

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Commune de Lherm

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Décembre 2014

Porter à connaissance de l'État

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Gestion des Territoires

Sommaire

Dématérialisation des documents d'urbanisme : objectifs et enjeux de la dén	
Textes et lois	
Encadrement normatif du plan local d'urbanisme	
Principes généraux du code de l'urbanisme communs à tous les documents d'urbanis	
Documents, schémas et lois à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU	11
PARTIE 1: ÉLÉMENTS THÉMATIQUES	17
•	
1Schéma de Cohérence Territoriale	
2Intercommunalité	
3Servitudes d'utilité publique	1
4Risques et nuisances	
4.1Les risques	19
4.1.1 Les risques naturels	19
4.1.2 Les risques technologiques	
4.1.3 Les risques sanitaires	
4.2Les nuisances	
4.2.1La pollution	
4.2.2Les nuisances acoustiques	
4.2.3Les nuisances visuelles : la réglementation de la publicité	
5Transports et déplacements	
5.1Plan de Déplacements Urbains	
5.2Les déplacements	
5.3La sécurité routière	
5.4Le stationnement	
5.5Consultation de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains	
6Habitat et Population	31
6.1Programme Local de l'Habitat	31
6.2Aspects législatifs et réglementaires	
6.2.1 Imposer sur certains secteurs ou terrains du logement social	
6.2.2Imposer des critères de performances énergétiques, environnementales, d'infrastruct	
de réseaux	
6.2.3Surdensifier	
6.2.4Diversifier la taille des logements	
6.3 Éléments thématiques	
6.3.1Réhabilitation des bâtiments vacants	
6.3.2Gens du voyage	
7Commerce	
8Agriculture	
8.1Informations législatives et réglementaires	
8.2 Le projet agricole communal	
8.2.1 Contenu global du projet	
8.2.2Le diagnostic agricole.	
8.2.3Gestion maîtrisée dans le temps et dans l'espace du front urbain	

8.2.4Cohérence de l'espace agricole	38
8.3Les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme	38
8.4Les nuisances de l'activité agricole	39
8.5Données communales.	30
8.5.1Les données concernant les productions végétales et le cheptel	20
8.5.2Contenu global du projet.	40
8.5.3Cohérence de l'espace agricole	40
9Paysages, milieux naturels et gestion économe des sols	
0 1 Préservation du patrimaine payse cer et patrimi	42
9.1Préservation du patrimoine paysager et naturel.	42
9.2La gestion économe des sols	42
9.3Les zones naturelles à protéger	42
9.3.1Le réseau Natura 2000	42
9.3.2Évaluation des Incidences Natura 2000.	43
9.3.2.1.Champ d'application de l'évaluation des incidences Natura 2000	43
9.3.2.2.Contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000.	43
9.3.2.3.Conclusion	44
9.3.3Évaluation Environnementale	44
9.3.3.1.Champ d'application de l'évaluation Environnementale	44
9.3.3.2.Procédure liée à l'examen préalable au cas par cas.	45
Zonage d'assainissement et document d'urbanisme.	45
9.3.3. Procédure liée à l'avis de l'autorité environnementale.	45
9.3.4 Schéma Régional de Cohérence Écologique	46
9.3.4.1.Portée juridique de la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) et du SRCI	
9.3.4.2.Etat d'avancement du SRCE Midi-Pyrénées	46
9.3.5La Trame Verte et Bleue.	46
9.3.6Les ZNIEFF	4/
9.3.7Les espèces végétales remarquables protégées.	50
9.4Préservation des milieux forestiers	30 £1
9.4.1Plan pluriannuel régional de développement forestier (article L 4-1 du code forestier)	31
9.5L'entretien et la restauration des cours d'eau	31
40D 4 1 1	
	53
10.1Patrimoine architectural et naturel	53
10.1.1Monuments historiques et leurs abords	53
10.2Patrimoine archéologique	54
11Assainissement, eau et déchets	57
11.1.1Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	57
11.1.2Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	58
11.2L'assainissement.	58
11.2.1Schéma communal d'assainissement.	58
11.2.2L'assainissement collectif	58
11.2.3L'assainissement non collectif (voir également la doctrine de l'État jointe)	59
11.2.4Contrôle des installations d'assainissement non collectif : (art. 159 de la loi Grenelle II)	60
11.2.5 Les eaux pluviales.	61
11.3 La desserte en eau	61
11.3.1Protection des captages d'eau potable	62
11.3.2Protection contre les incendies	62
11.4Les déchets	63
12Équipements publics et ouvrages techniques	.64
12.1Les équipements publics	64

12.1.1Les équipements sportifs	.64
12.1.2Les équipements scolaires	.65
12.2Les ouvrages techniques	.65
12.2.1Les installations de télécommunications	.65
12.2.2Le transport d'énergie électrique	
12.2.3 Canalisations de transport de gaz naturel	
12.2.4Dégagement de l'aérodrome de Muret-Lherm	
12.2.5Le développement des énergies renouvelables	
12.2.6Plan Climat Énergie Territorial	.67
12.2.5.1 Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE)	
12.2.5.2 Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REn	-
10.0.5.0.1 (2.17) D/ ' 1 T T 1'	
12.2.5.3 Le Schéma Régional Éolien	
12.2.5.4 Le photovoltaïque.	
12.3 L'Aménagement numérique	
12.3.1Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)	
12.3.2Objectifs du SDTAN :	
12.5.5Afticulation du SDTAN avec les documents d'urbanisme	.12
PARTIE 2: RAPPELS DE LA PROCÉDURE ET CONTENU DU PLU	74
1Rappels sur la procédure du PLU	76
1.1La zone de couverture du PLU	
1.2De la concertation à l'approbation	
2Détails du contenu des pièces d'un PLU	
2.1Le rapport de présentation du PLU	
2.2L'évaluation environnementale	
2.3Le projet d'aménagement et de développement durables	
2.4Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
2.5Le règlement du PLU	
2.5.1Le règlement écrit.	
2.5.1.1.Recommandations générales sur la rédaction du règlement	
2.5.1.2.Les articles du règlement	
2.5.2Les documents graphiques du règlement	
2.5.2.1.Forme des documents graphiques	
2.5.2.2.Le contenu des documents graphiques	
2.6Les annexes du PLU	
3Rappels réglementaires sur le contenu du PLU	
	14
3.1Le décret du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1er octobre 2007	
3.1Le décret du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1er octobre 2007	92
3.1Le décret du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1er octobre 2007	92 92

Pièces jointes

- Numérisation des documents d'urbanisme (méthodologies, projet d'article)
- 2 extraits DOO-SCOT du SCOT du Pays Sud Toulousain
- Tableau et plan récapitulant les servitudes d'utilité publique opposables
- Fiche sur les risques de catastrophes naturelles issue du site Prim.net
- Fiche synthétique mouvement de terrain et photo
- Courrier TIGF contraintes SUP du 4 août 2014
- Carte de l'inventaire historique de sites industriels et activités de service
- Arrêté plan d'exposition au bruit du 30 juillet 2014 et cartographie
- Brochure sur l'accessibilité de la voirie
- Fiche DOO SCOT du pays Sud Toulousain ZACO de Coucoures
- Carte sur le potentiel agronomique des terres agricoles
- Carte sur la consommation des espaces agricoles
- Guides Natura 2000 sur la procédure d'examen au cas par cas relatif à l'environnement et aux zonages d'assainissement
- Carte STEU de Lherm et fiche de conformité
- Doctrine de l'Etat sur l'assainissement non collectif
- Lettre du SDIS en date du 26 août 2014

Dématérialisation des documents d'urbanisme : objectifs et enjeux de la démarche

L'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a adopté les mesures suivantes :

- créer un portail national de l'urbanisme destiné à la consultation de ces informations par un point d'entrée unique ;
- imposer aux communes ou leurs groupements compétents l'obligation de transmettre à l'Etat les informations nécessaires dans une version dématérialisée et selon des standards de numérisation des documents ;
- préciser les conditions dans lesquelles ces informations sont mises en ligne pour être accessibles au public.

Ainsi trois dates sont à prendre en considération dans cette démarche de dématérialisation :

- à compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés (article L.129-2 du code de l'urbanisme);
- à compter du 1er juillet 2015, tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le Géoportail national de l'Urbanisme, la servitude dont il assure la gestion (article L.129-2 du code de l'urbanisme);
- à compter du 1er janvier 2020, l'obligation de publication du document d'urbanisme exécutoire dans un recueil administratif sera remplacée par la publication électronique sur le Géoportail national de l'Urbanisme afin de rendre publics, disponibles et accessibles les documents d'urbanisme.

L'objectif de la démarche est de disposer d'une base fiable et à jour de documents d'urbanisme (POS/PLU et cartes communales) numérisés selon un cahier des charges national élaboré par le Comité National de l'Information Géographique (CNIG) qui assure une certaine qualité et une homogénéité des données produites. Ces données seront ainsi réutilisables par les services communaux, les services techniques de l'État en charge de l'instruction des actes ADS et pourront être mises à disposition d'autres services ou du public.

Ces documents comporteront:

- des documents numérisés (règlements, pièces annexes, délibérations,... scannés)
- des fichiers graphiques (de zonage et servitudes) interrogeables géographiquement, c'est à dire permettant par un « clic » d'avoir accès à des données associées : informations de base sur la zone, téléchargement d'un autre document écrit associé (règlement par exemple).

Avantages pour les communes de disposer de documents d'urbanisme numérisés selon un cahier des charges unique :

• la possibilité de consultation des documents sans les limitations inhérentes aux échanges de dossiers papiers volumineux et coûteux à reproduire,

- la compatibilité des données avec le référentiel à grande échelle de l'IGN, de plus en plus répandu dans les services publics. Il devient ainsi possible de partager des données et de réaliser des analyses en croisant les données de la planification avec toute autre information géographique géoréférencée disponible, de nature et d'origine diverses : photos, cartes, zonages de risques et nuisances, de protections ou contraintes, de servitudes, plans de réseaux et voiries, patrimoine immobilier,,
- la numérisation selon un cahier des charges unique permettra d'agréger facilement des informations communales précises afin de les exploiter à une échelle intercommunale : il sera ainsi possible de réaliser de analyses de territoires, des recherches de sites, des études d'impact sans avoir à ouvrir tous les documents d'urbanisme communaux un par un ...,
- l'accès de tous les utilisateurs potentiels à une version unique du document dont la fiabilité est garantie par la démarche de numérisation et de mise à jour du règlement écrit faite par la Direction Départementale des Territoires (DDT) lors du contrôle de légalité, ce qui évite la multiplication de versions papier dont la mise à jour est aléatoire,
- le respect du cahier des charges permet d'utiliser internet pour accéder aux données numérisées à d'autres utilisateurs et les données d'urbanisme ont ceci de particulier qu'elles sont susceptibles d'intéresser un très grand nombre de personnes intervenant sur un territoire : collectivités, gestionnaires de réseaux, professionnels de la construction et de l'aménagement, particuliers,...
- le respect du cahier des charges assure que les fichiers seront utilisables pour être intégrés dans des logiciels d'instruction des actes d'urbanisme. Ce sera notamment le cas du logiciel utilisé par la DDT 31 (mais également sans doute de la plupart des logiciels du marché). A terme le ministère envisage également de développer une application permettant aux communes de délivrer automatiquement les CUa (pour mémoire, les CUa ne sont plus instruits par la DDT) grâce aux documents numérisés.

Pour inciter les communes à adopter ce cahier des charges, il est proposé :

- la mise à disposition provisoire par la DDT du référentiel cadastral de l'IGN pour réaliser une numérisation compatible avec le référentiel à grande échelle de l'IGN,
- une aide complémentaire via la DGD-documents d'urbanisme (il s'agit pour le bureau d'études qui élabore le PLU de respecter un cahier des charges et non de numériser un document papier existant). Ce dispositif a été acté par le Collège des Élus de la Commission de Conciliation en matière de documents d'urbanisme.
- un chapitre consacré à la numérisation des documents d'urbanisme où il est possible d'accéder aux documents déjà en ligne et où sont téléchargeables les documents joints se trouve sur le site Internet de la DDT, rubrique « Connaissance des territoires Urbanisme ».

Une méthodologie de saisie pour la numérisation des documents graphiques est jointe en annexe accompagnée de l'article à intégrer dans le cahier des charges de consultation du bureau d'études chargé de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme.

Textes et lois

La loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouvellement Urbains, dite SRU, avait pour objectif de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle a posé les principes généraux du droit de l'urbanisme avec lesquels doivent notamment être compatibles les SCOT, les PLU et les cartes communales : aménagement équilibré de l'espace, diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale, utilisation économe et équilibrée des sols. Ces grands principes s'imposent aux documents d'urbanisme, bien qu'on ne puisse en faire une obligation de résultat.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) renforçait les principes d'un urbanisme durable : lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Les lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) obligent à une prise en compte expresse du développement durable dans les documents d'urbanisme et en fournissent les outils dans les domaines de l'urbanisme et du foncier. Elles visent à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulées avec les politiques de l'habitat, de développement commercial et de transports-déplacements.

En ce qui concerne les domaines de l'urbanisme et du foncier, la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 portant modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) cible la protection des espaces agricoles afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires. Elle a pour objectif, entre autres, de préserver le capital de production de l'agriculture et notamment le foncier agricole.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 définit le cadre juridique d'une ville plus dense. Elle lance pour cela un processus de modernisation des documents d'urbanisme, en favorisant notamment les PLU intercommunaux. La loi ALUR va faciliter la production de logements tout en luttant contre la consommation excessive de l'espace. Son objectif est de :

- Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés ;
- Renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace ;
- Améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

Encadrement normatif du plan local d'urbanisme

Le PLU est inséré dans une hiérarchie de normes et doit respecter les principes, dispositions ou documents rappelés dans le porter à connaissance.

Principes généraux du code de l'urbanisme communs à tous les documents d'urbanisme

ARTICLE L. 110 DU CODE DE L'URBANISME :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

ARTICLE L. 121-1 DU CODE DE L'URBANISME :

« Art. L. 121-1. - : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1°: L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis : La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- 2°: La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;
- 3°: La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU devra donc permettre le respect des objectifs du développement durable et des trois principes ci-dessous :

- le principe d'équilibre, entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, l'utilisation économe des sols, la préservation des espaces agricoles, forestiers et la protection des espaces naturels, des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Le Grenelle a également introduit la mise en valeur des entrées de ville et la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. Il convient d'assurer une répartition territorialement équilibrée des commerces et des services, un équilibre entre les zones d'emploi et les zones d'habitat et d'éviter, autant que possible, la constitution de zones « monofonctionnelles ». L'objectif de mixité sociale dans l'habitat passe par la diversité de l'offre de logements (y compris les logements sociaux) au sein d'un même espace. Dans la logique de ce principe pour les zones urbaines, toutes les occupations/utilisations du sol qui ne sont pas explicitement interdites par l'article premier du règlement sont autorisées (éventuellement sous les conditions posées par l'article 2 du règlement).
- le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement. Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre ce qui passe par la réduction des obligations de déplacement ,à préserver les milieux naturels et à se préoccuper notamment des continuités écologiques , à permettre la maîtrise de l'énergie et la production de celle-ci à partir de sources renouvelables, à prendre en compte les risques naturels et technologiques.

ARTICLE L. 121-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Art. L. 121-2. -: Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose.

Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique. »

Cet article affirme qu'il appartient à l'État, dans le cadre de son association et de son contrôle de légalité, de veiller au respect des principes définis par l'article L. 121-1. Il modifie sensiblement la procédure du « porter à la connaissance », qui pourra désormais être continue.

Documents, schémas et lois à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- le schéma de cohérence territoriale (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme),
- le plan de déplacements urbains (article L.123-1-9 du code de l'urbanisme),
- le programme local de l'habitat (article L.123-1-9 du code de l'urbanisme).

Le présent document est constitué de 2 parties :

- Partie 1- Éléments thématiques, partie qui donne les éléments caractéristiques de la commune à prendre en compte dans le projet de PLU
- Partie 2: Rappels de la procédure et Contenu du PLU, partie qui donne quelques éléments importants de la procédure et qui détaille le contenu des différentes pièces du dossier de PLU en intégrant les changements les plus importants (notamment les orientations d'aménagement et de programmation, qui viennent remplacer les orientations d'aménagement et seront dorénavant obligatoires).

La commune de **Lherm** est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 12 janvier 2006. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de révisions simplifiées et de modifications. Par délibération du 5 juin 2014 la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme couvrant l'intégralité du territoire communal.

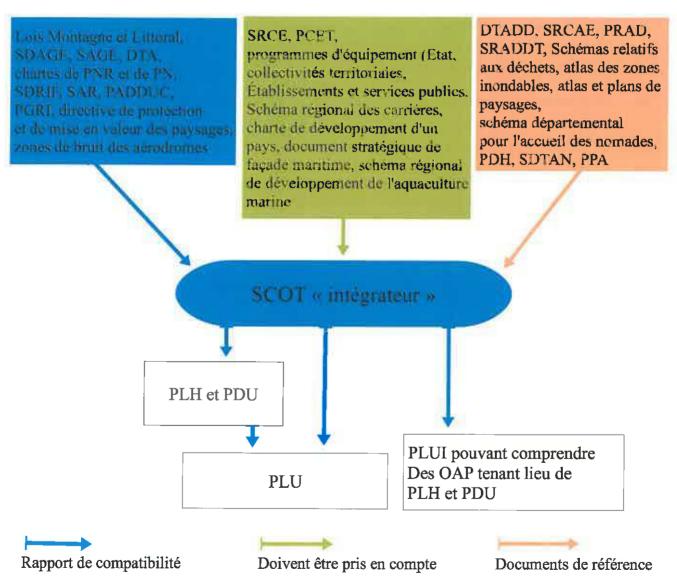
Partie 1: Éléments thématiques

1 Schéma de Cohérence Territoriale

Le schéma de cohérence territorial (SCOT), créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. A l'instar du PLU mais sur un territoire beaucoup plus étendu, il détermine les conditions permettant d'assurer les grands principes définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

La loi ALUR a amélioré et simplifié la hiérarchie des normes. L'article L.111-1-1 devient l'article unique de référence, le SCOT voit son rôle intégrateur renforcé, le PLU concordant à ce document sera juridiquement sécurisé.

La place du SCOT dans l'ordonnancement juridique.



D'ici 2017, l'ensemble du territoire français sera incité à être couvert part des SCOT. En effet, actuellement, une commune non couverte par un SCOT mais située à moins de 15 km d'une unité urbaine de 15 000 habitants, ne peut pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones ou obtenir une autorisation d'exploitation commerciale, sauf dérogation préfectorale, et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2017, date à laquelle le seuil disparaît.

A noter que dans l'attente de l'intégration des documents de rang supérieur dans le SCOT, le projet PLU continuera à appliquer les dispositions antérieures.

La commune de **Lherm** fait partie du périmètre du SCOT du Pays du Sud Toulousain, approuvé le 6 janvier 2013. Le PLU devra nécessairement s'inscrire dans les orientations définies par le SCOT.

Les orientations principales du SCOT :

Le SCOT du Pays Sud Toulousain a défini cinq grands principes :

- → Lutter contre l'étalement urbain. Les hameaux de Salères, Padouenq, Campardon, Begué et la Pielle sont identifiés comme des hameaux à maîtriser : leur développement peut être envisagé mais uniquement au sein de l'espace déjà urbanisé. L'urbanisation sera densifiée par la production de nouveaux logements de l'ordre de 15 à 25 logements à l'hectare. Lherm est identifiée comme pôle de services.
- Fixer des objectifs concernant la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat. Cela se traduit pour la commune par la construction maximale de 530 logements (dont 318 pourront être réalisés avant 2020) sur 42 hectares à l'horizon de 2030, en respectant un rythme d'environ 60 % avant 2020 et 40 % après 2020; l'objectif maximum totale de population totale pour 2030 est estimé à 4 300 habitants. Il est rappelé qu'il est préférable d'ouvrir d'autres zones que celles actuellement à urbaniser, notamment les parcelles à vocation d'habitat (1 AU et 2 AU) sur le PLU exécutoire. En effet, celles-ci représentent d'ores et déjà une surface supérieure à 42 hectares.
- → L'activité économique et commerciale : Lherm/Bérat sont identifiées comme site économique d'intérêt local. Il s'agit d'un site économique secondaire, de préférence intercommunal. Ce site à vocation mixte accueille de l'artisanat, des petites entreprises de production ou de service ainsi que des activités industrielles. Le SCOT prévoit 15 hectares maximum de consommation d'espaces agricoles pour le développement de zones d'activités économiques de 2010 à 2030 (hors Zaco du secteur de Coucoures).
- → Développer des formes d'urbanisme durables (coupures vertes, mixité sociale et fonctionnelle, urbanisme économe en énergie et en ressources...). Lherm fait partie du bassin de vie de Rieumes, et a pour objectif la production moyenne de 17% de logements sociaux. Les dispositions réglementaires prises dans le PLU exécutoire, instituant l'obligation de production de 10% do logements sociaux dans les grosses opérations (en UB, UC, UD, 1AU) sont insuffisantes pour réaliser cet objectif.
- → En matière de déplacements, l'enjeu est de renforcer la desserte des pôles urbains et assurer la cohérence entre urbanisme et transport par rapport à la RD43B reliant Lherm à Muret.

Concernant le maillage écologique, il est à noter que le PLU actuel de la commune de **Lherm** protège relativement bien les Espaces Naturels Remarquables (ENR) identifiés par le SCOT sur son territoire, notamment à travers ses Espaces Boisés Classés (EBC).

Cependant, il n'en est pas de même pour les corridors écologiques identifiés sur le territoire de la commune. Qu'il s'agisse de corridors verts, existants ou à créer, ou bien de corridors bleus sous pression ou non, le PLU actuel ne prend aucune disposition pour protéger ces milieux. Il s'agit pourtant d'espaces de liaison, au fonctionnement écologique cohérent, participant à construire un maillage dynamique entre les réservoirs de biodiversité (notamment ENR). La délimitation des corridors écologiques à maintenir devra être étudiée et précisée dans le futur document d'urbanisme en respectant un principe de continuité et le maintien d'une épaisseur minimum.

Ci-joint 2 extraits DOO-SCOT du Pays du Sud Toulousain.

Ces orientations sont développées par des prescriptions et des recommandations dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO). D'autre part, le projet PLU devra intégrer les orientations de la charte architecturale et paysagère du pays sud toulousain de juillet 2010.

Saisine pour avis du Syndicat mixte :

Le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT, étant associé, sera consulté, à sa demande, aux différentes étapes clés du projet PLU a afin de tenir compte des dispositions du SCOT. Le syndicat mixte doit formuler son avis au plus tard trois mois après la transmission du projet du plan local d'urbanisme. A défaut l'avis est réputé favorable.

La portée de cet avis est très large, puisque le code de l'urbanisme prévoit que le syndicat mixte se prononce dans les limites de ses compétences propres. Il s'agit donc d'une analyse au regard des orientations générales résultant du projet de SCOT (maîtrise de l'urbanisation diffuse, mixité urbaine, déplacements, création d'équipements structurants, préservation des espaces naturels et agricoles...).

2 Intercommunalité

La loi ALUR instaure le transfert automatique de la compétence planification des communes aux intercommunalités 3 ans après la publication de la loi du 26 mars 2014. Le transfert volontaire est possible dans l'intervalle des 3 ans.

Une minorité de blocage est possible si 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent, dans les 3 mois précédant les 3 ans.

Une clause de revoyure est prévue lors du renouvellement du conseil communautaire et du président. Si, avant la date de transfert de compétence, une commune membre de l'EPCI a engagé une procédure de PLU, l'EPCI compétent peut décider, en accord avec la commune, de poursuivre ladite procédure.

La commune de **Lherm** appartient à la communauté de communes du **Savès**. L'échelon intercommunal étant comme on l'a vu privilégié, il importe que le projet communal soit la concrétisation, à l'échelle de la commune, d'un projet plus global du territoire de la communauté de communes.

Elle est également comprise dans le périmètre « Pays Sud Toulousain». Afin d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations et maîtriser leurs conséquences sur l'environnement de manière globale, différentes études, chartes et outils de planification ont été initiés par ce Pays, notamment :

- un diagnostic « habitat et cadre de vie »,
- · un SCOT du Pays Sud Toulousain,
- une charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain,
- un Plan Climat Energie du Pays Sud Toulousain.

La charte architecturale et paysagère réalisée dans le cadre de ce pays comporte des éléments de diagnostic et des recommandations pour :

- des paysages bâtis recentrés,
- · des paysages agricoles et de nature riches en biodiversité,
- un pays aux itinéraires de déplacements attractifs et diversifiés.

Il sera nécessaire de suivre l'évolution du Pays Sud Toulousain si celui-ci se transforme en pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Les PETR sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave.

Il conviendra de suivre en parallèle aux études du PLU, les divers chantiers lancés par cette structure intercommunale concernant l'urbanisme, les transports, l'environnement, le développement économique...(agenda 21, étude de mobilité sur le territoire...).

Il est rappelé les termes de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme qui précise que « les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les maires des communes voisines,, ou leurs représentants » sont « consultés à leur demande au cours du projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme ».

L'adhésion de la commune à certains syndicats intercommunaux (eau potable, ordures ménagères par exemple) implique également que ceux-ci soient associés à la détermination des grands choix communaux tels qu'ils seront traduits dans le plan local d'urbanisme : en effet, les choix de développement à l'échelle communale dépendent parfois d'une programmation budgétaire et d'investissements confiés à ces syndicats.

3 Servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (ERDF, GRDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les servitudes d'utilité publique définies par le code de l'urbanisme dans ses articles L.123-1 et L.126-1 et dont la liste est fournie par l'annexe à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les P.L.U. doivent respecter et annexer ces servitudes dont la liste est dressée par décret en Conseil d'État (code de l'Urbanisme article R.126-1).

Elle classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories:

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

L'article A.126-1 définit aussi des légendes à utiliser pour la représentation de servitudes dans les PLU.

La commune de Lherm comprend 11 types de servitude :

- A4 servitude de libre passage des engins mécaniques,
- A5 servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement,
- AC1 servitude de protection des monuments historiques,
- AS1 servitude de protection des eaux destinées à la consommation humaine,
- I3 servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz,
- I4 servitude relative à l'établissement des lignes électriques,
- PM1 servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- PT2 servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,
- PT2 servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat,
- PT3 servitude relative aux installations de télécommunications,
- T5 servitude de dégagement des aérodromes.

Depuis 2006, les servitudes d'utilité publique de la commune de Lherm ont subi 4 évolutions

- A5 servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement relatif à l'implantation de canalisations liées à l'extension de l'usine d'eau potable de Lherm par arrêté préfectoral du 26 juillet 2012;
- AS1 servitude de protection des eaux destinées à la consommation humaine : périmètres de protection autour des prises d'eau dans le Touch et dans le canal de Saint-Martory et de protection réglementaire par arrêté préfectoral du 4 août 2006 ;
- PM1 servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles : plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008;

- PM1 servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles : plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur le bassin du Touch Aval correspondant aux cours d'eau du Touch et du Riou Tort (l'Ousseau), par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.
- T5 servitude de dégagement des aérodromes relatif à l'aérodrome de Muret-Lherm par arrêté ministériel du 30 juillet 2014.

Ci-joint un tableau récapitulatif et un plan des servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur.

Avant l'arrêt du PLU, ainsi qu'avant son approbation, il conviendra de retranscrire les servitudes d'utilité publique sur un fond de plan **mis à jour**, en l'actualisant si nécessaire. Ce plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du plan local d'urbanisme de **Lherm** (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

4 Risques et nuisances

En application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

La révision d'un plan local d'urbanisme doit prendre en compte l'existence de risques et de nuisances, autant dans le choix des options de développement retenues que dans le règlement du plan local d'urbanisme opposable aux autorisations d'occuper/utiliser le sol. Le juge administratif considère qu'un document d'urbanisme qui ne prend pas suffisamment en compte les risques naturels et technologiques connus ou la préservation des ressources naturelles, par exemple, méconnaît les dispositions législatives et réglementaires et doit être censuré, à ce titre.

La révision du PLU doit donc être mise à profit pour actualiser l'inventaire de l'ensemble des risques et les nuisances potentielles de toute nature pouvant avoir des incidences sur les constructions existantes ou futures.

Le simple report des secteurs de nuisances sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme ne suffit pas. Il importe de mener une réflexion sur les formes urbaines souhaitées dans ces secteurs et destinées à atténuer les nuisances. Dans cette logique, il est nécessaire de faire ressortir les zones soumises à un risque naturel ou technologique. A travers l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'explication des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, la prévention des risques et des nuisances devra donc clairement apparaître.

4.1 Les risques

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme ainsi que la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Dans une démarche de prévention préventive, deux circulaires ministérielles, du 20 juin 2005 et du 2 mars 2011 font l'objet d'une demande aux préfets de région et de département de mettre à jour les informations délivrées à la population dans le cadre de l'information préventive sur les risques majeurs et de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers.

Le dossier départemental sur les risques majeurs recense officiellement les communes soumises à des risques naturels et/ou technologiques. Il a été réactualisé par le Préfet le 27 octobre 2011. Dans ce document, la commune de **Lherm** est concernée par les risques détaillés ci-dessous.

4.1.1 Les risques naturels

Événements reconnus par arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (voir liste ci jointe issue du site prim.net).

Dans la mesure du possible, la commune devra tenir compte des évènements correspondants si ces derniers n'ont pas fait l'objet de cartographie de risques par ailleurs (ex : débordement de ruisseaux non couverts par les documents informatifs existants).

▶ Le risque inondation :

En référence à l'article L. 566-1 du Code de l'Environnement, est qualifié d'inondation « une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires. ».

Toutefois, le porter à connaissance de l'État ne traite aujourd'hui que le domaine de compétence de l'État, à savoir les risques majeurs d'inondation par débordement des cours d'eau que ce soit des inondations de plaine ou torrentielles. Concernant les risques d'inondation par ruissellements locaux ou par engorgement du réseau pluvial, il appartient à la commune de recenser les événements connus sur son territoire et de les prendre en compte dans le PLU en fonction de leur dangerosité.

Concernant le risque majeur d'inondation par débordement de cours d'eau, de nombreuses circulaires ont donné les grandes directives nationales depuis 16 ans.

Les circulaires ministérielles du 24 janvier et du 2 février 1994 ont redéfini les grands principes de la politique de l'État en matière de prévention des risques d'inondation par débordement : préservation des capacités d'écoulement et des champs d'expansion des crues, contrôle strict de l'urbanisation dans les champs d'inondation, le tout en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC) comme référence pour l'évaluation de l'aléa d'inondation. Ces directives impliquent que les acteurs publics - État et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas aggraver les risques d'inondation par rapport à l'existant en considérant la population et les biens exposés. La circulaire du 24 février 1994 a également indiqué qu'au delà d'un mètre d'eau, il fallait appliquer un principe d'interdiction compte tenu du danger encouru en cas de crue.

La circulaire interministérielle du 24 avril 1996 précise les modalités de gestion du bâti existant en zone inondable tout en rappelant le principe fondamental de préservation du champ de crue. Elle admet également des adaptations possibles dans les centres urbains caractérisés ou leurs extensions qui répondent à 4 critères : historicité, densité, continuité, et mixité.. Elle pose aussi le principe selon lequel la doctrine de l'État en matière de zone inondable doit permettre le maintien de la vie existante. Elle donne en annexe les premiers éléments réglementaires pour construire en zone inondable.

La circulaire du 24 avril 2002 a rappelé les grands principes de la politique de l'État en zone inondable et insiste sur la nécessité de saisir toute opportunité afin de réduire le risque en zone inondable. Cette circulaire souligne la prudence à avoir avec les digues en mettant en avant le risque de rupture ou de submersion.

D'autres circulaires sont parues depuis et ont précisé certains points sans modifier les grandes lignes de la politique nationale de prévention des risques d'inondation.

Au niveau régional, les services de l'État ont validé en Comité d'Administration Régional (CAR) en avril 2006 un document de référence pour les services de l'État qui explicite la politique de l'État pour l'élaboration des PPRI et qui peut être étendu dans les zones ne disposant que de documents informatifs de type CIZI par exemple. Ce document décline les différentes circulaires sur le domaine et tient compte des retours d'expérience des différents services de l'État dans la région.

Le bassin Adour-Garonne restant soumis aux aléas climatiques à l'origine de crues et d'inondations, le SDAGE Adour Garonne a reconduit les principes de préservation des zones d'expansion de crues à travers l'élaboration et la mise en œuvre de schémas de prévention des inondations qui permettent d'aborder la problématique inondation à l'échelle d'un bassin versant dans son ensemble et la réalisation de travaux de protection et de réduction de la vulnérabilité et des aléas, notamment par des aménagements de ralentissement dynamique.

Pour mémoire, d'ici à 2015 en application de la directive Inondation d'octobre 2007, des plans de gestion des risques d'inondation seront approuvés à l'échelle de chaque bassin ou groupements de bassins. Ces plans fixeront des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation déclinés au sein de stratégies locales ainsi que les mesures à prendre pour atteindre ces objectifs. Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec ce plan. Si le plan est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

* * *

La commune de **Lherm** est concernée par le risque majeur d'inondation lié aux cours d'eau du Touch et du Riou Tort (l'Ousseau). Ce risque correspond à un risque d'inondation de plaine.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012 sur la commune de Lherm.

La carte de zonage réglementaire et le règlement associé constituent une servitude d'utilité publique qui doit être annexé au plan local d'urbanisme. Le PPRN approuvé est directement opposable aux autorisations de construire.

Le projet de plan local d'urbanisme devra donc prendre en compte le PPRN en adaptant les dispositions réglementaires en fonction des prescriptions du PPRN, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de dérogation possible.

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'urbanisme, l'enveloppe de la zone inondable devra apparaître sur le document graphique réglementaire du PLU sous forme d'une trame spécifique.

Les risques de mouvements de terrains (hors phénomènes de retrait gonflement des sols argileux)

Les mouvements de terrain correspondent à un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol d'origine naturelle. On recense divers types de risques en Haute-Garonne. Sur les terrains molassiques, ce sont habituellement les glissements, les coulées de boues, les chutes de blocs et les phénomènes d'érosion de berges ainsi que les retrait-gonflement des sols argileux (traité dans un paragraphe spécifique). Les risques dépendent notamment des pentes, de la nature des sols, de facteurs déclenchant tels que l'humidité.

La base de données nationale de mouvements de terrain (BDMVT) a identifié un mouvement de terrain au lieu-dit la Cournère correspondant à une érosion des berges du Touch sans dommage sur les biens et sans victime (Ci-joint photo et fiche détaillée).

Le risque naturel prévisible de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « sécheresse »

Suite à des périodes de sécheresse, des mouvements différentiels de terrain des sols argileux entraînent des désordres du bâti. En Haute-Garonne, les terrains molassiques présentent des prédispositions plus ou moins importantes à ce phénomène. Les conséquences de ces sinistres pourraient être limitées, si les constructions et aménagements nouveaux tenaient mieux compte de la nature des sols et si certaines dispositions constructives relevant des règles de l'art étaient bien mises en œuvre dans les zones argileuses.

Un plan de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (PPRN) dit « sécheresse » a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008. Les zones soumises à ce PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions constructives (essentiellement pour les habitations futures) dont le respect permettra de réduire considérablement les désordres causés au bâti. Le non-respect du règlement du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Ce PPRN constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et devra figurer en annexe du PLU (article R. 123-14 du code de l'urbanisme). Les dispositions réglementaires du PLU devront faire référence à ce PPRN « sécheresse » dans l'article 2 des zones concernées.

▶ Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité 1 (très faible),
- zone de sismicité 2 (faible),
- zone de sismicité 3 (modérée),
- zone de sismicité 4 (moyenne),
- zone de sismicité 5 (forte),

en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de **Lherm** se situe sur une zone de sismicité 1 (très faible).

4.1.2 Les risques technologiques

La commune de **Lherm** est concernée par le risque TMD par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression. Elle a en effet sur son territoire la canalisation de transport de gaz suivante :

• la canalisation DN 800 de Saint-Lys Langla à Muret la Garonne de catégorie B (ci-joint plan des servitudes).

L'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, a défini les prescriptions applicables aux canalisations de transport de gaz combustible. Elles ont donné lieu à des contraintes d'urbanisme associées aux servitudes d'utilité publique. Le courrier de TIGF, en date du 4 août 2014, précise l'ensemble des dispositions réglementaires à respecter.

TIGF souhaite être consulté d'une manière générale pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en termes de PLU.

Il conviendra de prendre les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage des ouvrages, notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage..., prévus ou engagés à

proximité des canalisations, qui doivent être précédés des procédures de déclaration de projet de travaux et de déclaration d'intention de commencement de travaux définies par décret du 17 juin 2014. Les plans de zonage sont disponibles sur le site du guichet unique à l'adresse suivante : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et dispense de la consultation en mairie.

les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les dangers éventuels présentés par <u>certaines</u> installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et ceux relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement (qui doit faire partie du rapport de présentation du plan local d'urbanisme) devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement (industrielles, artisanales, mais aussi agricoles) soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant. Il est nécessaire de souligner que le droit des installations classées est assez largement autonome par rapport au droit de l'urbanisme et que le plan local d'urbanisme ne saurait systématiquement, et dans toutes les zones du plan, interdire les installations classées pour la protection de l'environnement ou les soumettre à des conditions spéciales <u>qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme</u>.

La commune de **Lherm** n'est pas concernée par des installations classées selon les sources de la base des installations classées issue de l'Inspection des Installations classées.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra de vérifier si des ICPE seraient encore en activité.

4.1.3 Les risques sanitaires

Bien que les dispositions suivantes ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation du public.

Habitat indigne

Il conviendra de rappeler le dispositif législatif et réglementaire concernant la lutte contre l'insalubrité (circulaire interministérielle du 2 mai 2002 relative aux dispositifs existants de lutte contre l'insalubrité).

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ». Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret N° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci (applicables depuis le 1^{er} septembre 2002) concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Termites

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Les dispositions de cet arrêté consultable en mairie pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme puisque ces risques et nuisances sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions.

Plomb

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose dorénavant la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1^{er} janvier 1949 sur tout le territoire national.

4.2 Les nuisances

D'une manière générale, les zones urbanisables doivent respecter :

- la protection de la ressource en eau ;
- un éloignement suffisant des installations à risques (existantes ou abandonnées) ou pouvant être à l'origine de nuisances (stations d'épuration des eaux usées, centre de traitement des déchets, bâtiments d'élevage, zones d'épandage de boues...) particulièrement pour les populations sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite...).

La « coexistence » de zones dédiées à l'habitat (permanent ou saisonnier, par exemple les campings, les aires d'accueil pour les gens du voyage) et à l'activité (artisanale, industrielle, agricole) doit faire l'objet d'une attention particulière, dans le souci d'éviter dangers et nuisances (bruit, odeurs...) pour les populations résidentes.

4.2.1 La pollution

Pollution de l'air

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement « L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

Dans cette optique, le PLU peut notamment déterminer :

- 1'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles;
- la diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cyprès, thuya...).

> Sites et sols pollués

L' article L.125-6 du Code l'Environnement introduit par la loi Grenelle insiste sur le fait que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les informations relatives aux risques de pollution des sols.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – service risques technologiques et environnement industriel – souligne de façon générale qu'il est nécessaire, en matière de sites et sols pollués, d'intégrer le plus en amont possible l'ensemble des contraintes pour le traitement et le réaménagement des sites et sols pollués avec :

- des enjeux sanitaires (protection des ressources en eau et tout particulièrement l'eau potable)
- des enjeux de réaménagement (coût de résorption du passif, prise en compte dès la conception des projets d'aménagement)
- des enjeux de gestion foncière et urbanistique (limitation des usages, servitudes d'utilité publique).

Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la problématique sites et sols pollués du territoire:

- BASOL: http://basol.environnement.gouv.fr, base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics. Un guide, téléchargeable gratuitement sur le portail du site http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr, a été édité pour la mise en œuvre des servitudes applicables aux sites et sols pollués.
- BASIAS: http://basias.brgm.fr. Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Cette banque de données regroupe les résultats des inventaires historiques régionaux (IHR). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Une gestion équilibrée prenant en compte le développement durable et un bilan environnemental global ont été menés pour chacun des établissements industriels classés. Certains établissements industriels, de part leur importance en termes de superficie ou leur ancienneté industrielle ont nécessité après travaux de réhabilitation d'imposer par un mécanisme adapté de garder la mémoire des pollutions résiduelles.

D'une manière générale, les cessations d'activités des établissements industriels soumis à autorisation font l'objet de la part de l'inspection des installations classées de procès verbaux de récolement qui sont transmis aux derniers exploitants, aux propriétaires des terrains et aux mairies ou présidents de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concernés en application des dispositions de l'article R.512-39-3 du code de l'environnement. Ces procès verbaux rappellent que la réhabilitation a été effectuée pour un usage futur donné et dans la majorité des cas pour une nouvelle occupation industrielle. Ces procès verbaux peuvent contenir des informations sur les pollutions résiduelles ainsi que les restrictions d'usage associées aux terrains qu'il convient de prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les zones d'activités et afin d'éviter des situations de conflits, il sera important de ne pas établir de zones mixtes habitat/industrie.

En outre, il convient de rappeler:

- l'obligation réglementaire pour les exploitants d'informer les maires des communes lors des procédures de cessation d'activité dans le cas de changement d'usage des sites ayant accueilli des installations classées;
- I'information le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme sur les contraintes pour le traitement et le réaménagement des sites et sols pollués.(ci-joint carte de l'inventaire historique de sites industriels et activités de service).

4.2.2 Les nuisances acoustiques

Selon l'article L.571-1 du code de l'environnement, « la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement ».

Il est nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

Les zones d'activités bruyantes devraient être implantées de manière à ne pas engendrer de nuisances vis à vis des riverains, c'est-à-dire être éloignées des zones de résidence ou en être séparées par des zones tampons de bureaux ou d'activités non bruyantes.

La commune de **Lherm** est concernée par le plan d'exposition au bruit de Muret-Lherm approuvé par arrêté préfectoral du 1 février 2008 (arrêté joint en annexe et cartographie).

Conformément à l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme, les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de bruit A, B et C sont interdites à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des construction directement liées ou nécessaires à l'activité agricole;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Les opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations) sont strictement interdites sous les zones de bruit ainsi que tous les hébergements collectifs permanents (maisons de retraite, hôtels, camping, établissements de soins, écoles.....). Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

Afin de limiter les possibilités de construction dans les zones de bruit, le règlement du PLU pourrait interdire les constructions à usage d'habitation sur des parcelles issues d'une division postérieure à l'approbation du plan d'exposition au bruit qui a pour effet de créer de nouveaux terrains à bâtir dans un secteur où le développement de l'habitat doit être strictement limité ainsi que la construction d'un nouveau logement sur un terrain supportant déjà un bâtiment à usage d'habitation.

Toutes les constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet de mesures d'isolation acoustique. Ces prescriptions devront être traduites au niveau de l'article 2 du règlement.

4.2.3 Les nuisances visuelles : la réglementation de la publicité

Le code l'environnement livre V, titre VIII, Protection du cadre de vie, chapitre Ier, Publicité enseignes et pré-enseignes réglemente l'affichage publicitaire dans l'objectif de préserver le cadre de vie.

Ces textes ont pour objectif un meilleur encadrement des règles d'installation des différents dispositifs supportant la publicité, de manière à limiter leur impact sur l'environnement et le cadre de vie. Ces dispositifs sont classés en trois catégories :

- l'enseigne : inscription, forme ou image apposée sur un immeuble, et relative à une activité qui s'y exerce;
- la pré-enseigne : inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble ou s'exerce une activité;
- la publicité : à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes, inscription, forme ou image destinée à informer ou à attirer l'attention du public et supportée par un dispositif utilisé à cet effet.

Les principales dispositions :

La publicité est interdite dans les espaces de hautes valeurs patrimoniales listés à l'article L581-4 du code de l'environnement : sites classés, immeubles classés monuments historiques,

L'EPCI compétent en matière de PLU ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité.

La procédure d'élaboration du règlement local de publicité est identique à celle du PLU (article L.581-14-1 du code de l'environnement). L'EPCI compétent en matière de PLU ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité.

Les règlements locaux de publicité définissent une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

Les conséquences de la mise en place d'un RLP

Avec un règlement local de publicité, le maire détient le pouvoir de police de la publicité pour le constat des infractions et les suites administratives. En cas de non intervention de ce dernier, le Préfet peut user de son droit de substitution (article L. 581-14-2 du code de l'environnement).

Les règlements locaux de publicité existants ou établis durant la phase transitoire (entre juillet 2010 et juillet 2011) selon les dispositions antérieures à la publication de la loi Grenelle II restent valables jusqu'à leur révision ou modification et au plus tard jusqu'au 13 juillet 2020. A compter du 14 juillet 2020 les RLP seront réputés caducs.

Le décret n° 2012-948 du 30 janvier 2012 modifié par décret n°2012-948 du 1er août 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes encadre et précise la mise en oeuvre de la réforme issue de la loi Grenelle 2.

Les dispositions de ce décret déclinent les diverses procédures de déclaration et d'autorisation préalables à la mise en place d'un dispositif publicitaire ; encadre l'installation des divers dispositifs publicitaires dont la publicité lumineuse et fournit des éléments sur le contenu et l'élaboration d'un règlement local de publicité.



Au delà des risques officiellement inventoriés, il importe donc que l'ensemble des risques et nuisances pouvant avoir une incidence sur la construction, soient recensés et pris en compte lors de la révision du plan local d'urbanisme. Il est rappelé que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme doit analyser l'état initial de l'environnement mais aussi les incidences du plan sur l'environnement, dans une perspective de réduction des risques et des nuisances.

Les secteurs affectés par des risques dûment identifiés peuvent désormais relever des différentes zones délimitées par le plan local d'urbanisme : les documents graphiques feront clairement apparaître ces zones de risques et les articles 1 et 2 du règlement (notamment) détailleront ce qui est interdit (article 1) et ce qui est « autorisé sous conditions » (article 2) en énumérant les conditions d'ouverture à l'urbanisation ou les conditions qui s'imposent aux occupations/utilisations du sol.

5 Transports et déplacements

5.1 Plan de Déplacements Urbains

La commune de **Lherm** ne fait pas partie du périmètre des transports urbains (PTU) de l'agglomération toulousaine défini par arrêté préfectoral du 9 novembre 2012.

Outil de planification et de coordination, le plan de déplacements urbains (PDU) vise à réduire la place et l'usage de l'automobile dans l'espace public au profit des transports publics et des modes de transport « doux ». Le partage de l'espace public qu'il prévoit, tend à favoriser une intégration des piétons et cyclistes dans la chaîne des déplacements. Le PDU vise également à organiser le stationnement et à aménager la voirie.

La commune n'est pas concernée par le plan de déplacements urbains (PDU) adopté le 17 octobre 2012.

5.2 Les déplacements

L'obligation de diminuer les déplacements est désormais inscrite dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Il importe que la commune, dans le cadre des réflexions du PLU, prenne en compte dès maintenant cette obligation, en analysant les effets des objectifs du nouveau développement communal en termes de déplacements :

- capacités à absorber les nouveaux déplacements intercommunaux induits par une nouvelle urbanisation, migrations journalières en accroissement constant,
- augmentation des déplacements internes à la commune avec leurs conséquences sur la voirie communale.
- nécessité d'équipements publics nouveaux pour répondre aux besoins d'une nouvelle population avec ses conséquences en termes de finances publiques.

La recherche de solutions d'organisation de l'espace favorisant la marche à pied, le vélo, les rabattements vers des axes de transport en commun, doivent accompagner les réflexions sur le devenir de l'espace urbain. L'éventuelle programmation de travaux sur la voirie communale doit être mise à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes.

Une réflexion pourra être menée sur la localisation de l'habitat futur et des zones réservées aux équipements publics, les relations inter-quartiers, les liaisons entre l'habitat, les commerces, les zones de loisirs ou de chalandise. L'inscription d'emplacements réservés dans le plan local d'urbanisme pourrait être rendue nécessaire pour la création de pistes cyclables, de liaisons piétonnes (interquartiers ou en direction des écoles, des zones de loisirs,...), de desserte des secteurs à aménager, etc.

Le rapport de présentation, s'appuyant par exemple sur les données issues des recensements, les comptages routiers, les enquêtes déplacements récentes, ne devra pas omettre de faire le point sur l'ensemble de ces aspects essentiels du développement communal : présentation des transports collectifs existants, analyse des migrations quotidiennes, descriptif des itinéraires routiers (caractéristiques, trafic, perspectives d'évolution), trafic routier comptabilisé, conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en matière de déplacements, points sur les normes de stationnement édictées par le règlement du plan local d'urbanisme, etc.

L'analyse des incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement (cf. article R 123-2 du code de l'urbanisme) doit nécessairement comporter un volet « déplacements » à une échelle

dépassant le cadre strictement communal et dans l'objectif d'une réduction des déplacements

Par ailleurs, Il paraît souhaitable de ne pas inscrire d'espaces boisés classés en bordure immédiate des infrastructures routières, notamment lorsque des projets sont envisagés, de façon à éviter toutes difficultés lors de la mise en œuvre de ces projets qui peuvent nécessiter une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

5.3 La sécurité routière

Il importe que ce type de préoccupations soit présent à l'esprit des rédacteurs du plan local d'urbanisme. Ainsi, des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront nécessiter l'inscription d'emplacements réservés dans le plan local d'urbanisme au bénéfice - et avec l'accord des gestionnaires des réseaux concernés (État, département ou commune). La localisation éventuelle d'équipements publics (écoles, équipements sportifs, etc) doit également faire l'objet d'une réflexion dans un souci de sécurité.

La rédaction de l'article 6 du règlement, article obligatoire, traitant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut, par exemple avoir des conséquences en termess de sécurité routière (les reculs des constructions influent sur la visibilité et la perception de l'espace urbain par les automobilistes). Cet article peut permettre de créer un « effet d'entrée de ville » qui, allié le cas échéant à des aménagements routiers, entraîne un ralentissement de la vitesse des automobiles.

La sécurité routière peut également être traitée dans le cadre des autres articles du règlement (définition des modalités d'accès) ou par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (détermination des accès).

Plus généralement, il importe de ne pas développer une urbanisation linéaire le long des axes routiers au risque de multiplier les accès et les conflits d'usage entre trafic local et trafic de transit. Une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès des terrains reconnus constructibles ; les aspects réglementaires du plan local d'urbanisme ne sauraient donc oublier cette question et l'urbanisation nouvelle doit nécessairement s'accompagner d'une réflexion sur les conditions de desserte de l'opération qui peut trouver sa traduction dans les «orientations d'aménagement et de programmation».

L'urbanisation des routes situées en agglomération doit être étudiée dans le sens d'un renforcement du caractère urbain de ces voies (exemple : création des cheminements piétons et vélos) et plus particulièrement les entrées d'agglomération afin de favoriser l'abaissement des vitesses des automobilistes.

Protection des itinéraires :

Les mesures de protection des voies figurant dans le PLU en vigueur devront être reconduites ou réexaminées en relation avec le gestionnaire des voiries.

Accessibilité de la voirie:

Afin de respecter les décrets, n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012, relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées, une brochure explicative et normative est jointe au présent porter à connaissance.

Les dispositions réglementaires (article 3) devront, si nécessaires, reprendre les normes recommandées dans cette brochure.

5.4 Le stationnement

Une attention particulière devrait également être portée à la problématique du stationnement dont la traduction dans l'article 12 du règlement du PLU devrait découler de réflexions approfondies et non pas d'une rédaction automatique. Le rapport de présentation doit exposer les motifs qui ont présidé aux choix des règles fixées dans le plan local d'urbanisme (article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Stationnement pour logement financé avec l'aide de l'État

L'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement financé avec l'aide de l'État : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État ». L'article R. 111-6 du code de l'urbanisme fixe la limite de plafond à 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Stationnement pour bâtiments destinés à un autre usage que l'habitat

Le règlement du PLU peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront.

5.5 Consultation de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains

L'article L 123-9-1 du code de l'urbanisme stipule que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, ni membre d'une Autorité Organisatrice des Transports Urbains et qu'elle est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire doit recueillir l'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur les orientations du projet d'aménagement de développement durable (PADD).

La commune de Lherm se trouvant dans ce cas, il conviendra de consulter l'Autorité Organisatrice de Transports Urbains, à savoir le Syndicat Mixte Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine en vue de recueillir son avis sur le PADD du PLU et ce, avant le débat du PADD en conseil municipal.

6 Habitat et Population

6.1 Programme Local de l'Habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) est un outil de programmation d'une durée de 6 ans qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logements afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

La commune de Lherm est incluse dans le périmètre du PLH de la communauté de communes du Savès actuellement à l'étude.

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra que celui-si soit compatible avec les futures orientations du PLH. Il devra favoriser la réalisation de ses objectifs, notamment en termes de production de logements sociaux, par une application des outils réglementaires : objectif de mixité sociale, orientations d'aménagement et de programmation, délimitation de secteurs avec obligation d'une part de logement social (voir également le chapitre consacré à l'habitat et au logement).

6.2 Aspects législatifs et réglementaires

En matière d'habitat, l'élaboration du plan local d'urbanisme doit permettre la mise en œuvre des diverses lois qui se sont succédé depuis une dizaine d'années comme la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et plus récemment la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, stipule notamment que les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des dispositions nécessaires pour favoriser « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques... ».

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dans les communes appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants en secteur tendu, a modifié le code de la construction et de l'habitation en relevant l'objectif de 20 à 25 % de logement social pour atteindre, au plus tard à la fin de l'année 2025, le taux mentionné, sauf dans les territoires ne justifiant pas d'un effort de production supplémentaire. D'autre part, les prélèvements peuvent être désormais multipliés par cinq sur les communes en carence.

6.2.1 Imposer sur certains secteurs ou terrains du logement social

<u>Les articles L 123-1-5-16 et R 123-12</u> du code de l'urbanisme permettent dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme (à déterminer par l'auteur du PLU) doit être affecté à des catégories de logements qui **doivent être définies** dans le respect des objectifs de mixité sociale (article 2 du règlement écrit du PLU et règlement graphique).

Les articles L 123-2-b et R 123-12 du code de l'urbanisme permettent la réservation d'emplacements (qui doivent apparaître sur le zonage du plan local d'urbanisme) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qui doivent être définis. Cette faculté constitue une servitude et les terrains concernés sont soumis au régime juridique des emplacements réservés.

6.2.2 Imposer des critères de performances énergétiques, environnementales, d'infrastructures et de réseaux.

En application des articles L.123-1-5-IV-3° et R 123-12-6° et 7° du code de l'urbanisme, le règlement pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter d'une part des performances énergétiques et environnementales renforcées, d'autre part des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, critères qui seront définis dans ce même règlement.

6.2.3 Surdensifier

Trois articles, L.123-1-11, L.127-1 et L.128-1 du code de l'urbanisme, proposent aux autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme, des possibilités de « densification » par augmentation des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, de façon à permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

1. <u>Développer l'offre de logements</u>

Dans les zones <u>URBAINES</u>, le règlement pourra donner la possibilité d'augmentation des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitat. Pour chaque secteur concerné, le dépassement de chacune des règles ne peut excéder 20 % (article L.123-1-11 du code de l'urbanisme).

2. Accroître l'offre de logement social

Par application de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme, le règlement pourra délimiter des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, dans la limite de 50 %.

3. <u>Densifier les constructions répondant à des critères de performances énergétiques ou d'alimentation par énergie renouvelable</u>

L'article L.128-1 du code de l'urbanisme autorise lors d'un dépassement des règles relatives au gabarit, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.

La loi du 5 janvier 2011 autorise un bonus de 20 % applicable dans les zones protégées (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé).

L'article L.128-2 du code de l'urbanisme précise: « Le règlement peut prévoir de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Il peut être modifié dans les conditions prévues à l'article L. 123-13-3 afin de supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives

monumentales et urbaines. La modulation des majorations des possibilités de construire prévue au premier alinéa ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instauré.»

<u>NB</u>: L'application combinée des articles L.127-1, L.128-1 et L 128-2 du code de l'urbanisme ne peut entraîner un dépassement des limites résultant des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol supérieurs à 50 % (article L 128-3 du code de l'urbanisme).

4. <u>Imposer sur certains secteurs à proximité des transports collectifs une densité minimale</u> de construction

L'article L.123-1-5-III-3° du code de l'urbanisme peut imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

6.2.4 Diversifier la taille des logements

L'article L.123-1-5-15 du code de l'urbanisme permet de délimiter, dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels des programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale à déterminer.

6.3 Éléments thématiques

6.3.1 Réhabilitation des bâtiments vacants

Afin de répondre aux besoins croissants en logements et services, les communes étendent la ville en autorisant des constructions neuves en dehors de l'agglomération et souvent situées en entrées de ville. Ces constructions s'intègrent parfois mal au paysage en entraînant parallèlement l'abandon du patrimoine bâti ancien en centre bourg tout en maintenant la dépendance à l'égard de l'automobile. Sous réserve d'une connaissance plus approfondie des besoins locaux liés aux évolutions de la commune, une réflexion pourrait être menée dans les parties agglomérées de la commune sur la situation des bâtiments anciens délaissés ou abandonnés et par conséquent devenus vacants en vue de les réhabiliter pour l'accueil de logements ou de services d'intérêt collectif. Ces réhabilitations permettraient à la fois de préserver ce patrimoine bâti et son environnement dans un objectif de développement durable, de lutter contre l'insalubrité de cet habitat et conditionneraient la revitalisation du bourg en maintenant au village un centre de vie et de services.

6.3.2 Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000, modifiée par la loi du 18 mars 2003 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a fixé, que dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, la mise en place d'un schéma départemental précisant les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Haute-Garonne a été adoptée le 8 février 2013. L'analyse des besoins menée par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage n'a pas fait ressortir la nécessité de réaliser une aire d'accueil sur la commune de **Lherm**.

7 Commerce

Depuis l'entrée en vigueur de l'article 102 de la loi n°2008-776 de modernisation de l'économie et de l'article 47 de la loi n°2009-526 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, des zones d'aménagement commercial peuvent être définies dans un SCOT.

Il conviendra par conséquent de tenir compte des mesures et des recommandations concernant les zones d'aménagement commercial que contient le SCOT du Pays Sud Toulousain.

Dans le cadre de la protection du petit commerce l'article L. 123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme stipule : « A ce titre, ils (les plans locaux d'urbanisme) peuvent (...) identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. ».

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce (article L.111-6-1 du code de l'urbanisme), nonobstant les règles du plan local d'urbanisme. Le PLU peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. Ces dispositions s'appliqueront aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.

D'autre part et à titre informatif, le Comité technique de l'Observatoire Partenarial du Commerce et de la Consommation (OP2C) a réalisé un inventaire sous le nom de « l'offre en grandes surfaces au 1er janvier 2012 ». Il intègre les surfaces commerciales, exprimées en surface de vente (SV) et en surface commerciale (SC), des commerces et ensembles commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente sur la base de l'offre ouverte au public au 1er janvier 2012. Il en résulte la mise en place d'un outil permettant de connaître les chiffres et l'emplacement de ces thématiques : l'Atlas de l'Aménagement Commercial.

Cet atlas est consultable à l'adresse suivante : http://auat-toulouse.org/spip.php?rubrique10004.

Lherm est identifiée comme pôle commercial de bassin de vie concernant la ZACO de Coucoures considérée à développement modéré permettant un potentiel commercial de développement nouveau d'environ 3000m² de surfaces de vente de plus 300m² à l'horizon de 2030. Le SCOT du Pays Sud Toulousain a mené une étude qui s'est concrétisée par une fiche précisant les caractéristiques du potentiel commercial et des recommandations d'implantation (ci-joint fiche).

8 Agriculture

8.1 Informations législatives et réglementaires

La loi orientation agricole de 1999 introduit la notion de **Zones Agricoles Protégées** (ZAP), classement s'adressant à des secteurs dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique (article L 112-2 du code rural). Les ZAP constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et, à ce titre, doivent être annexées au plan local d'urbanisme.

En application de l'article L.111-2-1 du code rural et de la pêche maritime, un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agroindustrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Les orientations du PRAD seront déclinées, en ce qui concerne l'Etat, en fiches action qui préciseront les priorités d'action et les moyens qui y seront consacrés par l'Etat. C'est un document stratégique visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires notamment par la prise en compte des dispositions des SDAGE et du SRCE.

Le PRAD sera arrêté pour 5 ans par le préfet de région après consultation du public. Ce plan sera pris en compte dans le projet PLU dès son approbation.

Il est en outre rappelé qu'en application des articles L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime et R. 123-17 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être approuvés qu'après l'avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Une charte sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires a été signée en juillet 2010 dans le département entre l'État, les collectivités locales et la profession agricole. Cette charte, disponible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires (http://www.haute-garonne.equipement-agriculture.gouv.fr/charte-agriculture-urbanisme-et-a5094.html), vise à limiter la consommation d'espaces agricoles. Elle souligne l'importance de la prise en compte de la problématique de la consommation foncière dans les démarches de planification (SCOT, PLU). À ce titre, le diagnostic agricole devra être abordé de manière approfondie. Les éléments sur cette thématique concernant la commune sont présentés au paragraphe « données communales ».

• <u>La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)</u>

Cette commission pourra être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.

Elle formule un avis sur les projets de PLU des communes situées en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles. Cette commission pourra également à sa demande être consultée sur le PLU arrêté.

L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire, en zone agricole ou naturelle, que la commune soit soumise à un SCOT ou non, lors de l'inscription de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au PLU. Les STECAL augmentent les possibilités de constructions dans ces secteurs. Ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales. (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

• L'observatoire de la consommation des espaces agricoles

Cet observatoire aura pour rôle d'aider à la conduite de la politique de sauvegarde du foncier agricole. Il aura vocation à rassembler et analyser les données, élaborer des indicateurs fiables de consommation de l'espace agricole et produire un rapport annuel établissant la consommation d'espaces agricoles et ses utilisations.

Il s'agit d'avoir une vision de la consommation réelle des terres agricoles qui reste partielle et disparate et dont les causes sont multiples.

Ces dispositions entreront en vigueur dés parution du décret d'application.

L'objectif est une baisse de la consommation des terres agricoles de 50% d'ici 2020.

8.2 Le projet agricole communal

8.2.1 Contenu global du projet

En plus d'une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi, l'agriculture constitue une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, à la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune. Elle peut également englober une activité agrotouristique.

Il apparaît donc nécessaire que le projet de territoire de la commune comporte un **projet agricole**, dans lequel l'espace agricole ne sera pas envisagé en négatif des zones urbaines, mais bien conçu en complémentarité de ces dernières.

8.2.2 Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole doit constituer un élément de base indispensable à la réflexion sur le devenir de l'espace agricole communal afin d'aider à dégager ses perspectives de développement en tenant compte de son évolution. Outre les données issues du recensement général agricole, il conviendra de mobiliser toutes les données statistiques disponibles et **actualisées** pour rendre compte de la situation agricole de la commune. L'impact de la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles sera évalué.

Le diagnostic agricole devra fournir a minima les éléments récapitulés ci-dessous et devra figurer dans le rapport de présentation du projet de PLU (ou ses annexes), articles L 123-1-2 et R 123-2 du code de l'urbanisme.

- Faire apparaître les deux types de Surface Agricole Utile, la communale d'une part qui reflète l'importance des surfaces cultivées en la rapprochant de la surface totale communale et celle des exploitations qui permet d'apprécier l'importance des exploitations car celle ci tient compte des terres de l'exploitant dans les communes voisines;
- Produire des commentaires sur l'évolution SAU 2000/SAU 2010 pour apprécier le rôle joué par l'urbanisation;
- Intégrer dans les plans la valeur agronomique des terres, donnée fournie en annexe
- Localiser sur un plan les sièges d'exploitation avec leurs bâtiments annexes (stockage, séchage, conditionnement ,transformation...) ainsi que les chemins d'exploitation utilisés en prolongement de la voirie rurale communale pour juger de l'espace nécessaire à l'exploitation agricole;
- · Localiser les élevages par rapport au problème de nuisances en distinguant les zones de

protection RSD et ICPE. Pour une meilleure visibilité il serait souhaitable que les périmètres apparaissent sur le document graphique ou a minima sur une carte lisible;

- Donner l'orientation technico-économique des exploitations ainsi que les âges des exploitants avec tout renseignement disponible sur la reprise de l'exploitation;
- Renseignements concernant les investissements de diversification des revenus agricoles tels que vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte, ferme auberge....
- Produire un document complet sur l'irrigation avec les parcelles concernées, l'emplacement des bornes et des pivots d'arrosage. Localiser aussi les parcelles drainées et celles concernées par un plan d'épandage de lisier ou de boues de station de traitement des eaux usées ;
- Indiquer le cas échéant si la commune a fait l'objet d'un remembrement (total ou partiel) ;
- Présenter un tableau comparatif des zonages avec les surfaces, accompagné d'une analyse sur la diminution des zones agricoles qui ressortirait de celui-ci.

Le rapport de présentation comportera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il sera établi sur les dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le projet agricole devra donc répondre aux enjeux économiques et territoriaux à long terme mis en évidence localement pour cette activité.

8.2.3 Gestion maîtrisée dans le temps et dans l'espace du front urbain.

Le projet agricole communal pourra afficher la pérennisation de la vocation agricole de certains espaces en étudiant les éventuels moyens nécessaires à assurer cette pérennité. Ce projet veillera à limiter le fractionnement ou l'enclavement des zones agricoles, à éviter les coupures entre les sièges d'exploitation et les champs et à proscrire le mitage. Les interfaces directes entre les zones urbaines et agricoles sont en effet sources de conflits d'usage (voir ci-dessous paragraphe « nuisances agricoles »).

Ce projet pourra également apprécier l'opportunité de pérenniser l'agriculture pour maintenir des coupures naturelles permettant de préserver ou mettre en évidence des perspectives de paysage sur les éléments patrimoniaux ou identitaires de la commune (vallée, plaine, paysage agricole local, clocher...), en particulier, depuis les axes de circulation.

La loi du 5 janvier 2006 impose aux SCOT de déterminer des espaces et sites agricoles à protéger. Les orientations du PLU devront être compatibles avec celles définies dans le SCOT du Pays du Sud Toulousain.

Sur les secteurs où la pression d'urbanisation est importante, notamment sur l'aire urbaine de Toulouse, il conviendra de mettre en évidence la cohérence du projet présenté après avoir mis en perspective les contraintes que sont d'une part la nécessité de maintenir des zones d'activité agricole identifiées et d'autre part les besoins de création d'habitat guidés prioritairement par les possibilités de densification.

8.2.4 Cohérence de l'espace agricole

Afin de préserver une activité agricole économiquement viable, il faut veiller aux différents points suivants :

- Le document d'urbanisme doit permettre de maintenir des surfaces agricoles d'un seul tenant de superficie suffisante à la pérennité de la filière économique en place
- Il devra prendre en compte le problème de circulation des engins agricoles par le biais, soit d'un réseau propre, soit d'un réseau adapté aux contraintes de circulation de ces engins.
- Les terres à fort potentiel agronomique (terres irriguées, terres destinées à une activité agricole caractéristique de la commune telle que le maraîchage, l'horticulture...) doivent être identifiées et être préservées
- Le règlement des zones destinées à l'activité agricole doit prendre en considération la modernisation éventuelle des exploitations en place, la construction de nouveaux bâtiments ou d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole. La possibilité de construire des logements liés et nécessaires à l'activité agricole ne devra pas être systématique mais découler d'une étude détaillée des types et modes d'exploitation et des besoins en matière de surveillance des cultures, élevages ou équipements techniques.

8.3 Les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme

Se référer également à la partie relative au contenu du PLU et à la procédure (partie 2).

Dans la perspective du maintien d'une agriculture durable, le plan local d'urbanisme devra protéger strictement la zone agricole (A).

Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme prenant en compte la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2010 précise à travers l'article R 123-7 du code de l'urbanisme les constructions qui peuvent être autorisées ou non dans cette zone.

Outre « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole », pourront être autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une 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 ».

Ainsi pourront être autorisées par exemple les antennes de télécommunication, les châteaux d'eau et autres infrastructures liées aux réseaux d'intérêt collectif ou de services publics. Par contre, les équipements publics (salle des fêtes, salle polyvalente...) n'ont pas vocation à être implantées dans la zone agricole, de même que les centrales photovoltaïques au sol (cf doctrine départementale sur le photovoltaïque).

Ces constructions devront toutefois être compatible avec l'exercice d'une activité agricole qui sera appréciée désormais à l'échelle de l'unité foncière d'implantation des dites constructions.

- 1. Les articles L 123-1-5-II-6° et R 123-7 du code de l'urbanisme permettent d'autoriser, dans les zones agricoles ou naturelles des plans locaux d'urbanisme, les changements de destination des bâtiments agricoles à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2. Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation ne pourront faire l'objet d'une extension sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments doivent être expressément désignés dans le règlement, après inventaire précis à mener en relation avec la profession agricole, et la désignation de ces bâtiments devra être justifiée dans

le rapport de présentation au regard des incidences sur les activités agricoles. Le règlement précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'une désignation graphique (article R 123-12-2° du code de l'urbanisme).

La révision du plan local d'urbanisme devra donc s'accompagner d'un travail d'inventaire précis des zones de richesse agricole et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ainsi que des constructions implantées dans l'espace rural et qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole, travail qui conditionnera le classement des divers terrains en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N).

8.4 Les nuisances de l'activité agricole

Il est important de tenir les sièges d'exploitation à distance du centre du village pour éviter les confrontations avec les résidents non-agriculteurs sur les problèmes de nuisances (bruit, poussières, produits de traitement, odeurs...). Cet isolement doit s'appuyer sur les distances réglementaires en vigueur lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

En fonction de leur taille (élevages dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD) ou élevages soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui engendre la réglementation la plus stricte), l'implantation de bâtiments d'élevage est interdit à moins de 50 ou 100 m de toute habitation occupée par des tiers (loi du 19 juillet 1976).

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU ont entériné le principe de réciprocité, soit l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD et à moins de 100 m d'une installation classée (avec dérogation possible pour tenir compte des spécificités locales). Ce principe de réciprocité a été inscrit au code rural (article L 111-3). En outre, depuis le 1^{er} janvier 2006, cet article prévoit la possibilité dans les parties actuellement urbanisées de définir dans le plan local d'urbanisme des règles d'éloignements différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

8.5 Données communales

Ci-dessous quelques données pouvant alimenter le volet agricole du diagnostic, celles-ci ne sauraient se suffire à elles-mêmes. Les rédacteurs du PLU pourront se rapprocher de la Chambre d'Agriculture ou plus directement des exploitants de la commune afin d'établir un diagnostic actualisé de qualité. Les données concernant les productions végétales ont comme source unique les déclarations Politique Agricole Commune de 2014 et celles concernant le cheptel du Recensement général agricole (RGA) de 2000 et 2010.

8.5.1 Les données concernant les productions végétales et le cheptel.

La commune d'une superficie de 2 726 hectares fait partie de la région agricole des vallées. La superficie agricole utile (SAU) communale était de 1 006 hectares en 2010 (RGA 2010) représentant 37% du territoire communal (la moyenne en Haute-Garonne étant de 54,8 %) contre 1 145 hectares en 2000 soit une baisse de 9% sur 10 ans.

Depuis 2010, les chiffres des déclarations aux aides de la Politique Agricole Commune amènent à constater une stabilité de la SAU.

20 sièges d'exploitations sont recensés dans la commune (RGA 2010), ils étaient 22 en 2000. 48 exploitations déclarent exploiter au moins un îlot sur la commune (PAC 2014).

85% des surfaces cultivées sont des céréales et des oléaprotéagineux (COP). Les prairies (6% de la SAU) ainsi que les cultures maraîchères (4 ha) sont les autres éléments remarquables de la SAU communale. Enfin, l'irrigation est bien présente sur la commune ce qui témoigne du fort potentiel agronomique des terres.

Concernant le cheptel, 175 unités gros bovins sont recensées (RGA 2010) sur la commune avec une orientation en bovin allaitant. Le potentiel de production (* PBS) moyen de ces 20 exploitations (40 992 euros) permet de les classer en « moyennes et grandes exploitations ».

En matière d'âge, sur un total de 20 chefs d'exploitation présents sur la commune, 3 ont moins de 40 ans, 4 ont entre 40 et 49 ans, 4 ont entre 49 et 55 ans, 5 ont entre 55 et 60 ans, 2 ont entre 60 et 65 ans et 2 ont plus de 65 ans (RGA 2010).

Les données de la charte agricole de 2010 indiquent que la dynamique agricole de la commune est forte et qu'elle est associée à une pression urbaine forte.

La préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. L'objectif est de réduire de moitié, à l'échelle nationale d'ici 2020, le rythme d'artificialisation des terres agricoles (loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche).

Aussi, avant toute artificialisation le potentiel agronomique des terres doit être pris en compte. L'intérêt est de préserver en priorité les terres les plus fertiles.

Également, il est indispensable d'instaurer une lisibilité sur le foncier agricole pour que les agriculteurs présents ou futurs ne subissent pas de « stress foncier ».

L'âge d'une grande partie des chefs d'exploitations impose une réflexion sur la problématique de transmission installation des exploitations. C'est une politique majeure du Ministère en charge de l'Agriculture. Il est donc nécessaire de préserver le foncier agricole sur le territoire communal afin de mener à bien cette politique.

La présence d'élevages génère des enjeux de nuisances et préservation. Il faut concilier ces deux objectifs à priori opposés par des choix les plus rationnels possibles.

Enfin, la recherche et le développement des circuits-courts « fourche-fourchette », fortement soutenu par le Ministère de l'Agriculture, est un vrai enjeu social, les produits locaux de qualité étant recherchés. En outre, cela permet de maintenir une production locale donc de l'emploi (production, vente, livraison). C'est un atout qui doit être combiné avec la proximité de la ville qui est un bassin de clientèle important avec une demande croissante pour les produits locaux bien identifiés.

Au-delà de ces éléments de cadrage, <u>le rapport de présentation du PLU arrêté devra comporter un diagnostic complet intégrant les spécificités de l'agriculture locale.</u>

8.5.2 Contenu global du projet

Au-delà d'une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi, l'agriculture constitue une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu (du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique, du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité

locale), à la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune. Elle peut également répondre à une fonction sociale récréative.

Il apparaît donc nécessaire que le projet de territoire de la commune inclue un projet agricole, dans lequel l'espace agricole ne sera pas envisagé en négatif des zones urbaines, mais bien conçu en complémentarité de ces dernières.

Ce projet devra répondre aux enjeux économiques et territoriaux à long terme mis en évidence localement pour cette activité. Il devra s'appuyer pour cela sur un état des lieux et sur l'identification des tendances d'évolution et des scénarios prospectifs.

8.5.3 Cohérence de l'espace agricole

Afin de préserver une activité agricole économiquement viable, il faut veiller aux différents points suivants :

- Le document d'urbanisme doit permettre de maintenir des surfaces agricoles d'un seul tenant de superficie suffisante à la pérennité de la filière économique en place (polyculture, élevage, grandes cultures, maraîchage...);
- Il devra prendre en compte le problème de circulation des engins agricoles par le biais, soit d'un réseau propre, soit d'un réseau adapté aux contraintes de circulation de ces engins ;
- Les terres à fort potentiel agronomique (terres irriguées, terres destinées à une activité agricole caractéristique de la commune telle que le maraîchage, l'horticulture...) doivent être identifiées et être préservées en priorité;
- Le document d'urbanisme doit identifier les périmètres de réciprocité de chacune des exploitations d'élevage, hors-sol y compris (aviculture, porcins...) présentes sur la commune ;
- Le règlement des zones destinées à l'activité agricole doit prendre en considération la modernisation éventuelle des exploitations en place, la construction de nouveaux bâtiments ou d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole.

Sur ce dernier point, il est important de pouvoir donner la possibilité d'éloigner les sièges d'exploitation du centre du village pour éviter les confrontations avec les résidents non-agriculteurs sur les problèmes de nuisances (pour les grandes cultures : bruit, poussières, produits de traitements... et pour les élevages : odeurs, insectes, effluents ...). Cet éloignement doit s'appuyer sur les distances réglementaires en vigueur.

* PBS : production brute standard. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la PBS est ramenée au siège de l'exploitation.

9 Paysages, milieux naturels et gestion économe des sols

9.1 Préservation du patrimoine paysager et naturel

Dans le contexte actuel de développement durable, le projet de PLU devra prévoir le maintien de la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il importera de préciser les enjeux, de mesurer les impacts du projet de développement communal sur le patrimoine naturel et paysager et de proposer des mesures propres à le préserver. Par exemple à travers l'analyse de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, il convient de s'engager dans une analyse paysagère afin d'aider au diagnostic et, au-delà, à l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable conciliant développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels, notamment en valorisant certaines limites naturelles. Pour cela les études déjà réalisées seront évidemment mises à profit, en particulier, la charte architecturale et paysagère du pays sud toulousain de juillet 2010.

La démarche paysagère doit donc être le fil conducteur de l'élaboration du plan local d'urbanisme et doit prendre en compte aussi bien l'identité paysagère et architecturale locale dans les projets urbains (dessin des parcelles et orientation des bâtiments en rapport avec la topographie, forme urbaine, cheminements naturels, circuits hydrauliques, exposition par rapport aux vents et à l'ensoleillement, matériaux utilisés, traitement des espaces publics...) et l'intégration dans les réflexions de la gestion urbaine et de l'entretien à long terme (gestion des déchets, assainissement, entretien des voies et espaces publics...).

9.2 La gestion économe des sols

S'imposant à tous les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales), les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace.

La loi Grenelle 2 insiste sur ce principe puisque désormais, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers devra être intégrée au rapport de présentation et des objectifs de consommation d'espaces devront être fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable, la justification de ces objectifs devant apparaître dans le rapport de présentation.

Dans ce sens, le projet de PLU devra particulièrement étudier les possibilités de renouvellement urbain, recenser les disponibilités foncières en zone urbaine ainsi que les bâtiments vacants ou désaffectés, avant d'envisager l'ouverture des zones d'urbanisation future et a fortiori avant de développer de nouveaux projets sur des espaces naturels ou agricoles.

9.3 Les zones naturelles à protéger

9.3.1 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un outil de gestion et de préservation de la biodiversité, encadré par deux directives européennes :

directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 visant à la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des oiseaux considérés comme rares ou menacés et donnant lieu à un

classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS);

directive « Habitats » du 21 mai 1992 qui favorise la conservation des habitats naturels et habitats d'espèces en prévoyant la création d'un réseau de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Ces directives ont été traduites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001, suivie de différents décrets d'application.

9.3.2 Évaluation des Incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été instaurée par le droit de l'Union européenne (article 6 paragraphe 3 de la directive « habitats, faune, flore 1») pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation (c'est-à-dire aux habitats naturels, d'espèces, espèces végétales et animales) des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « oiseaux 2», soit de la directive « habitats, faune, flore ».

9.3.2.1. Champ d'application de l'évaluation des incidences Natura 2000

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 en modifiant l'article R 414-19 du code de l'environnement, fixe la liste nationale des documents de planification soumis à l'évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application de l'article L 414-4 du code de l'environnement.

Il en résulte que les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. Dans le cas des plans locaux d'urbanisme soumis à examen préalable au cas par cas (voir point 9.3.3), le dossier transmis à l'autorité environnementale devra également contenir une évaluation d'incidences proportionnée sur les sites Natura 2000 les plus proches.

9.3.2.2. Contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000

L'article R. 414-23 du code de l'environnement décrit le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 qui au regard du principe de proportionnalité sera graduel. L'évaluation sera en effet proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. Le contenu est variable en fonction de l'existence ou de l'absence d'incidence de l'activité proposée sur un site Natura 2000. L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si l'activité envisagée portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site. La détermination d'atteinte aux objectifs de conservation d'un site ne peut être envisagée qu'au cas par cas, au regard du projet d'activité.

Le dossier d'évaluation des incidences comprendra une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre sur lequel il peut avoir des effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Cette argumentation s'appuie sur la nature et l'importance du document de planification, de la localisation des aménagements ou des zonages projetés dans un site Natura 2000 ou de la distance qui les sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Au terme de cette analyse, il doit être déterminé si le plan tel qu'il est envisagé portera une atteinte significative aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans la négative,

l'évaluation des incidences Natura 2000 conclura à l'absence d'impact.

Dans l'hypothèse où cette analyse démontrerait que le projet de PLU porte atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000, il conviendra de la compléter par les éléments prévus à l'article R 414-23 du code de l'environnement (complément, mesures compensatoires...).

9.3.2.3. *Conclusion*

L'évaluation des incidences Natura 2000, telle que définie par le code de l'environnement, n'est exigée que relativement aux enjeux du site ayant justifié sa désignation. Seuls les effets du document de planification sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et sur les objectifs de conservation du site, doivent y être examinés.

9.3.3 Évaluation Environnementale

9.3.3.1. Champ d'application de l'évaluation Environnementale

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1er février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a introduit la notion d'examen au cas par cas pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme.

L'article R 121-14 du code de l'urbanisme fixe la liste des documents d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

A noter que la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Midi-Pyrénées a réalisé une fiche récapitulative sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme à laquelle lui sont jointes trois annexes très utiles:

- la première sous forme d'un synoptique du champ d'application de l'évaluation environnementale.
- la seconde est un schéma qui présente la procédure d'examen au cas par cas,
- la troisième liste les renseignements à fournir pour l'examen au cas par cas.

S'agissant des plans locaux d'urbanisme sont soumis à évaluation environnementale systématique:

- les plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant ScoT,
- les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains,
- les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000,
- les plans locaux d'urbanisme situés en zone montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ici le préfet de département, tous les autres plans locaux d'urbanisme.

A signaler que le ministère de l'Ecologie a réalisé un guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme auquel lui sont rattachées des fiches pratiques qui peuvent être consultés sur les liens suivants:

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide Ev Env Doc Urba.pdf
http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/21-fiches-du-guide-sur-l-a115.html

En application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 et de l'article R.121-14-III-1° du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Lherm entre dans le champ des documents d'urbanisme potentiellement soumis à évaluation environnementale après examen préalable au cas par cas.

9.3.3.2. Procédure liée à l'examen préalable au cas par cas

La commune saisit l'autorité environnementale après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les informations suivantes, relatives au document d'urbanisme, doivent être transmises à l'autorité environnementale, soit :

- une description des caractéristiques principales du document (projet de développement démographique, habitat, activités),
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en oeuvre du document (inventaires et protections réglementaires, bocage, zones humides, corridors écologiques, sensibilité paysagère, intérêt agricole),
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document (estimation de la consommation d'espace, incidences sur la biodiversité, sur le patrimoine et les paysages, l'eau, prise en compte des risques et nuisances, énergie-climat...).

Ci-joint le guide relatif à la procédure d'examen au cas par cas des PLU.

Dès réception de ces informations l'autorité environnementale :

- en accuse réception,
- consulte sans délai l'Agence régionale de santé (ARS),
- dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale le projet PLU. Cette décision est motivée, publiée sur son site internet et est jointe, le cas échéant au dossier d'enquête publique.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

• Zonage d'assainissement et document d'urbanisme

Les zonages d'assainissement sont directement liés au mode d'occupation des sols. Et donc pour les communes, intercommunalités ou agglomérations disposant ou projetant de se doter d'un PLU, il est recommandé que les enjeux liés à l'assainissement des eaux usées, la gestion et l'assainissement des eaux pluviales soient correctement traitées.

L'article R.122-17 du code de l'environnement stipule que les élaborations, révisions et modifications des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (visés par 4° de l'article R.122-17-II du même code) relèvent de l'examen au cas par cas.

Fiche accessible à l'adresse suivante

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-procedure-d-examen-a9208.html

9.3.3.3. Procédure liée à l'avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de PLU dans les trois mois suivant la date de la saisine. L'avis porte sur la manière dont l'évaluation environnementale a été menée et sur la prise en compte de l'environnement.

9.3.4 Schéma Régional de Cohérence Écologique

Tout comme les PCET, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) ont été créés à l'occasion de la loi Grenelle. Le SRCE est un document cadre élaboré conjointement par le président du conseil régional et le préfet de région, en association et après avis des départements, des groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ou, à défaut, des communes dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, des parcs nationaux, des parcs naturels régionaux, ainsi que des représentants des partenaires socioprofessionnels concernés et des associations agréées de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement.

Le schéma s'appuie notamment sur les connaissances scientifiques disponibles, sur l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel et sur les avis d'experts. Il est cohérent avec les orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, identifie les enjeux de niveau régional, prend en compte les éléments concernés des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau et définit le cadre contractuel permettant d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques. Il est révisé tous les six ans à l'issue d'une évaluation des résultats obtenus qui définit s'il y a lieu de procéder à cette révision.

9.3.4.1. Portée juridique de la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) et du SRCE :

La TVB doit être définie dans les documents d'urbanisme conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la TVB (voir chapitre consacré au sujet).

Depuis la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement (article 7), les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'objectif de préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) a:

- inscrit la TVB dans le code de l'environnement (article L.371-1 à L.371-6) avec définition, objectifs, dispositif de la TVB et en lien avec les SDAGE.
- inscrit les continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1, L. 122-1, L. 123-1 et suivants) avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme (PLU/PLUI) doivent intégrer les dispositions de la loi ENE au plus tard le 1er janvier 2017 (dispositions des articles L.123-1-3 et L.123-12 du code de l'urbanisme).

D'après l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent prendre en compte les SRCE. Lorsque le SRCE est approuvé après l'approbation du SCoT ou du PLU, celui-ci doit prendre en compte le SRCE dans un délai de trois ans. Tout document d'urbanisme qui ne respecterait pas ces échéances devient illégal.

9.3.4.2. Etat d'avancement du SRCE Midi-Pyrénées

A l'échelle régionale, la trame verte et bleue (TVB) fait l'objet d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), élaboré conjointement par l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, et qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme après son approbation. Il a été arrêté le 25 mars 2014 par le préfet de région et le président de la région Midi-Pyrénées, il fera l'objet d'une enquête publique en septembre 2014 et sera adopté fin 2014.

Ce Schéma vise à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques en Midi-Pyrénées. Il est élaboré dans le cadre d'une gouvernance à cinq, permettant une large concertation : collectivités, Etat, organismes socioprofessionnels, associations pour la préservation de la biodiversité et personnalités scientifiques. Informations relatives à l'élaboration du SRCE sur le site internet : http://www.territoires-durables.fr/srce

Documents accessibles depuis le site extranet du SRCE (id: srce et mdp: srce-mp31): projet de SRCE arrêté: http://extranet.srce.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/ Aller à la rubrique : « Projet de rapport du SRCE », choisir la sous-rubrique « Projet arrêté »

L'accès aux données utilisées dans le projet de SRCE est possible depuis l'outil de visualisation de la cartographie dynamique

http://carto.mipygeo.fr/1/c srce consult.map

Les données géo-référencées et attributaires du SRCE sont mises à disposition par téléchargement suivant les recommandations du guide d'utilisation : http://www.mipygeo.fr/upload/gedit/1/Didacticiel/srce consult aide.pdf

9.3.5 <u>La Trame Verte et Bleue</u>

La loi Grenelle 1 a complété l'article L 110 du code de l'urbanisme en introduisant la notion de préservation de la biodiversité avec la création de continuités écologiques ou leur préservation. Le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 précise que la trame verte et bleue (TVB) doit être définie dans les documents d'urbanisme. Un nouveau chapitre a été introduit dans le Code de l'environnement à ce sujet.

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

La trame verte comprend:

· des espaces protégés, des espaces naturels importants pour la biodiversité,

• les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces protégés et naturels.

La trame bleue comprend:

- certains cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux faisant en particulier l'objet de classements (en cours),
- · tout ou partie des zones humides.

L'article L. 371-1 du code de l'environnement définit ces trames : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

A cette fin, ces trames contribuent à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en oeuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code del'environnement et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages. (article L.371-1 du code de l'environnement).

Le diagnostic du territoire régional du SRCE a pour objectif de mettre en évidence et d'analyser, à partir de synthèses existantes, de productions et de traitements spécifiques ou de concertation/consultations réalisées dans le cadre du SRCE, les éléments qui interviennent dans le cadre des continuités écologiques et les enjeux qui y sont associés, tout en prenant en compte les activités humaines.

Les cartes régionales du diagnostic du SRCE (cf. site extranet du SRCE, atlas cartographique) mettent en évidence certains points de vigilance à prendre en compte dans le PLU :

- cours d'eau proposés au classement (listes 1 et 2),
- · densité d'obstacles par hydroécorégions (ROE),
- présence de ripisylves et de boisements alluviaux estimée,
- · présence des prairies potentiellement humides estimée,
- inventaires ZNIEFF de types I et zones Natura 2000,
- phénomène d'artificialisation des sols, entre 1999 et 2009 évalué,
- phénomène de mitage,
- pollution lumineuse (AVEX),
- fragmentation anthropique du territoire évaluée,
- réseau des haies, bosquets et boqueteaux,
- · haute valeur naturelle des systèmes agricoles (Solagro) estimée,
- densité de l'état boisé.
- contraintes liées à la biodiversité pour le développement éolien,
- · zones humides,
- · fragmentation du territoire.

Toutefois, l'utilisation des cartes régionales de diagnostic évoquées ci-dessus nécessite un travail d'analyse et de déclinaison à une échelle plus fine en fonction du territoire, des compléments par des expertises locales, des réajustements liés au changement d'échelle.

Différents types de milieux (d'habitats naturels) peuvent être utilisés par les espèces d'un même groupe écologique (milieux forestiers, milieux humides...).

La notion de sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu identifié au niveau régional à partir de l'analyse de l'occupation des sols ou à partir d'une cartographie de la végétation (définition d'une sous-trame selon le document cadre ONTVB annexé au décret du 20 janvier 2014).

Le SRCE de Midi-Pyrénées comprend les huit sous-trames suivantes (cf. Note méthodologique du SRCE):

- milieux boisés (forestiers) de plaine,
- milieux boisés (forestiers) d'altitude,
- milieux ouverts et semi-ouverts de plaine,
- milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude,
- milieux cultivés,
- milieux rocheux d'altitude,
- milieux humides,
- · cours d'eau.

Le croisement des divers éléments du diagnostic ainsi que des cartes des composantes de la TVB en Midi-Pyrénées (réservoirs de biodiversité et corridors cartographiés par sous-trames, et croisés avec les obstacles) permet de définir les enjeux régionaux liés aux continuités écologiques.

Les éléments cités ci-dessus seront identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le PLU devra s'attacher à l'identification des corridors écologiques, et si nécessaire favoriser le rétablissement de continuités. Le diagnostic du rapport de présentation peut établir une trame naturelle et paysagère à partir de la connaissance locale en prenant en compte par exemple les boisements, le maillage de haies, les couloirs de déplacement de la grande faune, les passages à faune, les coupures vertes stratégiques — ainsi que les grands obstacles aux circulations, qu'ils soient liés aux infrastructures ou à l'urbanisation. Ce travail devra également être pris en compte dans le SRCE.

Le projet d'aménagement et de développement durables - PADD (art. L.123-1-3 du code de l'urbanisme) définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (art. L.123-1-3 du code de l'urbanisme) et fixe les objectifs permettant de répondre à ces orientations.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** — OAP (art. L.123-1-4 du code de l'urbanisme), sont mobilisables dans toutes les zones du PLU au service des continuités écologiques. Elles sont opposables aux travaux et opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité (L.123-5 du code de l'urbanisme). Concernant l'aménagement, les OAP peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages.

La mise en œuvre de la TVB passe par cinq grandes étapes :

- la détermination des sous-trames (1 par grand type de milieux),
- l'identification des réservoirs de biodiversité,
- l'identification des corridors écologiques,
- · l'identification des menaces et obstacles,
- la carte de synthèse.

Les outils suivants peuvent aider à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue :

- Art. R123-11 du code de l'urbanisme :
 - « Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement du PLU font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

[...] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; [...] i) les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB [...] »

L'identification cartographique et la traduction réglementaire des continuités écologiques dans les zones U, AU, N et A du PLU peut passer par un « sur-zonage ». Des prescriptions particulières peuvent, le cas échéant, être édictées dans le règlement du PLU (ex : perméabilité des clôtures) dans le respect de la fonctionnalité de la zone.

- · Classement des EBC, art. L.130-1 du code de l'urbanisme
- Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme
- Outils complémentaires : Zones agricoles protégées, zones de préemption « Espaces naturels sensibles »...

La commune pourra utilement se référer au guide méthodologique pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans les PLU, téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-prise-en-compte-de-la-tvb-dans-r3195.html

Le guide « la Trame verte et bleue dans les plans locaux d'urbanisme » est constitué de quatre parties

- la nature, une chance pour les territoires (partie 1),
- la TVB au coeur du projet (partie 2),
- la traduction de la TVB dans le PLU/PLUI (partie 3),
- la gouvernance de la TVB dans le PLU/PLUI (partie 4).

D'autres documents sont consultables concernant la biodiversité :

• le profil environnemental régional de Midi-Pyrénées

(http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/le-profil-environnemental-regional-a8367.html)

- le guide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne: « L'eau dans les documents d'urbanisme »
- le diagnostic partagé et les orientations pour la biodiversité en Midi-Pyrénées

(http://www.arpemip.com/diagnostic-partage-et-orientations-pour-la-biodiversite)

• le document-cadre relatif aux orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014)

(http://www.developpement-durable.gouv.fr/Orientations-nationales-pour-la.html)

• Stratégie nationale pour la biodiversité

(http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Strategie-nationale-pour-la-.html

9.3.6 Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Cet inventaire a pour objectif de recenser et donner une image, des zones importantes dans le patrimoine naturel national, régional ou local, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Ces zones permettent une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles (circulaire du 14 mai 1991 du ministre de l'environnement et article 23 de la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages).

Deux types de zones sont définies :

- NIEFF de type I : secteurs délimités, caractérisés par un grand intérêt biologique et écologique. Elles concernent des sites particuliers généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- > ZNIEFF de type II : grands ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'inventaire des ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire aux zones concernées.

La commune de Lherm n'est pas impactée par cet inventaire des ZNIEFF.

9.3.7 Les espèces végétales remarquables protégées

La base des données du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées a répertorié la présence d'espèces végétales patrimoniales remarquables sur le territoire communal de **Lherm**:

- la cardamine des prés, la cardère sauvage, le jonc courbé, la pulicaire dysentrique, la renoncule ficaire, la renoncule rampante, le samole de Valérand et la scrofulaire à oreillettes.
- la fritillaire pintade est quant à elle une espèce protégée.

Le conservatoire devra être consulté durant la phase des études du PLU, pour obtenir les informations les plus récentes et les localisations précises des stations de ces espèces, afin de veiller à la préservation de leur habitat dans le PLU (adresse : Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées - Syndicat mixte Conservatoire Botanique pyrénéen - Vallon de Salut - BP 70315 - 65203 Bagnères de Bigorre cedex - Tél : 05 62 95 85 30 http://www.cbnpmp.fr).

9.4 Préservation des milieux forestiers

La longueur exceptionnelle du cycle biologique des arbres justifie des mesures de préservation très fermes. Cette sauvegarde passe par le classement adéquat des bois en espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) et en zone de protection naturelle et forestière (N) du PLU.

Les espaces boisés de la Haute-Garonne, à majorité feuillus et surtout situés au sud du département, couvrent 125 000 ha. Ils constituent :

- des habitats, des milieux refuges ou des corridors de circulation pour de nombreuses espèces végétales ou animales;
- un cadre de vie et un lieu de loisirs. Les habitants de l'agglomération toulousaine ne bénéficient que de peu d'espaces boisés de proximité ;
- une source d'activités économiques et d'emplois en particulier dans le sud du département.

Dans le cadre du code forestier, les défrichements sont soumis à autorisation administrative. Cette autorisation de défrichement doit être concomitante à l'autorisation d'occupation du sol. En zone périurbaine, tous les bois justifient d'une protection forte (classement art. L. 130-1 du code de l'urbanisme). En forêt périurbaine, une circulaire du ministère de l'agriculture et de la pêche indique que les défrichements doivent être refusés. En milieu rural ou montagnard, les principaux bois (en surface ou selon leurs fonctionnalités et leur richesse naturelle) doivent également être classés.

La préservation des espaces boisés ne doit pas exclure une gestion forestière durable (coupes, travaux d'entretien, plantations) dans le cadre de documents de gestion qui regroupent les aménagements forestiers, les plans simples de gestion et avec la loi d'orientation forestière, les règlements types de gestion et les codes des bonnes pratiques sylvicoles.

Aucune construction dans les bois ne devra être autorisée, cette pratique constatée en particulier pour les habitations individuelles aboutissant à une dégradation irréversible de l'espace forestier. Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées et à moins de 40 m des zones boisées (risque d'incendie, impact sonore et paysager des exploitations forestières, les ombres portées des peuplements, etc). Le plan local d'urbanisme peut prévoir à cet effet des zones de recul (contrainte d'urbanisme) interdisant toute construction dans ces espaces. Les franges des bois peuvent être classées en zones naturelles (N) en complément du classement Espace Boisé Classé.

9.4.1 <u>Plan pluriannuel régional de développement forestier (article L 4-1 du code forestier)</u>

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, de plan identifie à l'échelle régionale les massifs forestiers qui justifient en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois. Il analyse les raisons pour lesquelles l'exploitation est insuffisante et définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour y remédier.

Il est établi sous l'autorité du représentant de l'État dans la région en association avec les collectivités territoriales concernées.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le plan pluriannuel régional de développement forestier est porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents par le représentant de l'État dans la région en application de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

9.5 L'entretien et la restauration des cours d'eau

Les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux sont, en application de l'article L 215-14 du code de l'environnement, responsables de l'entretien de ceux-ci afin d'y maintenir le libre écoulement des eaux. La commune (ou une collectivité) peut s'y substituer si elle a obtenu au préalable la déclaration d'intérêt général des travaux par arrêté préfectoral puis après enquête publique sur la base d'un programme d'intervention. Ce programme peut couvrir plusieurs années, comporter des travaux de restauration des cours d'eau et d'entretien, il peut également concerner des fossés. La mise en place d'un tel programme (dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Intérêt Général) génère en parallèle l'instauration de servitudes (article L.215-18 du Code de l'Environnement) le long des cours d'eau ou fossés pour la réalisation des travaux et pour l'entretien. Des informations sur cette procédure peuvent être obtenues auprès du service Police de l'Eau de la Direction Départementale des Territoires.

L'article L.211-14 du Code de l'Environnement instaure l'obligation à l'exploitant, l'occupant ou le propriétaire de certains cours d'eau ou plans d'eau de laisser une couverture végétale sur le sol permanente d'au moins 5 m à partir de la rive.

La commune de Lherm étant traversée par des cours d'eau qui nécessitent un entretien régulier, le zonage du PLU devra tenir compte des contraintes liées à l'entretien (passage d'engins mécaniques).

10 Patrimoine

10.1 Patrimoine architectural et naturel

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent notamment permettre d'assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

L'enjeu paysager, et la valorisation des sites, sont importants et la révision du plan local d'urbanisme (associant différents partenaires, dont les habitants de la commune tout au long du processus de concertation) constitue un moment privilégié pour mener une réflexion globale sur le territoire communal. La sauvegarde de la qualité des paysages et la maîtrise de l'urbanisation doivent être des préoccupations constantes.

10.1.1 Monuments historiques et leurs abords

Quand un immeuble est en site classé ou inscrit, protégé au titre des Monuments Historiques (MH), l'article L621-31 du code du patrimoine stipule que « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable... »

Le non respect de cette obligation constitue une infraction pénale.

Selon l'article L621-30-1 du même code qu'est « considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres ».

En d'autres termes, il y a co-visibilité entre un lieu et un site classé ou inscrit MH lorsque dans un périmètre maximum de 500m :

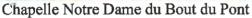
- · le lieu est visible du site,
- le site est visible du lieu.
- le site et le lieu sont visibles à la fois d'un autre lieu.

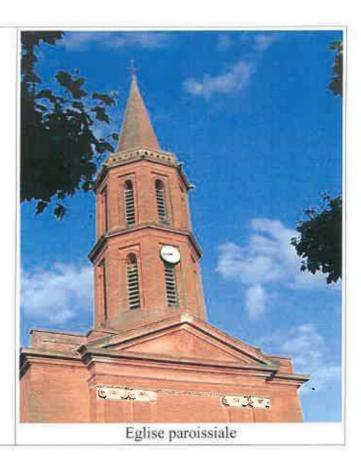
Une réglementation spécifique oblige à obtenir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute modification des lieux. Pour délivrer un permis de construire, le Maire est lié à l'avis de l'ABF lorsqu'il y a pas de co-visibilité.

La commune de Lherm est concernée par :

- la chapelle Notre Dame du Bout du Pont, section A, parcelle n°148, inscription au titre des monuments historiques du 1er février 1978. C'est un petit édifice en briques cuites, à nef rectangulaire et choeur en demi cercle avec charpente plafonnée. Un auvent précède l'entrée que surmonte un petit campanile
- église paroissiale du 15ème siècle, section A, parcelle n°153, classement au titre des monuments historiques du 11 février 1993. Edifice de style gothique méridional, l'église a été construite sur une motte féodale à partir de trois chapelles datant du 15e siècle sur lesquelles sont venues se greffer une nef en 1527 puis des chapelles latérales. Entre 1840 et 1860, construction du massif occidental avec le clocher néo-classique et d'une suite de chapelles latérales dans le prolongement des précédentes.







10.2 Patrimoine archéologique

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites). La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'État. Elle est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte. L'article L. 521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public.

Dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique (à rappeler dans la présentation et/ou le règlement du projet de PLU) :

- Code de l'urbanisme Article R.111-14
 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Code du patrimoine, article R.531-8
 - En cas de découverte fortuite, le préfet de région doit être avisé, en application de l'article L 531-14. Il peut faire visiter les lieux.
- Code du patrimoine, article L.531-14: « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet ». Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, (32 rue de la Dalbade BP 811 31080 Toulouse cedex 6 tél. 05.67.73.21.14 fax. 05.61.99.98.82).

• Code du patrimoine, article L.522-1

L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

• Code du patrimoine, article R.523-5 (sur tout le territoire de la commune)

- Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :
- 1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre :
- 2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de $10\,000$ m²;
- 3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²;
- 4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
- Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6.

À titre d'information, le tableau ci-après résume les conditions d'instruction archéologique obligatoire selon la nature et le régime des travaux : (d'après : L'archéologie en questions, 2007, éd. Ministère de la Culture ; http://www.culture.gouv.fr/culture/dp/archeo/pdf/archeo/pdf/archeologie-questions2007.pdf)

Sont transmis pour instruction archéologique	Situés dans une zone de présomption de prescription archéologique	Surface supérieure à 3 ha	Sans condition
Permis de construire, permis de démolir			
Demandes d'installation et travaux divers	Ø		<u> </u>
Autorisation de lotir	V		
Zones d'activités concertées	<u> </u>	M M	
Affouillements soumis à déclaration			<u> </u>
préalable > 10.000m² (R. 523-5 du	l J	1	▼.
code du patrimoine)		J	
Travaux soumis à étude d'impact			V
Travaux sur Monuments Historiques			

• Code de l'environnement, L.122-1

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il est prévu que« les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact. Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. »

• Code du patrimoine, R.523-6

Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par

les dispositions du deuxième alinéa de <u>l'article L. 522-5</u> sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

- Code pénal, article 322-3-1 prévoit que : « la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende, lorsqu'elle porte sur :
 - -un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine (...);
 - -une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte (...) ».

11 Assainissement, eau et déchets

11.1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

En matière d'assainissement, la loi sur l'eau prévoit l'obligation générale d'assainissement sur l'ensemble du territoire national. Aussi, le SDAGE du bassin Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2009, met particulièrement l'accent sur les efforts de dépollution des différents cours d'eau.

En application de l'article L 2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique

- · les zones d'assainissement collectif,
- · les zones relevant de l'assainissement non collectif,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La délimitation de ces zonages doit s'intégrer dans une réflexion globale sur l'assainissement qui doit être menée en amont.

Le SDAGE définit 6 orientations dans la période 2010 à 2015 avec l'objectif de 60 % des masses d'eau en bon état écologique en 2015, en intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que celles de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement :

- 1. Tendre vers une meilleure gouvernance (participation des acteurs locaux et des citoyens ; partage de l'information et des savoirs techniques).
- 2. Réduire les impacts des activités humains sur les milieux aquatiques : agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités disperses ; réduire voire supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques et les pollutions diffuses afin de respecter les normes de qualité environnementale et atteindre le bon état des eaux.
- 3. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides : gérer durablement les eaux souterraines ; gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau ; préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux ; préserver et restaurer la continuité écologique.
- 4. Assurer une eau de qualité suffisante pour les usages respectueux des milieux aquatiques : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs en eau potable ; atteindre une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale comme pour les loisirs nautiques et le thermalisme.
- 5. Rationaliser la gestion des excès et des déficits (crues, sécheresse) en anticipant les changements climatiques.
- 6. Gérer l'eau de façon partenariale en conciliant les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (urbanisme, montagne et littoral, solidarité amont/aval...).

Pour obtenir des résultats plus rapidement, le comité de bassin s'est fixé trois priorités à court terme :

- 1. Résorber les pollutions diffuses de toutes natures (issues des activités agricoles voire des collectivités et des particuliers) et changer les comportements (notamment avec la promotion d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement).
- 2. Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques.
- 3. Résorber les déficits en eau (particulièrement en été et en automne, aggravés par les besoins de l'irrigation) et faire une priorité des économies d'eau.

Pour plus d'informations, le site www.eau-adour-garonne.fr peut être consulté.

Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte ces objectifs, au travers des dispositions réglementaires ainsi que dans le rapport de présentation avec l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences sur les milieux naturels du projet proposé et l'exposé des mesures prises pour leur protection et leur mise en valeur, conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme.

11.1.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Par arrêté interpréfectoral en date du 24 septembre 2007, a été fixé le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de la Garonne. La commune de **Lherm** fait partie de ce périmètre. Un site internet officiel peut être consulté pour connaître l'évolution de ce SAGE : www.gesteau.eaufrance.fr.

11.2 L'assainissement

11.2.1 Schéma communal d'assainissement

La commune de Lherm a réalisé un schéma directeur d'assainissement. Ce document a abouti à une délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif. Il devra être actualisé en adéquation avec les nouveaux projets communaux et en parallèle à la révision du plan local d'urbanisme. En effet, les perspectives d'extension urbaine de la commune sont conditionnées au respect des conclusions du schéma directeur d'assainissement et des capacités de traitement de la station d'épuration.

Les conclusions du schéma directeur d'assainissement devront figurer dans les annexes sanitaires du PLU ainsi que dans les dispositions des articles 4 du règlement des zones relatifs à la desserte des constructions par les réseaux.

11.2.2 L'assainissement collectif

La commune de Lherm est raccordée à une station d'épuration d'une capacité de 4 000 équivalentshabitants dont l'exutoire est l'Ousseau affluent du Touch. Elle a été mise en service en septembre 2010. La station d'épuration est réputée conforme en performance au 31 décembre 2012. Elle est conforme en équipement au 31 décembre 2012, et en équipement prévisionnel au 31 décembre 2013 (voir fiche de conformité et carte).

Les perspectives d'extension urbaine de la commune sont conditionnées à la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration actuelle pour la zone raccordée à cette station.

Il est rappelé que la desserte par le réseau d'assainissement collectif est à privilégier, en particulier pour les établissements importants (groupes scolaires, maisons de retraites, etc... et tout établissement rejetant des quantités d'eaux usées importantes) ainsi que pour les opérations d'extension de l'agglomération

Une distance d'au moins 100 m doit être retenue entre la station d'épuration et les habitations afin de préserver les habitants contre les odeurs et les bruits et il conviendra de ne pas implanter des habitations à proximité immédiate des stations de relevage.

11.2.3 L'assainissement non collectif (voir également la doctrine de l'État jointe)

Le département de Haute-Garonne est confronté à une pression foncière importante ainsi qu'à une nature du sol en grande majorité imperméable, rendant impossible une infiltration par le sol des effluents traités.

Afin d'assurer la gestion économe des sols et la limitation de l'utilisation de l'espace (cf. articles L. 110 et L. 121-1), il convient de donner la priorité à l'assainissement collectif. L'article R.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que «peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût est excessif». L'assainissement non collectif ne devra donc concerné que des zones d'habitat diffus et à faible croissance.

Ainsi, si l'assainissement collectif ne peut pas être réalisé du fait d'un habitat très peu dense et/ou dispersé ou si le coût de cet équipement s'avérerait trop important, l'assainissement non collectif peut alors être envisagé. Un bilan financier pluriannuel détaillé devra être produit (coût global, aides publiques, participations possibles....).

Il est rappelé que les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur et à la sécurité des personnes. Ainsi, un service public d'assainissement non collectif (SPANC), effectuant le contrôle des dispositifs, doit être mis en place, conformément à article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Le zonage d'assainissement devra préciser les zones desservies par l'assainissement collectif et les secteurs où l'assainissement non collectif sera toléré. Le type d'assainissement non collectif devra être défini. Il sera prioritairement par infiltration et en cas d'impossibilité par rejet dans le milieu superficiel (carte d'aptitude des sols). Dans ce dernier cas, un repérage clair du milieu récepteur devra être fait en identifiant précisément les propriétaires avec réalisation d'une étude sur l'impact des rejets.

Le type d'assainissement non collectif devra respecter les principes suivants :

- Pour les opérations d'aménagement groupé, l'assainissement non collectif regroupé (un seul ouvrage de traitement pour la totalité des lots), sera recherché en priorité à condition que la gestion du dispositif soit assurée par la collectivité compétente en assainissement. Aucune surface minimale ne sera alors exigée pour les terrains constructibles. Dans ce cas, l'aménageur doit produire une notice d'impact du rejet dans le milieu récepteur. Il pourra réaliser le dispositif avec la production d'une convention prévoyant la reprise du dispositif par la collectivité.
- Pour les constructions isolées, la surface constructible sera déterminée selon la nature du terrain et les préconisations définies dans l'étude de sol. Si le rejet est effectué dans des fossés publics et/ou privés, une convention devra être signée entre le propriétaire et la collectivité (arrêté du 7 septembre 2009).

La carte de zonage « assainissement collectif – assainissement non collectif », ainsi que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif devront figurer dans les annexes sanitaires du PLU et les articles 4 du règlement de zones relatifs à la desserte des constructions par les réseaux devront faire référence à la carte d'aptitude des sols pour les secteurs constructibles non desservis par le réseau collectif. Il doit toujours s'agir de secteurs de petites dimensions. Par ailleurs, il conviendra de mener une réflexion sur le réseau des exutoires et leur mode de gestion.

Sur les zones destinées à l'assainissement non collectif, les possibilités doivent être très limitées (un seul logement par unité foncière) pour des raisons liées à la salubrité. Les règles du PLU doivent être établies au regard de cet objectif, notamment les règles d'emprise au sol (article 9), ainsi que les règles de prospects (articles 6, 7 et 8).

11.2.4 Contrôle des installations d'assainissement non collectif : (art. 159 de la loi Grenelle II)

Les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2224-8, III).

Jusqu'à présent, elles n'étaient habilitées à contrôler les installations qu'une fois posées ou réhabilitées, mais pas préalablement à leur mise en service, ce qui excluait du contrôle les installations neuves.

Désormais elles peuvent procéder au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant leur mise en place et réaliser d'office des travaux de mise en conformité, lorsqu'ils s'avèrent nécessaires.

L'objectif est de s'assurer que les installations d'assainissement non collectif neuves et existantes sont conformes aux normes en vigueur.

En outre, le contrôle des installations d'assainissement non collectif que les communes assureront devra être coordonné avec les procédures d'instruction des permis de construire.

Leur mission de contrôle s'exerce désormais de la façon suivante :

- pour les installations neuves ou à réhabiliter : elle consiste en un examen préalable de la conception (joint, le cas échéant, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager) et en une vérification de l'exécution.
 - A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;
- pour toutes les autres installations : elle consiste en une vérification du fonctionnement et de l'entretien.
 - À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Une fois le document de contrôle des installations établi, les communes peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits.

Auparavant, le propriétaire devait solliciter l'action de la commune.

L'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif définit les nouvelles dispositions concernant le contrôle des installations. Cet arrêté est consultable à l'adresse suivante :

http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php.

11.2.5 Les eaux pluviales

Dans les secteurs très urbanisés ou d'urbanisation future importante, le ruissellement sur des zones imperméabilisées peut être facteur aggravant d'inondation.

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L.2212-2, L.2224-10), le code de l'environnement (articles L.214-1, L.214-2) et le code de l'urbanisme (article L.123-1-5-IV-2°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En application de l'article L 2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes ont l'obligation de réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales. L'article précité ne fixe pas de délai, il est donc d'application immédiate.

La commune de **Lherm** a réalisé un schéma d'assainissement des eaux pluviales. Le schéma est annexé au plan local d'urbanisme et devient opposable. Il doit être pris en compte dans tout permis de construire.

Des études particulières doivent être consacrées au traitement des eaux pluviales et de ruissellement. La maîtrise de ces eaux constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation et les études nécessaires doivent être réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU; les résultats de ces études et les principales prescriptions devront être intégrées dans le dossier du PLU (annexes et articles 4 du règlement des zones). La prise en compte de la réalisation de techniques alternatives pour l'assainissement pluvial devra être étudiée avant toute nouvelle imperméabilisation du sol : il convient par exemple de prendre des dispositions afin que le débit de l'ensemble d'un bassin versant équipé soit identique à celui généré par le bassin versant naturel.

11.3 La desserte en eau

L'article L.1321-1 du code de la santé publique stipule que « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou gratuit, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

L'article 14 du règlement sanitaire départemental précise qu'en cas d'existence d'un réseau de distribution publique d'eau potable, tout immeuble doit être relié à cette canalisation par un branchement (qui doit permettre d'avoir à tout niveau une pression d'au moins 0,3 bar). L'article 15 du même règlement interdit de livrer aux utilisateurs des immeubles une autre eau que celle de la distribution publique. En tout état de cause, toute distribution privée d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine doit être autorisée par le Préfet, et ce à titre exceptionnel, après avis du Conseil Départemental de l'environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), à l'exception d'un usage familial.

L'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservée à l'usage personnel d'une famille est soumise à déclaration auprès du maire (article L.1321-7 du code de la santé publique et L.2224-9 du code général des collectivités territoriales).

Il importe donc que les constructions autorisées soient desservies par le réseau public de distribution d'eau potable et la délimitation des zones constructibles devra être subordonnée à la desserte effective par le réseau avec des capacités adaptées aux besoins de chacun des secteurs concernés.

La commune fait partie d'une zone vulnérable à la pollution par les nitrates par arrêté préfectoral du 31 décembre 2012. La pollution des eaux par les nitrates a des conséquences sur la potabilité des ressources en eau et perturbe l'équilibre biologique des milieux. Elles concernent les zones (définies à l'échelle communale) qui alimentent les eaux menacées ou atteintes par la pollution par les nitrates d'origine agricole (teneurs supérieures à 40 ou 50mg/l).

La commune fait partie d'une zone sensible à l'eutrophisation par arrêté ministériel du 23 novembre 1994, relative aux cours d'eau gascons Une zone est désignée sensible du fait de la sensibilité à l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux. C'est le Préfet coordonnateur de bassin, après avis du Comité de bassin, qui arrête la délimitation des zones sensibles. Cette délimitation fait l'objet d'un réexamen au moins tous les quatre ans.

La commune fait partie d'une zone de répartition des eaux par arrêté préfectoral du 5 mars 1996. Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements sont ainsi plus contraignants. C'est le Préfet coordonnateur de bassin qui arrête la délimitation des ZRE et les communes des bassins versants concernés sont listées dans des arrêtés préfectoraux (art. 211-71 du code de l'environnement et arrêté préfectoral n° 38 du 5 mars 1996). Des informations complémentaires sont disponibles auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et sur le site Internet : www.hydro.eaufrance.fr.

Tout comme pour l'assainissement, le rapport de présentation et les annexes sanitaires devront faire un état précis des possibilités de desserte en eau potable. Ces annexes comprendront le schéma de distribution d'eau potable avec un descriptif des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable, ainsi que si nécessaire un programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau.

11.3.1 Protection des captages d'eau potable

Deux prises d'eau s'effectuent sur le canal de St Martory et sur le Touch afin d'être traitées au niveau de l'usine de **Lherm** pour la consommation humaine.

En application de la loi sur l'eau, les captages d'eau potable situés sur la commune de **Lherm** doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection. Ces périmètres doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme et l'urbanisation autour de ces périmètres devra être maîtrisée.

Les rédacteurs du PLU pourront consulter le site de l'agence Eau Adour Garonne où sont recensés les données sur l'eau par commune http://adour-garonne.eaufrance.fr/.

11.3.2 Protection contre les incendies

Il est rappelé de ne pas omettre de prendre en compte les besoins en matière de défense en eau contre l'incendie. Est joint au dossier un courrier, en date du 26 août 2014, du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne qui devra être étroitement associé à la révision du PLU et être consulté sur le projet qui sera arrêté.

11.4 Les déchets

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

Le plan local d'urbanisme doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de stations d'épuration, déchets d'activités de soins à risques infectieux, etc.) en conformité avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005.

La collecte et le traitement des ordures ménagères, déchets, gravats et autres encombrants ainsi que la gestion de la déchetterie de la commune de Lherm est assurée par laCommunauté de communes du Savès.

* * *

Le PLU doit comprendre un certain nombre d'annexes dont celles concernant les réseaux d'eau et d'assainissement et l'élimination des déchets.

L'article R.123-14 du code de l'urbanisme, qui énumère les annexes du plan local d'urbanisme, précise que celles-ci doivent comporter « les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Conformément à ces dispositions, le plan local d'urbanisme devra comporter, en annexe, les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement <u>existants</u>, (plans dressés à partir d'un <u>fond de plan actualisé</u>) accompagnés d'une notice technique décrivant les caractéristiques des réseaux en leur état actuel et les <u>projets d'extension et de renforcement</u> envisagés pour répondre aux besoins de l'urbanisation. La notice doit présenter, par exemple, de manière simple et synthétique, l'état des réseaux, le nombre de branchements réalisés, les possibilités résiduelles compte tenu de la capacité des stations, le calendrier d'extension des réseaux, en particulier lorsqu'il conditionne la poursuite de l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU qui doit notamment exposer le diagnostic et préciser les besoins, analyser l'état de l'environnement et les incidences du projet ne devra pas omettre d'évoquer toutes les questions liées à l'eau et à sa préservation (eau potable, eaux usées, eaux pluviales).

12 Équipements publics et ouvrages techniques

12.1 Les équipements publics

Les équipements publics (établissements scolaires, de loisirs, administratifs, culturels, sanitaires, etc.) existants doivent être, dans un premier temps, répertoriés dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme. En liaison avec les objectifs de population que se fixe la commune, le rapport de présentation devra déterminer les équipements publics qui seront nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants, et les urbanisations nouvelles devront faire l'objet d'analyses fines visant à s'assurer de la cohérence entre les projets de développement et les capacités des équipements publics.

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, les emplacements réservés figureront sur le document graphique du plan local d'urbanisme qui devra rappeler la destination exacte de ces emplacements et leurs bénéficiaires.

Il est rappelé que les constructions à usage d'équipements publics sont soumises aux règles édictées dans le plan local d'urbanisme, règles et servitudes « qui...ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes »(L.123-1-9); la seule exception édictée par l'article R.123-9 (« des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »...) concernent des ouvrages techniques spécifiques.

En ce qui concerne la localisation des équipements publics, une réflexion est à mener afin de tenir compte notamment de l'existence de nuisances et de zones de risques, des préoccupations liées à la sécurité routière et de la nécessité de diminuer les obligations de déplacements (nécessité désormais rappelée par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme) afin de favoriser la marche, les deux roues ou les transports en commun et de diminuer la circulation automobile.

Les constructions à usage d'équipements publics ont leur place en zone urbaine des plans locaux d'urbanisme et en zone d'urbanisation future (AU). Inversement, elles ne peuvent être autorisées en zone A ou N; la seule possibilité prévue en zone agricole « A » concerne, par exemple, « des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (stations d'épuration, châteaux d'eau, transformateurs de gaz ou d'électricité, pylônes, réseaux collectifs, etc.).

12.1.1 Les équipements sportifs

L'état actualisé des équipements sportifs et socio-éducatifs devra figurer dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme. L'ensemble des textes du champ de compétence de la direction départementale de la cohésion sociale (qui a repris les missions de la direction régionale et départementale de la jeunesse et des sports) susceptibles d'être utiles dans l'élaboration des différents documents d'urbanisme (réglementation en matière d'équipements notamment) est référencé sur le site internet www.pac.hautegaronne.equipement.gouv.fr du « porter à connaissance» pour l'Interscot de l'aire urbaine de Toulouse.

Il conviendra toutefois de veiller à la mise à jour des renseignements contenus dans cette base de données (nouvelles installations). À cet effet, la commune est invitée à se rapprocher de la direction départementale de la Cohésion Sociale.

12.1.2 Les équipements scolaires

En ce qui concerne les équipements scolaires, et notamment les établissements d'enseignement du premier degré, la municipalité doit s'assurer de l'accueil des enfants scolarisables en maternelle et élémentaire, soit dans les écoles existantes, soit en prévoyant des équipements complémentaires, si l'accroissement de la population le justifie.

Pour les établissements du second degré, la commune devra s'assurer que les dispositions envisagées s'inscrivent dans le cadre légal et réglementaire fixé notamment par :

- la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 Article 13 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État;
- la circulaire d'application du 18 juin 1985 relative à la planification scolaire.

12.2 Les ouvrages techniques

Bien que ceux-ci soient souvent confondus avec la catégorie générale des « équipements publics » (de part leur statut de « service public » ou de service d'intérêt collectif appartenant à des opérateurs privés tels que les ouvrages techniques liés à la téléphonie mobile), ils obéissent à des impératifs techniques dont le plan local d'urbanisme doit tenir compte dans la rédaction des articles 2 à 13 du règlement (notamment les articles 6 et 7) ; l'article R.123-9 du code de l'urbanisme prévoit d'ailleurs que des règles particulières soient applicables à ces ouvrages « particuliers », d'intérêt public. De façon générale, le règlement du plan local d'urbanisme devrait autoriser dans toutes les zones, les ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 modifie l'article L 123-1 du code de l'urbanisme en autorisant les constructions d'équipements collectifs dans les zones naturelles, agricoles ou forestiers des PLU dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

12.2.1 Les installations de télécommunications

En ce qui concerne les installations de télécommunications, il conviendra de prêter une attention particulière au problème de l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile sur le territoire communal. En effet il est recommandé que les bâtiments considérés comme sensibles et situés à moins de 100 m d'une station de base macro cellulaire, ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne (circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile).

Au delà de l'aspect réglementaire (notion de « services d'intérêt collectif » à privilégier par rapport à celle de « services publics », règles d'implantation de hauteur, articles 2 et 10 du règlement, etc.), il y a également lieu de s'interroger sur l'impact paysager de telles installations.

Les lignes de télécommunications empruntant la voie publique sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité responsable de la voie. En particulier, celles-ci ne seront pas systématiquement implantées en souterrain, sauf si les conditions technico-économiques y sont favorables. Pour ce qui concerne l'équipement téléphonique des lotissements et groupes d'habitations, la desserte téléphonique doit être réalisée par le promoteur en souterrain, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

12.2.2 Le transport d'énergie électrique

En matière de transport d'énergie électrique, la commune de Lherm est concernée par :

• la ligne à 63 KV Bérat-Seysses (voir plan des servitudes joint)

Le Réseau de transport d'électricité (service gestionnaire) souhaite être consulté pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située à moins de 100 m des réseaux HTB aux fins du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Le règlement du document d'urbanisme, au chapitre « dispositions générales » ou « dispositions applicables à chaque zone », devra stipuler qu' « en cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversés ».

Afin d'éviter toute difficulté de gestion des lignes de haute et très haute tension, il convient d'éviter d'inscrire des espaces boisés classés dans un couloir de :

30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV.

12.2.3 Canalisations de transport de gaz naturel

Se reporter au chapitre concernant cette problématique dans la partie Risques technologiques.

12.2.4 Dégagement de l'aérodrome de Muret-Lherm

Les servitudes aéronautiques sont destinées à assurer la protection d'un aérodrome contre les obstacles, de façon à ce que les avions puissent y atterrir et en décoller dans de bonnes conditions de sécurité et de régularité.

La commune de **Lherm** est impactée par la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Muret-Lherm.

La commune devra prendre en compte dans son projet PLU:

- Le plan de dégagement qui détermine les diverses zones à frapper de servitudes avec l'indication, pour chaque zone, des cotes limites à respecter suivant la nature et l'emplacement des obstacles ;
- La notice explicative exposant l'objet recherché par l'institution des servitudes selon qu'il s'agit d'obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou d'obstacles nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité, leur nature exacte et leurs conditions d'application, tant en ce qui concerne les constructions, installations et plantations existantes que les constructions, installations et plantations futures
- La liste des obstacles dépassant les cotes limites ;

Ces dispositions sont issues de l'arrêté ministériel du 30 juillet 2014 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Muret-Lherm. Pour ce dernier, l'Etat Major de Zone de Défense de Bordeaux souhaite être consulté sur le projet de PLU.

12.2.5 Le développement des énergies renouvelables

Les lois Grenelle I et II favorisent le développement de l'ensemble des filières d'énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie et de réduire la consommation des énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre et de porter à au moins 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

Le développement des énergies renouvelables sera facilité par le recours, aux différents échelons territoriaux, à la planification, à l'incitation et à la diffusion des innovations. Dans chaque région, différents schémas (schéma régional des énergies renouvelables, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, plans climat air-énergie.....) définiront les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable sur le territoire.

12.2.6 Plan Climat Énergie Territorial

Les lois Grenelle 1 et 2 créent les plans climat-énergie territoriaux (PCET) avec deux finalités essentielles :

- Limiter au mieux le réchauffement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre : l'atténuation.
- > Se préparer à vivre dans un climat différent de celui que nous connaissons actuellement : l'adaptation.

Les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes ou communautés de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un PCET, les autres en ont la possibilité.

En tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, dans les champs de compétences des collectivités :

- 1. Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer le réchauffement climatique et de s'y adapter ;
- 2. Le programme des actions à réaliser afin, notamment, d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre ;
- 3. Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

En application de l'article L 222-26 du code de l'environnement, les plans climat-énergie territoriaux sont compatibles avec le Schéma Régional Climat Air Énergie.

Lherm fait partie du Pays du Sud Toulousain. Ce territoire va accompagner ses collectivités, dans le cadre des actions prévues dans son Plan Climat Énergie Territorial (PCET).

12.2.5.1 Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE)

L'article 68 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) introduit une nouvelle section dans le code de l'environnement relatif au SRCAE (articles L 222-1 et suivants).

Le SRCAE est élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements.

Son contenu est fixé autour de trois grands volets : le changement climatique, la qualité de l'air et l'énergie.

Ce schéma fixe à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter en définissant notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets en définissant des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient;
- par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse. À ce titre, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens du III de l'article 19 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I).

Après avoir été mis pendant une durée minimale d'un mois à la disposition du public, le projet SRCAE est soumis à l'approbation de l'organe délibérant du Conseil Régional. Le schéma est ensuite arrêté par le Préfet de Région.

Au terme d'une période de 5 ans le schéma fait l'objet d'une évaluation et peut être révisé à l'initiative conjointe du préfet de région et du président du conseil régional en fonction des résultats obtenus dans l'atteinte des objectifs fixés et, en particulier, du respect des normes de qualité de l'air.

Les plans de déplacements urbains approuvés avant l'adoption du SRCAE devront être compatibles avec ce dernier lors de leur révision (article L 222-5 du code de l'environnement).

La région Midi-Pyrénées a élaboré un Schéma Régional Climat Air Énergie. Le SCRAE a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012. Il est consultable sur le site : http://www.territoires-durables.fr/SRCAE.

Le projet de SCRAE comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

12.2.5.2 Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnr)

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnr) a été approuvé par un arrêté du préfet de région Midi-Pyrénées en date du 7 février 2013.

Sur la base des objectifs fixés par le SRCAE, le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnr) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables par le réseau électrique. Il définit sur les postes électriques de la région, et pour une durée de 10 ans, des capacités réservées au raccordement de ces seules énergies renouvelables (EnR).

En contrepartie, toute installation de production d'EnR devra se raccorder sur un poste disposant de capacités définies dans le S3RER. La puissance à raccorder en Midi-Pyrénées est de 1705 MW.

Le S3REnr a été élaboré par le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE) en collaboration étroite avec les gestionnaires de réseau de distribution (principalement ERDF).

Le S3RER inscrit dans la durée des orientations majeures et structurantes pour le développement et la localisation des énergies renouvelables à venir, soit :

- 1. Un juste niveau de capacité réservée :
 - · régionalement calée sur le SRCAE,
 - · localement adaptée aux projets réalistes,
 - souple en cas de dépassement sans contraintes spécifiques.
- 2. Un coût global optimisé et réparti entre producteurs et gestionnaires de réseau selon :
 - des critères techniques et économiques,
 - · une répartition création (producteurs) ou renforcement (gestionnaires),
 - · la question éventuelle d'un volet géographique particulier.
- 3. Un planning adapté de mise en oeuvre des travaux pour :
 - respecter l'échéance de 2020,
 - donner la lisibilité aux producteurs et débloquer les zones saturées,
 - pour les travaux à la charge des producteurs et pour les travaux à la charges des gestionnaires de réseau.

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/S3REnr MP - version approuvee cle0f2536.pdf

12.2.5.3 Le Schéma Régional Éolien

L'article L 222-1-3° du code de l'environnement (article 68 de la loi Grenelle II) précise qu'un schéma régional éolien constitue un volet annexé au Schéma Régional Climat, Air Énergie. Il définit les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a intégré le Schéma Régional de l'éolien.

L'analyse des caractéristiques du territoire régional a conduit à la définition de deux types de zones pouvant accueillir des projets éoliens :

- · les zones très favorables, majoritairement constituées de zones très adaptées ou adaptées,
- · les zones favorables, constituées majoritairement de zones peu adaptées.

La loi n°2013 -312 du 15 avril 2013 dite « Brottes » visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes est parue au journal officiel du 16 avril dernier.

Ce texte prévoit la suppression des zones de développement de l'éolien (ZDE), la suppression du seuil minimal de cinq mâts pour implanter un parc éolien et établit un lien entre schéma régional de l'éolien (SRE), adopté dans le cadre du schéma régional climat air énergie (SRCAE), et les projets éoliens.

Ainsi, l'autorisation d'exploiter un parc éolien, délivrée dans le cadre de la procédure ICPE, "tient compte des parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne définies par le schéma régional éolien". Le SRE devient désormais le document de référence dans l'instruction des dossiers.

Comme pour les autres productions d'électricité renouvelable, les installations éoliennes bénéficient à la fois de l'obligation de raccordement au réseau électrique et de l'obligation d'achat, sans condition de localisation.

12.2.5.4 Le photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque provient de la transformation du rayonnement solaire en électricité grâce à une cellule photovoltaïque. Plusieurs cellules sont reliées entre elles sur des modules solaires photovoltaïques qui sont regroupées pour former une installation solaire implantée, soit sur les toitures des bâtiments, soit au sol pour former alors une centrale solaire photovoltaïque. La production émise est envoyée sur le réseau de distribution.

La loi Grenelle 2 donne les moyens de développer cette énergie

- en étendant aux collectivités territoriales le bénéfice de la vente d'électricité à des tarifs préférentiels,
- en modifiant le code de la construction, incitant les maîtres d'ouvrage à récupérer l'énergie solaire.
- en modifiant le code urbanisme pour lever les obstacles à l'installation de dispositifs de production d'énergie.

En Haute-Garonne, un pôle « énergies renouvelables » a été constitué regroupant les services de l'État qui donnent un avis sur les projets (non opposable). Sont soumis à ce pôle :

• Les projets sur bâtiments > 250 kWc (permis de droit commun Maire) dont la destination principale du bâtiment n'est pas la production d'énergie : serres agricoles, bâtiment artisanal... (cas particuliers des hangars agricoles). L'installation de panneaux sur toiture est soumise à déclaration préalable.

En matière de planification, n'est plus opposable l'interdiction de panneaux ou autres dispositifs liés aux énergies renouvelables, sauf justification avec interdiction limitée à une zone identifiée et bien motivée (dans le rapport de présentation et/ou PADD) par des impératifs de protection du patrimoine bâti, des paysages, de perspectives...

La procédure pour intégration de la disposition est la modification simplifiée avec modification des articles 11 du règlement : "Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsqu'elles ont pour effet de s'opposer à l'installation de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable".

• <u>Les projets de centrales au sol > 250 kWc</u> (permis État) dont la destination est la production d'énergie. Le décret du 19 novembre 2009 soumet toutes les installations solaires au sol > 250 kWc à permis de construire avec étude d'impact et enquête publique.

La pose d'installations photovoltaïques sur des bâtiments (privés ou publics) est à privilégier.

Véritables opérations d'aménagement, qui immobilisent pour longtemps des surfaces conséquentes et sont susceptibles d'avoir des impacts forts sur le paysage et le cadre de vie des riverains, les centrales au sol ne doivent être privilégiées que sur des zones où il n'y a pas de conflit d'usage : zones déjà imperméabilisées (ombrières sur parking par exemple), zones de friches urbaines, d'anciennes carrières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure ou dans les espaces ouverts et inoccupés depuis 10 ans des zones industrielles ou artisanales créées, qui ne se remplissent pas.

Au niveau du PLU, les centrales au sol ne sont, par principe, pas admises en zone agricole, dès lors qu'elles consomment de la Surface Agricole Utile. Si un site est pressenti sur le territoire communal, il faut l'inscrire dans une zone N spécifiquement créée pour accueillir les parcs photovoltaïques. Il conviendra de produire une analyse argumentée quant à leurs incidences sur les milieux environnants, notamment en matière d'insertion paysagère avec indication des mesures prises pour compenser les effets de ces réalisations (cf. article R 123-2 du code de l'urbanisme relatif au rapport de présentation)

Les éventuels projets consommateurs d'espaces doivent être issus d'une réflexion stratégique publique démarche stratégique amont intercommunale sur le choix des sites, objectifs clairs et affichés en matière de développement photovoltaïque (document cadre, schéma local, SCOT, PLU...) et offrir des avantages collectifs.

12.3 L'Aménagement numérique

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur pour le pays, en termess de compétitivité des entreprises, d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens et de potentiel de croissance durable.

En quelques années, l'internet et ses usages se sont imposés tant auprès du grand public que des professionnels et le haut débit est devenu essentiel. En 2020, 70 % des ménages français devront disposer d'un accès internet à très haut débit, avec un objectif de 100 % en 2025.

Le très haut débit est indispensable aux collectivités territoriales ou aux administrations dans la mise en oeuvre de leurs politiques : les relais de service public, les espaces numériques de travail dans les établissements d'enseignement, la formation ouverte et à distance, la télémédecine, le télétravail ne sont que quelques uns des usages d'aujourd'hui.

S'inscrivant dans le cadre législatif et réglementaire issu de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, ainsi que des lignes directrices communautaires sur les aides d'État au déploiement des réseaux à haut et très haut débit, ce programme poursuit un double objectif : stimuler l'investissement privé afin qu'il s'étende hors des zones les plus denses du territoire, en favorisant le co-investissement entre les acteurs ; soutenir simultanément, par un cofinancement de l'État, les projets d'aménagement numérique portés par les collectivités territoriales et s'inscrivant en complémentarité avec ceux des opérateurs.

12.3.1 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Pour favoriser la cohérence des initiatives publiques ainsi que leur bonne articulation avec les investissements privés, la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique incite fortement les collectivités à établir un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Outil de cadrage pour définir en concertation avec tous les acteurs un projet d'aménagement numérique pour leur territoire, le SDTAN conditionne le soutien de l'État aux déploiements d'infrastructures de communications électroniques à très haut débit portés par les collectivités.

Par ailleurs, la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique donne un socle législatif à une telle notion de schéma directeur territorial d'aménagement numérique, en l'inscrivant dans un nouvel article L.1425-2 du CGCT, et en fait une condition préalable au soutien du fonds d'aménagement numérique qu'elle instaure.

12.3.2 Objectifs du SDTAN:

Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,

• arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, - au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique - et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le périmètre minimum d'un SDTAN est l'échelon départemental, quel que soit le maître d'ouvrage proprement dit : Conseil général, syndicat mixte alliant communautés de communes et Département, syndicat d'électricité, Conseil régional....

12.3.3 Articulation du SDTAN avec les documents d'urbanisme

Bien que la loi relative à la lutte contre la fracture numérique n'instaure pas de notion de compatibilité entre le SDTAN, de valeur indicative et les documents d'urbanisme opposables, la loi Grenelle 2 comporte des dispositions relatives aux communications électroniques qui conduisent à y intégrer les orientations du SDTAN.

Ainsi, l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat....., le développement des communications numériques.... retenues pour l'ensemble de la commune ».

De même, le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation définir des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électronique et les imposer aux constructions, travaux, installations et aménagement (article L 123-1-5-IV-3°).

Le département de la Haute-Garonne élabore actuellement son SDTAN dont il conviendra de suivre l'état d'avancement simultanément à l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Services de l'État, services publics ou services d'intérêt général ayant contribué à l'élaboration du présent document de synthèse :

Direction Départementale des Territoires

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

TIGF – Transport et Infrastructure Gaz de France
Réseau de Transport d'Electricité

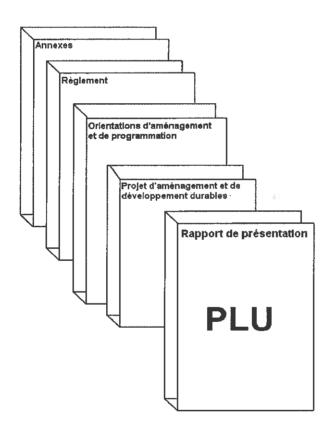
Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)

Etat Major de Zone Défense

Direction générale de l'Aviation civile

Partie 2: Rappels de la procédure et Contenu du PLU

La loi portant engagement national pour l'Environnement dite « loi Grenelle 2, promulguée au journal officiel du 13 juillet 2010, définit le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



L'article L.123-1 du code de l'urbanisme est la suivante : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ».

- Prise sur le fondement de la loi Grenelle 2, l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a pour objectif principal de clarifier et de simplifier les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme (révision, modification, modification simplifiée, déclaration de projet).
- Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 modifie en conséquence les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme relatives aux procédures d'élaboration et d'évolution des SCOT et des PLU (notamment les articles R.121-1 et suivants). Par ailleurs, il crée une section VI (au titre II du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme) qui prévoit une enquête publique unique lorsque la déclaration de projet nécessite la mise en compatibilité de plusieurs documents. Enfin, il harmonise les dispositions du Code de l'Urbanisme avec le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, systématique ou au cas par cas.
- La loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (Alur) a été publiée le 26 mars 2014. Outre ses dispositions destinées à favoriser l'accès au logement, la lutte contre l'habitat indigne et les politiques publiques du logement, la loi concerne l'urbanisme et l'environnement. Le titre IV (articles 58 à 84) a pour objet de moderniser l'urbanisme pour permettre une transition écologique des territoires.

Les principales règles d'urbanisme sont :

- la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) et de la taille minimale des terrains constructibles ;
- la construction dans d'anciennes zones industrielles précédée d'une étude sur leur état de pollution ;
- le développement de formes d'habitat alternatives et faire entrer dans le droit commun les diverses formes d'habitat léger, mobile et démontable.

→ Le renforcement des pouvoirs du préfet dans le cadre du contrôle de légalité (article L 123-12 du code de l'urbanisme) :

- dans les communes non couvertes par un SCOT, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet (CU : L. 123-12).
- dans ce délai, le préfet exerce son contrôle de légalité et peut notifier à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan (ce dernier ne devient alors exécutoire que lorsque la commune a apporté les modifications demandées).

De nouveaux motifs d'opposition sont introduits. Le préfet pourra ainsi notamment agir si les dispositions du PLU :

- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
 - font apparaître des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat.

La loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit a ajouté un motif d'opposition qui concerne les entrées de villes. Le Préfet pourra aussi intervenir si les dispositions applicables aux entrées de ville sont incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

1 Rappels sur la procédure du PLU

1.1 La zone de couverture du PLU

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme implique des changements sur le périmètre de couverture des PLU :

- «Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. ».
 D'autre part, l'article L.123-1-1-1 offre dans ce cas la possibilité au PLU de contenir des plans des secteurs qui couvrent, chacun, l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur. »;
- « Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. »
- « Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. ».

1.2 De la concertation à l'approbation

La concertation

Elle est obligatoire tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Il appartient à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou au conseil municipal de décider des modalités de la concertation en vertu des enjeux, du contexte local, des orientations d'urbanisme et d'aménagement. Une fois les modalités de concertation décidées, celles-ci doivent être respectées. A l'issue de la concertation, il conviendra de tirer le bilan. Ensuite, le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.

Le débat

Aux termes de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 du conseil municipal, est obligatoire sur les orientations générales du PADD. Ce débat doit se dérouler au plus tard deux mois avant que ne soit arrêté le projet de PLU. Il n'y a pas lieu de formaliser ce débat par une délibération, mais il doit en être fait mention dans la délibération qui arrête le projet de PLU. En cas de révision, le débat sur le PADD peut avoir lieu simultanément à la mise en révision du PLU.

La consultation du projet de PLU arrêté

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal, est transmis à l'État, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration/révision ou ont demandé à être consultés, aux communes limitrophes qui en ont fait la demande et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

Conformément à l'article L 112-3 du code rural et R 123-17 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestier. En l'absence de réponse deux mois après leur saisine, leur avis est réputé favorable.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt a créé la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) qui peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

Elle formule un avis sur les projet de PLU des communes situées en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles.

L'article L.123-9-1 introduit le fait que l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) sur les orientations du PADD devra être recueilli si la commune n'est ni membre d'un EPCI compétent an matière de PLU ni d'une AOTU et qu'elle est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Dans la limite de leurs compétences propres, les personnes citées ci-dessus disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis.

L'article L.123-9 introduit : «Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres. »

Le projet de PLU arrêté est tenu à la disposition du public en application des termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU arrêté soumis à l'enquête publique

En application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le PLU arrêté est soumis à l'enquête publique dont les modalités (déroulement, contenu du dossier, publicités, organisation) sont définies par le code de l'environnement (articles L.121-1 à L.123-9 et R.123-1 à R.123-27). Le dossier de PLU soumis à l'enquête doit être complet : pièces énumérées à l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme, avis émis par les services de l'État et les personnes publiques lors de l'arrêt du projet et, si cela est jugé nécessaire, le « porter à la connaissance » de l'État, en tout ou partie, ainsi que les éléments prévus à l'article R.123-8 du code de l'environnement relatifs à la composition du dossier d'enquête publique.

Pour la bonne information des administrés, il est également souhaitable de joindre au dossier une synthèse des observations des personnes publiques consultées sur le projet arrêté et <u>les réponses apportées par la commune à ces observations</u>. Cette synthèse sera d'autant plus utile dans l'hypothèse ou une personne publique aurait demandé l'inscription d'un emplacement réservé à son profit ou des marges de recul par rapport à une route, éléments qui ne figuraient pas dans le projet de plan local d'urbanisme arrêté.

L'enquête publique peut valoir également enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions, expropriations, prévues par le plan local d'urbanisme à l'intérieur des ZAC à condition que le dossier d'enquête comporte les pièces nécessaires.

Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 porte réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Ce décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le code de l'environnement en encadrant la durée de l'enquête (30 jours minimum) dont le prolongement peut désormais être de 30 jours. Il fixe également la composition du dossier d'enquête, précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête.

Il autorise la personne responsable du projet à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête; il facilite le règlement des situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du commissaire enquêteur en permettant au président du tribunal administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative de demander des compléments au commissaire enquêteur.

Enfin, ce décret améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire.

L'approbation du projet de PLU

Après enquête publique, le dossier de plan local d'urbanisme est approuvé par délibération de la commune ou de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme).

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Mesures de publicité

Les règles de l'enquête publique relatives aux plans locaux d'urbanisme sont notamment caractérisées par des mesures de publicité quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

En vertu de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet de mesures de publicité et d'information :

- la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation ;
- la délibération approuvant l'élaboration, la révision, la modification ou l'abrogation du plan local d'urbanisme.

Ces actes doivent être affichés pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres (pour les PLU intercommunaux), dans la mairie sinon (procédure attestée par un certificat d'affichage du maire) et mention de cet affichage et du ou des lieux où le document peut être consulté est inséré dans UN journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs lorsqu'il s'agit d'une commune de plus de 3500 habitants (Cf. l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales).

2 Détails du contenu des pièces d'un PLU

2.1 Le rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLU dans la mesure où il sert de « base de référence » au juge administratif en cas de recours contentieux pour apprécier la légalité des options retenues et le « parti pris » d'urbanisme. Le rapport de présentation est un document d'ordre général qui doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune (pour une durée qui ne devrait pas excéder une dizaine d'années) et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister de contradictions entre le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, d'une part, et le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les documents graphiques, d'autre part.

L'article L 123-1-2 stipule ce que le rapport de présentation d'un plan local d'urbanisme doit ;

- ▶ établir un diagnostic « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».
- Ce diagnostic implique une véritable « radiographie » du territoire communal (mais les perspectives intercommunales ne peuvent pour autant en être absentes...) en utilisant les données statistiques les plus récentes, les études paysagères ou environnementales, les divers diagnostics établis dans le cadre de politiques sectorielles (études en matière d'habitat, de déplacements, de paysages, etc.). Il sera étroitement relié au projet urbain ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation..
- > analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales et en exposant les dispositions favorables à la densification et à la limitation des la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- ▶ établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- analyser l'état initial de l'environnement (et en conséquence, les risques naturels et technologiques partie intégrante de la problématique environnementale); pour cela des données géographiques, topographiques, la situation de la commune à « l'intérieur » de son bassin de vie et par rapport aux infrastructures de transport, sont indispensables.
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédent l'approbation du PLU ou depuis la révision du document d'urbanisme.
- expliquer les choix retenus qui ont permis d'établir le projet d'aménagement et de développement durable et exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation (en rapport étroit avec les options du projet d'aménagement et de développement durable) dans le respect des objectifs

énoncés par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (notions de renouvellement urbain, de mixité sociale, d'utilisation économe du sol, de gestion des eaux, de déplacements...).

- ➢ justifier « les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Dans le cas des PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation doit également comprendre d'autres éléments (voir paragraphe consacré aux évaluations environnementales)

De plus, s'il s'agit d'une révision ou d'une modification d'un document antérieur, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Si le plan local d'urbanisme institue les servitudes prévues à l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme (« gel » de toute urbanisation, dans un périmètre délimité, pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente d'un projet d'aménagement global et réservation de terrains en vue de la réalisation de logements), le rapport de présentation devra également consacrer un développement à la justification de cette politique. De même, les zones d'aménagement concerté (ZAC) prévues/existantes sur le territoire communal devraient trouver leur justification dans le rapport de présentation (la partie « opérationnelle » ayant davantage sa place dans les « orientations d'aménagement et de programmation»).

Le rapport de présentation peut être illustré par des documents cartographiques ou photographiques, facilitant sa compréhension. Un chapitre spécifique devrait également être dédié à l'intercommunalité (présente et à venir) et ses incidences sur les perspectives de développement communal.

2.2 L'évaluation environnementale

L'article R 121-14 du code de l'urbanisme énumère les différents cas où un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Au stade du projet :

- 1- sont systématiquement soumis à évaluation environnementale :
- a- les PLUi comprenant les dispositions d'un SCOT;
- b- les PLUi tenant lieu de PDU;
- c- les PLU dont le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000
- d- les PLU couvrant le territoire d'une commune littorale;
- e- PLU prévoyant la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle soumise à autorisation.

2- sont soumis à l'examen du au cas par cas :

tous les PLU(i) non soumis systématiquement.

Le Code de l'Urbanisme prévoit à travers son article L.121-10 que les PLU soumis à évaluation environnementale sont aussi ceux :

- « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ..., compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;
- « qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ».
 Ceci sera le cas pour les PLU intercommunaux élaborés ou mis en révision par un EPCI qui est à la fois autorité organisatrice des transports sur le périmètre du PLU.

De plus, les procédures de modification des PLU donneront également lieu « soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration », « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ».

Le rapport de présentation devra, outre les éléments décrits au point 2.1 ci-avant :

- compléter le diagnostic par un chapitre décrivant l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et documents mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- décrire et évaluer « les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement »,
- présenter « les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser ces incidences négatives »,
- exposer « les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu » (article L. 121-11 du code de l'urbanisme),
- définir les critères, indicateurs et modalités de suivi-évaluation des effets du plan sur l'environnement et la consommation d'espace permettant d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et d'envisager les mesures appropriées,
- rédiger un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Pour plus de détails, se reporter également au chapitre concernant l'évaluation environnementale.

2.3 Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durable doit être simple, court et non technique. Il présente et définit (article L.123-1-3):

- un projet communal qui puisse se décliner ensuite au niveau de chacun des secteurs de développement apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (points exposés dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme).

> « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le projet d'aménagement et de développement durable ne peut se concevoir sans une estimation réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique assorties d'une analyse des besoins qui seront engendrés par les évolutions envisagées. Une programmation des équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, établissements pour personnes âgées, voiries, réseaux d'eau, d'électricité, etc...) est indispensable en liaison avec le projet de développement urbain proposé. De même, l'analyse de l'activité immobilière (mutations foncières, demandes en matière de logements, permis de construire délivrés...) sera d'une grande utilité pour définir une politique de l'habitat assurant à la fois la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs et respectant un développement durable. Enfin, le PADD devra fixer des objectifs en termes de gestion économe des sols pour se conformer aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP article L.123-1-4 du code de l'urbanisme) doivent être cohérentes avec celles définies dans le PADD et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;

Afin de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, les OAP pourront définir les actions et opérations pour répondre aux thématiques suivantes :

- · l'environnement et plus particulièrement les continuités écologiques,
- les paysages,
- les entrées de villes et le patrimoine,
- la lutte contre l'insalubrité.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, il est possible de prévoir un pourcentage destiné à la réalisation de commerces.

Dans le cas où le PLU tient lieu de plan de déplacements urbains, les OAP préciseront les actions et opérations d'aménagement pour ce qui concerne les transports et les déplacements. Idem pour ce qui concerne l'habitat quand le PLU tient lieu de PLH.

2.5 Le règlement du PLU

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 121-1 et L.110 du code de l'urbanisme.

Il est constitué d'un règlement écrit et de documents graphiques, tous opposables à toute demande d'occupation des sols.

2.5.1 Le règlement écrit

Il est rappelé ci-après les recommandations et les prescriptions à suivre en matière de rédaction du règlement écrit. Celles-ci ont été réactualisées à la suite du vote de la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

2.5.1.1. Recommandations générales sur la rédaction du règlement

La loi ALUR a défini une nouvelle présentation thématique. Prochainement un décret d'application en Conseil d'Etat ordonnera les différentes règles. Actuellement, son entrée en vigueur est différée.

La rédaction du règlement écrit nécessite de procéder, préalablement, à un inventaire exhaustif des diverses occupations du sol existantes sur l'ensemble du territoire communal, de façon à les intégrer dans le règlement et permettre leur évolution. En étroite concertation avec les services instructeurs des autorisations de construire et d'occuper le sol, le rédacteur du règlement devra s'attacher à éviter les ambiguïtés ou les incorrections de rédaction.

Le règlement d'un plan local d'urbanisme ne doit contenir que des prescriptions à caractère réglementaire ou des interdictions fixant les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvertes par le plan (assorties de réserves, le cas échéant), et non de simples intentions ou recommandations. Il convient donc d'adopter un style neutre, précis, clair et le plus objectif possible, afin d'éviter toute subjectivité dans l'instruction des autorisations de construire et d'utiliser le sol.

Le règlement d'un plan local d'urbanisme n'a pas non plus vocation à réglementer toutes les occupations et utilisations du sol (publicité et enseignes par exemple, pour lesquelles les annexes du plan local d'urbanisme ne comportent, à titre d'information, que les actes instituant les zones de publicité restreinte et élargie).

Le règlement ne peut pas renvoyer à des procédures ou avis non prévus par les textes (par exemple, l'accord de tel ou tel service municipal).

Conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, les règles édictées dans le PLU peuvent être différentes dans une même zone selon la nature des constructions (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, etc.). Mais en aucun cas, il ne peut y avoir de distinction à l'intérieur de ces catégories. En particulier il n'y aura pas de distinction entre habitat individuel et habitat collectif. Toutefois, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5.1.2. Les articles du règlement

Le contenu du règlement est précisé par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, article qui ne rend obligatoires (dans la pièce écrite qu'est le règlement ou sur les documents graphiques) que les règles des articles 6 et 7 relatives à l'implantation des constructions. Les 16 articles du règlement sont relatifs aux règles suivantes :

ARTICLE 1: les occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement peut :

-imposer des critères de performances énergétiques et environnementales ainsi que des critères de qualité des infrastructures et réseaux de communication électroniques aux constructions, travaux, installations, notamment dans les secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisation

- délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones agricoles et forestières où les constructions seront autorisées si elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ainsi qu'au paysage et aux milieux naturels. Dans ce cas, le règlement précisera les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions, dans le respect du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette possibilité n'était jusque là possible que dans les zones naturelles.

Il est rappelé qu'en zone U et AU « ouverte », toutes les occupations/utilisations du sol non explicitement interdites - ou soumises à des conditions particulières - sont autorisées. Par ailleurs, l'article L.111-3 du code de l'urbanisme autorise, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, de même que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ; il convient alors de réfléchir à la possibilité d'interdiction de reconstructions dans des zones frappées d'un risque identifié par le plan local d'urbanisme.

Il conviendra de se pencher avec attention sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui devront être répertoriées, afin de permettre, le cas échéant, leur évolution, la nomenclature des ICPE étant évolutive. Il conviendra de s'interroger sur leur localisation, leur devenir et sur les dispositions à prendre pour réduire les nuisances ou les risques par rapport aux zones habitées. Il faudra éviter les ambiguïtés, les prescriptions inopérantes ou relevant de la législation sur les installations classées qui ne se confond pas avec le droit de l'urbanisme.

ARTICLE 3: Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Le plan local d'urbanisme ne peut interdire les accès de façon générale et absolue sur les voies publiques ouvertes à la circulation. Les problèmes d'accès (des véhicules de secours, poids lourds, les accès directs sur axes à forte circulation) conditionnent fortement la constructibilité des terrains et il importe donc de prêter une attention particulière (parcelle par parcelle) à ces aspects. Le problème des terrains classés en zone U ne disposant pas d'accès suffisants doit être posé et résolu. La réglementation des accès est d'autant plus importante qu'il n'y a désormais plus la possibilité de faire usage de l'article d'ordre public en présence d'un POS ou d'un PLU approuvé (décret du 5 janvier 2007).

Les règles concernant les accès handicapés devront être traduites dans cet article.

ARTICLE 4: Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

La rédaction de cet article du règlement doit être cohérente avec les annexes sanitaires du plan local d'urbanisme (branchement sur le réseau collectif d'assainissement, dispositions édictées par la carte d'aptitude à l'assainissement autonome...). Le règlement ne doit prévoir que des obligations de faire, adaptées à la zone et susceptibles de donner lieu à des prescriptions.

<u>ARTICLE 5</u> : superficie minimale des terrains constructibles supprimée

ARTICLE 6: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7: L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les articles 6 et 7 sont les deux seuls articles obligatoires. Il y a lieu de prêter une attention et une rigueur particulières aux dispositions édictées qui participent très largement à la forme urbaine. Il est rappelé que la jurisprudence administrative interprète la notion de « construction nouvelle » comme excluant les extensions des constructions déjà existantes. Il conviendrait donc d'écrire également des règles pour les extensions des constructions existantes. Si ces règles figurent dans les documents

graphiques, ceux ci devront être établis à une échelle pertinente pour une lecture aisée et sans ambiguïté.

Ces règles sont OBLIGATOIRES pour TOUTES les constructions.

Par ailleurs une jurisprudence du Conseil d'État clarifie les règles pour ce qui concerne les parties enterrées des constructions en considérant qu'en l'absence de dispositions particulières dans le document d'urbanisme, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à la partie souterraine du bâtiment.

ARTICLE 9: L'emprise au sol des constructions

Cet article devrait tout d'abord préciser la notion même d'emprise au sol. Il doit être cohérent avec les articles traitant de l'implantation des constructions, de la hauteur, des espaces libres et plantations, etc. Édicter une règle d'emprise au sol ne devrait pas être systématique mais peut avoir une utilité, par exemple dans des zones urbaines soumises à des risques naturels afin de limiter l'occupation du sol.

ARTICLE 10: La hauteur maximale des constructions

Concernant l'article 10, il convient de prêter attention à la détermination du niveau de base : le niveau NGF, le sol naturel existant avant les travaux, etc. La définition de la partie supérieure des constructions doit également être claire (faîtage, égout de toit...). Cet article doit préciser si les ouvrages tels que les souches de cheminées, les antennes, sont compris ou non dans la hauteur.

ARTICLE 11: L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1) de l'article R. 123-11

Les dispositions édictées devront être étayées par des études préalables fines. Cet article ne doit contenir que des prescriptions ou des interdictions. L'article 11 ne peut pas prescrire l'obligation d'utiliser certains matériaux, en effet seul l'aspect extérieur des constructions peut faire l'objet de règles (article L.123-1 4° du code de l'urbanisme). Le type de matériau peut être imposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la servitudes de protection des monuments historiques (avis conforme). Les dispositions de cette article ne doivent pas s'opposer à la mise en place d'installations relatives aux énergies renouvelables (sauf périmètres déterminés par l'Architecte des Bâtiments de France)/

L'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme stipule que nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le permis de construire (permis d'aménager ou déclaration préalable) ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant à une consommation domestiques. Article non applicable dans AVAP, site inscrit, périmètres ABF, etc..

ARTICLE 12: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

L'écriture de règles - non systématique - devra prendre en compte les spécificités des déplacements et le contexte local. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions du code de l'urbanisme notamment pour ce qui a trait aux surfaces de stationnement des commerces, mais également ce qui concerne les règles de stationnement pour les logements locatifs sociaux (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme). D'autre part, le plan de déplacement urbain pourrait comporter des dispositions visant à limiter le nombre de places de stationnement pour les secteurs desservis par les transports en commun.

L'article L.123-1-12 : le règlement pourra fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront.

ARTICLE 13: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'édiction de dispositions a vocation à gérer les espaces libres des terrains d'assiette des constructions, en étroite corrélation avec les aspects environnementaux du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE 14 : COS supprimé

ARTICLE 15: Performance énergétiques et environnementales

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées que le PLU définit.

ARTICLE 16: Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement peut, notamment dans les secteur que le PLU ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Les lotissements autorisés sont à prendre en compte dans la détermination des capacités résiduelles en logements. Il est également nécessaire de s'interroger sur l'intégration dans le plan local d'urbanisme des règles régissant les lotissements existants, intégration prévue par le code de l'urbanisme. L'article L.442-9 du code de l'urbanisme prévoit notamment qu'en cas de PLU approuvé, les règles d'urbanisme propres aux lotissements cessent de s'appliquer au terme de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. L'article L.442-11 prévoit que le maire peut, par arrêté, modifier tout ou partie des documents d'un lotissement, afin de les mettre en concordance avec les règles du PLU approuvé après l'autorisation de lotir. L'enquête publique prévue à cette fin peut « être effectuée en même temps que l'enquête publique relative à l'élaboration/révision du PLU ».

L'ordonnance du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher fait suite à l'article 25 de la loi Grenelle II.

Cette ordonnance a pour objectif de définir une nouvelle surface comme étant la surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (article L 112-1 du code de l'urbanisme).

Cette ordonnance est entrée en vigueur 1er mars 2012.

Cette nouvelle notion de « surface de plancher » remplace dorénavant toutes les locutions de « surface hors œuvre nette et brute », « plancher hors œuvre nette », « surface de plancher hors œuvre nette »......

2.5.2 Les documents graphiques du règlement

2.5.2.1. Forme des documents graphiques

Les documents graphiques qui sont clairement opposables ont pour objet de localiser les zones, secteurs, emplacements où vont s'appliquer les règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Si le règlement ne comporte pas les articles obligatoires 6 et 7, les documents graphiques devront mentionner obligatoirement les règles correspondantes.

Ils doivent donc être précis et complets sous peine d'inapplicabilité et donc d'illégalité des dispositions édictées par le plan local d'urbanisme.

Les fonds de plans, supports du zonage, devront être mis à jour par report des constructions et ouvrages nouvellement édifiés. Afin de faciliter la lecture des documents graphiques, il y aurait lieu d'utiliser les mêmes fonds de plan pour les différents documents composant le plan local d'urbanisme (plans de zonage, plans des réseaux d'assainissement, du réseau d'eau potable, plan des servitudes d'utilité publique, autres plans en annexe).

Un plan doit s'accompagner, au minimum, d'une légende, d'une échelle, de l'orientation, d'une date. Si les plans originaux (carte d'aptitude à l'assainissement autonome, par exemple) sont dressés en couleur, il y a lieu, soit d'adapter le graphisme, soit d'établir les copies des plans <u>en couleur</u>.

Toujours dans un souci de lisibilité du plan local d'urbanisme, il y aurait lieu de faire clairement apparaître, sur le plan de zonage, l'intitulé des principales voies, notamment celles pour lesquelles le règlement impose des marges de recul des constructions ou d'autres prescriptions. De même dans les ZAC, le plan local d'urbanisme peut préciser (cf. article L.123-3) la localisation et les caractéristiques des espaces publics, des ouvrages publics et installations d'intérêt général et les espaces verts. Ceci doit figurer dans le règlement du PLU, dans les orientations d'aménagement et de programmation ou leurs documents graphiques.

2.5.2.2. Le contenu des documents graphiques

Les différentes zones du PLU:

- Les zones urbaines (U) comportent les secteurs déjà urbanisés ainsi que ceux dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent <u>d'admettre immédiatement des constructions</u>. En classant ces zones « U », la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

 Compte tenu des dispositions sur le financement de l'aménagement et sur la suppression des zones NB des POS, il importera, dans un premier temps, de faire le point sur le degré d'équipement des parcelles qui conduira à leur affectation dans une zone du nouveau document d'urbanisme; si ces zones sont suffisamment équipées, elles pourront être qualifiées « d'urbaines » dans le document d'urbanisme révisé.
- Les zones d'urbanisation future (AU), zones naturelles mais vouées à l'urbanisation dès lors qu'elles seront équipées. Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, si à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement de la zone. Si les réseaux n'existent pas encore ou si leur capacité est insuffisante à la périphérie de la zone AU, celle ci devra demeurer fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement, et pourra être ouverte par modification du PLU.
- les zones dédiées à l'agriculture (A) dans lesquelles sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncières où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article R 123-7).
 - Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur son classement qui doit seul prendre en compte le « potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (art R.123-7). De même, les constructions à usage d'habitation pour les

exploitants agricoles ne devront pas être systématiquement autorisées puisque toutes les constructions autorisées en zone « A » ne doivent pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Les constructions disséminées dans l'espace agricole et qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole, doivent faire l'objet d'un repérage précis, en relation avec la profession agricole, et affectées en secteur A spécifiques de façon à permettre leur évolution (extension mesurée, réalisation d'annexes éventuellement).

Dans ces zones agricoles ou naturelles, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site (cf. articles L.123-1-5 et R.123-7 du code de l'urbanisme). Cette désignation, de même que la délimitation de la zone agricole doit s'effectuer en étroite concertation avec la chambre d'agriculture et après réalisation d'un diagnostic précis.

- les zones naturelles et forestières (N). Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit par l'existence d'une exploitation forestière, soit par le caractère d'espaces naturels (article R 123-8). Seules peuvent être autorisées dans ces secteurs les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une 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 (article R 123-8).
 - Comme indiqué pour les zones agricoles, il est également possible de délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones N si les constructions ne portent pas atteinte ni à la forêt, ni au paysage et à l'environnement.
- Les constructions disséminées dans l'espace agricole et qui n'ont aucun lien avec le caractère naturel de la zone, doivent faire l'objet d'un repérage précis, en relation avec la profession agricole, et affectées en secteur N spécifiques de façon à permettre leur évolution (extension mesurée, réalisation d'annexes éventuellement).

Les documents graphiques (qui peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent) doivent également faire apparaître entre autre et s'il y a lieu :

- les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme
- les secteurs où les nécessités de se protéger contre les nuisances de toute nature, les risques naturels ou technologiques, les nécessités de fonctionnement des services publics ou les nécessités d'hygiène (périmètres de protection des captages d'eau potable, par exemple) peuvent entraîner (quelque soit le degré d'équipement des terrains) l'interdiction de construire ou des prescriptions spéciales. Il n'existe plus de zonage particulier à ces secteurs qui ont vocation à relever de chaque zone du plan local d'urbanisme (U, A, N,...) et doivent être identifiés par un graphisme spécifique et assorties de dispositions réglementaires adaptées (articles 1 et 2 du règlement);
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, secteurs dans lesquels les constructions/installations nécessaires à l'exploitation de ces richesses seront donc autorisées ;

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ces données doivent figurer sur le document graphique du <u>REGLEMENT</u> du PLU et non plus dans les annexes comme cela était le cas pour les POS (article R. 123-11 d).
- les secteurs « frappés » de la servitude « d'inconstructibilité temporaire » prévue par l'article L.123-2 a du code de l'urbanisme et la <u>date</u> à laquelle celle ci sera levée ;
- les emplacements réservés prévues à l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme destinés à la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (il convient alors de préciser la nature de ces programmes);
- les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L.123-1-5-II-3°,
 comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale;
- les secteurs où, en application de l'article L.123-1-5-II-4°, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant le pourcentage et les catégories prévues ;
- dans les zones A ou N, les bâtiments agricoles peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension pour les bâtiments d'habitation, dès lors que ce changement de destination ou cette extension ne compromettent pas l'activité agricole. Toutes indications utiles, notamment l'absence d'impact sur l'exploitation agricole, doivent figurer dans le rapport de présentation;
- à titre exceptionnel, le règlement peut fixer les règles délimitant dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :
 - des constructions...
 - des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement 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.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue;
- dans les ZAC, la localisation des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, les espaces verts à modifier ou créer.

L'énumération des éléments pouvant être traduits sur le document graphique est listée aux articles R123-11 et R123-12.

2.6 Les annexes du PLU

Les annexes sont communiquées à titre informatif et comportent des documents qui relèvent de procédures spécifiques, souvent « étrangères » au plan local d'urbanisme (servitudes d'utilité publique, plan d'exposition au bruit des aérodromes, voies classées bruyantes, etc...), mais avec des incidences sur les dispositions d'urbanisme et doivent être prises en considération par le PLU. Elles peuvent et doivent être actualisées par simple arrêté du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière de PLU.

Elles sont énumérées aux articles R.123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Elles comprennent notamment, et de manière non exhaustive :

- Les schémas actualisés des réseaux d'eau et d'assainissement existants, une note technique (accompagnée d'un plan) décrivant les caractéristiques des réseaux en <u>leur état futur</u> et justifiant, le cas échéant, les emplacements retenus pour le traitement des eaux potables, les stations d'épuration des eaux usées, les usines de traitement des déchets.
- Une note technique traitant du système d'élimination des déchets. Pour un domaine de cette importance, la rédaction de cette note ne devrait pas, pour autant, dispenser de faire le point sur cette question dans le rapport de présentation en ce qui concerne l'existant, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, les perspectives de développement et les éventuelles réservations à prévoir (déchetterie etc...).
- La liste des lotissements de plus de dix ans, pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme. Si aucun lotissement n'est concerné, il y aura lieu de le préciser en portant dans l'annexe spécifique la mention « Néant ».
- Les prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les périmètres et les caractéristiques de ces secteurs déterminés en application de la loi sur le bruit de 1992, classement intervenu par les arrêtés préfectoraux du 26 juillet 2000 et du 18 janvier 2006. Le plan annexé à ces arrêtés préfectoraux, les caractéristiques des bandes de bruit et les prescriptions afférentes devront être joints dans les annexes.
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L.581-10 à 14 du code de l'environnement.
- Les servitudes d'utilité publique ainsi que les bois et forêts relevant du régime forestier. Au terme de l'article 72 de la loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001, les bois et forêts relevant du régime forestier ne constituent plus une servitude d'utilité publique. Toutefois, conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les bois et forêts relevant du régime forestier doivent être annexés au PLU à titre informatif.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU);
- Les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé (ZAD).

 Les dispositions de l'article 6 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ont modifiées les articles L 212-2 et L 212-2-1 du Code de l'urbanisme relatifs aux ZAD.

 Dorénavant, le délai de validité des ZAD n'est plus de 14 ans mais de 6 ans renouvelables.

 Les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi (soit le 5 juin 2010) prennent fin 6 ans après cette entrée en vigueur ou, si ce délai est plus court, au terme du délai de quatorze ans prévu à l'article L 212-2 du même code dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

Par conséquent, les ZAD créées entre le 5 juin 2002 et le 5 juin 2010 dont le délai de 14 ans devait dépasser le 5 juin 2016, seront caduques le 5 juin 2016.

Le périmètre des secteurs relatif aux taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et du périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L.331-36. Cette annexion est effectuée par arrêté municipal de mise à jour du PLU (article R 123-22 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, suite au décret du 25 avril 2006, le plan des zones à risque d'exposition au plomb n'a plus à figurer dans la liste des pièces à annexer, indépendamment de son maintien dans les dispositions en vigueur de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

3 Rappels réglementaires sur le contenu du PLU

3.1 Le décret du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1er octobre 2007

Ce décret relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a modifié et remanié la partie réglementaire du code de l'urbanisme, dont notamment l'article R.111-1. Désormais demeurent applicables en présence du plan local d'urbanisme les articles suivants (qui ont été réadaptés) : R.111-2, R.111-15, R.111-21.

Ces nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007. Il importe donc qu'elles soient prises en considération, notamment en ce qui concerne les conditions d'accès (cf. le chapitre consacré à la sécurité routière) et les points développés ci-dessous.

Il n'est plus possible d'identifier le nombre de logements. Les règles du PLU, dont plus particulièrement celles relatives au stationnement devront être édictées pour les constructions à usage d'habitat en évitant de prendre pour base le nombre de logements (hormis pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'État qui bénéficient de dispositions spécifiques).

L'édification d'une clôture est seulement soumise à déclaration (cf. article R.421-12 du code de l'urbanisme), uniquement dans les secteurs suivants :

- un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ; dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
- · un site inscrit ou dans un site classé
- un secteur délimité par le PLU et protégé, mis en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique
- la commune ou une partie de la commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Un PLU ne peut interdire les clôtures, ni réglementer leur implantation. Il ne peut fixer des règles qu'en ce qui concerne la hauteur, la nature ou l'aspect extérieur.

3.2 L'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Le décret n° 2012-274 du 28 février 2012 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme modifie légèrement l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, c'est dorénavant l'ensemble du projet qui est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Il convient d'attirer l'attention des rédacteurs du PLU sur l'importance de cette disposition, notamment en ce qui concerne la définition des règles de superficies minimales des terrains justifiées par des contraintes techniques liées à l'assainissement non collectif qui devront préciser que sont concernés les terrains existants ainsi que les terrains issus de divisions constitutives de lotissements et les terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R.431-24 du code de l'urbanisme (cf. le paragraphe relatif à l'article 5 du règlement écrit et chapitre consacré à l'assainissement non collectif dans ce porter à connaissance).

3.3 La procédure de lotissement

Un plan local d'urbanisme peut interdire, selon les secteurs, les constructions à usage d'habitat, commerces, bureaux, etc... (cf. l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme), mais en aucun cas une procédure (lotissements, ZAC, PAE, etc...).

Depuis la réforme des autorisations de construire (décret du 05 janvier 2007 entrée en vigueur le 1er octobre 2007), la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement. L'ordonnance du 22 décembre 2011 précise que « constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis » (article 1 442-1 du code de l'urbanisme).

SITES INTERNET

DONNÉES PAR TERRITOIRE drealmp.net/pacom/

AGRICULTURE

Charte: www.haute-garonne.equipement-agriculture.gouv.fr/charte-agriculture-urbanisme-et-a5094.html

Economie agricole: www.haute-garonne.equipement-agriculture.gouv.fr/economie-agricole-r1082.html

ARCHÉOLOGIE

www.culture.gouv.fr/culture/dp/archeo/pdf/archeologie-questions2007.pdf

ASSAINISSEMENT: assainissement.developpement-durable.gouv.fr/recueil.php

COMMERCE: Atlas de l'aménagement commercial <u>auat-toulouse.org/spip.php?rubrique10004</u>

EAUX - gestion des eaux :

www.eau-adour-garonne.fr

www.gesteau.eaufrance.fr

www.hydro.eaufrance.fr

adour-garonne.eaufrance.fr

www.bassin-agout.fr

ENERGIES : Schéma régional climat air énergie (SRCAE)

www.territoires-durables.fr/SRCAE

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/S3REnr MP - version approuvee cle0f2536.pdf

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES, MILIEUX NATURELS

Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées www.cbnpmp.fr

Observatoire socio-économique des Pyrénées : www.sig-pyrenees.net

Evaluation environnementale

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide Ev Env Doc Urba.pdf

http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/21-fiches-du-guide-sur-l-a115.html

Trame verte et bleue:

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-prise-en-compte-de-la-tvb-dans-r3195.html

EOUIPEMENTS SPORTIFS

www.pac.haute-garonne.equipement.gouv.fr/sports-et-loisirs-cadre-legislatif-a213.html

RISQUES:

prim.net

www.haute-garonne.equipement-agriculture.gouv.fr/prevention-des-risques-majeurs-r519.html

Aléa retrait-gonflement des sols argileux : www.argiles.fr

Banque de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.bdmvt.net

Cavités souterraines www.bdcavite.net

Feux de forêt

www.haute-garonne.equipement-agriculture.gouv.fr/prevention-des-incendies-de-foret-a6468.html

Montagne: rtm-onf.ifn

Pollution: <u>basol.environnement.gouv.fr</u> www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr

basias.brgm.fr

www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/

www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-protection-de-l-atmosphere-r2850.html

Transports de matières dangereuses – guichet unique : <u>www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr</u>