



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Labège

Réunion publique

1er juillet 2014

Dossier réalisé avec la collaboration
technique du Sicoval



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La structure

Rapport de présentation

= Rapport écrit qui comprend : diagnostic de la commune, analyse des besoins, explication des choix communaux et incidences du projet sur l'environnement

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

= Projet politique de la commune

Règlement graphique

= Traduction sur un plan cadastral du PADD, avec différentes zones

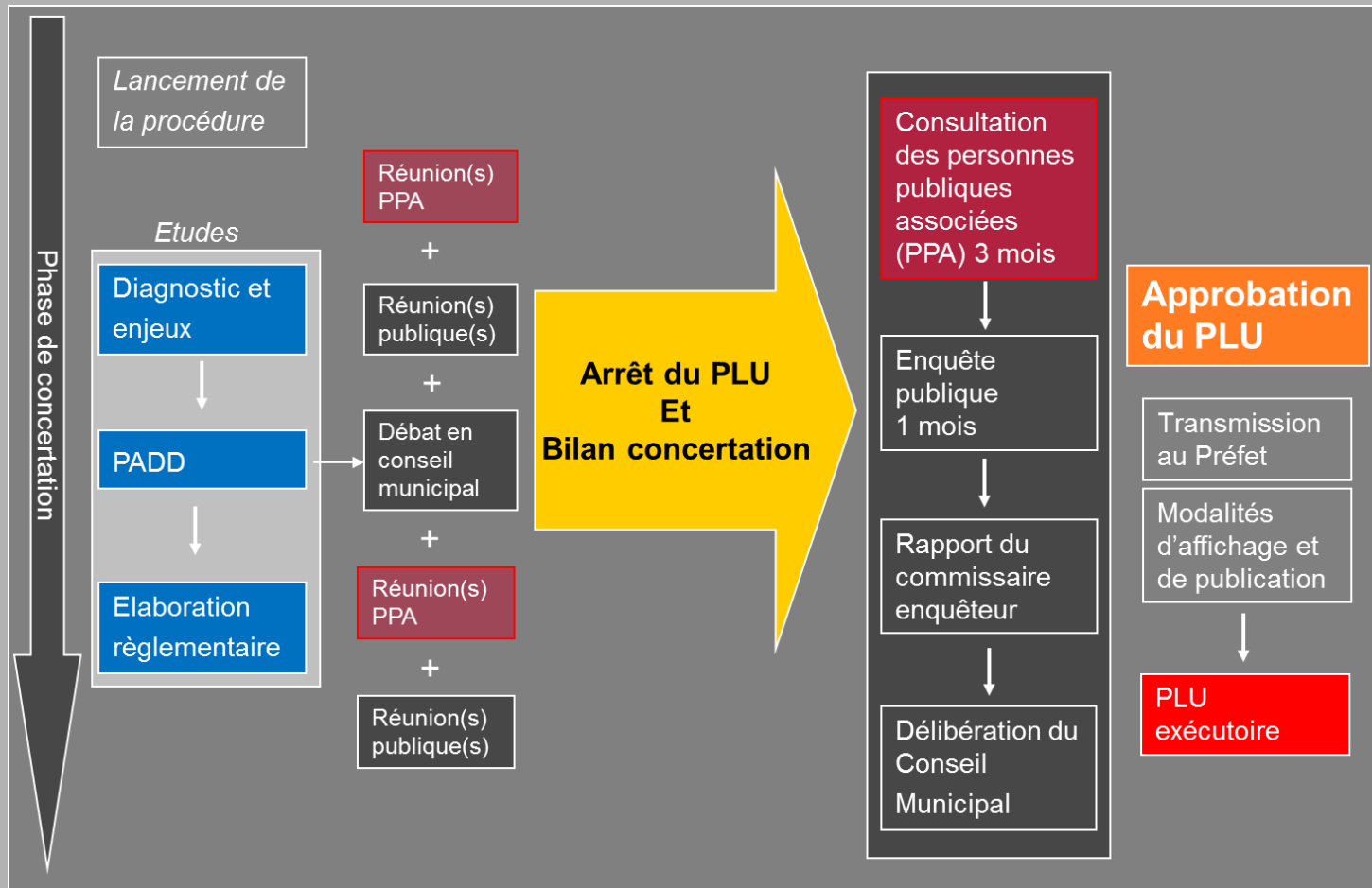
Orientation d'aménagement et de programmation

= Principes d'aménagement des secteurs d'urbanisation future

Règlement écrit

= Pour chaque zone du règlement graphique, un corps de règles

LE PLAN LOCAL D'URBANISME Procédure



Les motivations de l'élaboration du PLU

Elaboration prescrite en 2011 suite à l'annulation du PLU

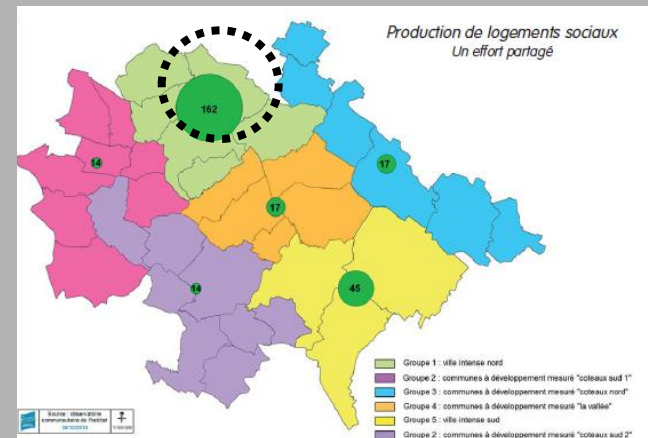
Objets inscrits dans la délibération du 27 juillet 2011:

- Développement maîtrisé du centre urbain
- Favoriser le renouvellement urbain
- Recherche d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux
- Réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de la population
- Poursuivre le développement de l'activité économique
- Prévoir un équilibre concerté entre habitat/déplacements/activité économique
- Amélioration de la sécurisation des déplacements
- Préservation du cadre de vie
- Valorisation des espaces boisés
- Mise en compatibilité avec les documents supracommunaux et prise en compte des évolutions législatives

Les documents supracommunaux : un cadre à respecter

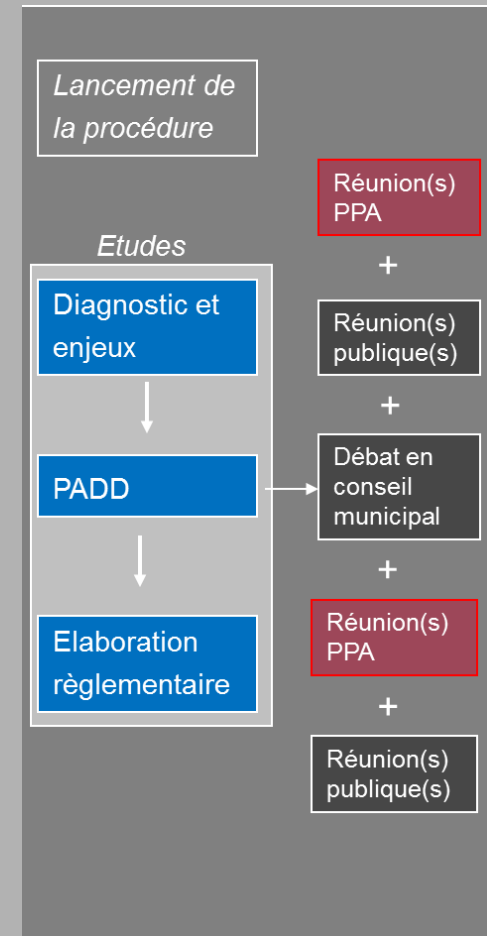
- A prendre en compte dans un rapport de compatibilité
 - Le Programme Local de l'Habitat - PLH -
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT -

- A prendre en compte (au travers du SCoT):
 - L'Agenda 21 du Sicoval
 - Le Plan Climat Energie Territorial
 - ...



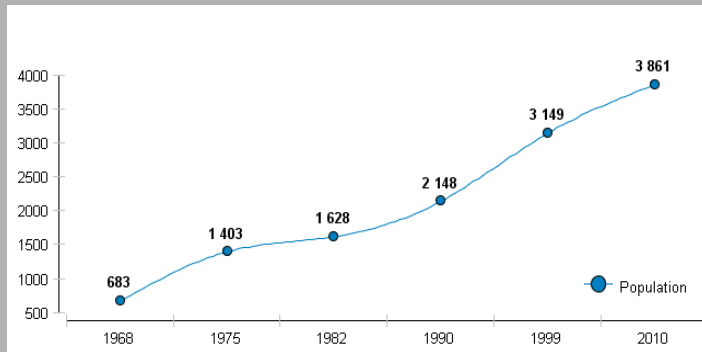
L'état d'avancement

- Un diagnostic à compléter au regard des évolutions législatives récentes (loi ALUR)
- Des enjeux à confirmer ou à redéfinir
- Un projet à écrire : élaboration du PADD
- Un projet à traduire réglementairement: règlements écrits, graphiques, et orientations d'aménagement et de programmation



DES ENJEUX démographiques et sociaux

Constats issus du diagnostic



Une dynamique démographique maintenue

Une commune attractive au coeur de l'agglomération toulousaine

Un potentiel de développement urbain important identifié dans le SCoT

Une desserte accrue par les transports en commun

Une offre résidentielle en voie de diversification

Un déséquilibre entre habitat et emploi

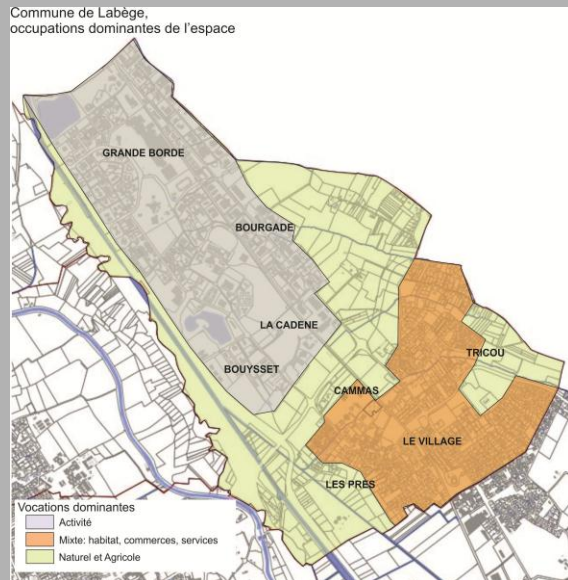
Enjeux

- Développement d'une offre résidentielle permettant à chaque étape de la vie
 - aux labégeois de rester sur le territoire communal
 - l'accueil des populations nouvelles

- Maîtrise de la dynamique démographique en lien avec:
 - L'évolution démographique et sociale constatée
 - La localisation de la commune au sein de l'agglomération
 - Le niveau d'équipement de la commune
 - L'évolution de l'attractivité

DES ENJEUX de cohérence territoriale

Constats issus du diagnostic



Un territoire segmenté entre Innopole et village

Un territoire marqué par des coupures physiques: route départementale, voie ferrée

Des opportunités de liaisons à l'échelle communale notamment cyclables et piétonnes

Enjeux

- Amélioration de l'intégration Innopole / village / quartiers périphériques / espaces naturels
- Adaptation du territoire à la nouvelle donne en matière de transports en commun
- Maîtrise de l'évolution urbaine

DES ENJEUX liés au cadre de vie

Constats issus du diagnostic



Un noyau villageois valorisé mais confidentiel

Des quartiers peu connectés entre eux et avec le centre villageois

Des formes urbaines en cours d'évolution

Des équipements nombreux et diversifiés

De nombreux espaces naturels peu valorisés et reliés entre eux

Enjeux

- Préservation du noyau villageois et renfort de son rôle de centralité
- Intégration et qualité des nouveaux projets urbains
- Adaptation du niveau d'équipement aux besoins de la commune
- Accessibilité des nouveaux transports en commun pour les labégeois
- Développement des réseaux cyclables et piétons
- Protection et valorisation des espaces naturels et agricoles

La concertation

- Des modalités inscrites dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU:
 - Mise à disposition d'un registre en Mairie complété en fonction de l'avancement de la procédure
 - Articles d'information dans le bulletin municipal
 - Compte rendu du débat sur le PADD mis à disposition du public
 - Au moins une réunion publique après le débat sur le PADD
 - Possibilité d'organisation de réunions thématiques

- Des moyens de concertation supplémentaires pourront être mis en œuvre.

L'échéancier de réalisation

