P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LABASTIDE-BEAUVOIR





2.1 – P.A.D.D. général

Date	Observation
14/04/2005	Mise en élaboration par le DCM
19/02/2007	Arrêté
06/12/2007	Approuvé

Communauté d'agglomération du SICOVAL Rue du Chêne Vert B.P. 38200 – 31682 LABEGE cedex
Tél. 05.62.24.04.83 - Fax 05.61.39.20.45

SOMMAIRE

I - PREAMBULE 2

II - LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D 3

II.1. LES ENJEUX 3

II.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 4

II.2.1. Promouvoir un développement urbain maîtrisé 4

II.2.2. Renforcer la coherence du village par des actions d'Aménagement de l'espace pour assurer une meilleure gestion des déplacements 5

II.2.3. Développer et diversifier Les activites : economiques, educatives, sportives et de loisirs dans un souic de complémentarité répondre aux besoins de la population actuelle et à venir 6

II.2.4. Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie 7

I - PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et il exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il répond ainsi à 3 principes fondamentaux, que sont :

- L'équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement durable urbain et rural (satisfaire les besoins des générations actuelles sans compromettre ceux des générations futures) et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité et la mixité sociale dans l'habitat.
- L'économie (utilisation économe de l'espace et gestion économe des réseaux et des services), la maîtrise des besoins, la préservation de l'environnement, des sites et des paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Ces principes se déclinent de la façon suivante :

- Rechercher les zones à urbaniser en périphérie des parties agglomérées existantes (épaissir plutôt qu'étirer), en adaptant leurs capacités à la pression foncière, en phasant leur réalisation, en analysant leurs incidences en terme d'équipements et de services publics (économie d'échelle des réseaux) et en fixant leurs limites, notamment par rapport au paysage.
- Contenir l'urbanisation linéaire le long des voies fréquentées dans un souci de sécurité routière (cause nationale) et de bonne gestion des réseaux et des services (une urbanisation dispersée entraîne un coût public supérieur).
- Préserver les zones agricoles et permettre leur développement (gérer la cohabitation agriculture et habitat)
- Protéger les paysages et les zones naturelles et forestières.

II - LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

II.1. Les enjeux

La proximité de Toulouse, la présence de quelques commerces et services de proximité, conjuguées à un cadre de vie agréable font de Labastide-Beauvoir, une commune très convoitée.

Pour maintenir ce dynamisme démographique dans les années à venir, conforter sa fonction de village rural proche de ces habitants, améliorer l'offre de proximité à destination des habitants et préserver la cohésion sociale et la mixité existante, les élus de Labastide-Beauvoir doivent définir leur politique de développement qui, dans un souci de maîtrise et de cohérence urbaine, s'affirmera dans une nécessaire protection du cadre paysager (qu'il soit urbain, agricole ou naturel) parce que celui-ci est la base essentielle au maintien du cadre de vie des habitants.

La commune doit ainsi mener un certain nombre d'actions dans les domaines suivants :

- Le développement démographique et urbain ;
- L'aménagement de l'espace ;
- Les équipements et les infrastructures ;
- Le développement économique ;
- Le paysage et qualité urbaine.

II.2. Les orientations d'aménagement

II.2.1. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune qui compte 952 habitants (selon les données du recensement de 2004) souhaite conserver sa population et même accueillir de nouveaux habitants tout en répondant à la demande actuelle en matière de logements et ainsi s'inscrire dans les objectifs fixés par la communauté d'agglomération du Sicoval à laquelle elle adhère.

L'objectif de la commune est double :

- à la fois accueillir une population permanente de ménages résidants, pour atteindre les 2000 habitants au maximum à l'échéance 2025,
- et poursuivre la logique de mixité sociale qu'elle s'est efforcée de mettre en place ces dernières années, et ainsi s'assurer une diversification de sa population, tout comme son renouvellement.

Pour assurer le développement souhaité, de nouvelles zones devront être urbanisées. La localisation de ces zones d'urbanisation en devenir est déterminante pour assurer l'équilibre et la dynamique de la commune.

Il est ainsi proposé de :

- poursuivre l'organisation du village originel en lui maintenant une forme urbaine cohérente et homogène : un village bien regroupé sur lui-même. Cette structure permettra de maintenir la dynamique des commerces et services en activités dans le centre du village, de limiter les coûts des services et équipements collectifs à mettre en œuvre, de ne pas endommager la qualité du paysage environnant, tout en étant le moyen pour affirmer son assise territoriale sur le territoire communal.

Cette action sera menée dans une logique de mixité sociale et de mixité des fonctions, avec une diversification des typologies de logements. Les propositions envisagées sont les suivantes et répondent largement aux objectifs fixés par le P.L.H. approuvé en décembre 2003 par la communauté d'agglomération du Sicoval :

- 40% du foncier affecté pour du logement en groupe d'habitation ou en collectif
- 60% du foncier pour du logement en accession à la propriété.

Ces volontés se traduiront par :

- une urbanisation et une organisation de l'aménagement des parcelles non bâties dans le tissu urbain ancien du bourg-centre. Cette urbanisation devra veiller à l'intégration paysagère et urbaine de ces nouveaux quartiers, et à leurs conditions de desserte. Des projets sont en cours.
- un réinvestissement du bâti ancien vacant en favorisant sa réhabilitation et sa remise sur le marché, en particulier pour la création de logements locatifs, afin de poursuivre la logique de mixité sociale.
- une organisation et un renforcement de polarités d'habitats sur le pourtour direct du village originel de Labastide-Beauvoir pour proposer une nouvelle offre foncière diversifiée en relais de celle du village-centre et ainsi palier à d'éventuelles carences foncières du village même. La définition de ces nouveaux secteurs devra s'appuyer sur la trame paysagère (boisements ou haies). Cette dernière sera le moyen d'assurer naturellement, le contrôle des limites de la zone constructible et le traitement des franges urbaines.
- une gestion de l'étalement urbain. En effet, il n'est pas souhaitable de chercher à raccrocher les poches d'urbanisation qui se sont développées en marge du village, qui mitent le territoire communal et nécessitent des extensions démesurées de réseaux, mais au contraire de les contenir.

II.2.2. RENFORCER LA COHERENCE DU VILLAGE PAR DES ACTIONS D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS

Le réseau de desserte viaire et les liaisons inter-quartiers sont relativement cohérents dans le centre ancien, mais ils tendent à se déstructurer sur sa périphérie. En effet, on note un manque de liaisons entre le centre du village et les nouveaux quartiers Nord.

D'autre part, sur l'ensemble du village la voirie doit être restructurée et re-qualifiée pour sécuriser et valoriser les parcours des usagers vulnérables.

Il est donc nécessaire de mettre en place des liaisons douces entre les quartiers tout en fédérant leurs ouvertures vers le centre du village (RD2) pour ne pas isoler les nouveaux quartiers.

A proximité des équipements publics, des espaces publics doivent être créés et aménagés pour répondre aux besoins des activités : stationnement, aire de petits jeux, espaces de rencontre et de repos,….

II.2.3. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES : ECONOMIQUES, EDUCATIVES, SPORTIVES ET DE LOISIRS DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

La commune souhaite poursuivre le développement de ses équipements publics et anticiper sur les besoins à venir. Ainsi, elle envisage :

1. sur le centre bourg de conforter son statut de « village-pôle » en, :
   - favorisant l'accueil et la création d'une maison médicale,
   - favorisant l'accueil de commerces de proximité complémentaires et non concurrentiels aux commerces existants,
   - agrandissant son groupe scolaire,
   - préservant des terrains pour l'extension à long terme de la clinique psychiatrique.

Cette action vise à conserver une animation sur le village centre. Et surtout à maintenir les activités existantes en anticipant leur développement.

2. l'extension de son pôle d'activités sportives en lui associant des activités festives, en :
   - agrandissant le stade,
   - aménageant un deuxième terrain de sport,
   - réservant un espace pour l'installation à long terme d'une salle polyvalente,
   - réservant un espace pour un éventuel groupe scolaire pour du très long terme.

Cette action vise à conforter le niveau d'équipements publics et à répondre aux besoins actuels et à venir des habitants.

3. exploiter le projet de bassin de dessablement projeté sur la Marcaissonne pour aménager un point d'eau :

Cette action vise à créer un étang pour la pêche sur la commune.

II.2.4. PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Labastide-Beauvoir doit rester une commune agréable à vivre et attractive. La préservation des paysages permet d'assurer cette fonction. Il s'agit donc de :

- Assurer l'unité agricole en préservant des zones agricoles homogènes, non polluées par des coupures intempestives provoquées par le mitage de l'urbanisation et les infrastructures. La commune doit permettre le maintien et la pérennité de l'activité agricole, base de la qualité du cadre de vie de Labastide-Beauvoir. Ainsi, au-delà du village centre, l'urbanisation des terrains n'est à poursuivre.

- Protéger les boisements, qui constituent des animations sur les coteaux et la plaine et dont l'existence permet d'intégrer en douceur l'urbanisation dans cet environnement de nature.

Nota : pour intégrer les nouveaux quartiers et éviter qu'ils apparaissent comme des éléments étrangers dans le paysage de Labastide-Beauvoir, il est préconisé d'atténuer les contrastes entre les zones bâties et la campagne et de rééquilibrer les masses bâties, en venant appuyer ces dernières contre les boisements ou haies bocagères existants, qui ainsi assurent une fonction d'écran et de transition entre les espaces.

- Mettre en place une politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune. A cette fin, il est ainsi envisagé :
  - D'édicter des prescriptions architecturales pour toutes rénovations et constructions neuves, afin de préserver le caractère et l'authenticité de la commune et du « Pays » (volumes, matériaux, couleurs…) qui aujourd'hui, ont tendance à se perdre.
  - De protéger les arbres isolés et les haies d'intérêt en les identifiant comme boisements classés.
  - De poursuivre la réhabilitation des chemins ruraux existants pour découvrir la commune.
  - De valoriser les espaces publics existants dans le village et d'assurer leur liaison.
  - Poursuivre l'alternance de quartiers bâtis et de zones naturelles au sein même du village, constante à Labastide-Beauvoir qui constitue une de ses richesses ainsi qu'une cause d'attractivité.

- Protéger les habitants des risques éventuels d'inondations, occasionnés par les débordements des cours d'eau, en éloignant l'urbanisation de ces zones à risques.

- Assurer une bonne gestion des eaux :

La commune est en train de réaliser un schéma d'assainissement afin d'avoir une meilleure gestion de ses eaux usées et ainsi préserver son milieu naturel. D'autre part, pour répondre aux objectifs de développement qu'elle s'est fixée, il est nécessaire de programmer une extension de la station d'épuration. Cette extension est programmée pour 2009/2010 dans le schéma directeur d'assainissement. Il faut cependant, rester vigilant sur les délais pour que la commune ne soit pas confrontée à stopper son développement urbain.

LEGENDE

Préserver la qualité du cadre de vie en promouvant un développement urbain maîtrisé

Donner au noyau villageois une forme urbaine cohérente et homogène, en le densifiant et poursuivre la logique de mixité sociale déjà existante, favoriser la réhabilitation des logements vacants

Structurer et renforcer les polarités d'habitat complémentaire dans la périphérie directe du village.

Contenir les poches d'urbanisation qui se sont développées en marge du village et lutter contre le mitage

Renforcer la cohérence du village par des actions d'aménagement de l'espace pour assurer une meilleure gestion des déplacements

Aménager des liaisons douces entre les différents quartiers et notamment avec le village

Requalifier les espaces publics existants et en créer de nouveaux

Structurer et paysager la trame de voies originelle

Carrefour à aménager

Développer et diversifier les activités : économiques, éducatives, sportives et de loisirs dans un souci de complémentarité pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir

Favoriser l'accueil et la création d'une maison médicale

Favoriser l'accueil de commerces de proximité complémentaires et non concurrentiels aux commerces existants

Agrandir le groupe scolaire

Préserver des terrains pour l'extension de la clinique psychiatrique

Agrandir le stade et créer un deuxième stade

Anticiper des besoins en foncier pour accueillir une salle polyvalente

Anticiper des besoins en foncier pour accueillir un deuxième groupe scolaire

Créer et aménager un point d'eau pour la pêche

Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie

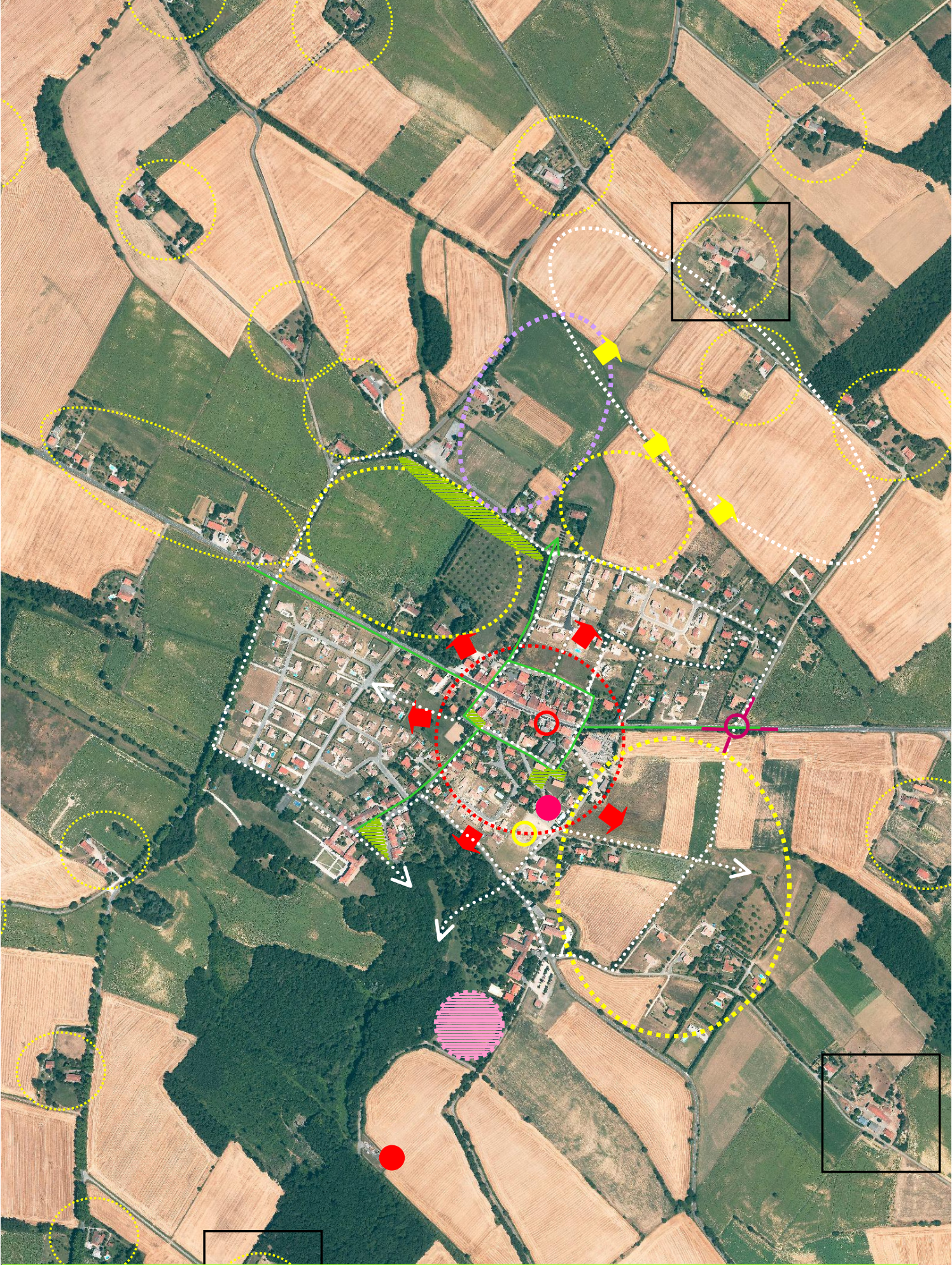
Assurer l'unité agricole

Protéger les boisements et arbres isolés d'intérêt

Mettre en place une politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

Protéger les habitants des risques éventuels d'inondation en empêchant l'urbanisation sur les secteurs à risques identifiés par l'étude Sogreah et la DIREN

Agrandir la station d'épuration



P.A.D.D. – Orientations d'aménagement sur le village