



COMMUNE DE LE LARDIN SAINT-LAZARE

1 ère Modification du PLU

**Approuvé par délibération du conseil communautaire
en date du 6 septembre 2006**

RAPPORT DE PRESENTATION



Sommaire du rapport de présentation

1 - Notice explicative

2 - Objet de la modification

3 - Procédure

4 - Nature des modifications de zonages apportées

4-1 -Extension de la zone agricole en raison de nouveaux risques de nuisance

4-2- Extension de la zone d'activité

4-3 -Correction permettant la prise en compte de la nature du sol

5 - l'incidence des modifications sur l'environnement





1- Notice explicative

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LE LARDIN SAINT LAZARE a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 6 septembre 2006.

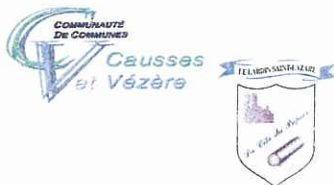
Il s'applique donc depuis 2 ans et demi.

Il ne s'agit pas d'un document figé. Le PLU doit s'adapter aux transformations de la commune et à l'évolution des nouveaux besoins de la population et de l'industrie.

Ceci étant, il s'avère nécessaire, tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U., ne serait-ce que pour mettre en oeuvre des projets qui n'étaient pas suffisamment aboutis lorsque le P.L.U. a été arrêté en septembre 2006, voire des projets nouveaux, et procéder aux ajustements nécessaires d'un document toujours perfectible.

Ce sont ces évolutions ponctuelles et limitées qui font l'objet de cette première modification.





2 - Objet de la modification

Le PLU nécessite aujourd'hui une modification à caractère essentiellement technique. Il n'est pas question, en effet, de remettre en cause ses objectifs généraux, qui sont définis dans son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni le cadre général des moyens mis en oeuvre pour les atteindre.

Cette modification vise uniquement **le document graphique (les plans de zonage)**.

En effet, la présente modification a pour objet de mettre à jour le plan de zonage, pour prendre en considération les nouveaux besoins de la commune dans un but d'intérêt général.





3 - Procédure

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 13 décembre 2000 et la loi du 2 juillet 2003, prévoit que :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil communautaire après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance »

Par ailleurs, l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

Le présent projet de modification du PLU répond en tout point aux prescriptions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, puisqu'il :

- d) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1,
- e) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- f) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il est donc soumis à enquête publique, dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret n°85-453 du 23 avril 1985, pris en application des articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement (loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement).

Après clôture de l'enquête publique et prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des Lardinois et avis des personnes consultées, le projet sera le cas échéant modifié et présenté au Conseil communautaire pour approbation.

Le PLU modifié et approuvé sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour son élaboration.



4- Nature des modifications de zonages apportées

4-1 Extension de la zone agricole en raison de nouveaux risques de nuisance

4-2 Extension de la zone d'activité

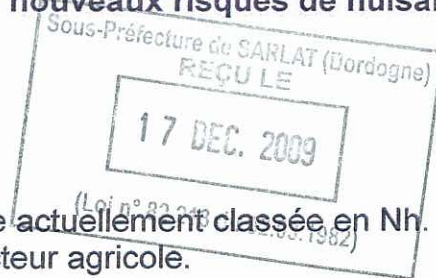
4-3 Correction permettant la prise en compte de la nature du sol



4-1 Extension de la zone agricole en raison de nouveaux risques de nuisance

Lacombe Ségéral

La commune souhaite étendre sa zone A dans une zone actuellement classée en Nh. Il est important de rappeler que cette zone jouxte un secteur agricole.



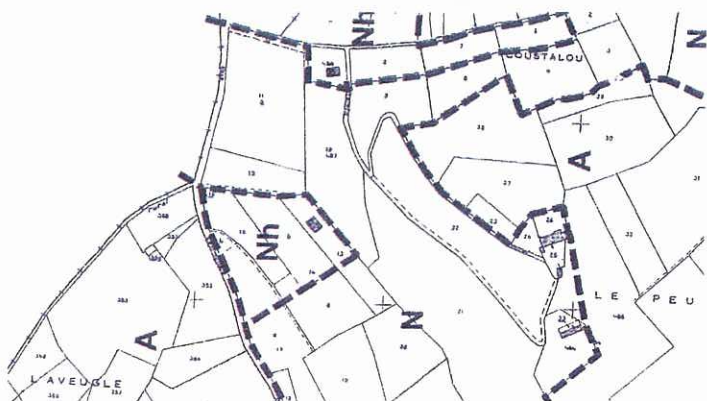
Cette extension permettrait de remplir deux critères :

- Elle permettrait de préserver et d'entretenir cette zone du territoire communal.
- Elle permettrait d'éviter que de nouvelles habitations ne supportent des risques de nuisance sonore.

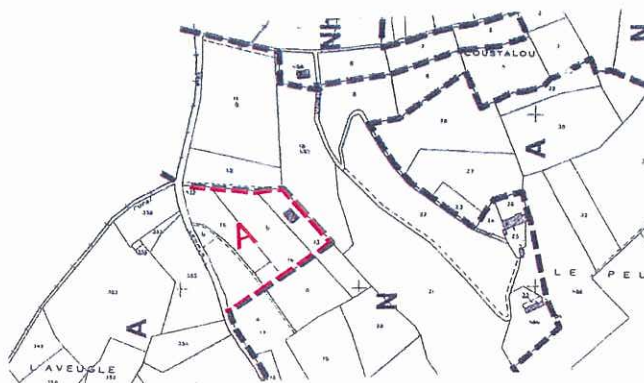
En effet, depuis l'élaboration du PLU et son adoption le 6 septembre 2006, la commune de LE LARDIN SAINT LAZARE, accueille sur son territoire le nouveau tronçon d'autoroute A 89 qui relie la gare de péage de THENON à la gare de péage LA RIVIERE DE MANSAC.

Cette nouvelle infrastructure est accueillie très positivement par nos entreprises, toutefois, certaines nuisances sonores sont constatées près du village LACOMBE SEGERAL.

En effet, les parcelles cadastrées H 13,14,16,17, d'une surface d'environ 11 500 m² sont actuellement classées en partie en secteur Nh, secteur dans lequel des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions, or cette zone est maintenant affectée par des nuisances sonores liées par le passage de l'Autoroute A 89 à proximité, cet élément nouveau ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions.



AVANT



APRES

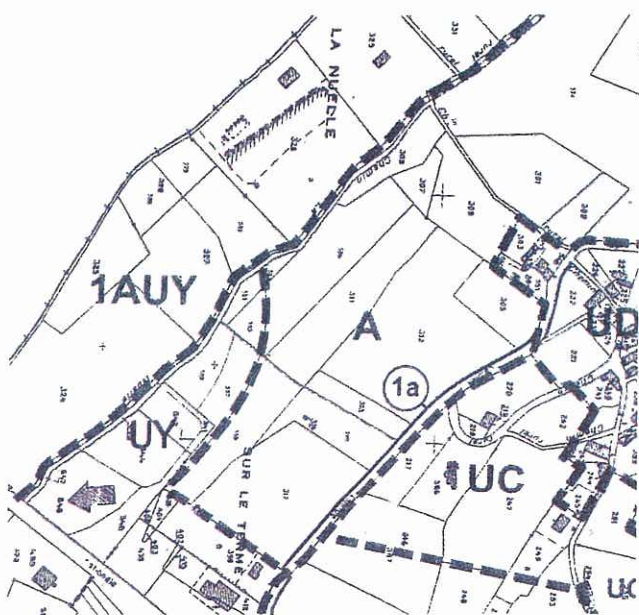
4-2 Extension de la zone d'activité

La zone d'activité le Grand Chemin

La zone d'activité le Grand Chemin situé près de la sortie de l'autoroute A 89 où sont implantées plusieurs entreprises de logistiques est en plein essor.

Afin de faire face à la demande et de soutenir notre activité économique sur le territoire de la commune, il est nécessaire d'étendre la zone UY à des parcelles jouxtant la zone d'activité et possédant un accès et des infrastructures suffisantes.

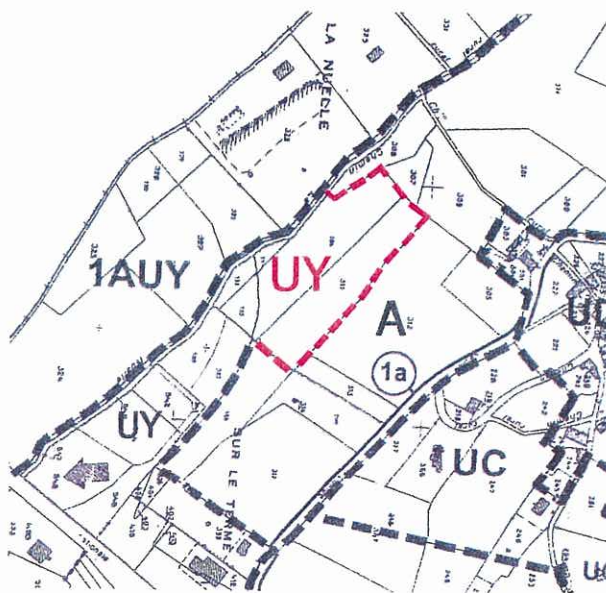
Il est donc proposé de diminuer la zone A et d'étendre la zone UY aux parcelles H 584, 586, 311 d'une superficie d'environ 11 500 m².



AVANT



APRES



4-3 Correction permettant la prise en compte de la nature du sol

Les Abeuils

La parcelle cadastrée L1090 est actuellement divisée en deux parties sur le plan de zonage.

Ce terrain forme un plateau sur sa partie haute et jouxte le lotissement des Abeuils.

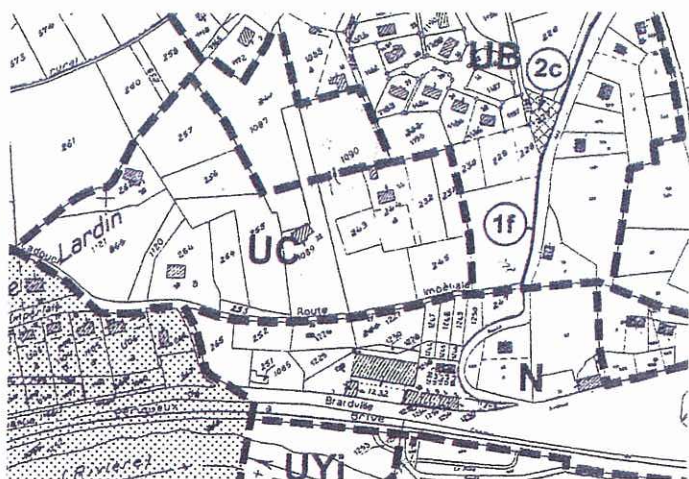
Ce terrain est boisé et très pentu dans sa partie basse.

Or, la partie haute est classée en N et la partie basse est classée en UC.

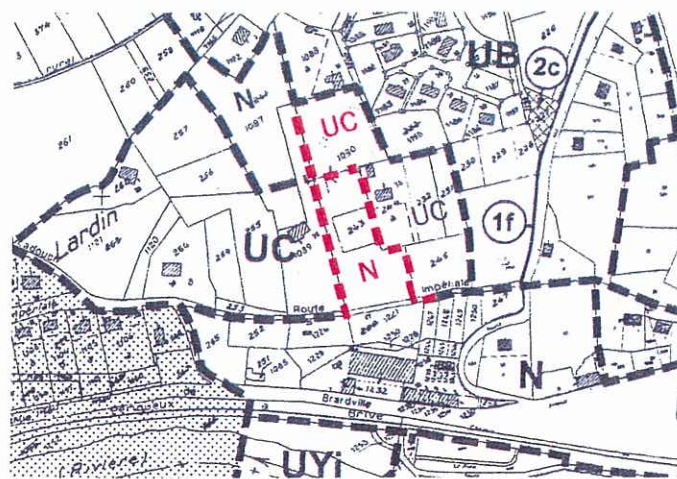
Afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants sur la commune et de préserver l'environnement naturel de ce site il est envisagé de prendre en compte la nature du sol et la configuration de la parcelle.

Il est proposé de classer la partie haute du terrain en UC et la partie basse du terrain en N.

Ainsi, la superficie de la zone naturelle sera maintenue et même agrandie, tout en permettant de répondre à la demande d'accueil.



AVANT



APRES

5- l'incidence des modifications sur l'environnement

Comme précisé dans la notice explicative du présent rapport, aucune modification apportée au présent PLU :

- ne réduit un espace boisé,
- ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte de graves risques de nuisance.

Au contraire, certaines modifications apportées permettent :

- de densifier certaines zones urbaines afin de lutter contre l'étalement urbain,
- de reclasser des secteurs dans des zones plus adaptées à l'occupation existante et par là même réduire les possibilités de nuisances,
- de développer notre activité économique avec un potentiel de nouveaux emplois.

