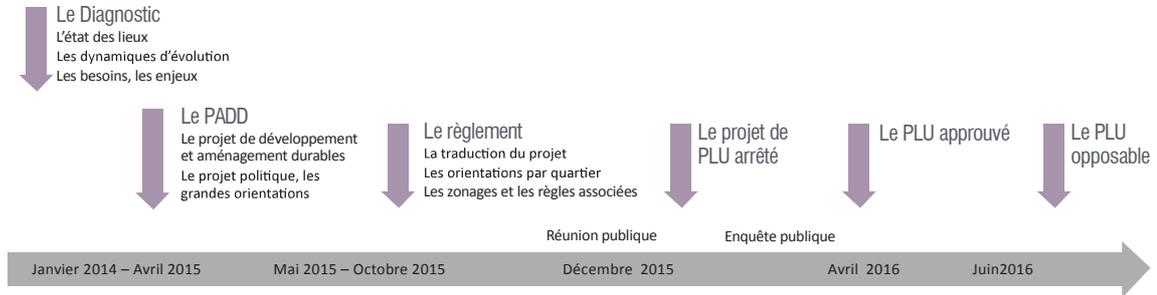


Un PLU, pour préparer l'avenir de Labastide de Lévis

Le Plan Local de l'Urbanisme, une démarche en plusieurs étapes ...



... qui s'inscrit dans une dynamique d'évolution

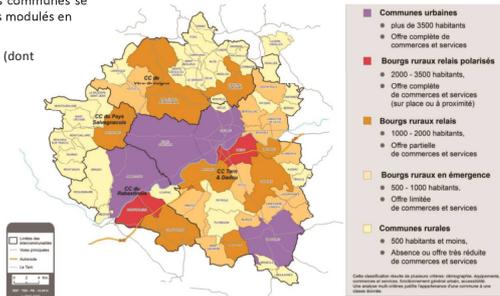
A. Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2009.

En 2013, une modification a été lancée pour territorialiser les objectifs globaux du SCoT. La commune de Labastide de Lévis est classée en tant que « bourg rural en émergence ».

Selon cette classification, les communes se voient affectées des objectifs modulés en termes de :

- besoins en logements (dont logements sociaux)
- renouvellement urbain
- consommation foncière
- formes urbaines



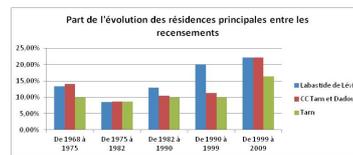
B. Evolution de l'habitat

Le nombre de logements a fortement augmenté (+20%) sur la période 2000-2009 à Labastide-de-Lévis. Cette augmentation s'inscrit dans une dynamique territoriale, car on retrouve les mêmes phénomènes à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Évolution du nombre de logements

L. de Lévis	1974	1982	1990	1999	2009
L. de Lévis	261	296	325	369	447
CC Tarn et dadou	14871	16304	18030	19614	23772
Tarn	128802	140950	155545	167321	194484

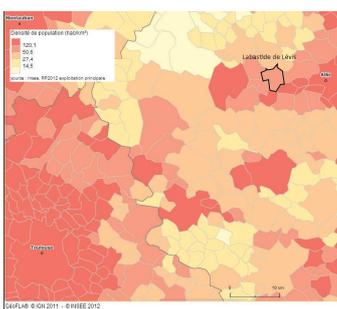
Source : Insee



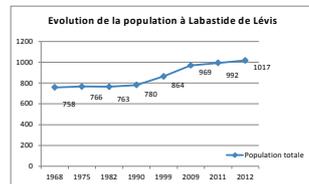
Créer des logements diversifiés, que ce soit par leurs formes (semi collectifs ou individuels), ou par leurs modes (propriété, location) est un enjeu fort afin de correspondre aux attentes de la population actuelle et des nouveaux modes de vie :

- décohabitation
- familles recomposées ou monoparentales qui requièrent des logements supplémentaires et de type adapté.

C. Évolution démographique



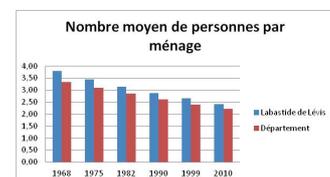
La commune de Labastide de Lévis située entre le pôle albigeois et Gaillac compte 1017 habitants en 2012 avec une évolution démographique marquée depuis 1990 et une stabilisation depuis 2009. Sa variation annuelle est de +1,2% par an, dans la moyenne des communes de Tarn et Dadou.



Évolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2011	2012
Population	758	766	763	780	864	969	983	992	1017

Source : INSEE



La diminution du nombre de personnes par ménage liée à des modifications dans la composition des ménages entraîne une augmentation des besoins en logement.

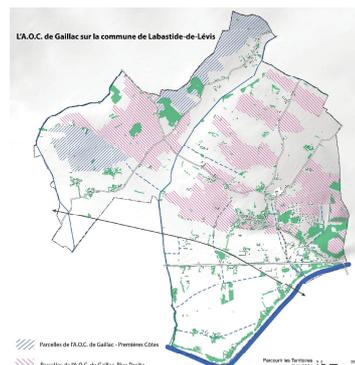
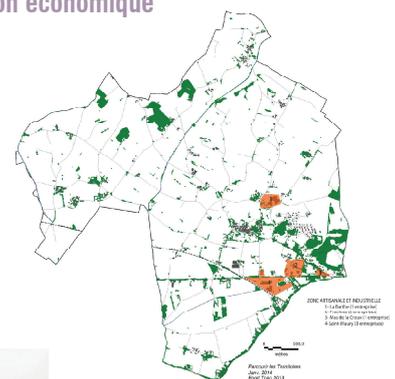
Même sans nouveaux arrivants, il est nécessaire de prévoir plus de logements.

D. Situation économique

La commune de Labastide-de-Lévis compte près de 200 emplois et plus de 400 actifs (ayant un emploi sur son territoire), ce qui signifie qu'il y a à Labastide-de-Lévis moins d'un emploi pour deux personnes actives : la commune est classée comme résidentielle.

La population travaille de plus en plus à l'extérieur de la commune ce qui entraîne des risques en termes de dynamiques et de qualité de vie (présence de commerces de proximité etc...).

Le développement économique dans la commune est donc un enjeu majeur.



La forte présence du secteur industriel, liée à la présence de trois gros établissements représente une spécificité.

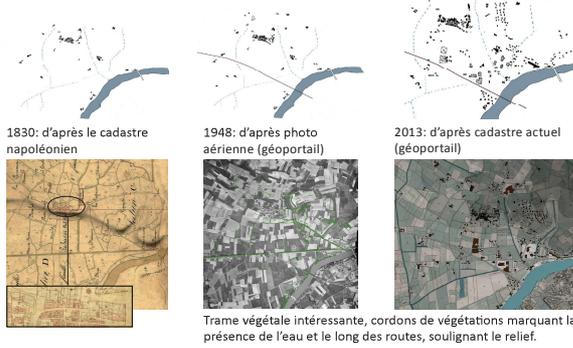
Il faut aussi relever, l'importance du secteur de l'agriculture qui est en grande partie lié à l'activité viticole du territoire (AOC de Gaillac).

Deux des trois zones d'activités sont réparties le long de la RD 988 aux entrées Sud et près de l'entrée Est du village. Elles sont très présentes physiquement en bordure de la RD 988, lieu de passage très fréquenté entre Albi et Gaillac.

Leur valorisation constitue donc un enjeu fort pour la commune, tant pour le maintien que pour la croissance des emplois sur la commune. On veillera à la valorisation des entrées aux abords de la RD et de la rivière Tarn tout proche.



E. Évolution urbaine



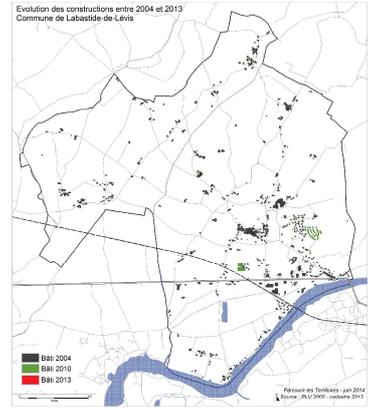
F. Consommation foncière et capacité de densification

127 hectares urbanisés sur les 1 429 hectares de la commune, c'est à dire environ 9% du territoire.

Sur les 10 dernières années, près de 7 hectares ont été consommés pour l'habitat, principalement entre 2005 et 2010.

La taille des parcelles construites a baissé pour les parcelles construites entre 2011 et 2014 (autour de 950 m²), mais l'effort doit être poursuivi.

Le potentiel pour l'habitat a été évalué à près de 12 hectares. Ce foncier correspond globalement aux surfaces que les élus veulent réserver à l'habitat dans le prochain PLU dans la continuité des zones déjà urbanisées pour limiter la perte de terres agricoles.

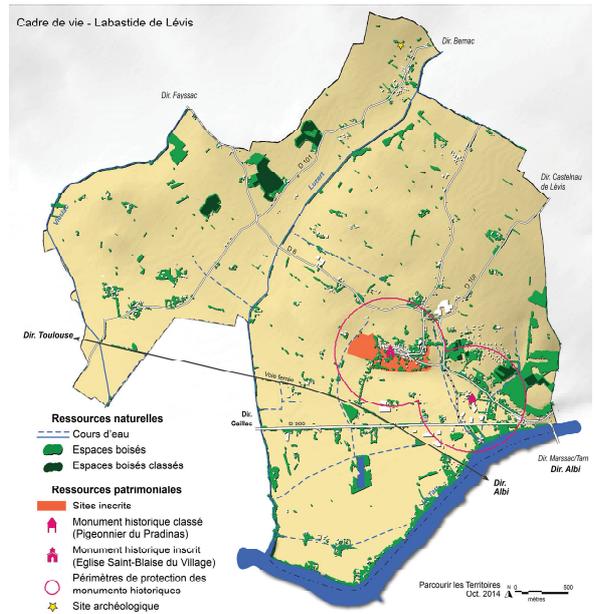


G. Mobilités

Une étude d'impact circulaire en vue de la requalification de l'entrée de ville de la commune a été réalisée pour éclairer les choix sur les circulations motorisées et les circulations douces.



H. Eléments du cadre de vie



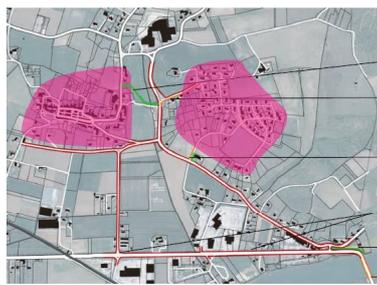
G1. Circulations motorisées

La prépondérance de l'axe RD988 (exRN88) : entre 8900 et 10600 véhicules/jour/deux sens.

Des trafics routiers faibles sur les autres axes : moins de 2800 véhicules/jour/deux sens.

Des vitesses pratiquées élevées au regard de la réglementation, notamment sur la RD988, au caractère routier encore trop marqué (voie rectiligne, aucun passages piétons, carrefours avec voie d'insertion centrale ...).

Des limitations de vitesse non adaptées au contexte ... notamment sur la RD30, en lien avec le centre du village et les quartiers d'habitation.



G2. Circulations douces

Très bien desservi par le réseau routier principal (A 68) et secondaire (les routes départementales), Labastide-de-Lévis est très attractive pour de nouveaux arrivants.

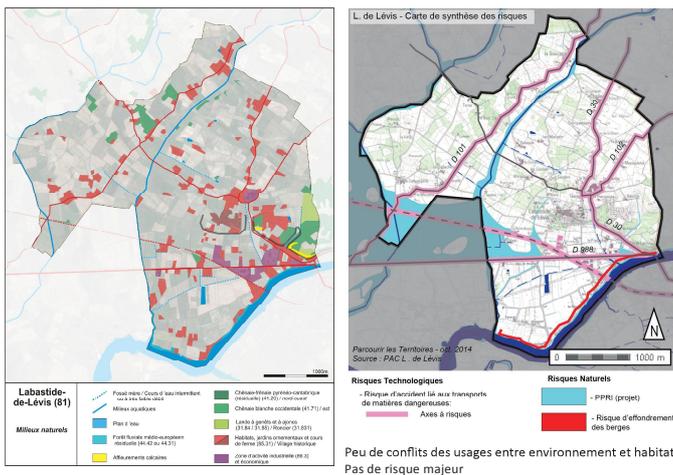
L'accessibilité bus et l'aménagement d'entrées lisibles et sécurisées vers le centre-bourg depuis la RD 988 lui donneraient un atout supplémentaire.

L'aménagement actuel de chemins piétonniers constitue l'ébauche d'un réseau de déplacements doux à conforter sur la commune, en lien avec les autres projets.

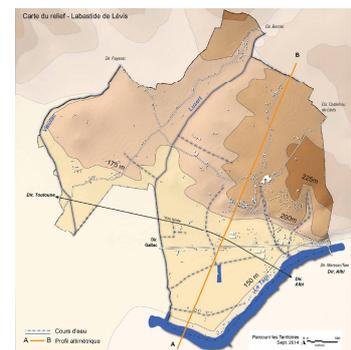
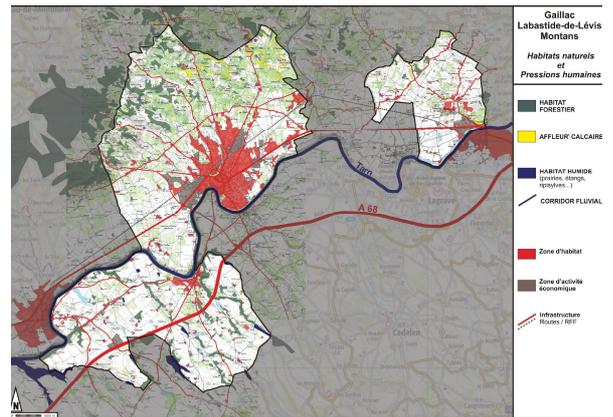


I. Environnement

I2. Milieux naturels et risques



I1. Environnement biologique et physique

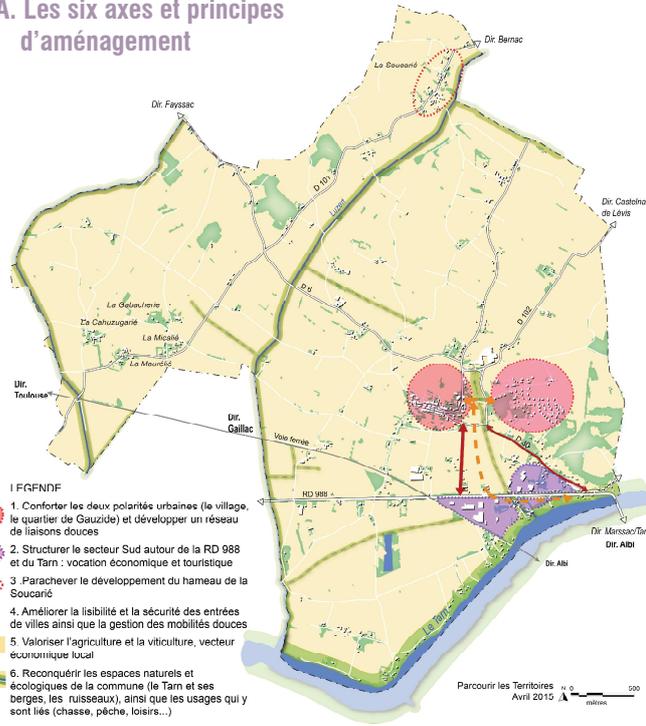


En dehors du Tarn, pas de milieux écologiques reconnus « officiellement », mais l'intérêt de préserver/restaurer sa biodiversité ainsi que les patrimoines et paysages naturels, reconnus « localement » avec les usages qui en découlent: promenade, chasse, pêche, baignade...

Un PLU, pour préparer l'avenir



A. Les six axes et principes d'aménagement

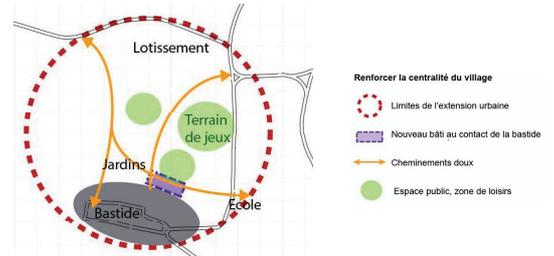


B. Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme

B1. Le village et ses abords

Renforcer le quartier au Nord à l'arrière du village: espaces partagés, logements:

- Construire une limite bâtie au contact de la bastide pour des logements, garages, ateliers municipaux...
- Aménager les espaces publics et zones de loisirs en lien avec le terrain de jeux, le lotissement de Carraïrolles et le projet bâti: aire de stationnement du village, city stade, jardin public, chemins...
- Compléter le maillage de cheminements doux entre le village, les écoles, le nouveau lotissement, les jardins et le cimetière (« chemin du couchant »): aménagement champêtre, plantation de haies et d'arbres fruitiers en bord de chemins...



B2. Le quartier de Gauzide

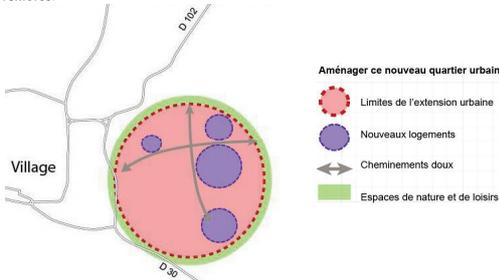
Valoriser le potentiel constructible sur ce secteur tout en confortant les espaces naturels et agricoles alentour:

- stopper l'urbanisation des versants de la Combe aux abords de l'entrée (RD 30)
- s'étendre sur de nouvelles parcelles bien placées en terme de réseaux et de relief

Dessiner les nouvelles limites du quartier:

- à l'Est protéger le vallon: prairies et boisements du bassin versant du ruisseau
- au Nord s'appuyer sur les constructions existantes pour combler les parcelles non bâties de part et d'autre de la route du chemin de Gauzide
- à l'Ouest, s'arrêter au droit de la Poussoune sur les parties les moins pentues et hors de vue de l'entrée du village
- au Sud intégrer le plateau en limite des maisons existantes

L'espace partagé pour ce nouveau quartier pour lui donner un cœur et améliorer l'accessibilité aux espaces naturels et paysagers est renforcé.



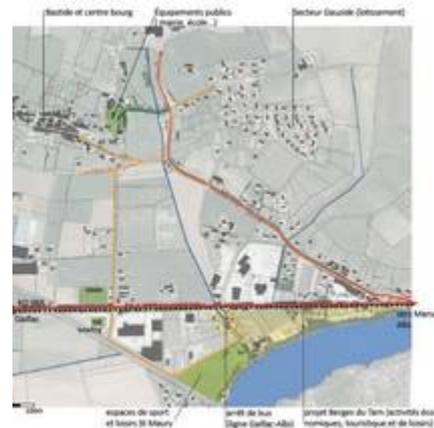
B3. Une nouvelle entrée structurante

Améliorer la lisibilité et la sécurité des entrées de ville ainsi que la gestion du trafic routier entre le village et la RD 988 et des déplacements doux:

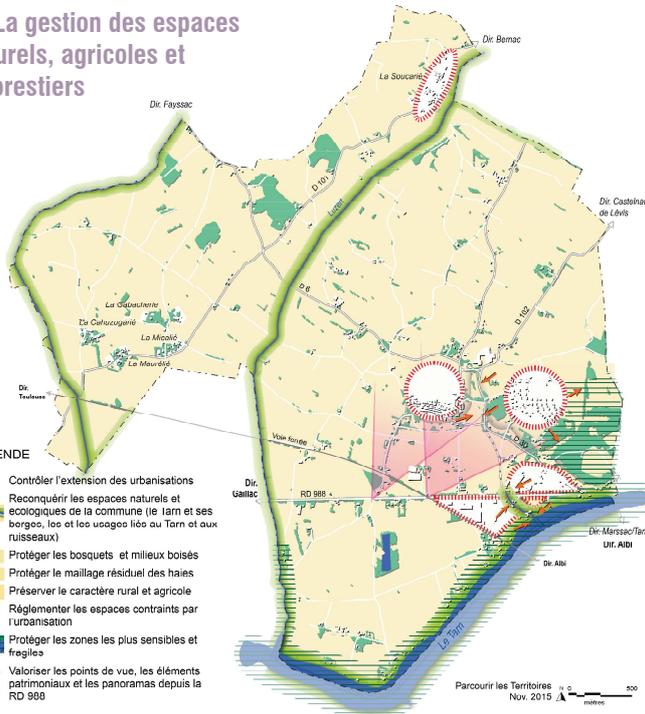
- Prévoir la création d'un aménagement sécurisé au droit de la voie communale (VC 5) pour faciliter la traversée de la RD 988: voitures, poids lourds mais aussi piétons et cyclistes
- Intégrer les autres fonctions liées aux déplacements: arrêt de bus, parking de co-voiturage, liaisons douces.

Poursuivre le développement des liaisons douces entre le village, le quartier de Gauzide et le Sud de la commune vers le stade et le Tarn:

- Aménager un cheminement doux (piétons et vélos) entre le village et le Tarn qui passe par cette entrée principale
- S'appuyer sur les éléments paysagers de la Combe: ruisseau, versants non bâtis, végétation.



C. La gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers



C1. La trame verte et bleue et les paysages

- Contrôler l'extension des urbanisations
- Reconquérir les espaces naturels et écologiques de la commune (le Tarn et ses berges, et les usages liés au Tarn et aux ruisseaux)
- Protéger les bosquets et milieux boisés
- Protéger le maillage résiduel des haies
- Préserver le caractère rural et agricole
- Réglementer les espaces contraints par l'urbanisation
- Protéger les zones les plus sensibles et fragiles

C2. L'agriculture et la viticulture

- Protéger le foncier agricole
- Valoriser le tourisme

