



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DU TARN

LABRUGUIERE

**3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

REVISION N°1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
28 juin 2018	13 novembre 2018	14 décembre 2018	27 juin 2019



## Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

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. La Loi « **Engagement National pour l'Environnement** » du 12 juillet 2010 vient renforcer les prérogatives des documents d'urbanisme en matière de **développement durable**, de prise en compte de l'**environnement** et de diminution des **consommations d'espaces agricoles et naturels**.

La loi pour « **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR), du 24 mars 2014, renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation et en précisant les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.

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 (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

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, le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux (*définition du Sommet de la Terre à Rio en 1992*) :

- **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 Municipal.

Nota : La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Labruguière étant antérieure à la promulgation de loi de transition énergétique, la commune n'est pas tenue d'intégrer dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables la réflexion sur les réseaux d'énergie.

## 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 de Labruguière.

Le bourg regroupe des équipements, commerces et services. Cependant, l'étalement urbain a des incidences sur le fonctionnement de la commune, la qualité des équipements, l'intégration des populations et la préservation des espaces naturels et agricoles. En outre, les capacités d'urbanisation sur le territoire communal sont bien supérieures aux objectifs de croissance démographique définis par les orientations du SCoT.

Le PLU doit, au-delà d'être mis en cohérence avec le SCoT du Pays d'Autan, correspondre aux récentes évolutions législatives.

Dans ce contexte, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de Labruguière se décline selon quatre principes directeurs :

- **La réinterprétation du territoire communal**
- **La précision et l'organisation des capacités de développement économique de la commune en faveur de la création d'emplois**
- **L'engagement d'une politique de dynamisation du centre-ville en accompagnant sa recomposition et en mettant en valeur son patrimoine**
- **La maîtrise du développement urbain en établissant une polarisation urbaine contrôlée intégrant les enjeux de développement durable**

ORIENTATIONS GENERALES

ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

## Réinterpréter le territoire communal

### Identifier les richesses du patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur

- ↳ Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel et les sites naturels remarquables :
  - la trame bocagère, les haies, les ripisylves et les boisements
  - les cavités souterraines
  - le site Natura 2000 du Causse
  - les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
  - les zones humides
  - les ressources en eau
- ↳ Préserver et mettre en valeur les points de vue ainsi que les éléments paysagers remarquables identifiés : petit patrimoine vernaculaire, calvaires, lavoirs, pigeonniers...

### Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire

- ↳ Assurer la préservation et éventuellement la reconstitution des réservoirs de biodiversité
- ↳ Favoriser la dissémination et la migration des espèces ainsi que la recolonisation des milieux perturbés



Mettre en valeur les éléments paysagers remarquables

ORIENTATIONS GENERALES

ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

## Réinterpréter le territoire communal

### Recenser et protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers

- ↪ Assurer la pérennité de l'activité agricole et des structures d'exploitation :
  - Maintenir et favoriser la reprise des activités agricoles
  - Préserver les espaces susceptibles de servir le développement de l'activité agricole
  - Prendre en compte les plans d'épandage et les bâtiments d'exploitation dans le cadre du développement urbain
  - Préserver les terres agricoles irriguées
  - Examiner au cas par cas les conflits d'usage « activité agricole / habitat »
- ↪ Protéger les espaces boisés et permettre le développement des activités en lien avec la multifonctionnalité de la forêt

### Prévenir les risques et les nuisances

- ↪ Prendre en compte les risques naturels et industriels (PPRI\*, PPRN\*, Mouvement de terrain, ICPE\*)
- ↪ Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- ↪ Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Castres-Mazamet
- ↪ Prendre en compte le SDAGE\* et le SAGE\* et assurer une gestion plus efficace des eaux pluviales



Prendre en compte les risques d'inondation

**\* Nota :**

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

## ORIENTATIONS GENERALES

## ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

### Réinterpréter le territoire communal

#### **Constituer un projet de développement local appuyé sur la valorisation des ressources locales**

- ↳ Favoriser la densification de l'urbanisation en permettant une utilisation optimale des espaces disponibles
- ↳ Améliorer l'intégration des constructions dans leur environnement immédiat
- ↳ Améliorer l'intégration paysagère des quartiers urbains
- ↳ Conserver les "coupures vertes" existantes (espaces tampons) et stopper le développement urbain diffus et linéaire
- ↳ Encourager la réalisation de projets pour la production d'énergies renouvelables

#### **Améliorer l'accessibilité aux espaces naturels pour l'ensemble de la population**

- ↳ S'approprier la « voie verte » et le sentier de randonnée « Boucle de Montaud » comme l'un des vecteurs structurants du maillage de la commune
- ↳ Permettre la valorisation des berges du Thoré à travers un projet de requalification urbaine et naturelle
- ↳ Valoriser le « poumon vert » d'En Laure au travers d'un aménagement de modernisation (équipement, hébergement de loisirs, sports,...)
- ↳ Requalifier les chemins ruraux en privilégiant les circulations douces

Réduire les capacités constructives aux environs des hameaux  
(privilégier les subdivisions de parcelles)



Valoriser les espaces naturels le long du Thoré ainsi que de la voie verte

Mettre en valeur la Forêt de Montaud




Améliorer le réseau des chemins ruraux et piétons



## Réinterpréter le territoire communal

### Identifier les richesses du patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur









Améliorer les accès aux espaces naturels pour l'ensemble de la population

-  Boucle de Montaud
-  Berges du Thoré à valoriser
-  Site d'En Laure à valoriser





Espaces de nature identifiés à préserver

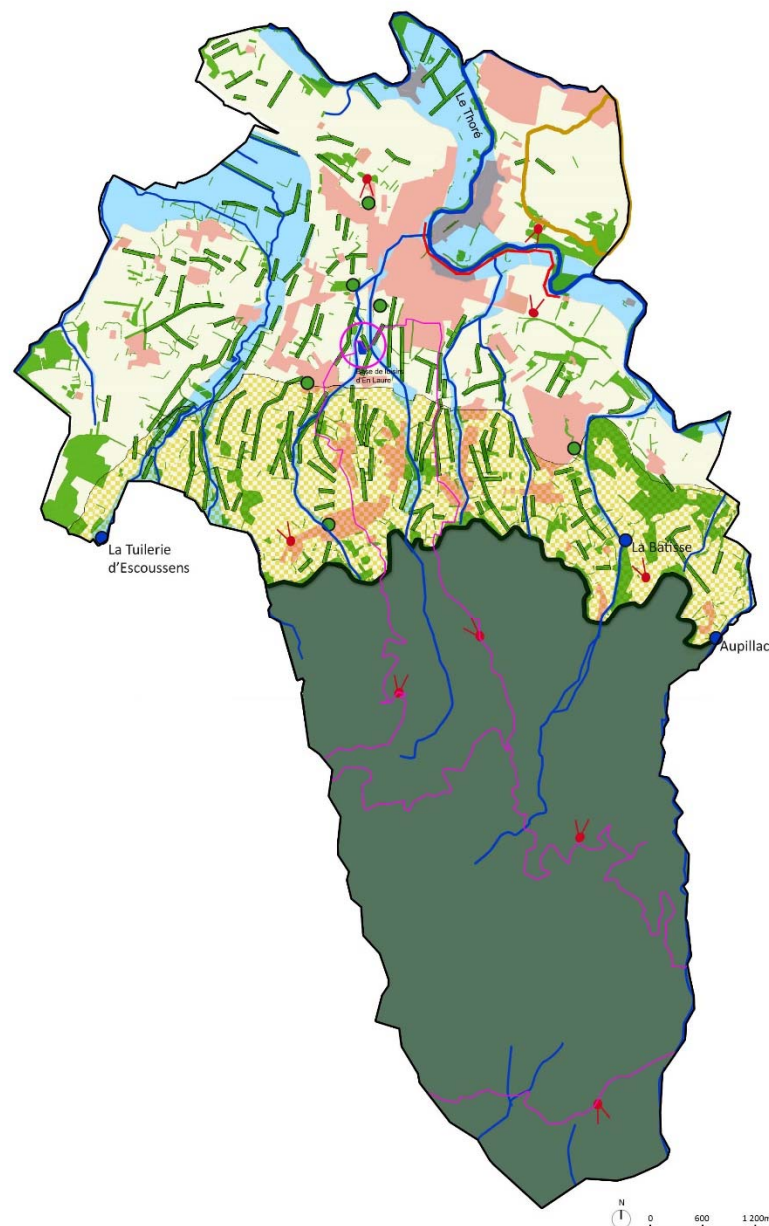
-  Espaces naturels sensibles / Natura 2000

Trame verte des milieux ouverts et boisés à préserver et restaurer

-  Lisière boisée à préserver et restaurer
-  Boisements de la Montagne Noire à préserver et restaurer
-  Boisements de plaine, ripisylves, haies bocagères à préserver
-  Paysages agropastoraux en piémont à préserver
-  Fonctionnement agricole des espaces paturés et cultivés à préserver
-  Haies bocagères à préserver
-  Points de vues à préserver
-  Bosquets et arbres isolés à préserver

Trame bleue



-  Zonage du Plan de Prévention des Risques - Inondation
-  Plans d'eau et étangs à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Zones humides à préserver








## Réinterpréter le territoire communal

### Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire





Espaces de nature identifiés à préserver

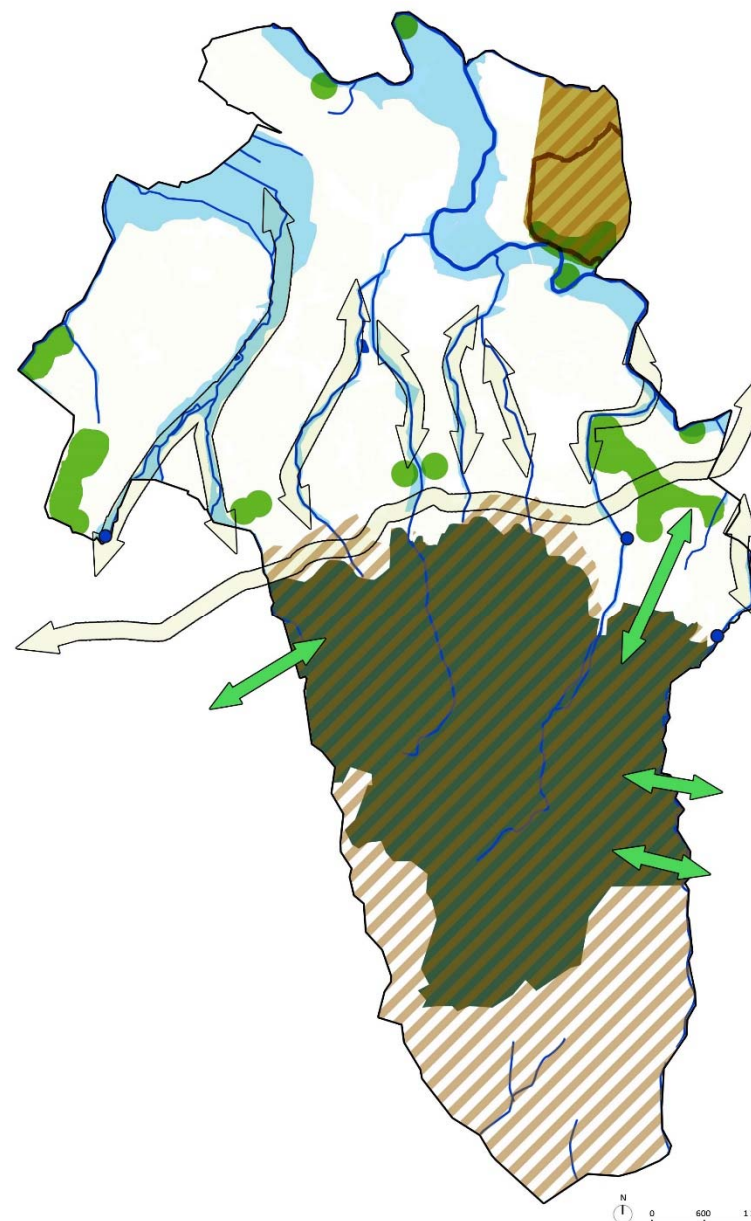
-  ZNIEFF type 1 et 2
-  Espaces naturels sensibles / Natura 2000

Trame verte des milieux ouverts et boisés à préserver et restaurer

-  Réservoirs de biodiversité boisés d'altitude à préserver
-  Réservoirs de biodiversité boisés de plaine à préserver
-  Réservoirs de biodiversité boisés des causses à préserver
-  Corridors écologiques linéiques - milieu ouvert de plaine à préserver
-  Corridors écologiques linéiques boisés de plaine à préserver

Trame bleue

-  Zonage du Plan de Prévention des Risques - Inondation
-  Plans d'eau et étangs à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Zones humides à préserver



ORIENTATIONS GENERALES

ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

## Prévoir et organiser les capacités de développement économique de la commune en faveur de la création d'emplois

### Accompagner et structurer la création d'entreprises et le parcours économique local

- ↪ Développer l'emploi sur la commune afin de garder des actifs sur le territoire :
  - Pérenniser et développer les emplois sur le territoire communal
  - Réinsuffler l'activité du centre-bourg par des actions incitatives
- ↪ Favoriser l'accueil d'un tissu économique constitué essentiellement de Très Petites Industries (TPI) et de Très Petites Entreprises (TPE)
- ↪ Soutenir et développer le commerce de détail
  - Dynamiser l'activité artisanale
  - Favoriser l'implantation de commerces en centre-ville
- ↪ Développer l'activité touristique, notamment sur le domaine d'En Laure
- ↪ Conforter les activités de sports et de loisirs dans le prolongement du stade Maurice Cabanac (La Tignarié)



Plan d'actions visant à redynamiser le centre-ville commerçant

Mettre en valeur les atouts de la commune en faveur de son développement





### Favoriser et encourager l'installation de nouvelles activités

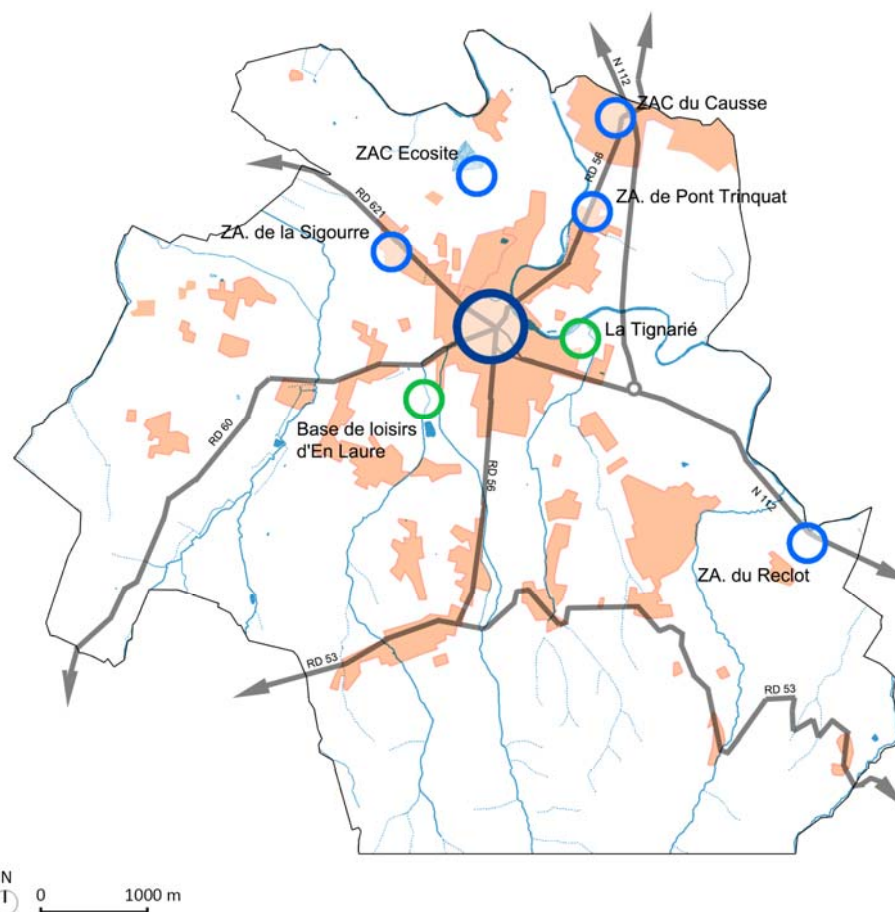
Cette orientation sera à mettre en œuvre en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, compétente en matière de développement économique.

- ↪ Identifier les capacités de densification des zones d'activités
- ↪ Finaliser l'aménagement et l'équipement de la **Zone Artisanale de la Sigourre** pour répondre à la demande d'accueil de nouvelles activités artisanales sur la commune
- ↪ Prioriser la réalisation de l'itinéraire de desserte de l'**ECOSITE** afin de limiter la traversée du centre-ville par les poids-lourds et favoriser le développement de cette zone d'activités
- ↪ Prendre en compte le nouveau zonage et le nouveau règlement de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Causse** notamment au niveau de l'ilot Sud Aéroport
- ↪ Maintenir l'activité économique là où elle existe en facilitant son renouvellement (Le Ga)
- ↪ Permettre le développement de la **zone économique du Pont Trinquat**, notamment pour les entreprises classées en zone rouge du PPRI Thoré dont le règlement bloque les capacités d'évolution (transfert des activités pour les mettre hors risques)



## Prévoir et organiser les capacités de développement économique de la commune en faveur de la création d'emplois

-  Favoriser l'implantation des commerces  
Mettre en place des actions incitatives
-  Dynamiser les zones d'activités
-  Développer les activités de loisirs
-  Voies structurantes



## ORIENTATIONS GENERALES

### Engager une politique de dynamisation du centre-ville

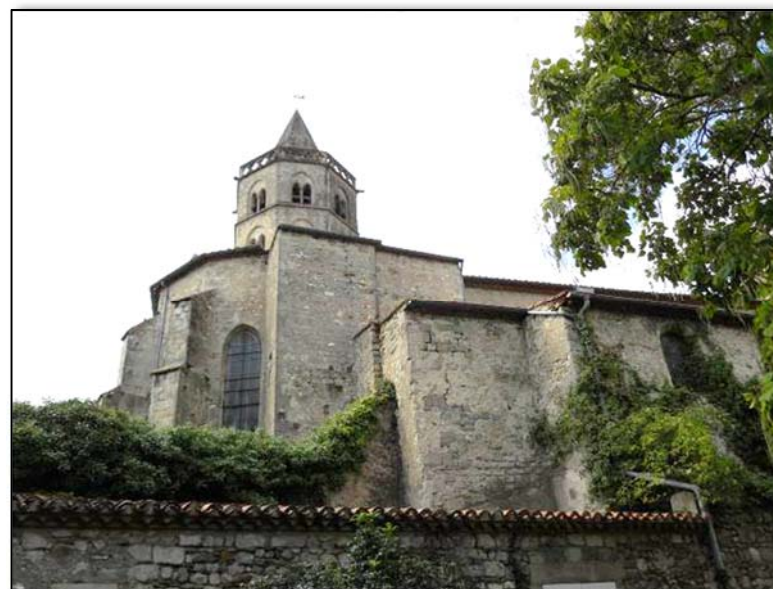
#### **Garantir et accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural**

- ↪ Elaborer une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- ↪ Protéger les Monuments Historiques, les sites inscrits et les sites archéologiques
- ↪ Intégrer la valeur du patrimoine dans les projets urbains

#### **Revaloriser les logements, garantir la mixité sociale et la recomposition urbaine lorsque nécessaire**

- ↪ Résorber la vacance :
  - Réadapter le logement dans la ville ancienne
  - Développer une diversité de l'habitat et de type de logements
- ↪ Assurer une mixité sociale et une mixité de logements sur la commune afin de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH)
- ↪ Maîtriser le développement péri-urbain en favorisant la densification du bourg centre et en mobilisant le parc vacant

## ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS



Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale en imposant une part de logements sociaux dans les opérations d'aménagement

Améliorer la densification et le renouvellement urbain

Recentrer l'urbanisation au sein de l'espace aggloméré afin d'utiliser les réseaux existants et de conserver la proximité des services/équipements

## ORIENTATIONS GENERALES

### Engager une politique de dynamisation du centre-ville

#### **Définir les besoins en équipements publics et organiser leur implantation de manière à favoriser le développement local**

- ↪ Pérenniser la vie associative et conforter le maillage du territoire en équipements structurants
- ↪ Permettre une bonne accessibilité des populations aux équipements et services
- ↪ Etablir un lien entre la définition des secteurs urbains ou à urbaniser et les thématiques emplois / déplacements / équipements
- ↪ Requalifier les espaces publics (centre-ville et boulevards notamment) en les rendant supports du lien social
- ↪ Accentuer et accompagner le développement des réseaux de communication numérique
- ↪ Engager la mise à niveau des équipements d'infrastructure : voirie, adduction d'eau potable, défense incendie, assainissement collectif, assainissement pluvial
- ↪ Améliorer l'accessibilité du domaine public pour tous
- ↪ Favoriser l'accueil de personnes dépendantes en permettant le développement des structures existantes ou la création de nouvelles infrastructures à proximité

#### **Réintégrer le Thoré dans la ville**

- ↪ Réhabiliter les berges du Thoré situées au centre-ville

## ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

Proposer une offre en matière de services et de culture correspondant aux attentes d'une population active de niveau supérieur

Maintenir un bon niveau d'équipements et de services (en comparaison aux communes de même strate)



Définir un projet d'aménagement paysager aux abords du Thoré

## Maitriser le développement urbain

### Objectifs de développement démographique et capacité d'accueil

- ↪ Accueillir **800 habitants supplémentaires** par rapport à 2017 avec un objectif de **7 500 habitants à l'horizon 2027** (évolution basée sur la croissance moyenne annuelle entre 2009 et 2014 : +1,2%)
- ↪ Prévoir des capacités foncières suffisantes. L'objectif de croissance de population et la **diminution de la taille moyenne des ménages** entraîneront la construction d'environ **400 logements** de 2017 à 2027

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

- ↪ **Recentrer l'urbanisation et la consommation des espaces autour du centre-ville** : Au cours des dix dernières années, 25,8 ha ont été urbanisés dans les hameaux et 12,4 ha dans le centre-ville. Le projet prévoit d'inverser la tendance, environ 29 ha seront urbanisables en centre-ville et seulement 12 dans les hameaux
- ↪ **Réduire d'environ 80% les espaces constructibles** à vocation d'habitat par rapport au PLU précédent, soit environ 190 hectares déclassés
- ↪ **Diminuer la consommation foncière par logement** par rapport aux dix dernières années : passer de 1 150 m<sup>2</sup> par logement à 750m<sup>2</sup> en moyenne
- ↪ **Réhabiliter les logements vacants** à hauteur de 10% des besoins en logements à l'horizon 2027

Maîtriser la consommation foncière en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), environ 750 m<sup>2</sup> par logement



ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATIONS GENERALES

## Maitriser le développement urbain

### **Renforcer la polarisation du centre-bourg**

- ↪ Comblent les espaces interstitiels avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation afin de préserver les espaces agricoles et naturels. Les secteurs constructibles devront être rééquilibrés :
  - par la réduction ou la fermeture de certains secteurs : «Travers de Gaillard», «En Laure», «Bellegarde», secteurs d'habitat autour de la ZAC ECOSITE (« Ganès », avenue François Mitterrand)
  - par leur recomposition : secteurs du «Chemin de l'Emprunt», «En Rouch»
  - par la conservation de certaines zones déjà ouvertes à l'urbanisation de manière à préserver l'attractivité de ces secteurs dotés d'équipements publics : «Les Auriols», «En Fabre », « En Sire », « Saint-Hilaire », « Le Taracou»
- ↪ **Maîtriser l'urbanisation** tout en poursuivant le développement de la ville
- ↪ **Maintenir les qualités et les spécificités des hameaux de caractère** ou à préserver notamment par la réduction drastique des secteurs constructibles et non urbanisés jusqu'à présent : «Aupillac», «Caunan - En Gélis», «Les Bousquets - En Catala», «La Lande Haute», «Lamothe», «La Bélarié »
- ↪ **Conforter la vocation urbaine de certains hameaux** en autorisant un développement mesuré : «La Recuquelle», «La Lande Basse», «Les Margaridous», «Les Tissous», «Les Bruzes», «Le Reclot», «En Prades », «Latour»

- ↪ **Permettre l'extension mesurée et les annexes** des bâtiments d'habitation existant en zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ↪ **Favoriser le changement de destination** des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles ou forestières

ORIENTATIONS GENERALES

ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

## Maitriser le développement urbain

### Améliorer les déplacements et favoriser les modes doux

- ↳ Promouvoir les modes doux afin de développer un partage de l'espace public, de sécuriser les mobilités et d'assurer la qualité du cadre de vie
  - Développer les liaisons douces entre le centre-ville, les équipements et les quartiers d'habitation existants et futurs
  - Inciter le recours aux modes de déplacements doux, notamment pour les déplacements scolaires
- ↳ Repérer les points noirs routiers et proposer des solutions pour ne pas compromettre la sécurité routière
- ↳ Poursuivre le développement du réseau cyclable
- ↳ Intégrer la voie verte et la boucle de Montaud comme modes de déplacements doux et les relier au réseau de liaisons douces afin de mailler le territoire urbain
- ↳ Intégrer les préconisations du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) dans les futurs aménagements

Mieux circuler et se déplacer - composer le développement urbain en faveur des déplacements doux

Sécuriser les RD 621 et RN112

ORIENTATIONS GENERALES

ACTIONS ET RECOMMANDATIONS / ILLUSTRATIONS

## Maitriser le développement urbain

### Réaménager les entrées de ville et les traversées de hameaux

- ↪ Travailler les entrées de ville en favorisant la présence du végétal
- ↪ Mener une réflexion pour proposer un itinéraire de contournement à destination des poids-lourds
- ↪ Améliorer les conditions de stationnement
- ↪ Créer un parking dans le hameau d' « Aupillac »

### Optimiser les équipements existants

- ↪ Favoriser les économies d'énergie dans les stratégies d'aménagement (en équipant les bâtiments publics de panneaux solaires par exemple)
- ↪ Elaborer les Schéma Directeur d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales
- ↪ Permettre l'extension des cimetières existants : « Les Gaux » et « Saint-Hilaire »

### Evaluer l'action publique

- ↪ Déterminer des indicateurs pertinents pour évaluer l'impact du PLU en matière de création de logements, de consommation foncière et de développement économique







Exemple d'entrée de ville à valoriser

Mettre en place un zonage d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales

Prévoir des espaces publics dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Maitriser le développement urbain

-  Maîtriser l'urbanisation tout en poursuivant le développement de la ville
-  Conforter le développement des secteurs dotés d'équipements publics
-  Conforter la vocation urbaine de certains hameaux en autorisant un développement mesuré
-  Maintenir les qualités et les spécificités des hameaux de caractère ou à préserver notamment par la réduction drastique des secteurs constructibles et non urbanisés jusqu'à présent

 Voies structurantes

