

PLU

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

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

Commune de Labège

X. Projet d'Aménagement et de développement durable



Elaboration prescrite le: 26 juillet 2011

Version R.publique
Réunion du 26/05/2015

Projet arrêté le :

Approuvé le :

Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL



Mairie de Labège
Rue de la Croix Rose
31 670 Labège
05 62 24 44 44 / accueil@ville-labège.fr



PREAMBULE	5
A – Valoriser l’ensemble des qualités du territoire communal.....	9
1. Maintenir à la fois les dynamiques économiques et résidentielles	9
2. Concilier modernité et conservation du patrimoine	11
3. Valoriser le patrimoine architectural, agricole et naturel	12
B – Renforcer les complémentarités entre les quartiers.....	16
1. Affirmer le rôle du centre villageois à l’échelle communale	16
2. Accompagner le développement de l’Innopole	17
3. Modifier le schéma des déplacements.....	18

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 exprime le projet sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (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.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

»

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. Suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ajoute un volet paysager aux orientations générales portées par le PADD et engage la collectivité sur un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace.

Le PADD conserve les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L 110, L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- 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.

La commune de Labège souhaite mettre en œuvre un développement urbain mesuré et maîtrisé lui permettant de maintenir sa dynamique démographique, économique, tout en préservant son identité. Elle souhaite que son projet soit garant du maintien d'un cadre de vie privilégié pour les habitants, de la préservation de la biodiversité, des activités agricoles, tous porteurs de l'image de la commune. Le PLU doit permettre à la commune de poursuivre son développement urbain, dans la continuité des orientations déjà amorcées à travers les évolutions du POS.

Le Plan Local d'Urbanisme de Labège, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale grande agglomération toulousaine (approuvé le 15 juin 2012). Il doit également respecter les schémas et programmes approuvés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : charte d'aménagement mise en place en 1993, l'Agenda 21, Programme Local de l'Habitat 2010-2015 et charte qualité habitat adoptée en février 2006, Plan Energie Climat.

Le diagnostic territorial a mis en évidence les enjeux auxquels la commune souhaite répondre et qui sont regroupés en trois points :

- **Des enjeux démographiques et sociaux** en lien avec sa localisation au sein de l'agglomération toulousaine et avec l'évolution de la desserte en transports en commun
- **Des enjeux de cohérence territoriale** afin de valoriser les opportunités de liaison à l'échelle communale permettant d'atténuer notamment la segmentation entre Innopole et Village
- **Des enjeux liés au cadre de vie** visant à maintenir la qualité de vie par le maintien du cadre paysager mais aussi le développement des équipements

Rappel : tableau de synthèse des enjeux issus du diagnostic

Constats issus du diagnostic	Les enjeux
➤ Une dynamique démographique maintenue ➤ Une commune attractive au cœur 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	Des enjeux démographiques et sociaux : ➤ 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
➤ 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.	Des enjeux de cohérence territoriale : ➤ 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
➤ Un noyau villageois valorisé mais peu visible ➤ 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	Des enjeux liés au cadre de vie : ➤ 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

Afin de répondre à ces enjeux, la commune de Labège souhaite mettre en œuvre un projet qui s'articule autour de 2 axes :

AXE 1 – Valoriser l'ensemble des qualités du territoire communal. Le territoire de Labège associe aujourd'hui des fonctions et des caractéristiques innovantes à un cadre de vie villageois. Les entités porteuses de cette image sont le plus souvent dissociées, voire opposées. Le projet permettra de maintenir et valoriser ces caractéristiques par la mise en œuvre d'un développement urbain novateur respectueux du patrimoine bâti et naturel existant.

AXE 2 – Renforcer les complémentarités entre les différentes parties du territoire afin d'assurer la cohérence des choix d'aménagement et de fonctionnement à l'échelle du territoire communal. Cette orientation du projet permettra de réunifier les deux grandes entités de la commune, Innopole et village, dans un cadre de vie agréable aussi bien pour l'habitat que pour le travail. Elle permettra également de renforcer la cohérence entre les différents quartiers du village.

A – Valoriser l'ensemble des qualités du territoire communal

1. Maintenir à la fois les dynamiques économiques et résidentielles

La commune de Labège se distingue au sein de l'agglomération toulousaine en offrant un double visage : à son nom est souvent associé celui de l'Innopole, l'une des principales zones tertiaires de l'agglomération, au sein de laquelle est implanté un vaste centre commercial ; historiquement, Labège est pourtant un village résidentiel qui continue de se développer afin de maintenir la dynamique démographique de la commune. D'un point de vue urbain, ces dynamiques se traduisent par une image moderne, portée par l'Innopole et la conservation d'un cadre de vie résidentiel privilégié dans le village.

Consolider la place de l'Innopole parmi les principales zones d'activité de l'agglomération



Labège Innopole, vue aérienne

Labège Innopole est constitué d'un important parc immobilier tertiaire qui accueille des entreprises de pointe, notamment dans les secteurs satellites et applications, technologies, santé et dispositifs médicaux, technologies de l'Information et de la Communication, technologies des télécommunications. Les activités économiques et commerciales présentes sur la zone rassemblent aujourd'hui plus de 16 000 emplois. S'y ajoutent des

établissements d'enseignement supérieur qui accueillent environ 3 000 étudiants.

Le projet mis en œuvre par le PLU doit permettre de poursuivre cet accueil d'activités qui contribuent au rayonnement national et international de l'agglomération toulousaine. Pour cela, l'Innopole dispose d'un potentiel d'accueil en extension urbaine permettant l'accueil d'environ 5 000 emplois supplémentaires. De plus, l'Innopole, bâti sur un modèle urbain peu dense présente également un important potentiel d'intensification urbaine et de renouvellement urbain que le projet encouragera. Ce potentiel de développement dont la mise en œuvre s'étendra au-delà de l'échéance du PLU est estimé à environ 10 000 emplois supplémentaires. Cet accueil de nouvelles entreprises sera accompagné par la possibilité de renforcer le développement des activités d'enseignement par l'accueil notamment de nouveaux campus.

Enfin, le niveau d'offre de services, et de commerces pourra également évoluer afin de s'adapter à ces évolutions. Le centre commercial, disposant aujourd'hui de 75 000 m² de surface commerciale devra lui aussi pouvoir évoluer afin de s'adapter à l'évolution des modes de consommation, à la desserte par le métro et afin de pleinement s'intégrer à la nouvelle image de l'Innopole.

Parallèlement à cette dynamique de l'Innopole le projet communal doit également réserver une place à l'accueil d'activités économiques, de services et de commerces de proximité dans le village.

***Adapter le développement démographique
au niveau d'équipement
et de desserte par les transports en commun***

A travers ces projets, l'ambition de la commune est de poursuivre son développement démographique. Au cours des dernières années le rythme s'est accéléré notamment avec la réalisation du projet urbain dit du Tricou : plus de 160 logements y ont été construits.

Au regard de sa localisation au cœur de l'agglomération toulousaine, de son niveau d'équipement et du progrès des dessertes par les transports en commun, l'attractivité résidentielle de la commune se renforce. Afin d'accompagner cette dynamique, la commune est en capacité de mettre en œuvre un projet ambitieux lui permettant de maîtriser son rythme de développement démographique.

Pour cela, elle maintiendra un rythme de croissance démographique en moyenne annuelle de 3% ; Il s'inscrit ainsi dans la continuité des dix dernières années. Le rythme de mise en œuvre de ce potentiel d'accueil de populations nouvelles dépendra de l'évolution des capacités des équipements et du niveau de desserte de la commune par les transports en commun.

Avant la desserte effective du territoire par le métro, l'accueil de populations nouvelles restera très limité ; Il sera localisé sur quelques disponibilités foncières existantes dans le village, se fera en cohérence avec les capacités des équipements actuels et dans le respect des caractéristiques urbaines du village. Dans un second temps, les premiers logements seront construits afin de permettre aux nouveaux habitants de s'installer à proximité du métro au moment où ce dernier sera mis en service. Par la suite de nouveaux logements pourront venir étoffer le nouveau quartier organisé autour du terminus du métro.

***Le maintien d'une offre
résidentielle diversifiée***

L'un des enjeux est le maintien d'une offre diversifiée de logements afin d'attirer de nouveaux habitants et d'assurer aux labégeois la possibilité d'accéder à une offre adaptée à leurs besoins tout en restant dans la commune. Cela permettra de créer les conditions de maintien d'une offre de logements adaptée à la diversité des situations sociales et familiales, en s'inscrivant dans le cadre d'objectifs définis à l'échelle du Sicoval au travers de son Programme Local de l'Habitat. Pour cela, les projets résidentiels

devront proposer une diversité de typologie et de niveaux de prix. Les programmes prendront en compte les besoins des jeunes qui quittent le foyer familial, le vieillissement de la population et les personnes à mobilité réduite ; Ils s'adapteront à l'évolution de la structure des ménages et aux nouvelles formes de vie collective : ménages recomposés, colocations d'étudiants.... Cette diversité sera appréhendée de façon globale, à l'échelle de la commune, afin de répartir l'offre, notamment de logements sociaux, de façon équilibrée.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal, les futurs programmes d'aménagement d'ensemble. Ils se traduiront par une évolution des formes urbaines, reposeront sur une mixité fonctionnelle en alliant développement de l'offre résidentielle, de services et d'équipements.



Immeubles, quartier du Tricou

2. Concilier modernité et conservation du patrimoine

L'Innopole, lors de sa mise en œuvre était bâti sur un modèle urbain novateur qu'il a conservé au cours de son développement. Dans le même temps, le noyau villageois, séparé de la zone d'activité par une coupure verte conservait son caractère originel. L'ensemble urbain est maillé par des espaces verts qui agrémentent le cadre de vie sur l'ensemble du territoire communal. Chacune de ces entités conserveront leurs caractéristiques.

Assurer l'intégration des nouveaux projets urbains



Vue sur le clocher de l'Eglise

Une approche paysagère à grande échelle guidera la mise en œuvre des nouveaux projets urbains et l'implantation des nouvelles constructions ; elle tiendra compte notamment de la relative proximité du Canal du Midi et de la transition qui s'opère sur le territoire de Labège entre plaine et coteaux.

A l'échelle communale, la cohérence avec les constructions existantes devra être préservée. Cette attention sera particulièrement présente au regard du village. L'implantation et la forme des nouvelles constructions devront respecter les constructions existantes.

L'extension des espaces bâtis de l'Innopole vers l'est de la commune devra également prendre en compte l'aménagement de transitions avec le village. Ces dernières, si elles sont urbaines, pourront se substituer à la séparation entre village et Innopole aujourd'hui exclusivement opérée par des espaces naturels.

Afin de marquer le renouveau de l'Innopole et d'accompagner son intensification urbaine la recherche de formes urbaines et de concepts de constructions innovants seront encouragés.

Aménager des espaces publics de qualité

L'organisation des espaces publics, leur cohérence et la qualité des aménagements font partie intégrante du projet urbain de la commune de Labège et des nouveaux quartiers. Ils seront traités afin d'être accessibles à tous et de répondre à des usages diversifiés : ils occuperont une fonction sociale en favorisant les rencontres entre générations et cultures ; ils répondront à des besoins ludiques en invitant à la promenade, à la détente, et en s'inscrivant en complémentarité avec les fonctions qui les entourent ; ils anticiperont les changements climatiques en offrant une large place au végétal. Ainsi, les espaces publics contribueront à la qualité de vie par leur attractivité et ils pourront aussi être le support de valorisation d'éléments patrimoniaux bâtis ou naturels.

L'innovation sera également encouragée dans le traitement et l'usage de ces espaces publics dont les fonctions seront mieux identifiées.

Développer une ville connectée

L'image de modernité et d'innovation portée par l'Innopole pourra profiter à l'ensemble du territoire communal. D'une part, l'équipement numérique sera objet d'attentions dans les futurs projets. Il s'inscrira dans la continuité du développement en cours du réseau de fibre optique à l'échelle du territoire du Sicoval. Ce réseau, dont le développement relève d'une compétence du Sicoval, est accessible pour l'ensemble des entreprises implantées dans l'Innopole ; L'objectif est de l'étendre à tout le territoire et de le rendre accessible à l'ensemble des usagers. A court terme, en dehors de l'Innopole, le territoire communal continuera d'être desservi par la technique ADSL.

D'autre part, le territoire communal aussi bien dans le village que dans l'Innopole devra pouvoir accueillir, notamment en lien avec des sociétés locales, la mise en place d'équipements liés aux essais ou à la diffusion d'applications numériques au service des habitants et des usagers.

3. Valoriser le patrimoine architectural, agricole et naturel

Préserver le capital foncier agricole et naturel



Terrains agricoles

La mise en œuvre du projet urbain s'inscrit dans une recherche de moindre impact sur les espaces agricoles et naturels. Leur contribution à l'offre d'espaces de respiration est maintenue. Au-delà du maintien d'une activité économique, les espaces agricoles sont porteurs de qualité paysagère et de qualité de vie sur le territoire communal. Ils constituent une offre de proximité reposant sur des initiatives originales de valorisation telles que les circuits courts de distribution. Les espaces agricoles seront protégés et valorisés, y compris ceux situés dans l'aire d'influence des

transports en commun et de ceux momentanément préservés dans l'attente d'un développement urbain futur. Ils sont localisés pour l'essentiel à l'est de la commune. Des délaissés fonciers le long de l'Hers aujourd'hui en espaces naturels constituent également, malgré leur caractère inondable, des opportunités qui pourraient permettre à terme l'implantation de nouveaux secteurs d'exploitation.

Pour cela, le projet mis en œuvre se traduit par une réduction d'environ 40 hectares des zones identifiées jusqu'à présent au titre des zones d'urbanisation futures pour des projets de développement urbain ; Cette réduction concerne notamment les secteurs de coteaux au Nord du village. Elle est liée à la réflexion menée sur le projet urbain qui permettra prioritairement l'accueil des nouvelles constructions dans les espaces dits de « dent creuse » ainsi qu'à proximité des transports en commun, notamment sur le secteur de l'Innopole.



Espaces naturels des berges de l'Hers

L'objectif est de maintenir la consommation d'espaces agricoles et naturels à une moyenne d'environ 2,5 hectares par an à l'horizon 2030 malgré des objectifs d'accueil, notamment sur le secteur de l'Innopole, plus ambitieux que sur la période précédente ; Au cours de la période 2006 – 2016, cette consommation a été en moyenne d'environ 6 ha par an avec un accueil d'emplois et d'habitants moindres. Le taux moyen annuel d'augmentation des surfaces vouées à l'urbanisation passera d'environ 1.6% pour la période 2006 – 2016 à 0.6% pour la période 2016 – 2030.

Créer un réseau d'espaces verts

Le territoire est maillé par un ensemble d'espaces verts. Ces derniers seront supports du maintien d'un cadre de vie de qualité sur l'ensemble de la commune en constituant des espaces de respiration à l'intérieur ou à proximité immédiate des territoires urbanisés. Pour cela, la commune souhaite préserver ou aménager ces grands espaces verts et les connecter entre eux par la valorisation d'un réseau vert à l'échelle communale, voir intercommunale.



Jardin public du centre villageois

Parmi ces espaces certains bénéficient déjà d'aménagements tels que le Parc Municipal dans le centre ancien ou le plan d'eau de l'Innopole. Ces derniers, seront intégrés dans un réseau d'espaces verts reliés entre eux en prenant notamment appui sur des continuités naturelles existantes.

Des espaces naturels sont également porteurs d'un potentiel d'agrément important pour les habitants de la commune : sur les coteaux, au nord de Borde-Haute, l'espace boisé constitue un îlot de calme et de silence

offrant des points de vue à valoriser et des opportunités pour développer les cheminements piétons ; De même, pourront également être valorisés les espaces naturels et boisés qui s'étendent le long de l'Hers et du Tricou, mais aussi le long de la RD 57c. Ces derniers qui ont aujourd'hui une fonction de « tampon » entre l'Innopole et le village, seront intégrés dans le nouveau projet urbain de la commune et contribueront à la volonté de relier ces deux parties du territoire.



Vue sur le lac de l'Innopole

Le réseau vert communal sera valorisé afin d'assurer une continuité et une perméabilité entre les espaces bâtis et les espaces naturels, permettant ainsi l'évolution de la commune vers une forme de ville parc. L'ensemble de ces espaces verts deviendront des lieux de respiration essentiels, supports de qualité de vie des habitants. Ils constituent également une opportunité pour valoriser et gérer les secteurs soumis à des risques d'inondation et dont l'inconstructibilité sera maintenue en lien avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations dans le bassin de l'Hers mort.

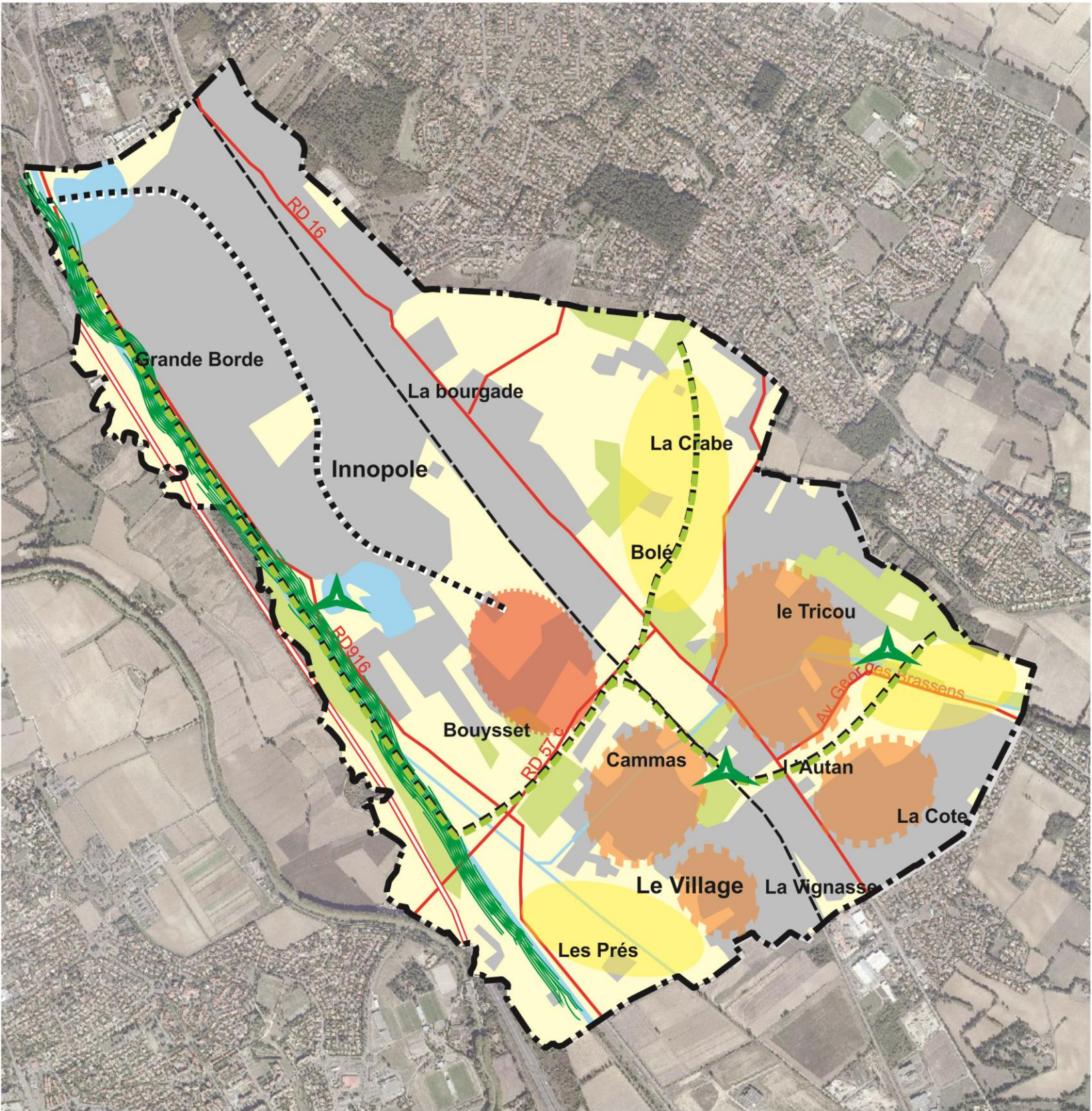
Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural



Le pigeonier du Bouysset

Ce patrimoine est pour l'essentiel regroupé dans le centre ancien, autour de l'Eglise, de la place Saint-Barthélémy et des rues adjacentes. Au-delà, des éléments isolés tels que des corps de ferme, des maisons de maître ou le pigeonier du Bouysset demeureront des éléments protégés voir mis en valeur dans le cadre de projets d'aménagements qui devraient les intégrer

Valoriser les identités communales



..... Métro, prolongement ligne B, tracé de principe

Secteurs de développement résidentiel :

-  Court terme
-  Moyen / long terme
-  Préserver les continuités écologiques
-  Développer un réseau d'espaces verts
-  Principaux espaces verts à valoriser
-  Valoriser les espaces agricoles

-  Espaces urbanisés
-  Espaces naturels et agricoles
-  Principaux espaces boisés
-  Principales voiries
-  Voie ferrée

B – Renforcer les complémentarités entre les quartiers

1. Affirmer le rôle du centre villageois à l'échelle communale

Renforcer le niveau d'équipement

Sur plusieurs polarités dispersées, le centre villageois regroupe diverses fonctions : administratives, culturelles, commerciales et sportives. Le projet devra permettre de compléter cette offre, notamment à l'ouest du village, en direction de l'Innopole afin de renforcer l'attractivité de ce dernier. Ce niveau d'équipement sera renforcé autour de la Mairie et des équipements sportifs existants : la Mairie, aujourd'hui répartie sur deux entités sera rassemblée dans un bâtiment plus grand par extension de la Mairie principale ; les équipements sportifs seront complétés notamment par la construction d'un boulodrome couvert ; Une nouvelle salle des fêtes sera construite, offrant ainsi un nouvel équipement à la disposition des habitants et un support au développement de l'animation culturelle.

Ce déploiement des équipements pourra également intégrer le déplacement de certains équipements existants tels que le stade de football situé aujourd'hui à proximité immédiate de la Mairie, occupant un potentiel foncier stratégique dans le cadre du renfort du noyau villageois.



Jardin public du centre villageois

Renforcer l'intégration du centre villageois

L'affirmation du centre villageois comme centre à l'échelle de la commune, passera également par une meilleure intégration des différents quartiers qui le composent : centre ancien, secteur de l'Autan, quartiers résidentiels périphériques. Le projet d'aménagement de la commune permettra de mieux intégrer ces différentes entités dans un ensemble unifié et cohérent notamment par le renfort des liaisons entre ces différents secteurs. Ainsi, le centre commercial de l'Autan et les services qui l'entourent, aujourd'hui très dépendants du transit sur la RD16 pourront étendre leur ouverture et leur zone de chalandise vers l'ensemble des quartiers résidentiels. De la même façon, l'accessibilité et la visibilité du centre ancien qui regroupe l'essentiel des activités culturelles et administratives seront renforcées.

Pour cela, des liaisons piétonnes et cyclables seront recherchées et aménagées entre les entités du noyau villageois et entre ce dernier et les quartiers résidentiels périphériques. Des points de traversée seront aménagés afin de sécuriser le franchissement de la RD16 et de nouveaux points de franchissement de la voie ferrée pourront être aménagés.

Au-delà de liaisons internes au village et à ces extensions récentes, des liaisons alternatives à la voiture particulière devront améliorer l'accessibilité du village depuis l'Innopole et permettre aux habitants du village d'accéder aisément au métro.

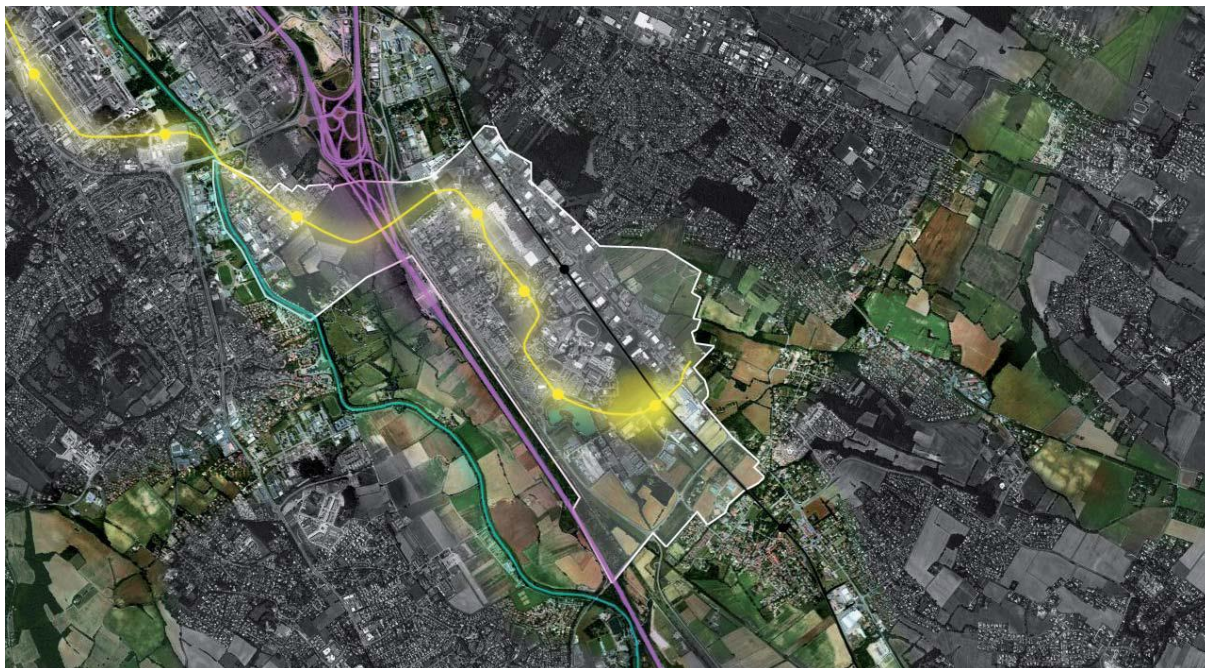
Ouvrir le centre villageois vers l'Innopole

La poursuite du développement de l'Innopole et son extension vers l'est se traduira par une plus grande proximité avec le village. Afin de valoriser les complémentarités entre ces deux entités communales, de créer des synergies entre leurs fonctions, les complémentarités entre ces espaces seront recherchées. Par son niveau d'équipement et son accessibilité

accrus, le centre villageois s'inscrira dans cette dynamique et affirmera son rôle et son identité aux côtés de l'Innopole.

2. Accompagner le développement de l'Innopole

Un nouveau quartier à l'articulation entre centre ville et Innopole



Entre l'Innopole et le centre ville de Labège, d'importantes disponibilités foncières demeurent sur le site d'accueil du terminus de la ligne B de métro. Sur ce site, un nouveau quartier sera développé. Il constituera à la fois une extension du centre ville et de l'Innopole, atténuant ainsi une coupure jusqu'à présent entretenue entre ces deux parties de la commune. Ce futur quartier bénéficiera d'un haut niveau de desserte par les transports en commun puisque desservi à la fois par plusieurs lignes de bus, le métro et le TER (Transports Express Régionaux).

Un quartier de mixité fonctionnelle

Marqueur du renouveau urbain de l'Innopole, ce quartier se caractérisera par une grande diversité fonctionnelle en accueillant à la fois de nouveaux logements, des activités économiques, des commerces, voire des équipements publics si ceux déjà présents sur le territoire communal se révèlent insuffisants. Ce quartier, tout en développant une identité propre du fait de la diversité de ses fonctions et de ses caractéristiques urbaines sera à la fois ouvert vers le village et vers l'Innopole. Cette ouverture reposera sur son accessibilité depuis les autres quartiers de la commune.

Une évolution de la structure urbaine

Le secteur de l'Innopole est couvert par l'une des principales zones d'activité de l'agglomération toulousaine. Il présente un caractère monofonctionnel autour d'activités économiques en accueillant essentiellement des activités tertiaires, commerciales et les services liés à ces dernières. La desserte de cette vaste zone qui s'étend sur plus de 200 hectares par le métro sera accompagnée par un important projet de renouvellement urbain, voire de diversification fonctionnelle.

D'une part, le projet de renouvellement urbain visera à favoriser l'intensification urbaine de la zone : initialement bâtie sur le modèle d'un campus ouvert, elle présente aujourd'hui

une faible densité bâtie. L'objectif est de permettre une évolution des formes urbaines et l'évolution du rapport entre espaces bâtis et non bâtis. D'autre part il pourra à terme se traduire par une diversification des vocations avec la possibilité de construction de logements.

Au-delà du renouvellement urbain, des disponibilités foncières importantes pourront contribuer à son intensification et son développement urbain.

Le secteur du Petit Peyre et les activités spécifiques pris en compte

Cette évolution devra respecter le caractère spécifique de certains secteurs : il en est ainsi du lieu dit Petit Peyre qui constitue un hameau au cœur de la zone d'activité. Sur ce site, dont le potentiel de mutation urbaine doit être préservé, le cadre de vie des habitants sera pris en compte.

Sur le reste de la zone, les évolutions urbaines devront également prendre en compte les besoins particuliers d'entreprises existantes, qui nécessitent des bâtiments et des modes de fonctionnement spécifiques, reposant notamment sur des synergies avec d'autres entreprises localisées à proximité ; La réponse à ces besoins dans un contexte d'intensification urbaine pourra nécessiter à terme la relocalisation de ces activités. Pour cela des disponibilités foncières seront réservées au Nord de l'Innopolis dans le secteur dit du Bousquet.

3. Modifier le schéma des déplacements

La commune de Labège est actuellement accessible essentiellement en voiture. Cette dernière occupe également une large place dans les déplacements internes. Le prolongement de la ligne B dont le terminus sera situé aux portes du village s'accompagnera par une évolution des déplacements internes au territoire. Cette dernière visera à renforcer les liaisons entre l'Innopolis et le village.

Une desserte accrue en transport en commun



Le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège ne constitue qu'un élément d'une réorganisation plus large de la desserte du territoire par les transports en commun.

Là encore, la commune de Labège ambitionne d'apparaître comme un territoire innovant en expérimentant de nouveaux schémas de desserte offrant une plus grande proximité et une meilleure accessibilité des transports en commun. Ainsi, les modes de transports dits lourds tels que le métro ou les bus en site

propre, pourront être complétés par des moyens de desserte de proximité plus réactifs. L'ensemble du village pourra ainsi être irrigué par un réseau de navettes permettant aux labégeois d'accéder à la fois au métro et aux différents quartiers de la commune.

Au-delà de la desserte par le métro, le réseau de transports en commun depuis les communes voisines, dont Escalquens, Castanet-Tolosan ou Saint-Orens de Gameville pourra être réorienté en direction du terminus de métro, contribuant à améliorer l'offre à l'échelle communale, en lien avec les navettes de proximité.

Labège accueillera ainsi, à proximité du nouveau quartier construit sur l'Innopole, une plateforme de convergence de nombreux axes et modes de transports. La commune sera ainsi connectée au reste de l'agglomération par le métro, les réseaux bus et ferroviaires.

Une place plus grande pour les déplacements piétons et cyclables

Un réseau continu, sécurisé et lisible sera développé à l'échelle du territoire communal. D'une part, ce réseau permettra d'encourager la pratique du vélo ou de la marche à pied au sein de la commune, aussi bien dans le village qu'au sein de l'Innopole. D'autre part, le réseau ainsi développé devra permettre à la fois d'accéder au terminus du métro mais aussi de connecter la commune aux grands réseaux cyclables d'agglomération, tel que celui empruntant les berges du Canal du Midi.



Chemin de promenade et piste cyclable

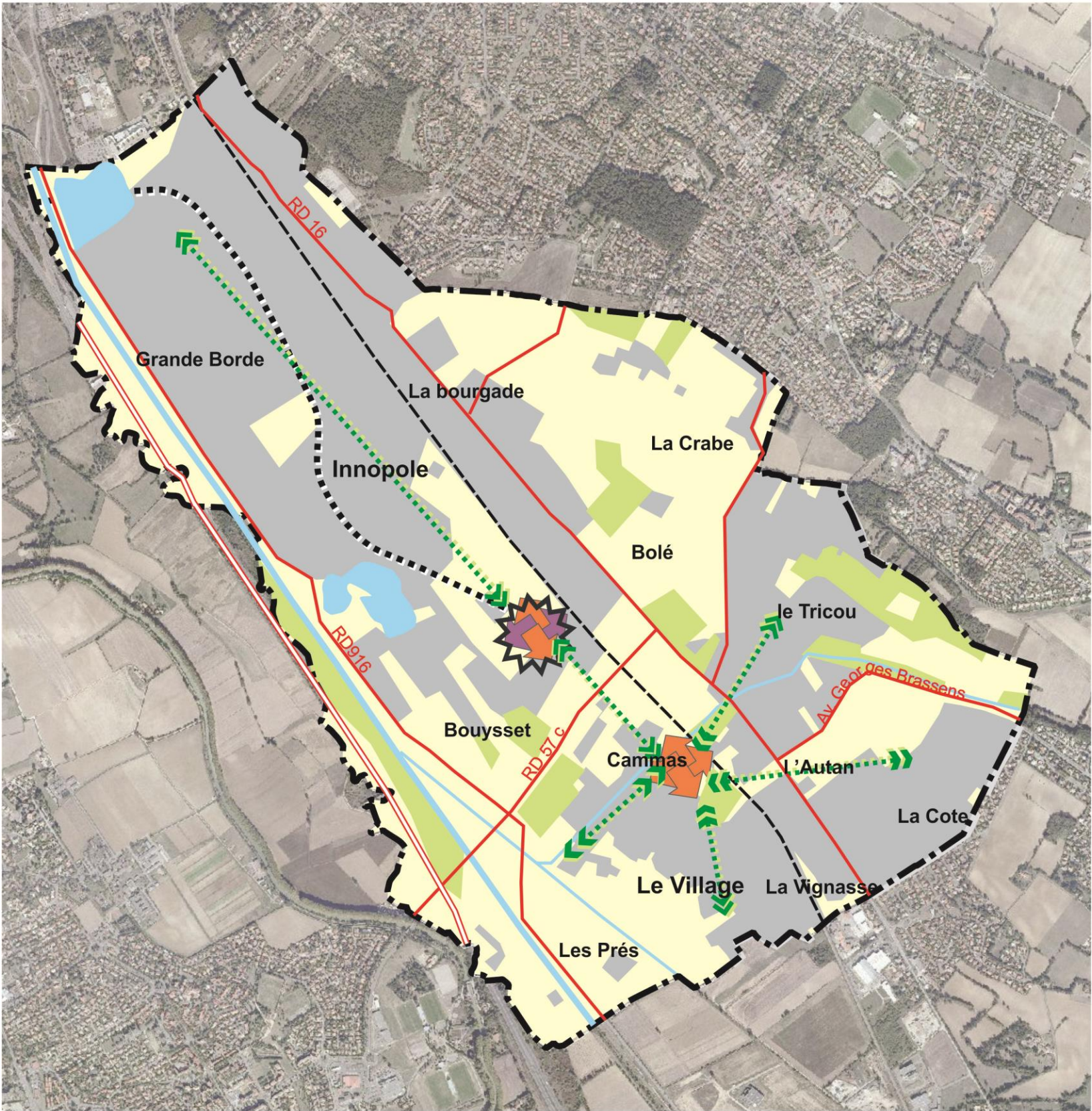


En complémentarité avec l'évolution de la desserte en transports en commun, ce renfort du réseau de déplacements piétons et cyclables constitue une alternative supplémentaire à l'automobile et facilitera les accès aux transports en commun.

Un schéma des déplacements automobile modifié

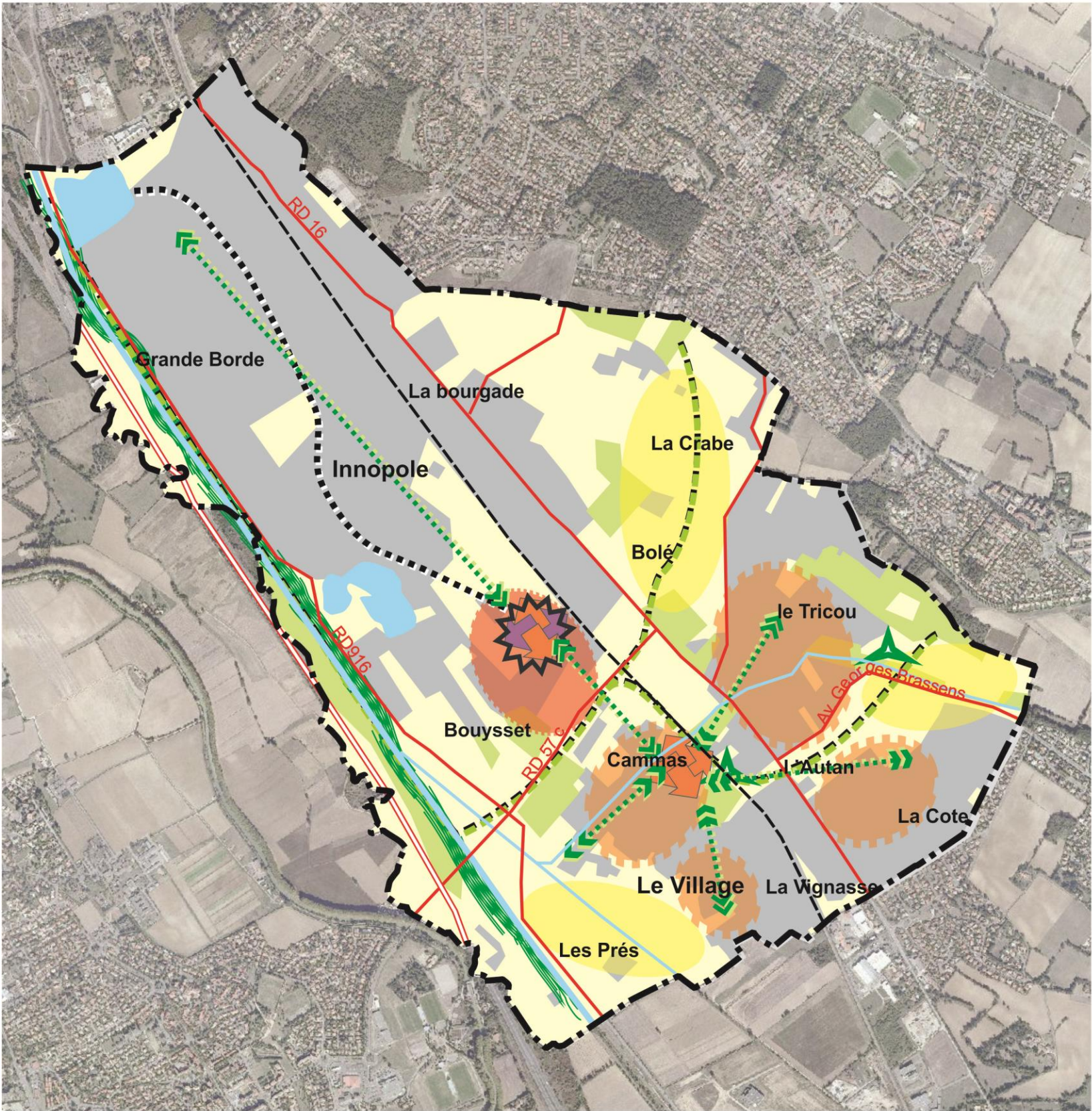
Si l'usage de la voiture doit rester possible, sa place sur les réseaux de déplacements pourra être réduite afin de permettre la mise en œuvre des infrastructures nécessaires aux autres modes. De plus, la gestion du stationnement pourra donner lieu à des aménagements nouveaux afin d'être regroupé à proximité immédiate des secteurs desservis par les transports en commun. Au sein de l'Innopole, notamment, cette évolution se traduira par la recherche de solutions permettant la mutualisation et la réduction de l'espace dédié au stationnement des voitures.

Renforcer les complémentarités



- Métro, prolongement ligne B, tracé de principe
- ☼ Pôle de transport multimodal
- 🏡 Centre villageois à renforcer
- 🏡 Nouveau quartier Innopole
- 🔗 Liaisons à créer

- Espaces urbanisés
- Espaces naturels et agricoles
- Principaux espaces boisés
- Principales voiries
- Voie ferrée



Valoriser l'ensemble des qualités du territoire

- Métro, prolongement ligne B, tracé de principe
- ☼ Pôle de transport multimodal
- 🏡 Centre villageois à renforcer
- 🏡 Nouveau quartier Innopole
- 🔗 Liaisons à créer

Renforcer les complémentarités entre les quartiers

- Secteurs de développement résidentiel :
- 🏡 Court terme
 - 🏡 Moyen / long terme
 - 🌿 Préserver les continuités écologiques
 - 🌿 Développer un réseau d'espaces verts
 - 🌿 Principaux espaces verts à valoriser
 - 🌿 Valoriser les espaces agricoles

- 🏠 Espaces urbanisés
- 🌿 Espaces naturels et agricoles
- 🌿 Principaux espaces boisés
- 🛣 Principales voiries
- 🚂 Voie ferrée

Le PADD de Labège au regard du contenu décrit dans l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

	PAGES
Définir les orientations générales	
<i>des politiques d'aménagement</i>	11-17-18
<i>d'équipement</i>	16
<i>d'urbanisme</i>	13-16-17
<i>de paysage</i>	11
<i>de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	12
<i>de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	13
Arrêter les orientations générales concernant	
<i>l'habitat</i>	10
<i>les transports et les déplacements</i>	18-19
<i>le développement des communications numériques</i>	11
<i>l'équipement commercial</i>	9
<i>le développement économique</i>	9
<i>les loisirs</i>	16
Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	12