



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LHERM

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DE PRESENTATION

Important : La présente note précise l'objet de l'enquête publique et résume les principaux points du projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle n'a pas vocation à se substituer aux pièces officielles du PLU que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique) et les annexes.

ARTELIA REGION SUD-OUEST

SITE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LHERM

DATE : JANVIER 2019

REF : 4 36 0567

SOMMAIRE

1.	LE PROJET DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	2
1.1.	LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU	2
1.2.	TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE PADD	2
1.3.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD	3
1.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	5
1.5.	INCIDENCES DU PROJET	5
2.	UN PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION DU PUBLIC ET A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	8
3.	LE PROJET DE REVISION DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	9

Objet de l'enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lherm

Textes régissant l'enquête : Code de l'Environnement – Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33.

Maître d'Ouvrage : La commune de Lherm représentée par M. Jean AYÇAGUER, Maire.

Responsable du projet : Artelia Eau et Environnement
Agence de PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

1. LE PROJET DE PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

1.1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Par délibération du conseil municipal du 5 juin 2014, la commune de Lherm a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en précisant les objectifs poursuivis par cette révision et en fixant, comme prévu par le code de l'urbanisme, les modalités de la concertation.

La révision générale du PLU de Lherm visait notamment à répondre aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'Urbanisme et à l'évolution des documents cadres avec lesquels le PLU se doit d'être compatible (Scot du Pays Sud Toulousain), et ce, comme précisé dans la délibération du Conseil Municipal de Lherm, en date du 5 juin 2014.

1.2. TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE PADD

Suite à une phase de diagnostic ayant permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux et à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario de développement souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD. La commune a ainsi opté, en compatibilité avec les orientations du SCoT, pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- ***AXE 1 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE LHERM***
- ***AXE 2 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE***
- ***AXE 3 : PRESERVER UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL***

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal.

1.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

La traduction de ces objectifs est ainsi déclinée dans les autres pièces constitutives du PLU, à savoir : les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement écrit et graphique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune a défini des secteurs de développement centrés sur le village ou en entrée de bourg, recherchant leur intégration dans le tissu urbain et dans le paysage, en prenant notamment appui sur les structures plantées existantes. Cinq secteurs ont ainsi été identifiés :

- **Secteur 1 : Chemin de Vie Longue**, situé en entrée Nord-Est, à proximité de la zone d'activités, programmé en trois zones distinctes échelonnées dans le temps dont l'extension de la zone d'activités,
- **Secteur 2 : Avenue de Versailles**, au cœur du centre bourg,
- **Secteur 3 : Route de Saint Clar / Rue des Bourdettes**, espace interstitiel au sein de la partie Ouest du bourg,
- **Secteur 4 : Chemin de Larrieu**, interface entre le Sud du bourg et l'espace agricole,
- **Secteur 5 : Route de Rieumes / Route de Berat**, au sein des quartiers résidentiels Ouest, classé en AU2.

Le règlement écrit et graphique

Les zones résidentielles

Le PLU de Lherm distingue trois zones urbaines fondées sur les différentes formes urbaines existantes, le niveau d'équipements et de dessertes des différentes zones ainsi que la stratégie communale affichée dans le PADD en matière de densification et de mixité sociale :

- Une zone UA, correspondant au centre ancien de Lherm et comprenant majoritairement un tissu urbain continu implanté en alignement des voiries et emprises publiques (Place de l'église, avenues de Toulouse et des Pyrénées, Avenue de Gascogne).
- Une zone UB, correspondant aux extensions urbaines dans le prolongement du bourg qui se présentent sous la forme d'un habitat diversifié assaini en collectif et présentant des conditions favorables à une densification (dessertes, proximité des équipements).
- Une zone UC, correspondant aux parties du territoire urbanisées de manière diffuse et/ou assainies en mode autonome. Ces secteurs nécessitent une gestion de la densification au regard de leur niveau de desserte (assainissement et voirie notamment).

Des zones AU qui représentent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble ont ensuite été délimitées. Elles ont été réparties en plusieurs secteurs :

- Une zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (à partir de 2020) ; 2 secteurs ont ainsi été classés en zone AU1 ;
- Une zone AU2 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2023 ; 3 secteurs ont ainsi été classés en zone AU2 ;
- Une zone AU3 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2026 ; 2 secteurs ont ainsi été classés en zone AU3.

La délimitation de ces différentes zones se fonde sur les orientations du PADD affichant l'effort de centralisation du développement urbain afin d'offrir une proximité aux équipements, commerces et services tout en prenant appui sur les limites naturelles et en encadrant le développement des autres quartiers.

Les zones d'équipements

Le PLU définit une zone UE à vocation unique d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au niveau du secteur du collège.

Les zones d'activités

Le PLU délimite trois zones UY, l'une au niveau de la zone intercommunale et deux autres au niveau d'activités artisanales existantes situées en entrée sud-est (paysagiste et anciens bâtiments de Midilabor) et route de Saint-Hilaire (garage automobile) ; ainsi qu'une zone AUJ pour l'extension de la zone d'activités intercommunale.

En outre, une zone spécifique dédiée à l'aérodrome Muret/Lherm a été identifiée.

Les zones agricoles

Un des objectifs du PLU est de protéger l'activité agricole présente sur le territoire notamment en limitant les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles au profit d'un comblement des espaces non bâtis des entités urbaines existantes.

Les zones A circonscrivent ainsi la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées, des zones boisées, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, une extension limitée et l'implantation d'annexe est rendue possible.

Deux sous-secteurs ont été délimités dans cette zone :

- Un secteur Aeq : ce secteur de taille et de capacité d'accueil limités défini au niveau du Moulin de Parade vise à permettre le maintien et la diversification de l'activité du centre équestre.
- Un secteur Apv : situé au sud du territoire, ce secteur reprend l'emprise du projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dont les travaux, autorisés en septembre 2017, devraient débuter en octobre 2018 pour une mise en service au second trimestre 2019.

Les zones naturelles

La volonté de préservation des espaces naturels et du maillage écologique du SCoT du Sud Toulousain a guidé la délimitation des zones naturelles du PLU.

Trois sous-secteurs ont été délimités dans cette zone :

- un secteur NI à vocation de loisirs autorisant uniquement les aires de jeux et de sports délimité autour du lac existant,
- un secteur Na de protection des captages AEP : pour préserver les 2 captages présents sur le territoire (Touch et canal de Saint-Martory),
- un secteur Nce de protection des continuités écologiques : la délimitation s'appuie notamment sur les espaces boisés et maillage de haies existants, les principaux cours d'eau (Touch, Ousseau, Aoussalot et Aussau) et leurs milieux humides associés.

1.4. COMPATIBILITE DU PROJET AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Lors de la définition de son projet, la municipalité a tenu compte des préconisations du SCOT du Pays Sud Toulousain de façon à être compatible avec ce dernier via :

- un développement urbain centré sur le bourg, un échelonnement du développement dans le temps, un pourcentage de logements locatifs sociaux sur les zones les plus stratégiques ;
- un équilibre entre développement urbain communal, une capacité et programmation des équipements et services à la population ;
- une prise en compte des enjeux agricoles et une préservation des continuités écologiques.

Le PLU apparaît compatible avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 via :

- la limitation du potentiel d'urbanisation assaini en autonome ;
- la priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le classement en zone naturelle des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Touch, Ousseau, Aoussalot et Aussau) et de leurs milieux associés ;
- des prescriptions réglementaires visant à préserver un recul d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau.

Le PLU apparaît compatible avec le SRCE via :

- la préservation des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques ;
- l'identification du canal de Saint-Martory par un classement en zone Na de protection des captages d'alimentation en eau potable ;
- des dispositions dans le règlement de toutes les zones du PLU imposant un recul par rapport aux cours d'eau du territoire.

1.5. INCIDENCES DU PROJET

Incidences sur Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire du Lherm.

En terme d'incidences indirectes, les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLU n'auront pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 le plus proche « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Le très faible potentiel de développement en assainissement autonome et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Incidences sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité

Au regard du développement mesuré offert par le PLU, du choix des zones de développement privilégiant un recentrage du développement au niveau du village, et des prescriptions émises dans le règlement, on peut considérer que les incidences du projet sur cette thématique sont faibles.

Incidences sur l'activité agricole

Le choix des élus de recentrer le développement au niveau du village, de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains et préserver des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La définition du sous-secteur Aeq vise au maintien et à la diversification de l'activité du centre équestre existant.

Concernant le sous-secteur Apv permettant l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol autorisée en septembre 2017 et dont la mise en service est prévue au second trimestre 2019, le projet vise à redonner une vocation agricole aux terres.

Incidences sur les pollutions et nuisances

Sur le volet eau, l'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

Sur le volet air, au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, cette incidence est jugée faible.

Incidences sur les risques

La préservation de la vallée du Touch et la délimitation des zones urbaines au plus proche de l'existant afin de préserver les abords immédiats des cours d'eau limite les incidences sur le risque inondation.

Pour ce qui concerne le risque remontée de nappes, les zones de développement sont situées dans des secteurs présentant une sensibilité très faible.

En outre dans les secteurs concernés par des risques (transport de gaz naturel, mouvement de terrain, inondation) des dispositions spécifiques ont été émises dans le règlement écrit.

Incidences sur le volet climat-énergie

Au regard des prescriptions pour favoriser la mixité des logements (baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements), les incidences sont positives sur le volet habitat.

Sur le volet agricole et consommation d'espace, les incidences apparaissent faibles (augmentation de la densité, modération de la consommation d'espace).

Sur le volet transport et déplacement, les incidences apparaissent moyennes car il existe peu de leviers d'actions du PLU sur le mode de déplacement au regard de l'éloignement des zones d'emploi.

Sur le volet équipements et services, les incidences apparaissent positives en raison du rapprochement des zones à urbaniser des principaux équipements et services.

Sur le volet énergies renouvelables, les incidences sont positives au regard de la délimitation d'une zone dédiée au photovoltaïque.

2. UN PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION DU PUBLIC ET A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

☞ LA CONCERTATION DU PUBLIC

Une concertation du public a été organisée par la commune pendant toute la durée de la révision du PLU. Ainsi jusqu'à son arrêt, le projet a été soumis à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du porter à connaissance de l'Etat et d'un registre pour consigner les observations,
- Insertion d'informations dans le journal municipal, sur le site web de la commune et sur la page facebook de la mairie,
- Informations par voie de presse, d'affichage ou tout autre moyen (deux réunions publiques, numéro spécial,...)
- Mise à disposition du public des principaux documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure en particulier le PADD de la commune (mise en ligne du PADD, panneaux d'affichage en mairie)

Le bilan de cette concertation a été tiré lors du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision.

☞ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

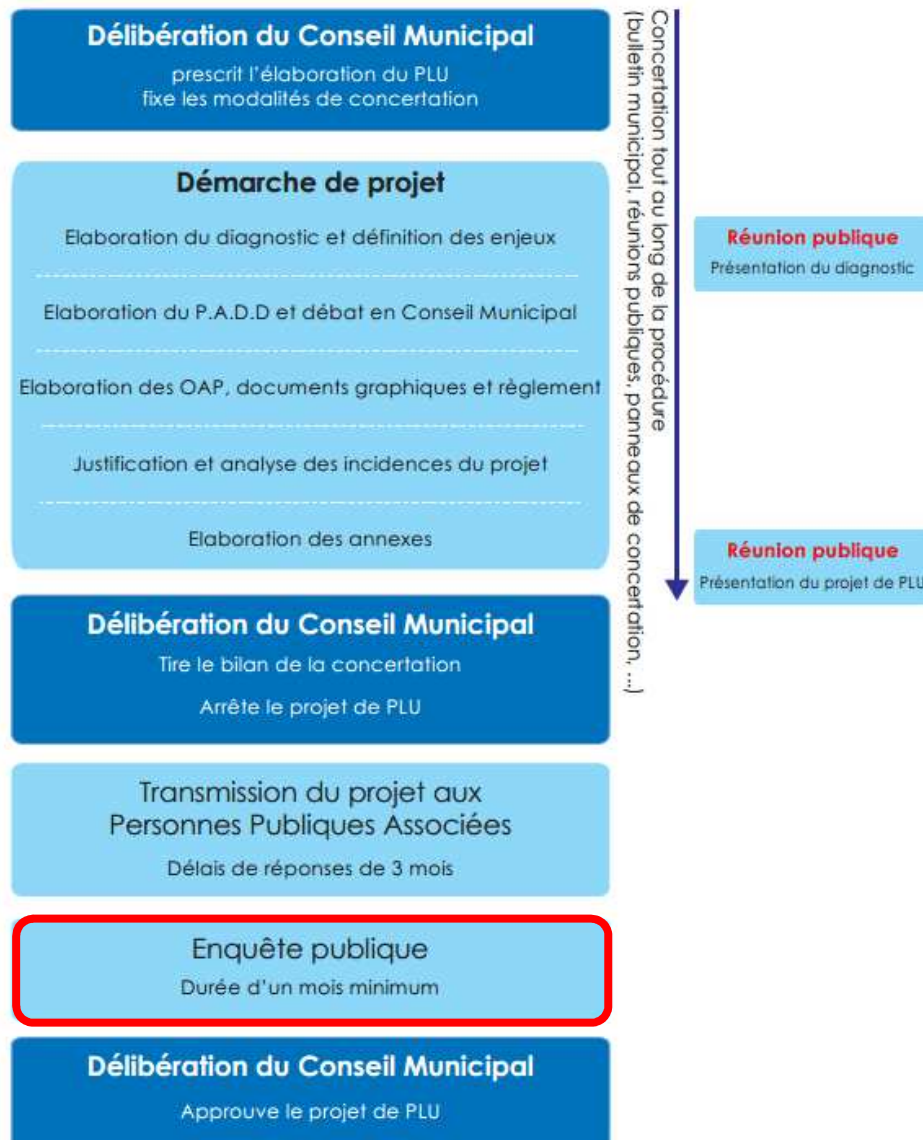
Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de Lherm par délibération du 25 octobre 2018.

Après arrêt, celui-ci a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, en application de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme. La consultation officielle s'est achevée fin mars. L'ensemble des avis reçus figurent dans le dossier d'enquête publique.

Le projet de PLU peut désormais être soumis à enquête publique.

3. LE PROJET DE REVISION DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

☞ PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA REVISION D'UN PLU



☞ **LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lherm est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même code qui déterminent :

- le champs d'application et l'objet de l'enquête (articles L123-1 et L123-2 et R123-1 du code de l'environnement)
- la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique (articles L123-3 à L123-18 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement).

☞ **DECISION(S) POUVANT ETRE ADOPTEE(S) AU TERME DE L'ENQUETE**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision du PLU pourra :

- Soit être approuvé en l'état,
- Soit être approuvé en intégrant des adaptations pour prendre en compte des observations procédant de l'enquête publique. Néanmoins, ces adaptations ne devront pas remettre en cause l'économie générale du dossier.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation est le Conseil Municipal de la commune de Lherm.