

LABASTIDE MONREJEAU élabore son Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Labastide Monréjeau est l'occasion d'initier une réflexion en profondeur sur l'héritage et l'avenir communal.

Qu'est ce qu'un P.L.U. ?

✓ UN DOCUMENT A LA FOIS STRATÉGIQUE, JURIDIQUE ET OPÉRATIONNEL.

✓ UN DOCUMENT PROSPECTIF, PORTEUR D'UN VÉRITABLE PROJET COMMUNAL AVEC UNE LARGE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.

LE P.L.U. EST ENCADRÉ PAR LE CODE DE L'URBANISME TANT POUR LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION QUE POUR SON CONTENU. IL DOIT ÉGALEMENT S'APPUYER SUR DIFFÉRENTS DOCUMENTS ÉLABORÉS À L'ÉCHELLE SUPÉRIEURE (AVEC SUIVANT LES CAS OBLIGATION DE CONFORMITÉ, DE COMPATIBILITÉ OU SIMPLE PRISE EN COMPTE) TELS QUE SCHÉMAS DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE), SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET), PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.), ETC.

Que contient le P.L.U. ?

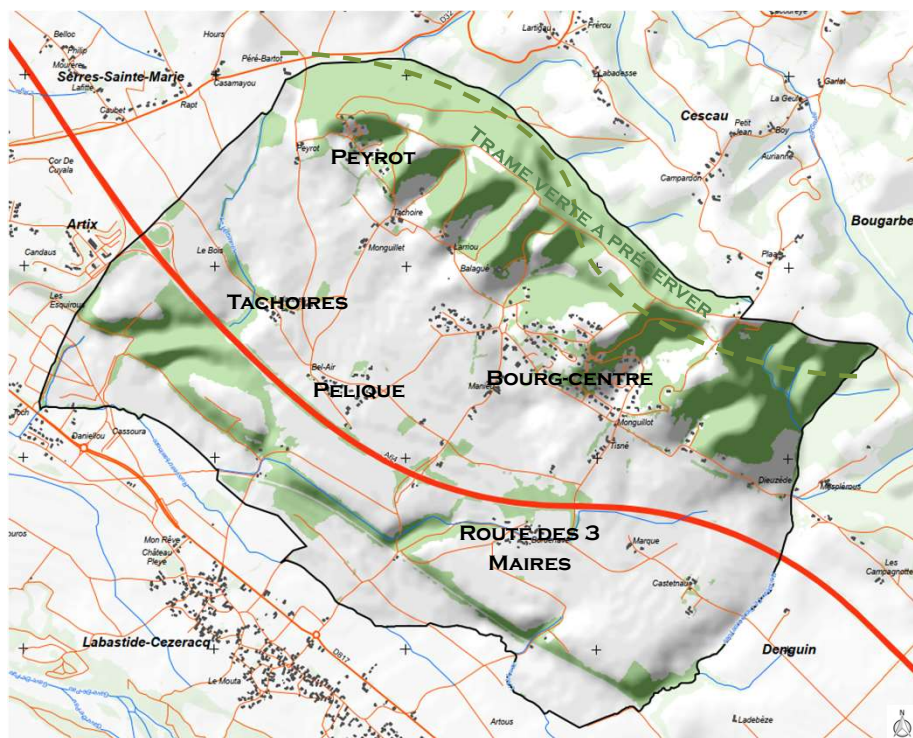
FIXÉ PAR LE CODE DE L'URBANISME, SON CONTENU SE COMPOSE DE PLUSIEURS PIÈCES COMPLÉMENTAIRES:

- ✓ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION, ÉTABLIT LE DIAGNOSTIC COMMUNAL ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, FAIT APPARAÎTRE LES ENJEUX ET EXPLIQUE LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE.
- ✓ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DÉFINIT LE PROJET COMMUNAL ET ASSURE LA COHÉRENCE DE L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU P.L.U.
- ✓ LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE (ZONAGE) CONSTITUE LA PARTIE OPÉRATIONNELLE DU P.L.U. ET S'IMPOSE LORS DE LA DÉLIVRANCE DES DÉCLARATIONS DE TRAVAUX, DES PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER.
- ✓ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) COMPLÈTENT LE RÈGLEMENT: DÉFINIES POUR DES SECTEURS BIEN PRÉCIS DE LA COMMUNE (EN ZONE URBAINE OU À URBANISER), ELLES DÉCRIVENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT QUI DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS « DANS L'ESPRIT ».
- ✓ LES ANNEXES, REGROUPENT LES AVIS ÉMIS PAR LES COLLECTIVITÉS ET ORGANISMES ASSOCIÉS OU CONSULTÉS LORS DE L'ÉLABORATION DU P.L.U. ET DIVERS DOCUMENTS INFORMATIFS (SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PLANS DES RÉSEAUX, PAR EXEMPLE).

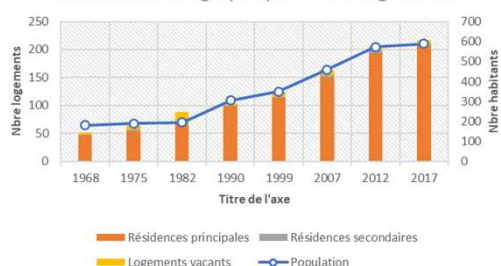
1 Éléments de diagnostic

SUPERFICIE : 819 HA

POPULATION: 589 HABITANTS EN 2017 (INSEE)



Evolution démographique et des logements



LA COMMUNE SE CARACTÉRISE PAR UN CENTRE-BOURG RELATIVEMENT IMPORTANT ET PLUSIEURS QUARTIERS « SATELLITES », QUI SE SONT NOTAMMENT DÉVELOPPÉS GRÂCE À LA CARTE COMMUNALE.

LE PARC DE LOGEMENTS EST EN AUGMENTATION CONSTANTE, TOUT COMME LA POPULATION. IL S'AGIT PRINCIPALEMENT DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ET LA COMMUNE NE COMPTE QUE PEU DE LOGEMENTS VACANTS.

LE PAYSAGE EST COMPOSÉ D'UN LARGE ESPACE AGRICOLE DE VALLÉE (GAVE) ET D'UN COTEAU BOISÉ OÙ VIENNENT S'APPUYER LE CENTRE-BOURG ET CERTAINS HAMEAUX. PLUSIEURS EXPLOITATIONS AGRICOLES EXISTENT SUR LE TERRITOIRE.

LABASTIDE MONREJEAU élabore son Plan Local d'Urbanisme

2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, NOTÉ P.A.D.D., EXPRIME LE PROJET COMMUNAL. C'EST UNE PIÈCE CONSTITUTIVE ET OBLIGATOIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DONT IL ASSURE LA COHÉRENCE. IL EST L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE GLOBAL, S'INSPIRANT DE PRÉOCCUPATIONS D'ORDRE SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL. LE P.A.D.D. DE LABASTIDE MONREJEAU SE DÉCLINE EN 4 GRANDS AXES.

Axe 1: Conforter le cadre de vie

- ✓ TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE PAYSAGES NATURELS, AGRICOLES ET URBANISATION EN ORIENTANT LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION EN CONTINUITÉ DU BOURG ET DES HAMEAUX EXISTANTS, EN MAINTENANT LES COUPURES D'URBANISATION EXISTANTES ET EN PROTÉGEANT DES ESPACES DE RESPIRATION EN ZONE URBAINE (JARDINS, PARCS,...).
- ✓ PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ EN PRÉSERVANT LES ESPACES CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (BOIS, HAIES, RUISSEAUX,...).
- ✓ COMPOSER LE PAYSAGE EN PERMETTANT UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET EN GÉRANT LA TRANSITION ENTRE LES ESPACES URBANISÉS ET LES ESPACES AGRICOLES / NATURELS.

Axe 2: Organiser les formes urbaines

- ✓ DONNER UNE « VIE » AU CENTRE-BOURG EN PRIORISANT L'URBANISATION À PROXIMITÉ IMMÉDIATE.
- ✓ CONFORTER LES QUARTIERS « SATELLITES » EXISTANTS EN PERMETTANT LEUR DENSIFICATION TOUT EN LIMITANT LEUR EXTENSION ET EN PRÉSERVANT LES COUPURES NATURELLES EXISTANTES.
- ✓ ENCOURAGER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES.



Axe 3: Soutenir le développement économique et les services

- ✓ MAINTENIR LES ENTITÉS AGRICOLES FONCTIONNELLES EN LIMITANT LES ZONES CONSTRUCTIBLES À PROXIMITÉ DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION, EN MAITRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN DANS LA PLAINE, EN PERMETTANT LES CHANGEMENTS DE DESTINATION ENCADRÉS.
- ✓ PRIORISER LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX OU EN DEVENIR.
- ✓ RENFORCER L'OFFRE EN SERVICES ET LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE: PROJETS STRUCTURANTS, LOGEMENTS SOCIAUX, SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ, MISE EN VALEUR DU SECTEUR ARCHÉOLOGIQUE DU CASTÉRA.
- ✓ ACCOMPAGNER LES HABITANTS VERS UNE MOBILITÉ PLUS DOUCE: FAVORISER LES ITINÉRAIRES PIÉTONS / CYCLES.

Axe 4: Accueillir des habitants tout en limitant la consommation d'espace

- ✓ CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UN ACCUEIL QUALITATIF DES NOUVEAUX HABITANTS.
- ✓ MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.

OBJECTIFS POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES:

