisants, sécurisés et visibles, en quantité suffisante
- ✘ Sensibiliser les habitants à la marche à pieds pour les déplacements intracommunaux
- ✘ Utiliser les cours d'eau, notamment la Lèze et l'Ayguère comme supports de développement des modes doux












### ORIENTATION 2 : ORGANISER LE RÉSEAU VIAIRE

- ✘ Sécuriser les abords de la RD820, les intersections de la RD19 et du chemin de Riverotte ainsi que de la RD4 et du chemin de Cailhabat
- ✘ Marquer les entrées de ville au niveau de la RD19 et de la RD4 pour inciter les usagers à réduire leur vitesse de circulation
- ✘ Désenclaver les zones d'habitat isolées lorsque cela est possible
- ✘ Veiller au maillage urbain et aux liaisons interquartiers dans le cadre de l'urbanisation de la zone « AU0 » de Cailhabat et des zones d'urbanisation future
- ✘ Créer des aménagements pour réduire la vitesse au sein des lotissements
- ✘ Intégrer les préconisations du Plan Local de Déplacements
- ✘ Considérer le trafic routier dans les politiques d'ouverture à l'urbanisation du territoire

### ORIENTATION 3 : REPENSER LE STATIONNEMENT

- ✘ Revoir la place de la voiture dans les lotissements
- ✘ Encourager au recours aux modes doux pour les déplacements intracommunaux pour limiter l'emprise de la voiture autour des équipements et en centre-bourg
- ✘ Optimiser le stationnement en centre-bourg en le rendant davantage visible, notamment les espaces de stationnement situés chemin des écoles

**PADD - Axe 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL**

-  Bâti existant
-  Limite communale
-  Créer des pistes cyclables - des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'ensemble des pôles générateurs de déplacements de la commune
-  Créer des voies vertes - des continuités dédiées aux modes doux le long de la Lèze et de l'Ayguère
-  Equiper les pôles générateurs de déplacements de dispositifs de stationnement de cycles sécurisants, sécurisés et visibles, en quantité suffisante
-  Sécuriser les intersections
-  Aménager les entrées de villes pour inciter au ralentissement des véhicules et marquer l'entrée en milieu urbain
-  Voie à créer dans le cadre du développement urbain
-  Voie de désenclavement des quartiers à imaginer
-  Développer les liaisons interquartiers dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU0 de "Cailhabat"
-  Rationnaliser l'offre de stationnement et la répartition des véhicules en centre-bourg

