



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LHERM

PIECE 2 : PADD

ARTELIA REGION SUD-OUEST

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

COMMUNE DE LHERM

DATE : OCTOBRE 2018

REF : 4 36 0567

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
AXE 1 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LHERM	2
A. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE	2
B. UN ACCUEIL DE POPULATION RECENTRE AU NIVEAU DU VILLAGE	3
C. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTEE AU TERRITOIRE	4
D. UNE ARTICULATION ENTRE URBANISME ET DEPLACEMENT	4
E. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION	4
AXE 2 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE DE LHERM	6
A. UNE OFFRE COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE	6
B. RENFORCEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE	6
C. LA PERENNISATION DES ACTIVITES SPECIFIQUES	6
D. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE	6
AXE 3 : UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER	8
A. LA RECHERCHE D'UNE URBANISATION DE QUALITE ET D'UNE BONNE INTEGRATION PAYSAGERE	8
B. UNE PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES	9
C. DES TRAMES VERTES ET BLEUES A PRESERVER	9

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« 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, les réseaux d'énergie, 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».

AXE 1 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LHERM

Identifiée comme pôle de service dans le SCOT du Pays Sud Toulousain, la commune de Lherm a connu une croissance démographique continue depuis les années 70. Cette attractivité du territoire liée à sa situation stratégique, proche du pôle d'emploi de l'agglomération Toulousaine, a généré un développement urbain important en extension du village et au niveau de certains quartiers.

La commune entend structurer son développement de façon à préserver la qualité de son cadre de vie rural et être en cohérence avec les orientations supracommunales définies au niveau du SCOT du Pays Sud Toulousain.

A. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

La commune a pour volonté de maintenir une dynamique démographique sur son territoire en lien avec son rôle de pôle de service. Elle projette ainsi d'atteindre les 4 300 habitants d'ici 2030 tout en appliquant le principe de gestion économe de l'espace au travers des objectifs chiffrés suivants :

Objectifs de développement de la commune (sur la base des orientations du SCOT)		
Objectifs démographiques	Nombre de logements envisagé	Densité préconisée
3 900 habitants en 2020	Environ 290 logements (Compris desserrement des ménages)	15 à 25 logements/ha (hors voiries et espaces verts)
4 300 habitants en 2030		
Répartition du potentiel de développement prévue dans le cadre du PLU		
Potentiel sans consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (dents creuses inférieure à 1 ha et divisions parcellaires) :	Potentiel avec consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (dents creuses supérieures à 1ha et extensions urbaines) :	
100 logements environ	190 logements environ pour une consommation foncière autour de 10 ha	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace		
Densité moyenne observée depuis 2010 :	Densité moyenne projetée dans le PLU:	
9-10 logements/ha (compris voirie, espaces verts)	20 logement/ha environ (compris espace verts et voiries)	

Dès lors, la commune s'oriente donc vers la mise en place de règles favorables à un développement économe en foncier tout en différenciant le modèle de développement en fonction des caractéristiques de chaque secteur (centre ancien, extension urbaine récentes, quartiers en assainissement autonome,...).

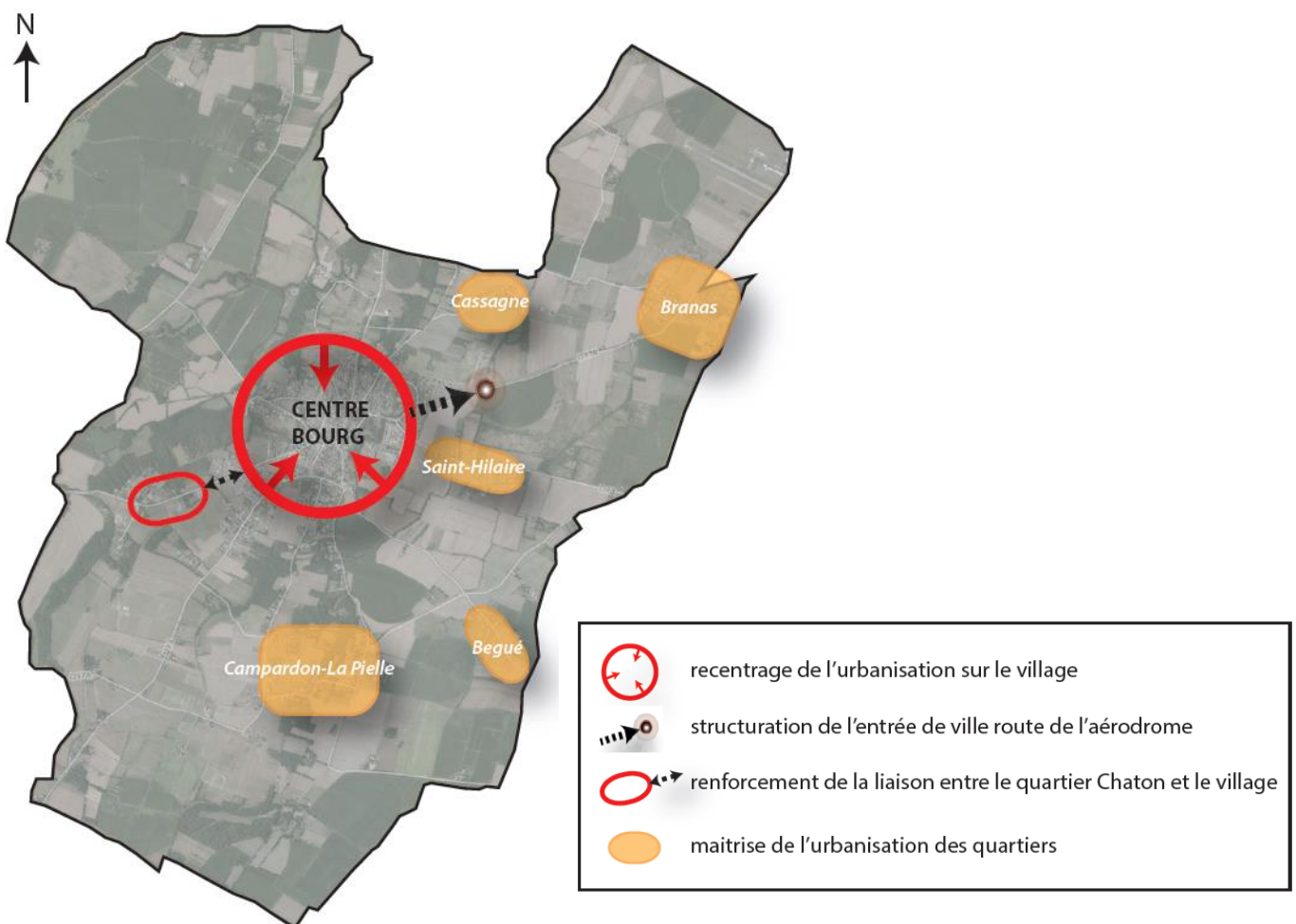
B. UN ACCUEIL DE POPULATION RECENTRE AU NIVEAU DU VILLAGE

En cohérence avec les préconisations du SCOT, le PLU prévoit un accueil de population nouvelle centré essentiellement sur le village via une densification du cœur de village (comblement d'espaces non bâtis principalement) et une extension de l'urbanisation dans son prolongement avec une maîtrise du développement des quartiers déconnectés du village (Cassagne, Branäs, Saint Hilaire, Le Begué, La Pielle-Campardon).

Ce recentrage vise à favoriser à la fois une gestion économe des sols, améliorer la visibilité du village et la proximité entre les équipements publics et la population.

Le PLU s'oriente notamment vers :

- une extension de l'urbanisation vers la route de l'aérodrome (entrée nord est) et ce, afin de structurer cette entrée de ville marquée par la création du rond-point sur la RD43b (route de l'Aérodrome), située proche des équipements publics et qui permettra d'intégrer la nouvelle zone commerciale au village,
- des limites d'urbanisation clairement identifiées pour améliorer la lisibilité du village en définissant des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères fortes (canal, espaces boisés,...).



C. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTEE AU TERRITOIRE

Afin de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur le territoire communal, la commune prévoit de prolonger l'effort déjà entrepris sur une production de logements diversifiés tant en terme de forme du bâti que de type d'occupation et cela en cohérence avec les objectifs du PLH.

D. UNE ARTICULATION ENTRE URBANISME ET DEPLACEMENT

Depuis quelques années, la commune a entrepris la création de liaisons douces sécurisées de façon à assurer, créer et conforter les liens entre les différents espaces et quartiers du village. La municipalité poursuit le maillage de la commune en bandes et pistes cyclables. Le projet d'aménagement d'un itinéraire piétonnier et cyclable sera poursuivi avec notamment une liaison douce piétonne entre le nouveau giratoire sur la RD43b et le centre de Lherm.

La volonté communale est donc de favoriser une politique de recentrage de l'urbanisation autour du village et de limiter toute urbanisation non reliée par des itinéraires modes doux de façon à pouvoir valoriser les aménagements réalisés.

La commune projette également de valoriser la réalisation du rond-point sur la RD43b (route de l'Aérodrome) qui, en même temps qu'il permet la desserte de la zone commerciale communale, desservira la future zone d'activités de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, la zone de loisirs autour du lac existant et permettra un accès sécurisé au développement urbain envisagé.

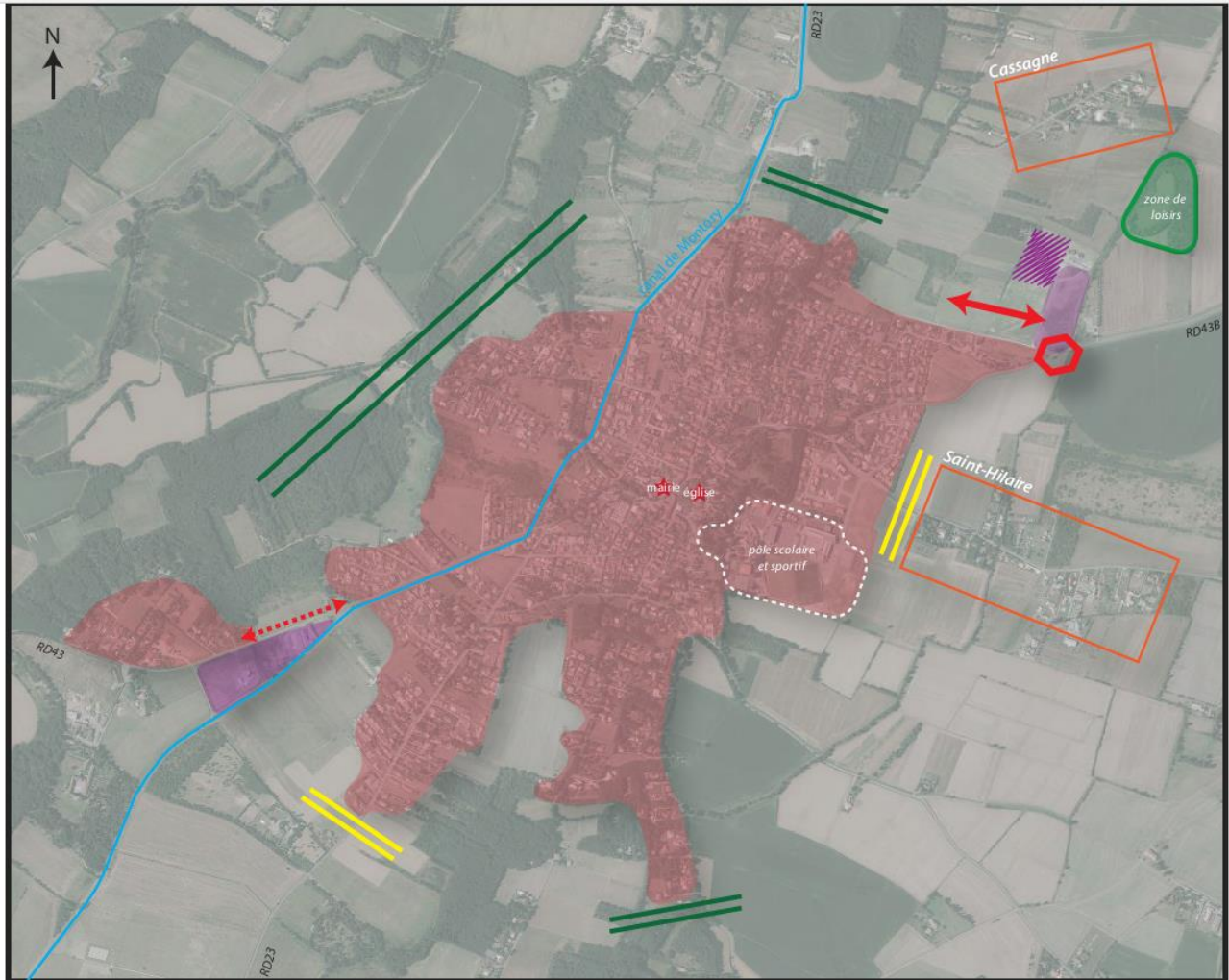
E. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION








La croissance démographique de ces dernières années s'est accompagnée d'une politique de développement des équipements publics et de loisirs qui a abouti à la constitution d'un pôle d'équipements (petite enfance, scolaire et sportif) qui permet à la commune de Lherm de disposer d'un bon niveau d'équipements et de services.

La commune a prévu de compléter l'offre présente sur ce pôle par la création d'une cantine-réfectoire et la création d'une zone de loisirs autour du lac au lieu-dit Bousquet.

En outre, l'accueil de population nouvelle sera phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie,...).

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 et 2 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Général de la Haute Garonne. Le schéma directeur prévoit pour la phase 1 (2015-2019) un déploiement d'un réseau de collecte par fibre optique et une montée en débit ADSL sur le réseau cuivre actuel et pour la phase 2 (à partir de 2020), la fibre optique dans les foyers Lhermois.



- | | | | | | |
|---|-------------------|---|---------------------------------|---|----------------------------|
|  | coupure naturelle |  | structuration entrée de ville |  | zone d'activités |
|  | coupure agricole |  | secteur d'extension urbaine |  | projet de zone d'activités |
| | |  | création d'une jonction urbaine | | |

AXE 2 : MAINTENIR ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE DE LHERM

Lherm constitue un véritable pôle de service de proximité dynamique qui joue un rôle important, pour ses habitants mais aussi sur le bassin de vie de Rieumes.

A. UNE OFFRE COMMERCIALE COMPLEMENTAIRE

Lherm dispose à la fois de commerces de proximité en centre-ville ainsi que d'une zone d'activités commerciale récemment aménagée sur la route de l'aérodrome (RD43b). Dans ce contexte, la commune souhaite favoriser le maintien d'une offre complémentaire entre le centre-ville et la route de l'aérodrome en cohérence avec la stratégie communautaire et le SCOT. Ainsi, elle prévoit :

- d'assurer le maintien et la pérennité de la zone commerciale d'entrée de ville,
- de permettre le maintien et la mise en place d'une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les nouvelles opérations d'aménagement du village avec des activités compatibles avec de l'habitat.

B. RENFORCEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE

La commune de Lherm joue un rôle stratégique en matière de développement économique pour la communauté de communes Cœur de Garonne qui prévoit l'extension de la zone d'activités située secteur Coucoures.

C. LA PERENNISATION DES ACTIVITES SPECIFIQUES

La commune accueille sur son territoire des activités diversifiées dont certaines nécessitent de faire l'objet de mesures adaptées pour assurer leur pérennité voire leur diversification dont notamment l'aérodrome de Muret, le centre équestre du Moulin de Parade et le château de Sardélys.

D. LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles,...) de façon à les préserver.

En outre, le développement urbain de la commune se basant sur une urbanisation centrée dans le prolongement du bourg et sur un principe de gestion économe des sols, il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.



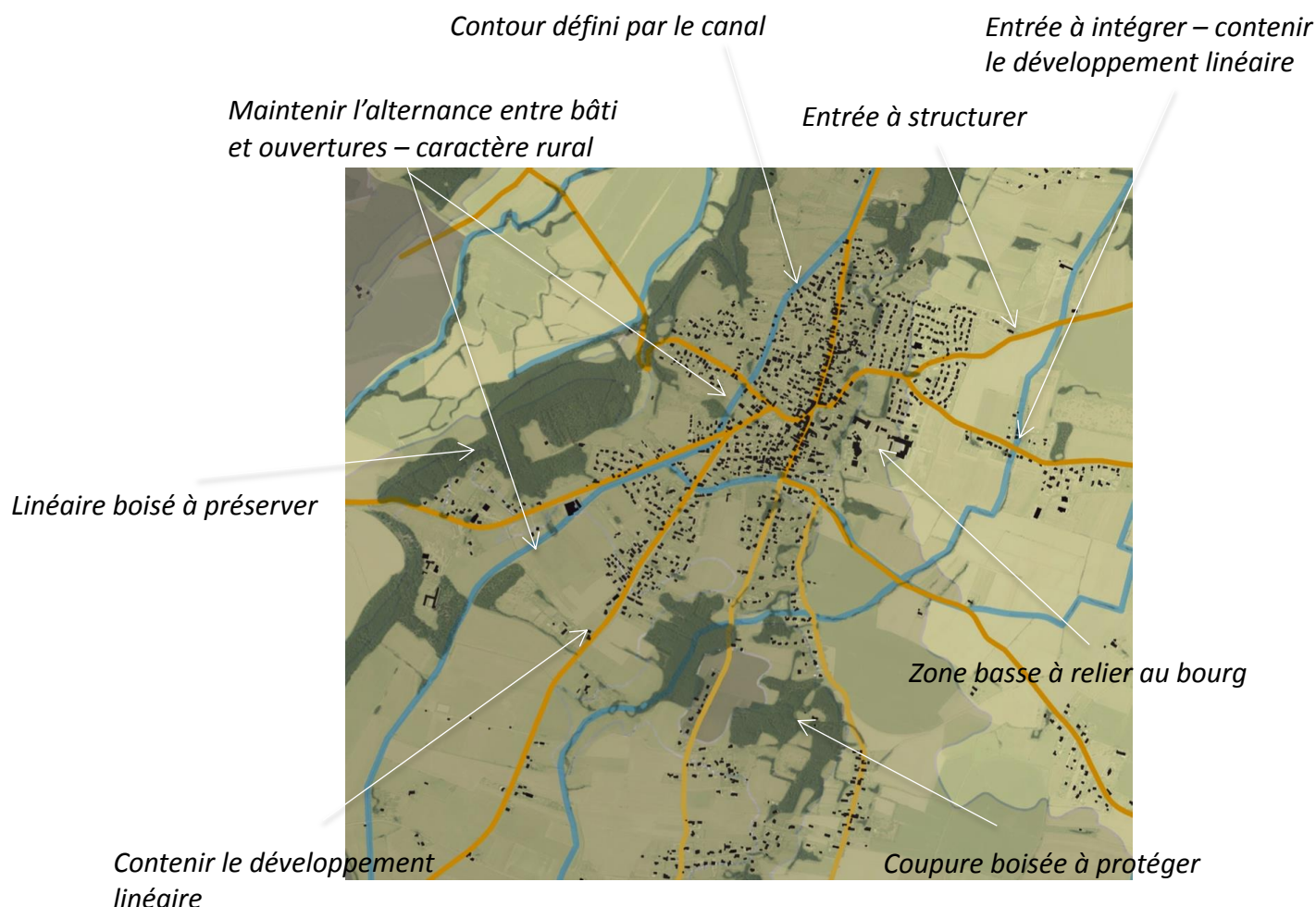
AXE 3 : PRESERVER UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

L'attractivité de Lherm est due à sa situation géographique ainsi qu'à la qualité de ses espaces naturels et agricoles qui sont une composante majeure de l'identité de la commune.

A. LA RECHERCHE D'UNE URBANISATION DE QUALITE ET D'UNE BONNE INTEGRATION PAYSAGERE

La commune a pour objectif via son document d'urbanisme, d'assurer un développement urbain de qualité tant en terme d'intégration paysagère que de qualité architecturale et cela en favorisant :

- une amélioration de la perception des entrées de ville en stoppant notamment les extensions linéaires,
- une définition des contours de l'espace urbanisé en fonction des structures paysagères afin de disposer de limites d'urbanisation clairement identifiées,
- des formes urbaines s'inspirant des implantations de l'architecture traditionnelle,
- un dimensionnement adapté des opérations d'aménagement et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère.



B. UNE PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

En parallèle du site destiné aux énergies renouvelables (parc photovoltaïque) autorisé sur son territoire, la commune souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le bâti.

C. DES TRAMES VERTES ET BLEUES A PRESERVER

Le PLU vise à préserver les entités naturelles structurantes (cours d'eau, espaces boisés) et les espaces naturels dits « ordinaires ». Dans cette optique, la commune a souhaité :

- maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés dans le SCOT que sont notamment le Touch et sa ripisylve et les coteaux boisés,
- protéger sur le long terme la forêt communale de Lherm, les allées d'arbres remarquables, les espaces de nature dans le village,
- favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

