

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires  
Service territorial  
Pôle territorial Centre  
Unité portage des politiques Pays Sud Toulousain  
Affaire suivie par : Jean-Claude Larrieu  
Téléphone : 05 36 47 80 30  
Courriel : jean-claude.larrieu  
@haute-garonne.gouv.fr

Muret le 06 FEV. 2019

Le sous-préfet de Muret

à

Monsieur le maire de Lherm  
Mairie de Lherm  
2, avenue de Gascogne  
31600 LHERM

Recommandé avec AR 1A 148 034 3491 7

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté – Avis de l'État.

PJ : rapport du directeur départemental des territoires – copie des avis des services



Par délibération en date du 5 juin 2014, le conseil municipal de Lherm a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal.

Le projet, soumis à la consultation des services de l'État, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 25 octobre 2018. Le dossier a été transmis le 16 novembre 2018.

Le présent avis synthétise les remarques formulées dans le rapport du directeur départemental des territoires, établi après consultation des divers services de l'État.

Ainsi, ce projet de PLU fait l'objet d'un avis favorable. Cependant les réserves résultant des observations formulées par les services devront être levées avant l'approbation du PLU.

Elles visent essentiellement à renforcer la maîtrise du développement urbain, tout en consolidant les modalités de mise en œuvre du document.

Il est ainsi demandé :

- de subordonner l'ouverture de la zone AU1 de Versailles à une procédure de modification. Ce secteur doit en conséquence être identifié en 2AU (ou AU0).
- de compléter la prise en compte du risque inondation dans le rapport de présentation et sa gestion dans les règlements (écrit et graphique).
- de réduire le périmètre des secteurs UC au plus près du bâti existant afin d'éviter les constructions en deuxième rideau.
- de préciser les projets relatifs aux secteurs Aeq (STECAL) afin de mieux justifier l'identification de ces derniers, et le cas échéant adapter leur règlement : cf vocation et destination de chaque secteur, périmètre de constructibilité et modalités de construction (a priori, projet d'extension de bâtiments pour l'un, constructions démontables pour l'autre).

A titre de recommandation, il est préconisé de préciser la chronologie d'ouverture à l'urbanisation des divers secteurs AU, en fonction des capacités de la collectivité à réaliser les équipements publics qui s'avèrent nécessaires, comme notamment sur le secteur de Versailles.

La prise en compte de l'environnement devra également être renforcée en complétant les dispositions réglementaires de la zone Nce concernant notamment la prise en compte de la zone humide et l'adaptation de la bande d'inconstructibilité le long des corridors bleus et verts. Il conviendra également d'explicitier l'impact du projet sur l'activité agricole au regard des espaces ouverts à l'urbanisation que de ceux qui ont été reclassés en zone agricole.

Les règlements graphique et écrit ainsi que les OAP seront en conséquence rectifiés en fonction des observations formulées dans l'annexe, au chapitre « remarques relatives aux pièces du dossier ».

De manière générale, les réserves et remarques formulées dans le présent avis qui sont détaillées dans le rapport annexe, devront faire l'objet de réponses qui seront jointes au dossier de PLU arrêté, au moment de l'enquête publique, avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées, émis lors de la consultation du projet de PLU arrêté.

Le sous-préfet de Muret



Cécile Lenglet

## Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lherm

Arrêté par délibération du conseil municipal du 25 octobre 2018.

### **ANNEXE AU RAPPORT DE SYNTHÈSE DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

L'avis de l'État sur ce projet est émis au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, du Grenelle de l'environnement, de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, de la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Égalité des Chances Économiques du 6 août 2015, de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

#### **LE CONTEXTE COMMUNAL**

La commune du Lherm est située dans la communauté de communes Cœur de Garonne, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion de la communauté de communes du canton de Cazères, de la communauté de communes Louge et Touch et de la communauté de communes du Savès. Cette communauté de communes regroupe 48 communes et compte 34 402 habitants (INSEE 2015). Elle adhère au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du sud toulousain.

Le projet de PLU de Lherm doit en conséquence être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du sud toulousain approuvé le 29 octobre 2012. La commune a été identifiée dans le cadre de ce schéma comme pôle de service du bassin de vie de Rieumes (cf Prescriptions P3 du SCoT). Disposant de nombreux équipements et services, elle joue un rôle important dans l'organisation et la structuration de ce bassin de vie.

Située à une trentaine de kilomètres de Toulouse et attenante à la commune de Muret, Lherm bénéficie, en effet, d'un contexte territorial très favorable au développement urbain.

La commune connaît une croissance démographique très dynamique depuis la fin des années 1960. Sa population croît même depuis 1982 suivant une tendance linéaire de l'ordre de 52 habitants /an. La population est ainsi passée, durant la période 1982-2015, de 1858 habitants à 3587 habitants, soit un taux de croissance moyen annuel (TCMA) de 2 %.

Néanmoins, sur la période récente, elle connaît (cf données insee 2015) une certaine stagnation en lien avec une diminution du nombre de logements commencés sur les années 2014 à 2016 (cf données sitadel, 8 logements commencés par an). La population à la fin 2018 peut ainsi être estimée à environ 3700 habitants (1410 résidences principales\*taille des ménages de 2,62, cf ci-après).

#### **LE PROJET COMMUNAL ET LA GESTION ÉCONOME DES SOLS**

##### **I- Les objectifs démographiques**

Le projet communal prévoit d'atteindre 4300 habitants en 2030, en cohérence avec l'objectif maximum fixé par le SCoT (cf P10). Cependant, **les deux scénarios d'évolution démographique qui sont évoqués dans le rapport de présentation (cf page 85, partie B) afin de justifier cette prévision nécessiteraient d'être explicités.**

Nous notons cependant que cette hypothèse d'évolution correspond à la tendance observée depuis 1982 qui s'appuie sur une augmentation linéaire de l'ordre de 52 habitants par an, soit au total environ 4306 habitants. De fait, sur la durée prévisionnelle du PLU, 2018-2030, l'augmentation de la population s'élèverait à 640 habitants (4300-3700), soit un TCMA de 1,27 %.

**Cette hypothèse d'évolution est par ailleurs cohérente avec le développement du parc de logement identifié sur l'ensemble de la période de référence du SCoT, 2010-2030 (cf observations ci-après).**

## II- L'évolution du parc de logements

### 1- Les besoins

Le besoin en logements a été évalué à 290 logements (cf page 2 du PADD) sur la période 2018-2030 soit une production moyenne de 24 logements par an. Le tableau d'analyse ci-après permet de croiser les dynamiques d'évolution de la population avec celles du parc de logements telles que prises en compte par le projet.

Projet PLU		31/12/09				31/12/18				31/12/30				
		2010		2018		2030		2010		2018		2030		
		Population	Taille ménage	Résidences principales	Vacance+ logement occas	Population	Taille ménage	Résidences principales	Vacance+ logement occas	Population	Taille ménage	Résidences principales	Vacance+ logement occas	
Scénario	Données ou prévu	3364	2,73	1234	106	3700	2,62	1412	119	4300	2,55	1697	134	
	TCMA	1,18%	1,06%		9		1,26%							
	Evolution résidences principales	453	178		275									
	Evolution vacance	28	13		15									
		481												

Dès lors, le besoin de construction de 290 logements sur la période 2019-2030, tel qu'affiché dans le projet de PLU, apparaît cohérent avec les données issues de l'analyse ci-dessus qui agrège les données INSEE sur la période 2010-2018 avec celles du scénario d'évolution de la population à l'horizon 2030.

**La production totale de logements sur la période de référence du SCoT, 2010-2030, s'élèverait ainsi à 481 logements. Ce niveau de production est bien compatible avec les orientations du SCoT, l'objectif maximum étant de 530 logements.(cf P9).**

Le nombre de logements vacants et occasionnels a augmenté de 13 logements (soit respectivement +5 et +8) sur la période 2010-2015. Ces chiffres sont repris au titre de l'année 2018.

L'estimation de la taille des ménages pour l'année 2018 (2,60) est basée sur la tendance 2010-2015 (réduction 0,012/an), celle-ci s'étant réduite de 0,06 entre 2010 (2,70) et 2015 (2,65).

En 2030, la réduction peut être limitée à 2,55 en raison du taux de croissance volontariste (1,35 %) envisagé dans le projet (dynamique favorisant l'accueil des jeunes ménages).

À noter que la production de logements (résidences principales) sur la période 2010-2018 concernerait 191 logements. Cette donnée n'est pas précisée dans le rapport de présentation. En effet, page 11 de ce rapport (paragraphe E), il est seulement indiqué que 240 permis de construire ont été délivrés entre 2010 et 2017 (cf données communales).

Ce nombre ne correspond pas d'une part aux données établies par la base SITADEL qui mentionne un nombre de 196 logements autorisés sur la même période, soit un écart de 44 logements (240-196). Le décalage concernant les dates d'enregistrement des dossiers et la transmission des données peut justifier cet écart.

Par ailleurs, la base SITADEL indique que seulement 144 logements ont été commencés entre 2010 et 2016 dont seulement 8 par an, sur les dernières années 2014, 2015, 2016. Ce nombre (à confirmer) auquel il conviendrait de rajouter le nombre de logements commencés (18) en 2009 (terminés a priori à partir de 2010), voire également une partie de l'année 2008 (terminés également à dater de 2010) apparaît en revanche cohérent avec la production estimée sur 2010-2018, dans le tableau ci-avant (191 logements).

**Il conviendrait donc de préciser les données relatives au logement sur la période 2010-2018 concernant notamment les permis délivrés, les constructions effectivement réalisées et les autorisations en cours de validité (n'ayant pas encore fait l'objet de construction ou constructions non achevées), à l'aide de données chiffrées et d'une représentation cartographique.**

## 2- La reconquête des logements vacants

Les données concernant le parc de logements sont fournies page 9 du RP-A. Comme indiqué la part de logements vacants entre 2010 et 2015 s'est stabilisée autour d'un peu plus de 6 %, soit en dessous du taux maximum de 7 % préconise par le SCoT (P51).

Le projet envisage la stabilisation du taux de 6 % sur la période du PLU. Il conviendrait **cependant de préciser l'évolution quantitative envisagée, à l'horizon 2030, compte tenu de l'évolution globale du parc.**

Une projection à 6 % à 2030 (niveau de vacance faible) conduit à une augmentation de 15 logements vacants (110-95, cf tableau ci-dessous) sur 2019-2030, comme indiqué ci-après et comme pris en compte dans le tableau au-dessus.

La commune du Lherm n'est pas affectée par le phénomène de la vacance contrairement à de nombreuses communes de même strate.

<u>Evolution de la vacance</u>	2009	2010	2015	Projection 2030
Résidences principales	1234	1262	1354	1687
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	16	24	24
Logements vacants	90	92	95	110
% logements vacants	6,7%	6,7%	6,4%	6,0%

## 3- Le potentiel de construction en densification

Conformément à l'article L151-4 (et du R151-1 2°) du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Au titre de la P57 du SCoT, est considérée comme densification, toute urbanisation délimitée par un zonage de moins d'un hectare, situé en enclave des espaces déjà urbanisés et agglomérés.

Il convient de noter que l'objectif minimum de densité moyenne des logements, fixé par le SCoT (P58), vise seulement les extensions urbaines. Pour autant, l'analyse de densification et de mutation des espaces bâtis exigée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme se doit de prendre en compte cet objectif en cohérence avec les formes urbaines et architecturales existantes.

Pour la commune du Lherm, l'objectif minimum est fixé (**cf 58 du SCoT**) à **15 à 25 logements par ha**, hors voirie et divers espaces collectifs (terrains en moyenne de 660 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup>). **Il est également recommandé (R24) de tendre vers la fourchette haute, à horizon 2030.**

L'analyse du potentiel de densification réalisée dans le cadre du projet (paragraphe 1.3.8, page 38 du RP) établit un potentiel brut de construction en dents creuses de 75 logements et de 60 logements en divisions parcellaires. Le potentiel net total a été ramené à 100 logements en considérant le comblement total des dents creuses à 2030 et la construction d'un terrain sur deux en divisions parcellaires à cette date.

Cependant, la cartographie jointe page 38 n'apparaît pas suffisamment lisible. Aussi, la comparaison avec l'analyse SIG réalisée par la DDT (sur la base des zones U identifiées dans le zonage ainsi qu'avec l'intégration du coefficient d'emprise au sol de 10 % pour les zones UC) n'est pas aisée.

**Néanmoins, il semble que des écarts se dégagent essentiellement sur les secteurs UC, en dents creuses et en divisions parcellaires. Le potentiel net de densification sur ces secteurs semble de notre point de vue sous estimé de l'ordre de 20 à 30 logements.**

#### **4- Les besoins de construction sur les extensions urbaines**

Conformément au PADD (cf axe 1, page 2), la production de logements en extension urbaines (cf définition P58 du SCoT) concerne, après déduction du potentiel de densification, 190 logements (290-100).

**La production moyenne annuelle de logements sur les espaces situés en extension de l'urbanisation s'établit donc à 15 ou 16 logements par an (cf rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones AU)**

#### **5- La politique de l'habitat**

Le SCoT fixe des taux de production de logements locatifs et locatifs sociaux, sur la période 2010-2030, qui doivent tendre pour les communes pôles de service comme Lherm :

- vers 25 % de la production totale de logements (P53) pour le logement locatif (LL)
- vers 17 % de la production totale (P54) pour le logement locatif social (LLS).

Ces objectifs peuvent cependant être soumis à modification en fonction de l'évolution des politiques publique d'aide à la pierre (cf P53 et 54).

Sur la base de 480 logements produits entre 2010 et 2030 (cf données ci-dessus), l'objectif de production devrait concerner **120 logements locatifs (280\*25%) dont 82 logements locatifs sociaux (280\*17%)**. La commune envisage la production de 90 logements sociaux entre 2010 et 2030 (cf page 89 du RP b).

À noter que suivant les données fournies dans le rapport de présentation, entre 2010 et 2015 l'augmentation des logements locatifs (LL) s'élève à 28 logements. Elle représentait (cf page 10 du RP partie A) en 2015, 20,2 % soit 273 logements, contre 19,4 % en 2010 soit 245 logements.

En revanche, la part de logements sociaux (LLS) entre 2010 (1/1/2010 date de référence du SCoT) et 2015 n'est pas précisée. Il est néanmoins indiqué qu'un effort de construction (LLS) a été réalisé ces dernières années. La commune compte ainsi (page 10 RP-A) 44 LLS en 2018 contre 19 en 2015, soit 25 logements supplémentaires entre 2015 et 2018.

**La production entre 2010 et 2018 concernerait donc au minimum 53 logements locatifs (28LL+25LLS) dont 25 logements locatifs sociaux. Il conviendra de préciser ces données dans le rapport de présentation.**

Le projet devrait dans ces conditions viser une production de 65 LLS (90-25). Cet objectif nécessiterait de mobiliser l'ensemble des zones d'extensions à hauteur de 34 % de leur possibilité (190\*34%=65).

**L'obligation de réaliser 30 % de LLS dans les seules zones AU1 et AU2a (cf article 2 de la section 1 du règlement de la zone AU) soit à peu près 50 % des zones AU ne permettra pas d'atteindre les objectifs affichés par la collectivité (cf 90 logements affichés sur 2010-2030).**

#### **III- La consommation d'espace agricole ou naturel**

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés maximums de consommation d'espaces agricoles pour les extensions urbaines, entre 2010 et 2030, selon la destination du développement urbain (cf. P17) : habitat, activité économique, activité commerciale, équipements publics, extraction de granulats.

Il convient de souligner (cf pages 142 du RP-B) que, toutes zones confondues, **67 ha du PLU en vigueur sont reclassés en zone agricole ou naturelle**. Le PLU de 2006 offre, en effet, 80 ha de potentiel résiduel constructible principalement localisé dans des zones 2AU et 2AUY alors que le présent projet présente une

superficie en zone d'extension de 10,43 ha pour l'habitat et les équipements, et 2,7 ha pour les activités économiques.

**Ce résultat nécessiterait néanmoins d'être explicité à l'aide d'une cartographie qui spatialise et justifie les choix réalisés en lien avec les usages des espaces concernés, les différentes contraintes et enjeux qui s'y rattachent.**

**En ce qui concerne les espaces rendus à la zone agricole ou naturelle mais aussi ceux nouvellement dédiés à l'urbanisation, il conviendra de compléter le rapport de présentation en lien avec le diagnostic agricole (cf P20 du SCoT) afin de préciser l'impact du projet sur l'activité agricole (cf risque de morcellement durable de l'espace, risque de conflits d'usage...).**

### **1-La consommation au titre de L'habitat**

L'objectif maximum concernant l'habitat sur la période 2010-2030 s'élève pour Le Lherm à 42 ha (P58).

Depuis 2010, la commune a consommé 24,80 ha pour l'habitat (cf page 37 du RP-partie A).

Le projet communal a fixé le besoin de consommation (cf page 2 du PADD) à 10 ha ( $190\log / 20\log/ha = 9,5ha$ ). La densification moyenne prise en compte est de 20 logements/ha compris espaces verts et voiries, soit **une densification nette, hors voirie et espace verts, de 25 logements/ha (cf coefficient de 20 % pour VRD). Ce niveau de densification correspond à la fourchette haute de l'objectif fixé par le SCoT, en cohérence avec la recommandation R24 citée au-dessus.**

La superficie totale identifiée en consommation d'espace (Zones AU et espaces interstitiels de plus de 1 ha en zone U) s'élève à 10,43 ha (cf page 142 du RP-B).

**Sur la période de référence, 2010-2030, définie par le SCoT, la consommation totale (10,43+24,80=35,23 ha) reste en deçà du maximum préconisé. (42-35,25=5,8 ha).**

**À noter que le ratio de consommation moyenne d'espace agricole ou naturel sur la durée prévisionnelle du PLU, au titre de l'habitat, s'établit à 0,85ha par an (10,41/12)**

### **2-L'activité économique et commerciale**

La commune du Lherm est identifiée dans le SCoT (P34) comme site économique d'intérêt local. Cette identification comme site secondaire est destinée (cf P36) à compléter l'offre des sites de bassin d'intérêt InterSCoT (cf bassin de vie de Rieumes). Ainsi y est prévu, l'accueil de l'artisanat, des petites entreprises de production et de services ainsi que des activités industrielles.

Le SCoT fixe pour le développement des zones d'activités économiques (P38) un objectif maximum de consommation d'espaces agricoles par bassin de vie, à l'horizon 2030. Le Lherm étant identifié comme site économique d'intérêt local, l'objectif de consommation d'espace est fixé à environ 15 ha (cf P38).

Conformément à la prescription P39, l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à l'urbanisation est soumise à l'utilisation optimum (commercialisation de plus de 2/3 des surfaces ouvertes à l'urbanisation) des zones d'activités existantes proches et à l'objectif maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030.

Le présent projet apparaît insuffisamment explicite sur les évolutions envisagées par rapport au PLU précédent de 2006. En effet, comme indiqué page 84 du RP b, sur les deux sites d'accueil envisagés en 2006, seule la zone commerciale attenante à la STEP a été réalisée.

Ainsi, la zone (1AUe1 du PLU de 2006) de l'ordre de 8 ha située de l'autre côté de celle-ci par rapport à la route de Muret a été reclassée en zone agricole dans le présent projet. En contrepartie un secteur (AUY) destiné aux activités économiques, de superficie 2,7 ha, a été identifié en continuité du secteur existant et des extensions urbaines projetée (secteurs AU1 et AU2a). De fait, la consommation d'espace à destination des

activités est fortement réduite. Le recentrage ainsi opéré permet en outre de limiter le morcellement de l'espace agricole. **Il conviendrait néanmoins d'expliciter la cohérence entre la stratégie de la communauté de communes, compétente en matière de développement économique, et les choix opérés dans le cadre du projet de PLU.**

En matière d'activité commerciale, la commune, du Lherm, est identifiée comme pôle commercial de bassin de vie (cf P48). Ainsi une ZACO (zone d'aménagement commercial) de superficie 2,3 ha a été identifiée dans le SCoT. Celle-ci s'est effectivement concrétisée par l'installation d'un supermarché et d'une station service.

#### **4-Les équipements**

Pour les équipements publics, le DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCoT prévoit en moyenne 6 ha par an pour l'ensemble du territoire (cf P17 *au maximum la consommation d'espaces observée durant les dix dernières années*).

Conformément à la prescription P62, sont concernés les principaux équipements structurants du bassin de vie y compris les établissements scolaires et ceux à destination des personnes âgées et de la petite enfance. Les équipements d'intérêt local (mairie, salle des fêtes,...) sont de fait comptabilisés au titre des objectifs relevant de l'habitat.

Afin d'accompagner la croissance démographique de ces dernières années, la commune s'est dotée d'une politique de développement des équipements publics qui a abouti à la constitution d'un pôle d'équipements (petite enfance, scolaire et sportif). Elle dispose ainsi d'un bon niveau d'équipements et de services avec une zone spécifique dédiée aux équipements publics. La création d'un équipement scolaire de loisirs (cf ER2 sur une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>) y est prévue dans le cadre du présent projet de PLU. Le secteur UE identifié sur ce pôle d'équipement constituant un espace interstitiel ne génère pas de consommation d'espace.

### **LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET**

#### **I- Le zonage**

##### **1- Les zones urbaines : UA, UB, UC, UE, UY,UY**

Conformément à l'article R151-17 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de Lherm distingue 6 secteurs urbains.

**La zone UA** correspond au noyau ancien constitué autour de la place de l'église et le long des avenues de Toulouse et des Pyrénées. Ce secteur est marqué par des formes urbaines spécifiques liés à l'implantation du bâti, essentiellement en bordure de voie

Ce secteur présente néanmoins encore quelques possibilités de construction sur des parcelles libres ou en division de parcelles déjà bâties.

**La zone UB** correspond aux extensions urbaines réalisées autour du noyau ancien. Cette zone couvre l'essentiel du bourg. Elle présente donc les conditions les plus favorables à la densification de par la présence des réseaux (notamment EU) et la proximité des équipements publics. Les possibilités de constructions restent cependant limitées en raison des formes resserrées du bâti existant. Quelques parcelles libres sont néanmoins encore présentes.

**La zone UC** correspond aux extensions contemporaines, éloignées du centre bourg Le tissu urbain y est très aéré de par la présence de nombreux espaces encore libres et par la taille relativement importante (de l'ordre de 2 000 m<sup>2</sup> pour la plupart) des parcelles déjà bâties. Le potentiel de densification très important de ces secteurs a néanmoins été limité, par l'introduction d'un coefficient d'emprise au sol de 10 % maximum, en raison des capacités limitées des réseaux et de la desserte .

Ainsi, les hameaux (Padouenq, Campardon, La Pielles, Begué) identifiés ( cf P5) comme à maîtriser dans le SCoT ont été intégrés en zone UC.

En cohérence avec les préconisations du SCoT (cf notion de hameaux à maîtriser, nécessité de préserver des franges avec le milieu agricole,...), **leur périmètre de constructibilité doit être resserré, sauf autorisation d'urbanisme en cours de validité, au plus près du bâti existant afin de neutraliser le risque d'implantation de nouvelles habitations en 2ième rideau.**

Au niveau notamment du hameau de La Pielles sont concernées les parcelles ou parties de parcelles 287, 401, 402, 404, 432, 443,446,447, 490, 489, 1201, 1349, 1350, 1205, 1204, 1097, 482, 480, 516, 515, 136, 137, 139, 267, 497, 498, 270, 271, 559, 260, 262, 500,279, 280, 281, 647.

### **La zone UE**

Comme indiqué précédemment, la zone UE recouvre le pôle d'équipements constitué dans le bourg. Les disponibilités foncières identifiées concernent la parcelle de superficie 2 000 m<sup>2</sup> couverte par l'emplacement réservé n°2 et destinée à la construction d'un équipement scolaire de loisirs et de stationnement.

### **Les Zones UY et UY2**

Ces zones ont vocation à ne recevoir que des constructions liées aux commerces et activités de services, et aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires (hors centre des congrès) voire des locaux techniques et industriels, des administrations publiques ou assimilées.

La zone UY recouvre 3 secteurs sur lesquels existent des constructions liées aux activités existantes. Les deux secteurs, situés route de Rieumes et à l'EST du secteur UE ne sont constitués que de quelques parcelles. Ils présentent cependant des possibilités de densification importantes au regard de la faible emprise au sol des activités existantes. **La commune souhaite permettre l'implantation de logements indispensables au bon fonctionnement des activités. Leur taille doit cependant être limitée à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au lieu de 100 m<sup>2</sup> comme prévu dans le projet.**

La zone UY2 est spécifiquement dédiée à l'aérodrome. Le périmètre de la zone est identique à celui qui a été identifié dans le PLU en vigueur. Elle autorise certaines destinations (sous destination cf R151-27 et 28 du CU), artisanat, commerces de détail, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, entrepôt et bureau, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'aérodrome et à l'activité aéronautique.

**Il conviendrait cependant de justifier dans le rapport de présentation les destinations autorisées. En effet plusieurs d'entre elles ne présentent pas a priori de lien avec l'activité aéronautique comme le commerce de gros.**

## **2- Les zones à urbaniser : AU, AUY**

Les zones à urbaniser dites AU concernent des secteurs d'extensions de l'urbanisation à usage d'habitation, de commerce et de service nécessaires et compatibles avec la vie de leurs habitants.

En cohérence avec la définition du SCoT, ces secteurs d'extension correspondent à des espaces de superficie importante (de l'ordre ou de plus de 1ha) inscrits dans le tissu urbain, ou aux secteurs de développement prévus à l'entrée Est du bourg, en continuité de la zone commerciale.

La zone AU se décompose (cf page 144 du RPb) en plusieurs secteurs indicés AU1 (de 3,49 ha), AU2 (de 3,55 ha), AU3 (de 2,29 ha) afin de prendre en compte un échancier d'ouverture à l'urbanisation correspondant respectivement aux années 2020, 2023 et 2026 (cf indication dans le règlement au préambule de la zone AU).

Les secteurs AU1 et AU3 comprennent chacun 2 sous secteurs.

Le secteur AU2 comprend trois sous secteurs. Un des trois sous secteurs est identifié AU2a afin de prendre en compte l'exigence de mixité sociale introduite dans le règlement écrit. Cette exigence est également formulée sur les deux secteurs AU1.

**Les capacités de production de logements dans chaque sous secteur ne sont pas explicitées dans le rapport de présentation.**

Néanmoins, suivant notre estimation, ces capacités s'élèvent, suivant les densités préconisées dans les OAP, à 67 logements en zone AU1, 59 logements en zone AU2 et 37 logements en zone AU3, soit un total de 183 logements. Sur la base d'un rythme de production de 16 logements par an (cf remarques au-dessus sur les

extensions urbaines), l'ouverture à l'urbanisation des zones AU2 et AU3 semble être légèrement anticipée (de 1 à 2 ans).

Le secteur AU1 dit de Versailles, d'environ 3,6 ha (cf OAP 2), présente une superficie constructible de l'ordre de 1,88 ha (cf page 144 du RP2). La densité brute de construction visée à l'échelle de la zone est de 10 à 12 logements (cf OAP), soit la construction (non précisée) de 35 à 39 logements.

De par sa situation au cœur du bourg, ce secteur revêt une position stratégique en matière d'aménagement et en termes de préservation du cadre de vie (présence de boisements et proximité des bâtiments remarquables du bourg). Ce secteur doit notamment répondre aux besoins d'extension de maillage de circulations douces du bourg tel qu'envisagé par la collectivité. Il offre également des conditions favorables à l'introduction de critères de mixité sociale.

Néanmoins, ce quartier apparaît contraint en matière d'accessibilité automobile. Sa desserte se limite en effet à un seul point situé avenue de Versailles. Cet accès nécessite l'aménagement d'un carrefour giratoire afin de sécuriser les échanges de circulation. **Le rapport de présentation n'explicite pas l'avancement du projet d'aménagement de ce carrefour et la programmation des travaux nécessaires.**

**L'ouverture de cette zone qui est prévue à échéance 2020, dans le rapport de présentation, revêt dès lors une part d'incertitude de nature à induire des difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme qui pourraient être sollicitées à cette date. Aussi, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, en l'absence de programmation d'aménagement, à court terme, l'ouverture de cette zone doit être subordonnée à une procédure de modification. Dès lors, le secteur doit dans un premier temps être identifiée en 2AU (ou AU0).**

**La zone AUY de 2,7 ha est destinée à la future extension de la zone d'activités intercommunale. Les conditions de son aménagement (desserte, traitement des franges,...) nécessitent d'être explicitées dans le rapport de présentation en cohérence avec les dispositions établies dans le règlement et les OAP (cf R151-2).**

### **3 - Les zones agricoles et naturelles : A, Aeq, Apv, N, NI, Nce, Na**

L'objectif national de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fonde le principe d'inconstructibilité des zones agricoles ou naturelles dans les plans locaux d'urbanisme.

Toutefois, peuvent être autorisées dans ces espaces, des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière (R151-23- R151-25) ainsi que « des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11).

Les annexes et les extensions aux habitations peuvent également être autorisées (cf L151-12) en zone A et N, comme réalisé dans le projet. Les dispositions réglementaires concernant ces constructions, qui sont exigées par le code de l'urbanisme (L151-12), sont soumises à avis simple de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Les remarques formulées sur ces prescriptions sont insérées ci-dessous, dans le paragraphe « observations sur le règlement ».

#### **a- Les zones agricoles**

La zone agricole comprend deux sous secteurs :

- Un secteur Aeq qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, Cf L151-13 du code de l'urbanisme) lié à l'activité équestre (loisirs et hébergement touristique) du moulin de Parade,
- un secteur Apv qui, conformément à la prescription à la prescription P27 du SCoT, correspond à un secteur dédié à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le secteur Aeq se décline en deux sites. Le premier site de superficie estimée à 1,1 ha (à préciser) intègre l'emprise de plusieurs bâtiments existants. **Il conviendrait cependant de préciser la nature des projets (à court ou moyen terme) pris en compte pour l'identification du STECAL. À défaut et en cohérence avec l'article L151-13 (le caractère exceptionnel institué dans cet article nécessite de ne retenir que les projets avancés) le STECAL ne pourra être retenu.**

Le deuxième site de 8 500 m<sup>2</sup> nécessite également un complément de justification sur la nature et l'emprise des constructions projetées.

Il conviendrait en outre de différencier les deux sites à l'aide par exemple d'un indiçage (de type Aeq1 et Aeq2) afin de bien prendre en compte leur vocation spécifique et le cas échéant intégrer des dispositions réglementaires spéciales (cf L151-3).

#### **b- Les zones naturelles**

La zone naturelle comprend trois sous secteurs :

- le secteur Nl vise à créer un espace de loisirs au niveau du lac du secteur de Coucoures. Ce secteur est uniquement destiné à des installations relatives à des aires de jeux et de loisirs.
- le secteur Na qui correspond au périmètre de protection des captages pour la desserte en eau potable n'autorise que les installations nécessaires à l'exploitation de ce réseau.
- le secteur Nce correspond aux secteurs de protection des continuités écologiques. Il interdit toutes constructions ou installations à l'exception de celles nécessaires aux équipements collectifs (cf L151-11).

#### **II- La prise en compte du milieu naturel et de la biodiversité**

La trame verte et bleue (TVB) présentée dans le rapport de présentation – partie A (page 51) ainsi que dans le règlement graphique est compatible avec le document graphique n°2 du SCoT (Orientations de protection du maillage écologique).

Le rapport de présentation ne comprend pas d'inventaire du territoire. Ces inventaires auraient pu être réalisés, notamment sur les zones à urbaniser, dont la zone AU1 au centre du village, dans laquelle se trouvent plusieurs boisements dont l'intérêt ne peut donc pas être évalué. Bien qu'une partie de ces boisements soit identifiée au titre du L.151-23 du CU, une autre partie sera vraisemblablement détruite par l'aménagement, avec potentiellement destruction d'espèces protégées. L'enjeu de ce boisement mériterait d'être précisé en termes de biodiversité.

La pulicaria commune (*Pulicaria vulgaris*), espèce végétale protégée au niveau national, est identifiée par le conservatoire botanique sur la zone dédiée à l'aérodrome. Cette information devra être intégrée au PLU et transmise aux gestionnaires de l'aérodrome pour qu'elle soit prise en compte dans leurs futurs aménagements et/ou entretien de la zone. Ils pourront se rapprocher du conservatoire botanique pour obtenir de plus amples informations.

La fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), espèce végétale protégée au niveau régional, a bien été identifiée mais non repérée dans les documents graphiques. Elle se situe en zone Nce.

Or le niveau de protection de ce zonage n'est pas précisé. Afin d'être compatible au SCoT (P13), le règlement écrit devrait prévoir une protection d'environ 100 mètres inconstructibles pour les corridors verts, et 20 à 100 mètres pour les corridors bleus (sauf exceptions).

Cette remarque est valable pour toutes les haies, ripisylves et boisements identifiés et classés au titre du L.151-23 mais sans mesure de protection associée.

De la même façon, la seule zone humide de la commune, identifiée dans l'inventaire cartographique des zones humides du conseil départemental de la Haute-Garonne, est classée en secteur Nce. Mais aucune prescription ne semble s'appliquer pour la préserver, à part le zonage en Nce qui n'est pas suffisant. De plus, pour une meilleure prise en compte et protection de cette zone humide, il aurait été opportun de l'identifier par un tramage ou un zonage spécifique de type Nzh.

**Il conviendra donc d'ajouter des protections au secteur Nce dans le règlement écrit.**

### Assainissement eaux usées (EU) et eau pluviales

Suivant le dossier joint dans les annexes du projet, les schémas communaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales ont fait l'objet d'une actualisation. La démarche n'est cependant pas explicitée dans le rapport de présentation notamment au regard des dispositions réglementaires établies par le présent projet. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle qui s'avère par exemple difficile à très difficile dans les zones UC doit justifier la limitation de l'emprise à 10 %.

La majorité du potentiel constructible offert par le PLU est raccordé au réseau collectif d'assainissement. La capacité résiduelle de la station d'épuration principale s'élève à environ 2 000 EH (50 % de la capacité totale, cf page 27 du RP-A) pour une évolution démographique envisagée à échéance du PLU de 640 habitants (cf remarques au-dessus). Aussi, les objectifs inscrits dans le cadre du présent schéma d'assainissement sont essentiellement d'ordre qualitatifs. Ils visent en effet à réduire l'arrivée d'eaux claires parasites afin d'améliorer le traitement des eaux usées.

### III- La prise en compte des risques et des nuisances (cf. L101-2 du code de l'urbanisme)

La commune du Lherm est concernée par les risques naturels inondations, remontée des nappes, sécheresse (Plan de prévention des risques mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait / gonflement des sols argileux approuvé le 22/12/2008) et sismique (risque très faible).

À noter que les risques sécheresse et sismique engendrent des contraintes constructives mais pas en matière d'urbanisme.

Concernant le risque lié aux inondations, le plan de prévention des risques du Touch Aval, approuvé en juin 2012, a été annulé en décembre 2015. Un plan de prévention des risques inondations a été prescrit à nouveau en date du 18 juillet 2017. La cartographie des aléas a été validée lors du comité de pilotage (COPIL) du 18 décembre 2017.

**Aussi toutes les mentions relatives au PPRi de juin 2012 doivent être supprimées du rapport de présentation et du règlement écrit. La cartographie des aléas utilisée pour l'établissement du zonage du PLU est celle issue du PPRi approuvé en 2012. Il faut donc intégrer la dernière version de la cartographie des aléas, validée lors du COPIL du 18 décembre 2017 (les données SIG des aléas validées du PPRi en cours d'élaboration ont été transmises à la commune et au bureau d'études par courriel en date du 26/01/2018).** Par ailleurs **le document graphique du projet de PLU doit distinguer les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible à moyen (cf. article R151-31 du CU).** Le règlement écrit indique bien les prescriptions imposées dans ces zones (cf. R151-30 du CU), mais **pour certains secteurs le règlement écrit devra être complété** (cf. ci-après partie III relative aux remarques sur le règlement écrit).

### IV- Voiries et mode de déplacements

Le rapport de présentation identifie des enjeux en matière d'intégration des déplacements doux dans les projets d'urbanisation ainsi que leurs connexions au réseau existant.

Le PADD se fixe essentiellement l'objectif de relier les extensions prévues route de Muret (site Coucoures) au centre du bourg.

**Cependant ces intentions apparaissent insuffisamment explicitées. Un plan de déplacements piétons et cycles devrait notamment être à joint au rapport de présentation.** À noter également que la commune dispose dans le cadre d'une démarche intercommunale d'un PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

**Cette politique d'amélioration de la mobilité à l'échelle communale nécessiterait d'être traduite dans une OAP « déplacements ».**

## OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

La commune a opté pour une élaboration du PLU selon son contenu modernisé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Le PLU est par conséquent soumis à l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. Conformément au VI de l'article 12 du décret sus mentionné, il conviendra de joindre au dossier la délibération correspondant à cette décision.

### I- Remarques générales sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation joint au projet de PLU est composé de deux dossiers intitulés, « Partie A : Diagnostic et état initial de l'environnement » et « partie B : justification des choix et incidences du projet ». Il ne comporte pas, comme recommandé par l'article R151-1 1° du code de l'urbanisme, de dossier annexe qui est destiné à recueillir notamment les études et les évaluations utilisées dans le cadre de l'élaboration du projet. Ce dossier vise en fait à clarifier et à simplifier le rapport de présentation afin de favoriser sa compréhension et faciliter la perception par le grand public des enjeux du territoire.

Concernant le volet risque, il est fait mention des risques naturels connus sur la commune, mais le rapport de présentation ne décrit pas de manière suffisamment précise et ne justifie pas les principes réglementaires qui doivent en découler. Pour être complet, le rapport de présentation devrait comporter une liste des derniers arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune.

Le rapport de présentation devra en outre être complété afin de prendre en compte les diverses observations formulées dans le cadre du présent avis, afin notamment de parfaire la cohérence du projet de PLU

### II- Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cinq orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin d'accompagner l'aménagement des divers secteurs ouverts à l'urbanisation identifiés en zones AU et AUY (cf page 1 du dossier OAP).

Concernant l'OAP n°1 dite du chemin de vie Longue, il est indiqué (cf 1.4.2) en contradiction avec l'article 1 de la section 1 du règlement de la zone que la zone à vocation d'activité AUY pourra faire l'objet de deux opérations d'aménagements d'ensemble. Or, il convient effectivement de rappeler que cette possibilité n'est pas conforme à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Celui-ci stipule, en effet, que les constructions et aménagements ne sont autorisés que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. **L'aménagement peut néanmoins être réalisé en plusieurs phases comme indiqué dans le règlement de la zone. Il conviendra donc de remédier à cette incohérence en limitant l'ouverture à une seule opération ou à défaut en autorisant (cf règlement et OAP) l'aménagement au fur et mesure de la réalisation des équipements internes (cf R151-20).**

Concernant l'OAP n°2 dite Avenue de Versailles, il est énoncé que la zone sera ouverte immédiatement à l'urbanisation, en contradiction avec les indications formulées dans le rapport de présentation (RPb-page102) et dans le règlement (page 63) qui prévoient une ouverture à 2020.

De plus, comme indiqué précédemment, cette zone nécessitant l'aménagement d'une desserte (carrefour giratoire à maîtrise d'ouvrage publique, non encore programmé), son ouverture devra faire l'objet d'une procédure de modification du PLU. **Dès lors, afin d'éviter un recours à une procédure supplémentaire d'évolution du PLU, la collectivité doit, en fonction des capacités de réalisation de l'aménagement à échéance 2020 (cf avancement des études, faisabilité financière,...), s'interroger sur la chronologie de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des diverses zones, telle que prévue dans le présent projet.**

Par ailleurs, comme évoqué précédemment les modes de déplacement doux aurait mérité d'être intégré dans une OAP déplacement.

### III- Remarques sur le règlement écrit (L151-8)

#### Remarques générales

Les règlements des PLU modernisés par le décret du 28 décembre 2015 ne doivent comporter que des éléments opposables. En conséquence, les items relatifs aux recommandations ou à l'explication doivent être supprimés, et le cas échéant être intégrés dans l'annexe au rapport de présentation.

**Aussi, la partie annexe (page 99 à 105) doit être versée dans le rapport de présentation.**

**De même, les descriptions à vocation d'information insérées en en-tête de chaque zone qui ne peuvent (dès lors) bénéficier de valeur réglementaire doivent être supprimées et éventuellement être versées dans l'annexe au rapport de présentation. En revanche, le calendrier d'ouverture qui est établi à l'en-tête de la zone AU avec une vocation prescriptive, doit être incorporé dans un article du règlement de la zone.**

La dérogation à l'article R151-21, inscrite dans l'en-tête des sections 2 des zones urbaines et à urbaniser, doit également être versée dans un article du règlement de chaque zone (habituellement à l'article 2).

Conformément au courrier joint au présent avis, RTE demande que dans la cadre de la servitude I4 de compléter le règlement afin que les boisements, identifiés au titre de L151-23, soient dispensés de déclaration préalable, lors des activités de gestion de la végétation sous les lignes aériennes. Cette demande liée à la servitude I4, constitue en fait un rappel de la réglementation qui relève plutôt de l'annexe au rapport de présentation (cf remarques ci-dessus sur la vocation du règlement).

De même, les constructions et installations nécessaires aux équipements publics n'étant pas réglementées dans le règlement du PLU, la demande, au titre du paragraphe 3 du courrier de RTE (suppression des règles de prospect et d'implantation) doit éventuellement être intégrée au rapport de présentation.

#### Remarques thématiques

##### Risques

Les zones concernées par l'aléa inondation : UC, UY, UY2, A, Na, Nce, NI

P3 et 4. Article 6 - Dispositions générales : il faut compléter les deux derniers points, par les précisions suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones inondables devront :
- ✓ En aléa fort, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). En l'absence de cote PHEC, le premier plancher sera situé à +2,50 m au-dessus du terrain naturel ;
- ✓ En aléa moyen à faible, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, le premier plancher sera situé à +1 m ou + 0,5 m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.

P28. Article 1- zone UC : la rédaction de la partie relative aux secteurs soumis au risque inondation n'est pas complète. Il faudrait rajouter les points suivants :

- ✓ En zone d'aléa fort sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :
  - extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
    - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
    - de ne pas créer de logement nouveau.
  - installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
  - les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires, sanitaires ;

- ✓ En zone d'aléa faible à moyen sont interdites :
  - Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.
  - Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
  - Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
  - Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation

P86 et P94. Article 1 des zones A et N : de la même manière, le règlement écrit de ces zones n'est pas assez précis concernant les secteurs soumis à l'aléa inondation. Il faudrait rajouter les éléments suivants :

- ✓ Dans toutes les zones inondables sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :
- ✓ En zone inondable, en aléa fort, sont autorisées
  - les serres tunnels à condition :
    - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
    - de permettre la transparence hydraulique ;
    - de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
  - les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
    - d'être limitées à une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> ;
    - de ne pas créer de logement nouveau.
  - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ Dans les zones d'aléa moyen / faible, sont autorisées sous condition :
  - les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.
  - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
  - les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise ;
  - les extensions des bâtiments de sports et de loisirs,
  - les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 2° alinéa du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **Remarques par zones et articles**

### **1- Les zones urbaines**

#### Zones UB, UC et AU

##### Article 1.1 de la section 2

Le décret fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3 de l'article L151-28 du code de l'urbanisme est numéroté « 2016-859 du 28 juin 2016 » et non « 2016-802 du 15 juin 2016 », comme indiqué.

#### Zone UY, UY2, AUY

##### Article1

La construction de logements est autorisée dans ces zones dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette surface étant proche de l'habitat traditionnel en zone d'habitat, il convient de limiter la surface de construction à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## 2- les zones agricoles et naturelles

### Zone A et N

#### Article 1

L'autorisation des extensions des constructions à usage d'habitation situées en zone A ou N, doit en cohérence avec la jurisprudence, être fixée en pourcentage de la surface de la construction existante, soit 30 %. **Une limitation de la surface de plancher totale (existant+extensions) ainsi que de l'emprise au sol doit également être insérée. Cette surface est habituellement fixée à 200 m<sup>2</sup> maximum. Il convient donc de modifier la disposition édictée par le PLU qui ne prend pas en compte l'existant (50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum supplémentaire quel que soit l'existant).**

En ce qui concerne les annexes, il conviendra de compléter le règlement en indiquant que l'emprise au sol **ainsi que la surface de plancher** (terme à rajouter afin de prendre en compte d'éventuels étages) totales des annexes existantes ou à créer ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup>.

## IV- Remarques sur le règlement graphique

### Carte de zonage.

Le règlement graphique ne contient pas de légende permettant de traduire et de localiser l'objectif de mixité sociale exprimé dans le règlement avec l'obligation de réaliser 30 % de LLS dans les zones AU1 et AU2a (cf article 2 de la section 1 du règlement de la zone AU). En application du R151-38, les secteurs concernés doivent être limités sur le document graphique en précisant les pourcentages et la catégorie de logements exigés lors des programmes de construction.

### Risques.

Comme indiqué ci-avant (cf. III), la cartographie des aléas utilisée pour l'établissement du plan de zonage est celle issue du PPR approuvé en juin 2012, et annulé en décembre 2015. Il faudra intégrer la dernière version de la cartographie des aléas, validée lors du COPIL du PPR du Touch Aval, le 18 décembre 2017 (données SIG communiquées à la mairie et au bureau d'études par courriel le 26/01/2018), en distinguant les deux niveaux d'aléas (zones d'aléa fort et zones d'aléa faible à moyen).

## VI- Remarques sur les annexes (L151-43 et R151-51)

Les éléments exigés (dans la mesure où ils existent) au titre des annexes du plan local d'urbanisme sont listés dans les articles R151-51 à 53 du code de l'urbanisme.

Concernant les servitudes d'utilité publique, un tableau actualisé est fourni en annexe du présent avis. Ce tableau sera substitué à celui joint dans le projet de PLU, pièce 5.1.1.

Le PPR liés aux inondations étant en cours d'élaboration, la carte des aléas (pièce 5.1.5) ne saurait constituer une servitude d'utilité publique. Aussi, cette carte ne peut être jointe au dossier des annexes mais doit être versée dans l'annexe au rapport de présentation.

De même, le dossier de reconnaissance opérationnelle des Points d'Eau Incendie (pièce 5.3.5) ne figure pas dans la liste des pièces exigées dans les articles R151-51 à 53. Ce dossier doit en conséquence être également versé dans l'annexe au rapport de présentation.

  
Le Directeur départemental  
des Territoires  
Yves SCHENFFIGEL

**Direction Opérations  
Région de TOULOUSE**

**16 bis rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX  
Tél : 05 61 16 26 10  
region.toulouse@terega.fr**

**Direction Départementale des Territoires**

**Pôle Territorial Centre de Carbone  
Unité Portage Politique Pays Sud Toulousain  
31 chemin Saint Laurent  
31390 CARBONNE**

**Madame La Chef du Pôle Territorial Centre**

DOP/ETR/RTO-T2018 / 691 - GV  
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

**LR/AR n° 1A 149 875 6557 5**

**V/Ref - Consultation du 19/12/2018**

**Objet - Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté)  
Commune de LHERM - 31**

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous avons des observations à formuler sur les documents :

- **Annexe 5.1.1 - Tableau servitudes Lherm :**
  1. Comme pour les autres documents, le nom TIGF doit être remplacé par TEREGA ;
  2. La catégorie de pose de notre ouvrage n'a plu à être précisée, elle peut être enlevée.  
(vous trouverez ces deux remarques portées sur l'extrait du document en pièce jointe à ce courrier).
- **Pièce 1 - Rapport de présentation Lherm - partie a :**
  1. Le risque lié au transport de gaz naturel par canalisations se trouve dans "Les risques anthropiques".  
Nous demandons à ce qu'il soit classé dans "Les risques technologiques"

Le tracé de notre réseau de canalisations reporté sur "Document graphique 102018 5000 planche nord Varrêt", est correct, ainsi que le report de la SUP1.

**Nous joignons à nouveau à notre envoi le document Gaz I3 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce "Pièce 1 - Rapport de présentation Lherm - partie a" du PLU de la commune (page 67).**

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions règlementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est une nouvelle fois demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TEREGA est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,

**TEREGA S.A.**

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

- TEREGA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,
- TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

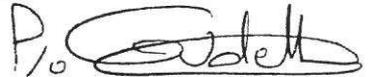
En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREGA pourra être amené à émettre à un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

**Le Chef de Région**

**Ph. MEGEMONT**



PJ. Plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel avec zone SUP1  
Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

Copie Teréga - Secteur de TOULOUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de LHERM - 31 Servitudes I3
RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA CONTRAINTES D'URBANISME
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant la commune

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
CANALISATION SAINT LYS LANGLA - MURET LA GARONNE	80	800	Traverse	1,45	AM 4 juin 2004 NOR : INDI0402949A <sup>(1)</sup> ou INDI0402950A <sup>(2)</sup>

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation conjointe de transport de gaz naturel pour l'exploitation par les sociétés Total Transport Gaz France et Gaz du Sud-Ouest des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Elf-Aquitaine de Réseau, accordé par le Ministre délégué à l'Industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

(2) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'Industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex  
 Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • [www.terega.fr](http://www.terega.fr)

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

## 2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement
  - o Partie législative : Articles L555-16 et Articles L 555-25 à L555-30
  - o Partie réglementaire : Chapitre V du titre V du livre V
- Code de l'Urbanisme
  - o Partie Législative : Articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1
  - o Partie Réglementaire : Articles R126-1 et R 431-16
- Arrêté Ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

## 3. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

**Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi**

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 800 ST LYS LANGLA-MURET LA GARONNE	10

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les ouvrages TERECA sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément aux Codes de l'Urbanisme (Articles R126-1 et R431-16) et de l'Environnement (R555-30 et R555-46):

**Tableau 3 : Contraintes d'urbanisme associées aux SUP**

Servitudes d'Utilité Publique (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)		
Contraintes associées		
Nom de la canalisation	Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	
DN 800 SAINT LYS LANGLA - MURET LA GARONNE	SUP 1	Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
	390	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP &gt; 100 pers, d'ERP<sup>1</sup> neuf &gt; 100pers ou d'IGH<sup>2</sup> subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TERECA.</li> <li>- Pas d'installation Nucléaire de Base</li> </ul>
NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.		5

Dès lors qu'un projet d'urbanisme (CU, PC... pour un ERP, IGH, Habitations Individuelles ou collectives, projet Industriel...) se situe dans la zone SUP 1, TERECA demande à être consulté le plus en amont possible afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations. Le maître est tenu d'informer TERECA de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone SUP 1 (Art. R555-46 du code de l'environnement).

Le maire ne peut autoriser l'ouverture d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou l'occupation d'un IGH qu'après réception d'un certificat de vérification fourni par TERECA (cerfa. n°15017\*01) attestant de la mise en œuvre effective des mesures compensatoires préconisées par l'analyse de compatibilité (en application des articles R123-46 et R122-22 du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article R555-31 - IV du Code de l'Environnement).

<sup>1</sup> ERP : Etablissement Recevant du Public  
<sup>2</sup> IGH : Immeuble de Grande Hauteur

5. **Travaux à proximité du réseau TERECA**

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TERECA.

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE LHERM**

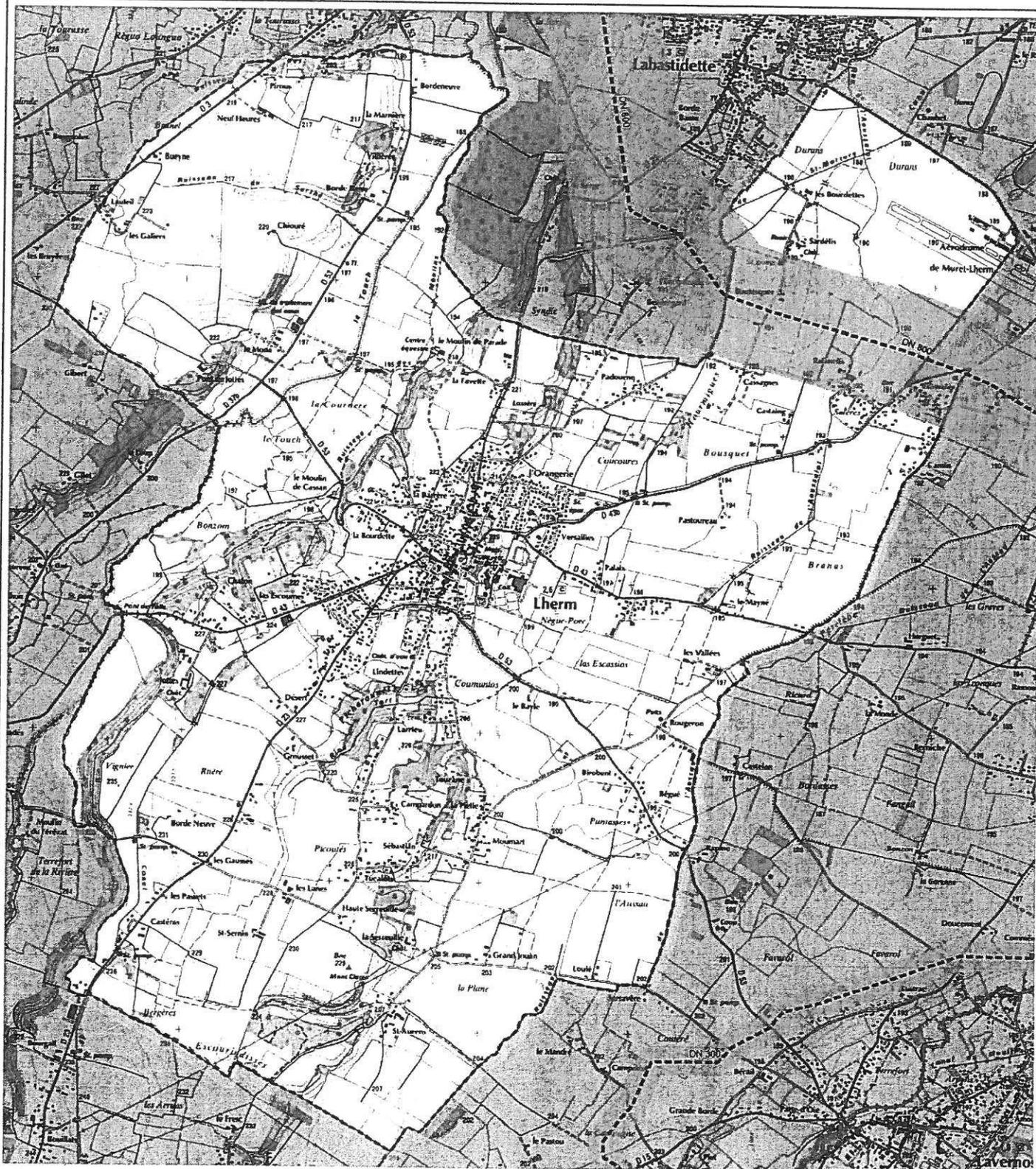
DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
A4 - Servitude de libre passage des engins mécaniques	Le Touch Affluents de la Louge (l'Aussau)	Arrêté préfectoral du 27 septembre 1976 Arrêté préfectoral du 4 septembre 1978	DDT 31 - SEEF Cité Administrative – Bât. E Boulevard Armand Duportal 31073 - TOULOUSE CEDEX 9
A5 – Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Implantation de canalisations liées à l'extension de l'usine d'eau potable de Lherm	Arrêté préfectoral du 26 juillet 2012	Syndicat intercommunal des eaux des coteaux du Touch 12 Rue Notre Dame 31370 – RIEUMES
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Chapelle Notre Dame du Bout du Pont Section A, parcelle n°148 Eglise paroissiale 15ème siècle (section A, parcelle n°153)	Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 1 <sup>er</sup> février 1978 Classé Monument Historique le 11 février 1993	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 32 rue de la Dalbade - BP811 31080 - TOULOUSE CEDEX 6
AS1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Périmètres de protection autour des prises d'eau dans le Touch, dans le canal de Saint-Martyr, autour de l'usine du syndicat des eaux	Arrêté préfectoral du 4 août 2006	Syndicat intercommunal des eaux des coteaux du Touch 12 Rue Notre Dame 31370 – RIEUMES
I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Canalisation de gaz : DN 800 St Lys Langla - Muret la Garonne <del>Catégorie B</del>	Arrêté Ministériel du 4 juin 2004	<b>TEREGA</b> Région de Toulouse 16bis rue Alfred Sauvy 31270 – CUGNAUX



# PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL AVEC BANDES DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



ECHELLE : 1/25000



SCAN25 © IGN PARIS - N°2012 - DISO/3-69

- RESEAU TEREGA EN ARRÊT DEFINITIF D'EXPLOITATION
- RESEAU TEREGA EN EXPLOITATION
- SUP1 Effets létaux du phénomène dangereux majorant
- SUP2-3 Effets létaux du phénomène dangereux réduit (zones confondues avec le trait de la canalisation).

Tout dossier d'urbanisme dans la zone doit faire l'objet d'une consultation :

**TEREGA**  
**REGION DE TOULOUSE**  
 16 bis, rue Alfred Sauvy  
 31270 Cugnaux

EDITION : 12/2018

**PLAN A USAGE EXCLUSIF DES INSTRUCTEURS DE DOSSIERS D'URBANISME**

POUR DECLARATION D'IC/DICT  
CONSULTER LE GUICHET UNIQUE  
[www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

CETTE EDITION ET LES INFORMATIONS QUELLE CONTIENT SONT INDICATIVES ET NE SAURAIENT PERMETTRE LA REALISATION DE TRAVAUX A PROXIMITE DU RESEAU DE CANALISATIONS DE TEREGA

Tél : +33 (0)5 61 16 26 10 - Fax: +33 (0)5 61 78 51 12



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
HAUTE-GARONNE

MONSIEUR JEAN AYCAGUER  
MAIRE DE LHERM  
2 AVENUE DE GASCOGNE

31600 LHERM

Réf : YP.JB.SD.2019\_041  
Pôle Territoire / service urbanisme  
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES  
Tél : **05 61 10 42 69**

Toulouse, le 15 février 2019

**Siège social**

32 rue de Lisieux  
31026 Toulouse Cedex 3  
Tél : 05.61.10.42.50  
Fax : 05.61.23.45.98

**Objet : Avis projet de PLU arrêté commune de Lherm**

**Antennes**

Château de Capdeville  
140 allée du château  
31620 Fronton  
Tél : 05.61.82.13.28  
Fax : 05.61.82.51.86

1 av Flandres Dunkerque  
31460 Caraman  
Tél : 05.61.27.83.37  
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Esunes  
31405 Muret Cedex  
Tél : 05.34.46.08.50  
Fax : 05.61.51.34.69

4 Espace Pégot  
31600 St-Gaudens  
Tél : 05.61.94.81.60  
Fax : 05.61.94.81.65

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis par mail en date du 22 novembre 2018, le projet de PLU révisé, arrêté par le conseil municipal le 25 octobre 2018, pour avis.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

**Observations**

**Rapport de présentation :**

**Volet agricole du diagnostic :**

Le chapitre sur l'agriculture (p. 16 à 18) est succinct, une cartographie plus précise des bâtiments agricoles précisant les sièges d'exploitation, les bâtiments d'activité, les bâtiments d'élevage générant des distances réglementaires vis-à-vis des tiers, doit être ajoutée au dossier. Doivent également être localisés les gîtes ruraux et les exploitations qui pratiquent la vente directe en précisant les produits vendus.

Le document ne fournit aucune donnée sur les emplois générés par les exploitations.

La carte p. 18 intitulée « carte d'enjeux », n'est pas une carte d'enjeux mais une carte d'état des lieux localisant la SAU déclarée à la PAC, les surfaces irrigables et de façon très partielle les constructions.

**Le chapitre doit être complété avec les éléments mentionnés ci-dessus, les éventuels projets et besoins des exploitations et faire l'objet d'une synthèse mettant en avant les enjeux agricoles.**

Il conviendra également de préciser les sources de données (enquêtes ?) et leur date.

Analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

L'analyse de la consommation d'espaces est faite sur la période 2010-2017 (8 ans) et fait ressortir une consommation totale de 28 ha dont :

- 24.8 ha pour la production de logements : 245 nouveaux logements soit une moyenne d'environ 1 000 m<sup>2</sup>/log.
- 1.9 ha pour le développement d'activités économiques (supermarché au lieu-dit « Concoures »).
- 0.65 ha : pour la réalisation d'équipements (crèche).

Les logements réalisés sur la période représentent 46 % du seuil maximal de logements fixés par le SCOT à l'horizon 2030.

Capacité de densification des espaces urbanisés :

Le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés, par divisions parcellaires ou comblement de dents creuses, est estimé à une centaine de logements après application d'un coefficient de rétention foncière sur les espaces en division parcellaire.

**Le chapitre mériterait d'être complété par une cartographie des dents creuses et divisions parcellaires à une échelle plus fine ainsi que les surfaces correspondantes.**

**Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants n'est pas évalué.**

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLU :

Le tableau présenté p. 144 du rapport de présentation détaille par type de zones, les surfaces qui seront prélevées par le développement de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Le tableau doit être complété, la zone AUY destinée à l'extension de la zone d'activité de Concoures d'une superficie de 2.7 ha ne figure pas dans le tableau.**

En conséquence, le prélèvement de surface total est de 13.13 ha dont 8.63 ha d'espaces agricoles.

Ce chapitre doit être également complété, pour **mentionner la consommation d'espaces agricoles générée par le projet de centrale photovoltaïque au sol, secteur Apv, d'une emprise de 18 ha au lieu-dit « Serreuille ».**

## **PADD**

### Objectif communal en termes d'accueil démographique et besoins en logements correspondants :

La commune prévoit d'atteindre un seuil démographique de 3 900 habitants en 2020 et 4 300 habitants en 2030. Soit un accroissement de 700 habitants par rapport à 2015 (3 587 habitants).

Le nombre de logements nécessaire pour accueillir cet accroissement de population est de 290 nouveaux logements en incluant les besoins nécessaires au desserrement des ménages. 100 logements sont prévus en densification et 190 logements en extension générant un besoin foncier de 10 ha sur la base d'une densité moyenne de 20 log./ha.

L'objectif démographique correspond au seuil fixé par le SCOT, il paraît cohérent.

La commune a défini une densité moyenne de 20 log./ha qui correspond au seuil médian fixé par le SCOT (15 à 25 log./ha), nous notons l'effort de la commune pour optimiser la consommation d'espace.

Le nombre de logements à produire est estimé à 290. Afin de préciser la définition des objectifs communaux le rapport de présentation mériterait d'être complété avec des données détaillées et actualisées sur la production de logements à partir du fichier des autorisations d'urbanisme.

### Objectif chiffré de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers :

La densité moyenne constatée depuis 2010 est de 9 à 10 log./ha. La commune se fixe un objectif de densité moyenne de 20 log./ha. Cet objectif vise à réduire d'environ 50 % la consommation foncière pour la production de logements. Nous encourageons la commune à veiller au respect de cet objectif et à optimiser la densité dans les opérations d'aménagement.

## **OAP :**

**Les OAP doivent être complétées** dans la partie descriptive avec les **superficies des différentes zones et le nombre de logements potentiels dans chaque zone** (minimum - maximum).

L'extension de la **zone UB au lieu-dit « Les Ecumes »** au Nord de la route de Rieumes sur une emprise de **1.1 ha**, doit être considérée comme un secteur d'extension et **doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement**. Le PADD prévoit la création d'une jonction urbaine sur ce secteur qui justifie une OAP.

### Plan de zonage :

Le plan de zonage est satisfaisant dans son ensemble, les zones d'extensions de l'urbanisation sont centrées sur le bourg et ses abords immédiats. Les espaces agricoles naturels et forestiers sont correctement identifiés.

Le projet prévoit un STECAL : le **secteur Aeq** destiné à l'évolution du centre équestre : déplacement des installations d'hébergement. Ce STECAL n'est pas remis en cause cependant **sa justification doit être précisée quant aux besoins en termes de surfaces à construire. Sa délimitation pourra être revue en conséquence pour n'intégrer que les espaces destinés à recevoir les constructions.**

*Rappel : article L 151-13 du code de l'urbanisme :*

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. » ...*

### Règlement écrit :

#### Zone A et N :

Section 1, Article 1 : **les règles d'extension des constructions à usage d'habitations existantes doivent être revues pour être conformes à la note de cadrage définie par le CDPENAF, à savoir : extension de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup>.**

Section 3, Article 2 : points 2.1 Eau potable et 2.2 Assainissement eaux usées : **rajouter : « Tout mode d'occupation du sol, qui le nécessite, doit être raccordé... »**

**Zone A :**

Section 1, Article 1, dans le **secteur Aeq : fixer les règles de hauteur, de densité et d'implantation des constructions.** (cf. ci-dessus  
*Rappel : article L151-13 du code de l'urbanisme).*

**Avis**

Le projet de PLU révisé améliore la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, en réduisant de façon conséquente les zones d'extension de l'urbanisation.

Nous formulons un **avis favorable** au projet de PLU, **sous réserve expresse** que soient prises en compte les observations formulées ci-dessus.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.



Yvon PARAYRE,  
**Président**

**SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS  
DE LA HAUTE-GARONNE**

MURET, le 17-12-2018

-----  
GROUPEMENT-CENTRE  
23 RUE MARCLAN  
31600 MURET  
Service Prévision  
Affaire suivie par : Lieutenant RICHARD  
Tel : 0562116800  
Fax : 0562116803

Direction départementale des territoires de la  
Haute-Garonne (DDT Carbonne)  
31 CHEMIN ST LAURENT  
31390 CARBONNE

Référence : BR / D-2018-010922

Pôle Territorial Carbonne

27 DEC. 2018

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE : LHERM (LE) (31600)**

**V/Ref.** : Courrier en date du 19/11/2018, relatif à la modification du PLU de LHERM (LE).  
Reçue le 26/11/2018

Par transmission citée en référence, la Direction Départementale des Territoires demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet du PLU arrêté pour la Commune de LHERM (LE).

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note la présence du paragraphe « reconnaissance opérationnelle des PEI ». A noter également, qu'il n'existe aucun paragraphe concernant « La défense incendie », alors qu'il serait important que ce dernier soit détaillé.

La réglementation applicable depuis le 24 février 2017 en matière de DECI est liée aux nouveaux textes en vigueur suivants :

- Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel National de la DECI.
- Arrêté Préfectoral du 24 février 2017 approuvant le règlement départemental de DECI.

Les modifications du PLU pourrait faire apparaître les paragraphes suivants :

**1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :**

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

## **2. Défense en eau contre l'incendie :**

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

Le chef du GROUPEMENT-CENTRE



Lieutenant-colonel Laurent FLEURY

# Servitudes d'utilité publique Lherm

**Avertissement :**  
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

**A4 - Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (travaux et entretien des ouvrages)**

**Service localement responsable :**

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne  
Service Eau Environnement et Forêt  
Cité administrative  
2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001  
31074 TOULOUSE Cedex 9

L'Aussau

Le Touch Amont

Arrêté préfectoral du 04/09/1978

Arrêté préfectoral du 27/09/1976

**A5 - Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement**

**Service localement responsable :**

SYND\_INTERCOM\_EAUX\_COTEAUX\_DU\_TOUCH  
12 Rue Notre Dame  
31370 RIEUMES

EP Extension canalisations usine Lherm

Arrêté préfectoral du 26/07/2012

**AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques**

**Service localement responsable :**

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne  
Hôtel Saint-Jean  
32, rue de la Dalbade / BP 811  
31080 TOULOUSE Cedex 6

Eglise paroissiale

Chapelle N.D. du Bout du Pont

Classé du 28/12/1984

Inscrit du 01/02/1978

## Servitudes d'utilité publique Lherm

### AS1 - Périmètres de protection autour de prises d'eau

**Service localement responsable :**  
SYND\_INTERCOM\_EAUX\_COTEAUX\_DU\_TOUCH  
12 Rue Notre Dame  
31370 RIEUMES

Prise Touch Lherm

Prise Canal St Martory Lherm

Usine Syndicat Eaux Lherm

Arrêté préfectoral du 04/08/2006

Arrêté préfectoral du 04/08/2006

Arrêté préfectoral du 04/08/2006

### I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

**Service localement responsable :**  
TERÉGA -  
Direction Opérations - Région de TOULOUSE  
16 bis Rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX

Canalisation SAINT-LYS LANGLA - MURET LA GARONNE

Arrêté ministériel du 04/06/2004

### I4 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques

**Service localement responsable :**  
RTE Toulouse  
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées  
87 rue Jean Gayral  
31200 TOULOUSE

Liaison aérienne 63kV NO 1 BERAT-SEYSSSES

# Servitudes d'utilité publique Lherm

<b>PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)</b>	<b>Service localement responsable :</b> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
--	---

PPR SECHERESSE Lherm

Arrêté préfectoral du 22/12/2008

<b>PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques</b>	<b>Service localement responsable :</b> DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85002 33688 MERIGNAC CEDEX
--	---

Muret Aérodrome

Arrêté préfectoral du 17/12/1993

<b>PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques</b>	<b>Service localement responsable :</b> ESID de BORDEAUX CS 21152 33068 BORDEAUX CEDEX
--	---

Poucharramet

Décret ministériel du 09/09/1975 modifié le 30/10/2002

# Servitudes d'utilité publique Lherm

**PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

**Service localement responsable :**  
DGAC - SNIA SO  
Aéroport - Bloc technique  
TSA 85002  
33688 MERIGNAC CEDEX

Muret Aéroport

Arrêté préfectoral du 10/09/1993

**PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

**Service localement responsable :**  
ESID de BORDEAUX  
CS 21152  
33068 BORDEAUX CEDEX

Poucharramet

Décret ministériel du 09/09/1975 modifié le 26/04/2002

**PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

**Service localement responsable :**  
ORANGE - UIMP  
2 Avenue du Général Hoche  
81000 ALBI

Faisceau hertzien Bragayrac - Muret la Ferrane

LH Ramonville Lautignac

Décret ministériel du 31/08/1990  
Arrêté préfectoral du 06/05/1976

**PT3 - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications**

**Service localement responsable :**  
ORANGE - UIMP  
2 Avenue du Général Hoche  
81000 ALBI

Câble Toulouse Saint-Gaudens

Arrêté préfectoral du 13/02/1995

Servitudes d'utilité publique  
**Lherm**

<b>T5 - Servitudes de dégagement des Aéroдрomes</b>	<b>Service localement responsable :</b> DGAC - SNIA SO Aéroport - Bloc technique TSA 85002 33688 MERIGNAC CEDEX
---	---

Aérodrome de Muret-Lherm

Arrêté ministériel du 30/07/2014

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux  
Unité domaine et servitudes

Nos réf. : N° 93

Vos réf. : Votre courrier du 10 janvier 2019 reçu le 14 janvier 2019

Affaire suivie par : Annick Guyodo

[annick.guyodo@aviation-civile.gouv.fr](mailto:annick.guyodo@aviation-civile.gouv.fr)

[snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 05 57 92 81 49 - Fax : 05 57 92 81 62

D.D.T. de la Haute-Garonne  
Service territorial  
Pôle territorial Centre de Carbone

par courriel :  
[jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr](mailto:jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr)

Mérignac, le 25 janvier 2019

**Objet : PLU arrêté – Lherm (31)**

T:\UDSI\Servitudes\4 Midi-Pyrénées\Dpt 31 - Haute-Garonne\Urbal2019\PAC\PLU arrêté\_Lherm.odt

Par courrier cité en référence, vous nous transmettez le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Lherm.

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

La liste des servitudes « Annexe 5.1.1 – Tableau servitudes Lherm » doit être complétée par les servitudes suivantes :

**- la servitude de balisage (T4) :**

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique.

**- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :**

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le **service gestionnaire** des servitudes T4 -T5 -T7- PT1 et PT2 (centre radioélectrique de Muret Aérodrome) est :  
DGAC/SNIA-SO - Aéroport Bloc technique - TSA 85002 - 33688 Mérignac cedex

mail : [snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Il y a lieu de modifier les coordonnées du service responsable dans le tableau des servitudes

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté

Le SNIA Pôle de Bordeaux

Le chef de l'unité Conduite d'Opération  
du Pôle SNIA de Bordeaux

Antoine MAHERAULT

DGAC / SNIA-SO  
Unité Domaine et servitudes  
Aéroport - Bloc Technique  
TSA 85002 - 33688 MÉRIGNAC CEDEX





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 15 février 2019

Service économie agricole/Service Territorial

Affaire suivie par : Hani CHOUGHANE/Yvette  
NAPPÉE

Téléphone : 05 61 10 60 72

Courriel : hani.chouhane@haute-garonne.gouv.fr  
yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 7 février 2019 sur le projet de Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de LE LHERM**

**Objet** : Auto-saisine de la Commission sur l'intégralité du projet de PLU

**Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;**

**Vu le code de l'urbanisme ;**

**Vu le dossier de saisine de la commission en date du 21 novembre 2018 ;**

**Vu le projet de révision du PLU arrêté de la commune de LE LHERM ;**

**À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,**

Un **avis favorable** sur le projet de PLU en soulignant la bonne qualité du dossier en ce qui concerne le diagnostic agricole, avec toutefois une **recommandation** de traduire par des prescriptions réglementaires (type inconstructibilité des corridors) les enjeux de la trame verte identifiés dans le dossier de PLU.

Détail des suffrages (13 votes) : favorable avec recommandation à l'unanimité

Un **avis favorable** sur les STECAL Aeq permettant le maintien et la diversification de l'activité du centre équestre et recommande de réduire l'emprise du STECAL autour des projets de constructions envisagés.

Détail des suffrages (13 votes) : favorable à l'unanimité.

Un **avis défavorable** sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N, aux motifs :

• **Pour les extensions :**

- La surface de plancher de l'extension doit être limitée à 30 % de l'existant
- La surface de plancher totale des habitations ainsi que leur emprise au sol (existant + extension) doivent être limitées à 200m<sup>2</sup>

Détail des suffrages (13 votes) : défavorable à l'unanimité.

La Présidente de séance,



Mélanie TAUBER



Syndicat Mixte des Transports en Commun  
de l'Agglomération Toulousaine

Le Président



**Monsieur Jean AYCAGUER**  
Maire de LHERM  
Hôtel de Ville  
2 avenue de Gascogne  
31600 LHERM

Toulouse, le

**27 NOV. 2018**

Nos réf : DGS/PDEM/CD/FE/2018/13239  
Affaire suivie par : Christophe DOUCET

**Objet : notification du projet de PLU arrêté**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 novembre 2018, vous avez transmis à Tisséo Collectivités, pour avis sous 3 mois au titre de la consultation des personnes publiques associées, le projet du PLU de votre commune tel qu'arrêté par votre conseil municipal du 25 octobre 2018.

La commune de LHERM étant hors ressort territorial du réseau urbain Tisséo et le PLU n'ayant pas de rapport de compatibilité avec le Projet Mobilités 2020.2025.2030 valant PDU de la grande agglomération toulousaine, je vous informe que Tisséo Collectivités ne formulera pas d'avis particulier sur votre projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*

**Jean-Michel LATTES**  
Président de Tisséo Collectivités  
Vice-Président de Toulouse Métropole  
1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de Toulouse



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Haute-Garonne



**Mairie de Lherm  
Monsieur le Maire  
2 avenue de Gascogne  
31600 LHERM**

**Direction des Affaires Economiques  
et de la Formation  
tél. : 05.61.10.47.15**

Toulouse le 22 novembre 2018

Nos Réf. : GC/VA/SDE/NS1118 66

Objet : Notification du projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la notification du projet de modification de PLU arrêté de votre commune, prescrit par délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2018 et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments par le lien que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président

**V. AGUILERA**

**École Supérieure des Métiers**  
Chemin de la Pyramide  
BP 25  
31601 MURET Cedex 1  
Courriel : [esm@cm-toulouse.fr](mailto:esm@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 62 11 60 60  
Télécopie : 05 61 51 69 59

**Siège Social**  
18 bis, boulevard Lascrosses  
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6  
Internet : [www.cm-toulouse.fr](http://www.cm-toulouse.fr)  
Courriel : [contact@cm-toulouse.fr](mailto:contact@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 61 10 47 47  
Télécopie : 05 61 10 47 48

**Antenne de Saint-Gaudens**  
5, espace Pégot  
31800 SAINT-GAUDENS  
Courriel : [stgaudens@cm-toulouse.fr](mailto:stgaudens@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 61 89 17 57  
Télécopie : 05 61 89 37 04



Mairie de LHERM  
A l'attention de Monsieur le Maire  
2 avenue de Gascogne  
31600 LHERM

Auzeville-Tolosane, le 22 novembre 2018

**N/Réf. :** 780/LA61/P/ER/EM

**Objet :** Projet de PLU de LHERM

Monsieur le Maire,

Nous avons bien noté l'attention que vous portez au patrimoine boisé de votre commune et à sa protection, eu égard à l'intérêt paysager et environnemental de certains de ces bois. Nous sommes sensibles à votre volonté de protéger efficacement ces espaces boisés et tout à fait favorable au classement de ses espaces en zone N. Toutefois, parmi les dispositions envisagées, le classement de l'ensemble des bois au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne nous semble pas adapté et pas moins contraignant que le classement en Espaces Boisés Classés (article L113-1).

En effet, l'article L151-23 renvoie à l'article L421-4 qui est également commun à l'article L113-1 comme en atteste son énoncé ci-dessous :

*Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.*

*Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable. Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.*

Ceci implique que les travaux ayant pour effet de **modifier** ou de supprimer un élément classé au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une demande de déclaration comme le prévoit sa déclinaison réglementaire, l'article R421-23 h du code l'urbanisme et hors dispositions prévues à l'article R421-23-2 du même code.

Cette **obligation de déclaration des coupes de bois** n'est pas sans lourdeur pour les propriétaires et les services municipaux. Elle s'accompagne d'un temps d'attente qui peut atteindre deux mois, entre le délai de réponse du maire et le délai permettant le contrôle de légalité par le Préfet. Elle oblige enfin le maire à statuer sur des opérations sans avoir nécessairement la technicité nécessaire pour en apprécier la pertinence et le cas échéant, proposer des aménagements appropriés. Si les propriétaires, souvent par méconnaissance de cette réglementation complexe, ne souscrivent pas à cette obligation, la coupe, même légère, est alors illégale et susceptible de donner lieu à verbalisation et au paiement de lourdes pénalités.

Siège  
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade  
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE  
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier  
378 rue de la Galéra  
34090 MONTPELLIER  
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : <http://www.cnpf.fr/>



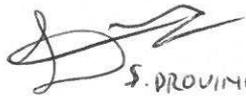
Enfin, l'intérêt des coupes dans la conduite sylvicole des peuplements forestiers est primordial pour la bonne tenue et le maintien notamment sanitaire des peuplements. Nous attirons en effet votre attention sur le fait que le déficit de gestion avéré peut compromettre gravement la stabilité fonctionnelle des peuplements ainsi que l'amélioration des peuplements forestiers et la possibilité d'assurer dans le futur la production de bois de qualité et autres services fournis par ces écosystèmes forestiers. Or l'obligation de déclaration de coupe entraîne une complexification administrative qui peut pousser les propriétaires forestiers privés à ne pas intervenir sur les parcelles et favoriser voire initier ce déficit de gestion.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous sommes amenés à porter un **avis défavorable** à votre projet du PLU.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée. Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site : <https://occitanie.cnpf.fr>

Nous nous tenons à votre disposition pour plus d'informations et nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Directeur du CRPF

Par délégué   
S. DROUINER  
Directeur adjoint

Pascal LEGRAND

**Copie : Antenne CRPF 31 – E. ROUYER**

Siège  
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade  
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE  
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier  
378 rue de la Galéra  
34090 MONTPELLIER  
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : [occitanie@cnpf.fr](mailto:occitanie@cnpf.fr) - Site internet : <http://www.cnpf.fr/>

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE



## Direction

---

**De:** Accueil <accueil@mairie-lherm.fr>  
**Envoyé:** vendredi 21 décembre 2018 16:40  
**À:** 'Direction'  
**Objet:** TR: [PLU Arrêt du projet Commune de Lherm] - Réponse RTE  
**Pièces jointes:** 20181220\_Réponse\_RTE\_PLU arrêt du Projet Commune de Lherm.pdf; Note d'information Servitude I4.pdf; Plaquette Prevenir\_Construire\_2018\_Pyr.pdf

**Importance:** Haute

---

**De :** LE-LAY Mikael [mailto:mikael.le-lay@rte-france.com]  
**Envoyé :** vendredi 21 décembre 2018 16:37  
**À :** accueil@mairie-lherm.fr  
**Cc :** ALBERTIN Marie-Françoise (Responsable bureau support) - DDT 31/ST/PTC  
**Objet :** [PLU Arrêt du projet Commune de Lherm] - Réponse RTE  
**Importance :** Haute

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint notre avis concernant la version arrêtée du document d'urbanisme (PLU) de la commune de Lherm.

Conformément à ce que nous indiquons dans ce courrier, nous l'adressons également en copie à la DDT de la Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

En vous souhaitant une bonne réception,

Cordialement,



Mikael LE LAY  
**Chargé d'études Concertation Environnement**  
**Animateur régional du Système d'Information Géographique**  
**- Correspondant sécurité des tiers D&I**

**Direction Développement Ingénierie**  
**Centre Développement Ingénierie Toulouse**  
**Service Concertation Environnement Tiers**  
82 chemin des courses  
31100 Toulouse  
[mikael.le-lay@rte-france.com](mailto:mikael.le-lay@rte-france.com)  
Tél : 05 61 31 41 86

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction.

This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX  
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES**

**Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

**SERVITUDES I4**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

**REFERENCES :**

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

**EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

**A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1°/ Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2°/ Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

## **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

## **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL** : Ministère en charge de l'énergie

### **REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :**

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2018-31299-CAS-130983-G3K8Q7**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL mikael.le-lay@rte-france.com

FAX

OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Lherm

**Mairie de LHERM**

**2 avenue de Gascogne**

**31600 LHERM**

A l'attention de M. Jean AYÇAGUER

Toulouse, le 21/12/2018

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de **Lherm** transmis pour avis le 20/11/2018 par les services de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

#### **LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 BERAT-SEYSSSES**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones **UC, A, Apv et Nce** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.



## **1/ Annexe concernant la servitude I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés, le tracé des servitudes d'utilité publique (SUP) I4 est donc correct.

A toutes fins utiles, nous vous joignons une carte mentionnant les ouvrages existants et le fuseau de moindre impact des projets mentionnés ci-dessus.

Pour les tracés de nos ouvrages en exploitation, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées – 87, rue Jean Gayral – 31200 Toulouse**

A cet effet, et à la lecture de votre projet d'annexe dédiée aux SUP et concernant la servitude codifiée I4, nous vous demandons de modifier la désignation du service localement responsable par les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux mentionnées ci-dessus (remplacer GET par GMR).

Nous vous rappelons que la mention du nom et des coordonnées du service responsable de la servitude I4 est importante dans le sens où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseau dans le cadre de l'instruction du droit des sols. Un livret vous est transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.



Une note d'information relative à la servitude I4 vous est également communiquée en complément de ce courrier. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note d'information et le livret peuvent être annexés à votre PLU dans la partie dédiée aux SUP.

## **2/ Le document graphique du PLU**

### 2.1. Espace boisé classé

A la lecture de votre plan de zonage, il n'y a pas d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité situé tout ou en partie dans un espace boisé classé (EBC).

Par contre la servitude précitée traverse des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Vous mentionnez dans le projet de règlement que certains « *...travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.* ».

Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L323-4 du Code de l'énergie) : « *droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.* »

Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein du territoire communal et notamment dans les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

### 2.2. Emplacement réservé

A la lecture de votre plan de zonage, il n'y a pas d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité situé à proximité d'un emplacement réservé (ER). Nous n'avons donc pas de remarques à formuler sur ce point.



### 3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer, au sein des dispositions générales, que :

« Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. »

« Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. »

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

~~Chef de Service  
Concertation Environnement Tiers  
Centre DDT I Toulouse~~  
**Jacques TASSY**

PJ : Note d'information relative à la servitude I4, Livret « Consulter RTE »

Copie : Service de la DDT 31



Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité

**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension

# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*

**ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !**

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

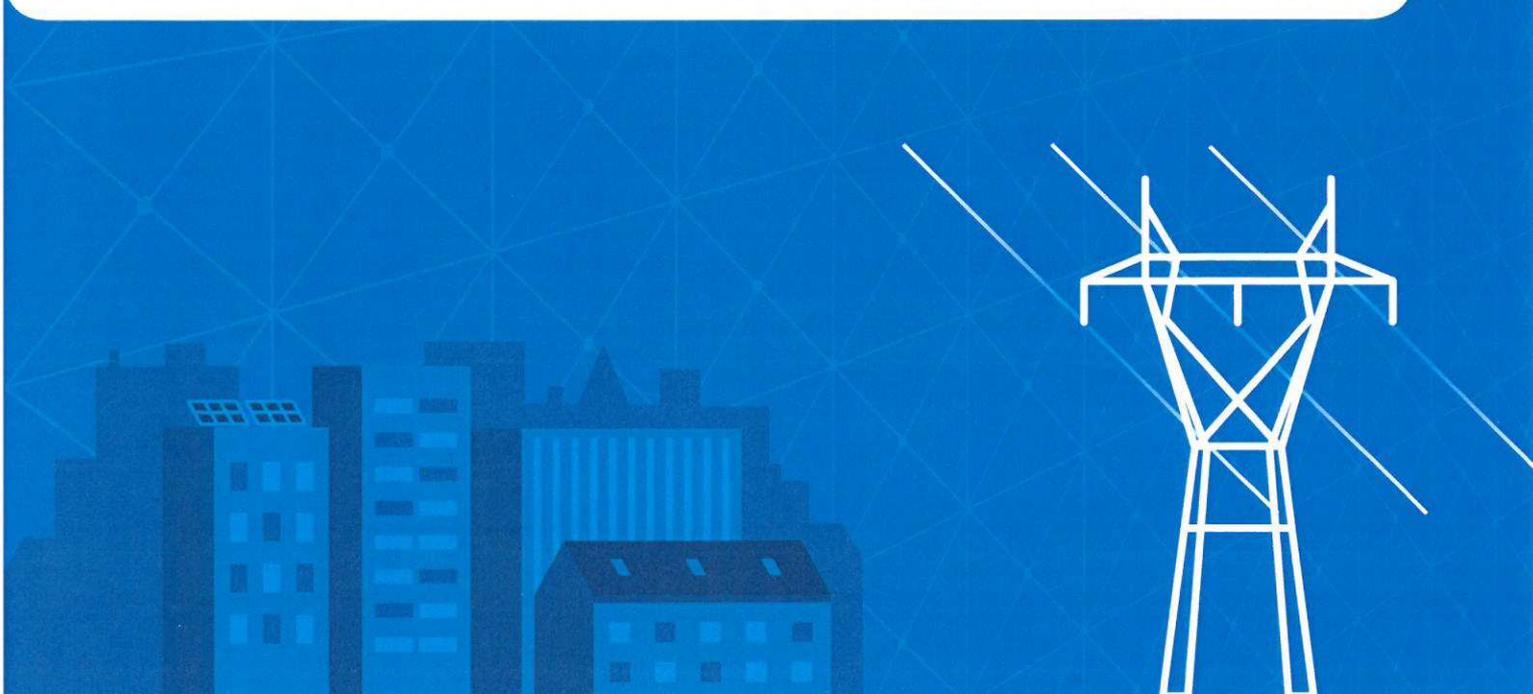
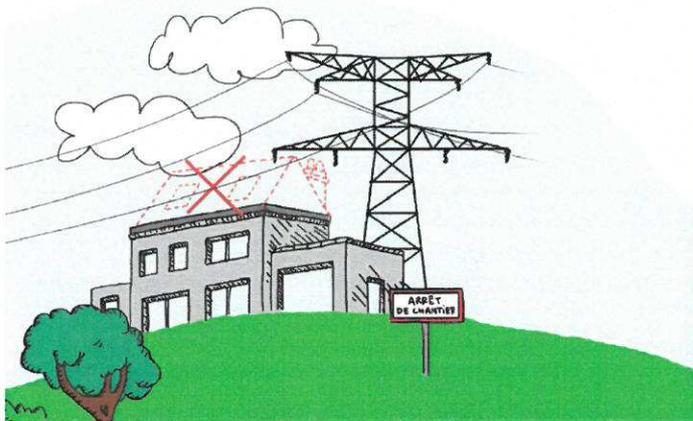
- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau  
de transport  
d'électricité

## EN RÉSUMÉ

DEMANDE  
DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE

.....

.....

.....

.....

.....

.....



UNE SERVITUDE I4  
EST-ELLE  
PRÉSENTE SUR  
LA ZONE DU  
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

[Empty white box for contact information]

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE, Tous droits réservés.  
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france) [@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Haute-Garonne



**Mairie de Lherm  
Monsieur le Maire  
2 avenue de Gascogne  
31600 LHERM**

**Direction des Affaires Economiques  
et de la Formation  
tél. : 05.61.10.47.15**

Toulouse le 22 novembre 2018

Nos Réf. : GC/VA/SDE/NS1118 66

Objet : Notification du projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif à la notification du projet de modification de PLU arrêté de votre commune, prescrit par délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2018 et nous vous en remercions.

Après consultation des éléments par le lien que vous nous avez transmis, nous avons le plaisir de vous informer que notre établissement n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous transmettons un avis favorable sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président

**V. AGUILERA**

**École Supérieure des Métiers**  
Chemin de la Pyramide  
BP 25  
31601 MURET Cedex 1  
Courriel : [esm@cm-toulouse.fr](mailto:esm@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 62 11 60 60  
Télécopie : 05 61 51 69 59

**Siège Social**  
18 bis, boulevard Lascrosses  
BP 91030 - 31010 TOULOUSE Cedex 6  
Internet : [www.cm-toulouse.fr](http://www.cm-toulouse.fr)  
Courriel : [contact@cm-toulouse.fr](mailto:contact@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 61 10 47 47  
Télécopie : 05 61 10 47 48

**Antenne de Saint-Gaudens**  
5, espace Pégot  
31800 SAINT-GAUDENS  
Courriel : [stgaudens@cm-toulouse.fr](mailto:stgaudens@cm-toulouse.fr)  
Téléphone : 05 61 89 17 57  
Télécopie : 05 61 89 37 04



DIRECTION  
POUR LE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ  
DU TERRITOIRE

Toulouse le 31 janvier 2019



**Monsieur Jean AYÇAGUER**

Maire de LHERM

2 av Gascogne

31600 LHERM

Dossier suivi par :  
Catherine TEULERE  
Tél : 05 34 33 46 05  
Fax : 05 34 33 43 90  
Réf. à rappeler :  
DDET / CT / /

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U. de votre commune, que vous m'avez transmis par mél du 21 novembre 2018.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle, de ma part, une seule observation:

- l'emplacement réservé n°1 au bénéfice du Département (élargissement de la RD 3) peut être abandonné ; en effet, les travaux ont été réalisés.

D'autre part, il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique, de faire apparaître le nom des Routes Départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Georges MÉRIC**

Président du Conseil départemental

COPIE :  
- Mme Sandrine BAYLAC et M. Christian SANS  
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES