A. DIAGNOSTIC 4

I / PRESENTATION GENERALE 5
1. SITUATION ADMINISTRATIVE 5
2. SITUATION GENERALE 6
3. SITUATION PARTICULIERE 7
4. ORGANISATION DES SCOT DANS L'AIRE URBAINE TOULOUSAINE 8
5. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) CENTRAL DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE. 9
6. INTERCOMMUNALITE: COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH 15
II / HISTORIQUE 17
1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES 17
2. DES ENTITES D'HABITATIONS ANCIENNES IDENTIFIEES 18
III / DYNAMIQUES 19
1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE LIEE A LA DYNAMIQUE DE L'AIRE URBAINE 19
2. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE EXPANSION 20
3. UNE PRESSION FONCIERE QUI S'ACCENTUE 22
4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE-AU-TOUCH 22
IV / ACTIVITES 23
1. DES ZONES D'ACTIVITES PRINCIPALEMENT EXTRA-COMMUNALES 23
2. SITUATION DE L'EMPLOI 24
3. LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL 25
4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN 26
5. POSSIBILITES DE DEPLACEMENT OFFERTES SUR LA COMMUNE 28
6. L'ACTIVITE AGRICOLE 29
7. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE EN DEVENIR 43
V / ANALYSE URBAINE 44
1. URBANISATION PAR RAPPORT AUX COMMUNES AVOISINANTES 44
2. PRINCIPAUX SECTEURS D'URBANISATION 44
3. TYPOLOGIE DU VILLAGE 46
4. LASSERRE ET PRADERE : UNE TRAME URBAINE UNIQUE POUR UN VILLAGE ATTRAYANT 47
5. L'URBANISATION EN DEHORS DU BOURG, DES CHOIX A FAIRE 48
6. DES EQUIPEMENTS PUBLICS ESSENTIELS A LA VIE DU VILLAGE 49
7. LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS 50
8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES 51
VI / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES 54
1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VIGUEUR 54
2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 56
3. LES RESEAUX 58

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 61

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE EN MIDI-PYRENEES 61
1 - SANTE / SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES / QUALITE DE VIE 61
2 - CONSOMMATION DE L'ESPACE / PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES 62
3 - SOLIDARITES ET DYNAMIQUES TERRITORIALES 62
4 - DYNAMISME ECONOMIQUE REGIONAL 63
5 - PERFORMANCE ENERGETIQUE DES DEPLACEMENTS ET DU BATI 63
6 - MOBILISATION DES INSTITUTIONS ET DE LA SOCIETE CIVILE 64
7 - CONNAISSANCES LOCALES SUR LES THEMATIQUES CLIMAT-AIR-ÉNERGIE 64
II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE 65
1 - CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE 65

2 - REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES 65
3 - GERER DURABLEMENT LES EAUX SOUTERRAINES ET PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES 65
4 - ASSURER UNE EAU DE QUALITE POUR DES ACTIVITES ET USAGES RESPECTUEUX DES MILIEUX AQUATIQUES 66
5 - MAITRISER LA GESTION QUANTITATIVE DE L'EAU DANS LA PERSPECTIVE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE 66
6 - PRIVILEGIER UNE APPROCHE TERRITORIALE ET PLACER L'EAU AU CŒUR DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 66
7 - LES ENJEUX ET TERRITOIRES PRIORITAIRES 67
III / CADRE NATUREL 68
1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CLIMAT 68
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE 69
3. LE RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL 70
4. UN TERRITOIRE FORTEMENT BOISE 71
5. LE PATRIMOINE NATUREL RECENSE 73
6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ENVISAGEABLES 75
IV / PAYSAGE ET PATRIMOINE 78

C. CHOIX RETENUS 79

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU 79
1. LES RAISONS DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCOT 79
2. LE REORIENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME VERS UNE DENSIFICATION DU VILLAGE ET UNE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE 80
3. L'AUGMENTATION DE LA PRESSION FONCIERE 80
4. UN BESOIN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 80
5. LA PRISE EN COMPTE DES LOIS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 81
6. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT 81
7. LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS EN COURS 82
II. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 83
III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES 84
1. PROTEGER LE MILIEU AGRICOLE ET NATUREL 84
2. METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT 86
3. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE 88
IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 90
V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT 91
1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT 91
2. REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS PUBLICS 92
3. PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE. 92
4. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES : 93
5. DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX 105
6. ESPACES BOISES CLASSES 105
7. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES 106
8. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE IDENTIFIE SUR LE TISSU URBAIN EXISTANT 107
9. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION 108

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 110

I. LA FINALITE 110
II. LES OBJECTIFS DE POPULATION 111
III. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE 111
1. LE RESPECT DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES MISES EN PLACE 111

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA FORET DE BOUCONNE 111
3. LES ESPACES BOISES ET LES COURS D'EAU 118
4. LE TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE ZONES BATIES ET ZONES NON BATIES 118
5. LA RATIONALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES 119
IV. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS 120
1. LES CIRCULATIONS DOUCES 120
2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE 120
3. LES TRANSPORTS EN COMMUN 120
V. IMPACT SUR L'AGRICULTURE 121
1. LE RENFORCEMENT DU DOMAINE AGRICOLE MALGRE LA CREATION DE ZONES A URBANISER SUR LE VILLAGE 121
2. LES TERRES AGRICOLES PRESERVEES 121
VI. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL 122
1. LE RESEAU D'EAU POTABLE 122
2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT 122
3. LE RESEAU DES EAUX PLUVIALES 122
4. LE TRAITEMENT DES DECHETS 122
5. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 122
6. LES SERVITUDES 123
VII. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE 124
1. LE REAMENAGEMENT DE LA VILLE AUTOUR DU VILLAGE 124
2. L'EMBELLISSEMENT ET LA PROTECTION DU VILLAGE 124
3. LES ENTREES DE VILLE 124
4. LES LIAISONS DE QUARTIERS 125
5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 125
VIII. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE 126
1. LES ZONES INONDABLES 126
2. POLLUTION PAR LE BRUIT 126
3. LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN 126
4. POLLUTION DE L'AIR 126
5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE 127
IX - CONCLUSION 128

E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 129

A. DIAGNOSTIC

Introduction

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Lasserre actuellement en vigueur, a été approuvé le 29 avril 1997, il a comme objectif de :

- Maintenir la qualité paysagère et agricole de la commune
- Préserver la forêt de Bouconne du fait de la fragilité du milieu où toute construction est proscrite,
- Préserver une unité dans la trame urbaine en recentrant notamment les constructions autour du réseau d'assainissement collectif.

Par délibération du 03 avril 2008, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son document d'urbanisme et passer ainsi en Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire,
- Maintenir la validité des équipements publics du territoire par un renouvellement et une évolution maitrisée de la population,
- Permettre un développement harmonieux de la commune dans un souci de préservation architecturale et de développement durable,
- Adapter le document d'urbanisme et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connues la commune depuis la dernière révision.

L'objectif de cette 1ère révision générale est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui et notamment sur les thèmes de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

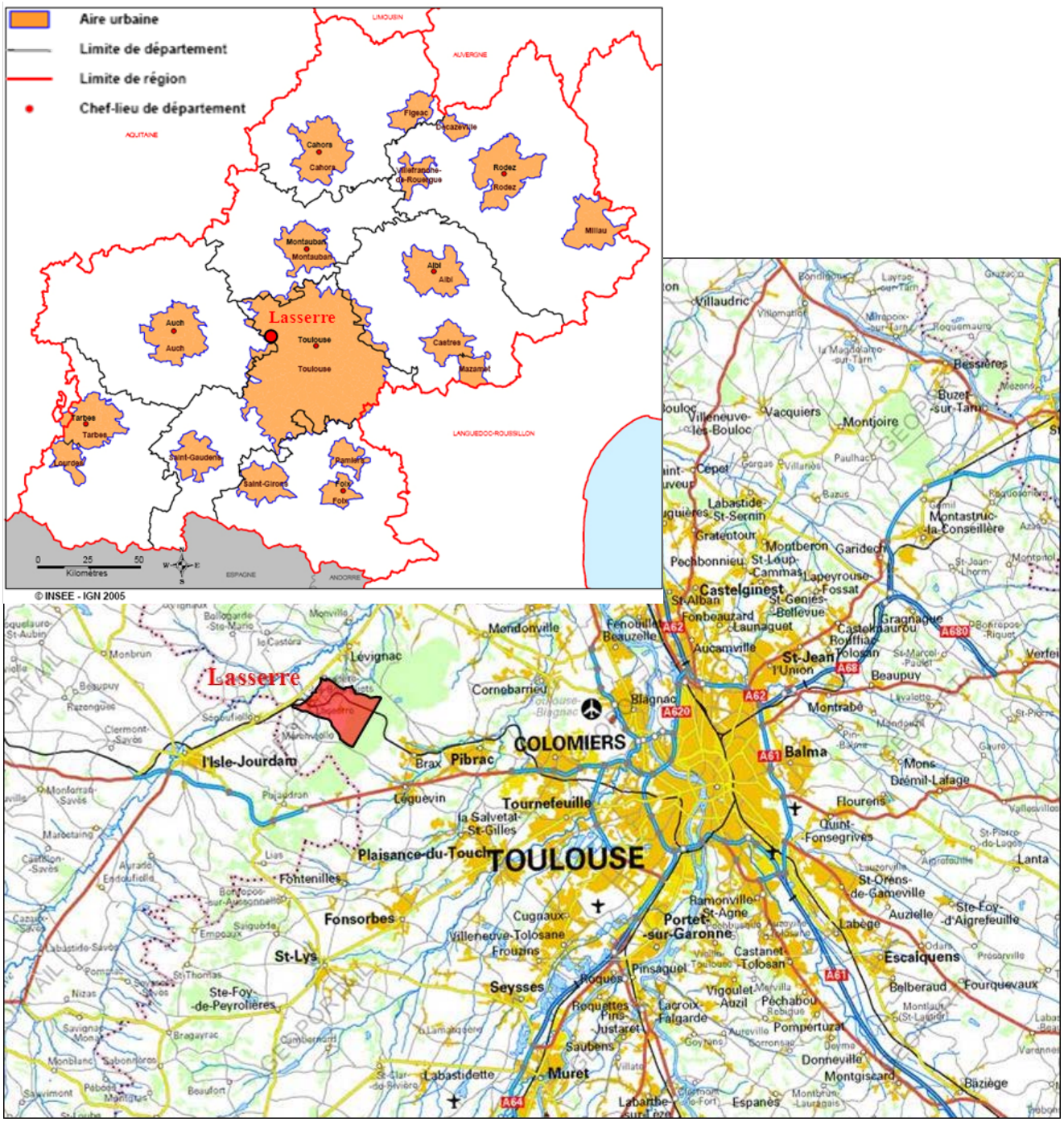
Le diagnostic dresse un état des lieux du territoire qui doit permettre aux différents acteurs concernés (Conseil Municipal, habitants, personnes « consultées et « associées », services de l'Etat) de travailler ensemble sur une base commune et de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

I / PRESENTATION GENERALE

1. Situation administrative

La commune de Lasserre se trouve dans le département de la Haute-Garonne, plus précisément au Nord-ouest de celui-ci à proximité du département du Gers.

Elle fait partie de **la couronne périurbaine** de la plus importante des 18 aires urbaines de la région Midi Pyrénées, **il s'agit de l'aire urbaine de Toulouse** qui comprend 342 communes et 1 218 166 habitants en 2009.



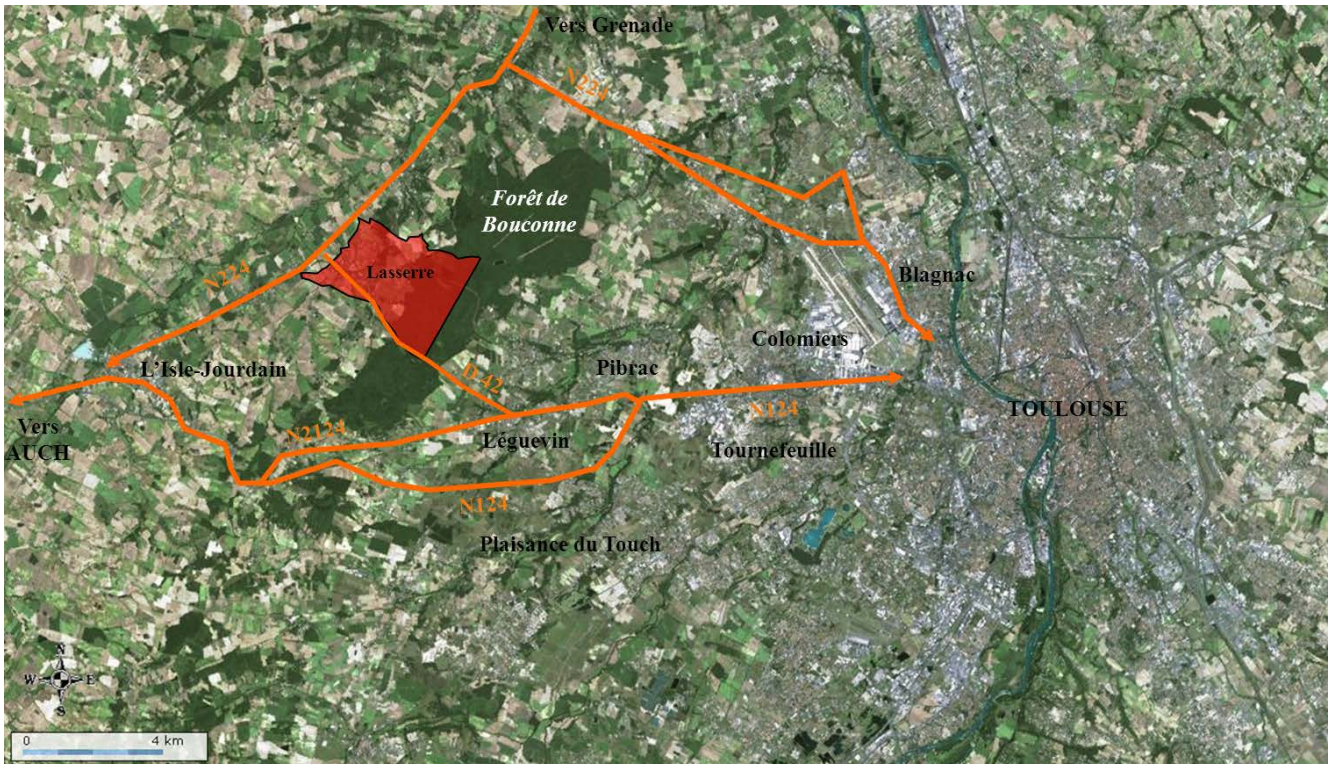
Une aire urbaine est une nomenclature spatiale établie par l'INSEE et qui se définit ainsi:
*« Une **aire urbaine** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ».*

*Le **pôle urbain** : c'est une concentration urbaine dense, où les villes sont jointes les unes aux autres (continuité du bâti). Cet espace offre au minimum 5 000 emplois, ainsi que de nombreux équipements structurants. Il abrite une densité démographique élevée.*

*La **couronne périurbain**e correspond à l'ensemble des communes rurales gravitant autour du pôle urbain. Les densités bâties et démographiques y sont beaucoup plus faibles (petits bourgs et villages entourés de champs et de forêts).*

2. Situation générale

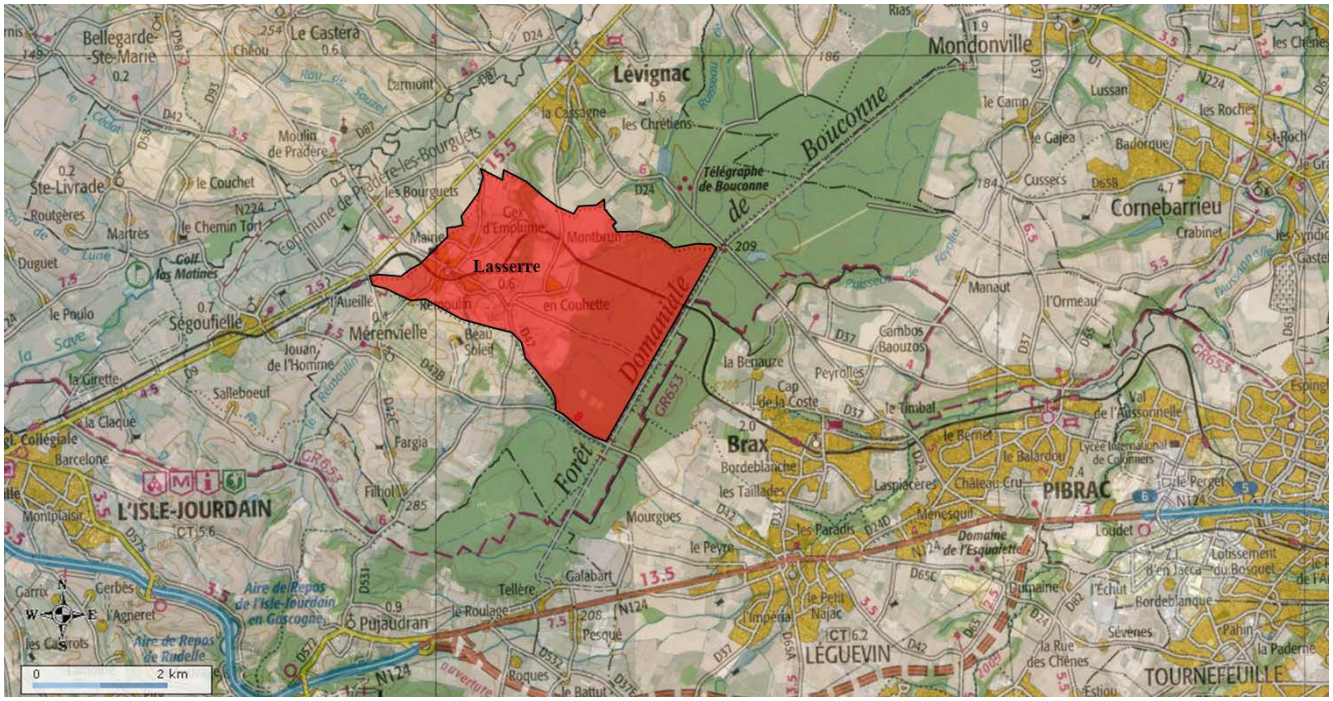
Lasserre est située à approximativement 25 km de Toulouse, et à 8 km de l'Isle Jourdain dans le Gers.



La commune se trouve donc paradoxalement à la fois très proche de plusieurs pôles urbains d'importance mais préserve un caractère isolé puisque située à l'écart de ces pôles par l'intermédiaire de la forêt de Bouconne.

3. Situation particulière

Lasserre est une commune rurale de 9,5 km² qui a la particularité de comprendre sur son territoire une part importante de la forêt de Bouconne et qui n'est pas traversée par des axes majeurs puisqu'elle est située en retrait de la N224.



Elle appartient au canton de Léguevin qui regroupe 10 communes: Brax, Lasserre, Léguevin, Lévignac, Mérenvielle, Pibrac, Plaisance-du-Touch, Pradère-les-Bourguets, Sainte-Livrade et La Salvetat-Saint-Gilles. Le canton est depuis plusieurs années sur une dynamique démographique positive, et comptait 46 028 habitants en 2010, soit une évolution de 18,8 % depuis 1999 (38 740 habitants en 1999) et une densité moyenne de 354 habitants au km².

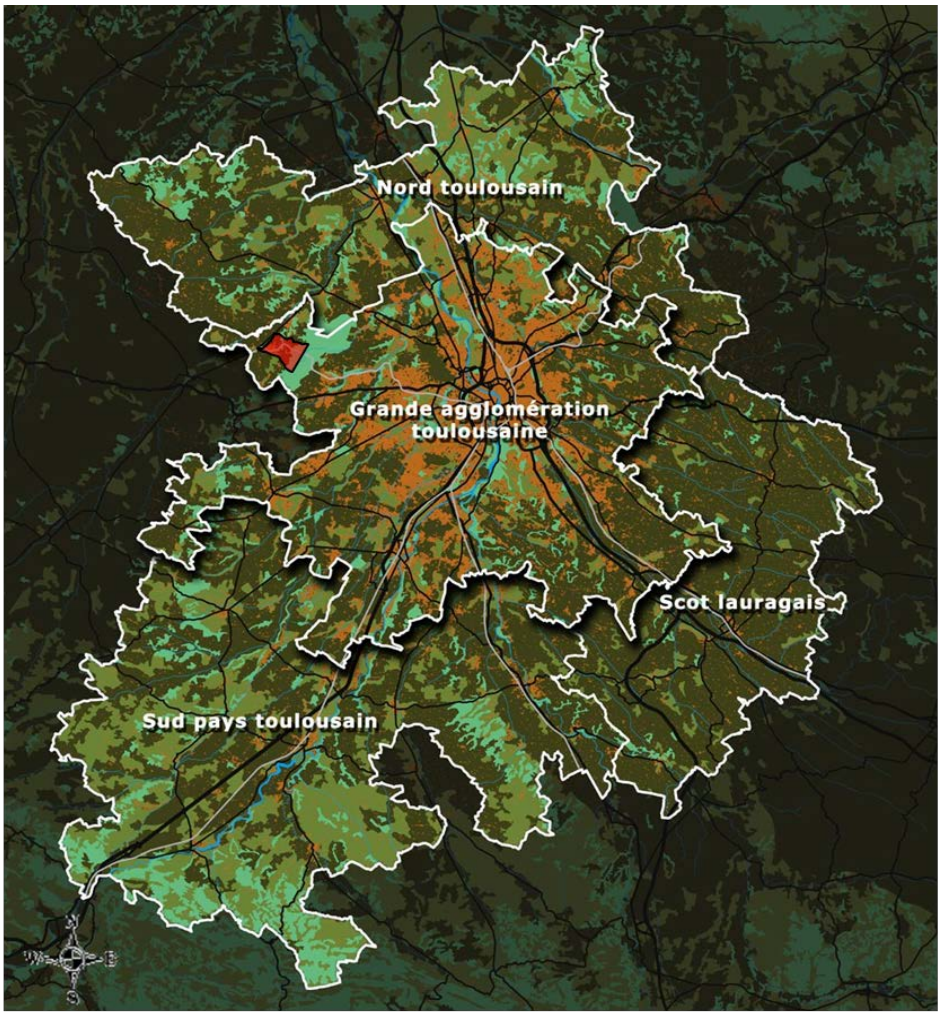
4. Organisation des SCOT dans l'aire urbaine toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale *est un document d'urbanisme cadre institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite loi SRU, du 13 décembre 2000.*

Sur un périmètre donné, le SCOT permet de coordonner, dans une logique de développement durable, les différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de transport ou encore d'environnement. ***Ce document fixe des objectifs et donne de grandes orientations d'aménagement, des "lignes directrices", et constitue ainsi un cadre de référence****.*

La grande agglomération toulousaine est au cœur d'un « territoire de vie » beaucoup plus vaste que l'on appelle l'aire urbaine ; ce territoire de 4000 km² regroupant 339 communes et un million d'habitant, recouvre la moitié nord de la Haute-Garonne et comporte quatre secteurs. Outre le SCOT central, qui concerne la grande agglomération toulousaine, il existe un SCOT pour le secteur Nord, de Grenade à Verfeil, un autre pour le Lauragais et enfin un quatrième pour le Pays du Sud-Toulousain.

Sur la grande agglomération toulousaine dont la commune de Lasserre fait partie, c'est l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2005 qui a fixé le périmètre du SCOT avec 117 communes, soit une superficie de 121 300 hectares ; il rassemble 940 000 habitants (en 2008) et compte 465 000 emplois (estimation AUAT 2008). *C'est le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) qui est chargé de mener les réflexions et d'élaborer ce document.*



Sources: site internet du SMEAT - Carte du SMEAT modifiée

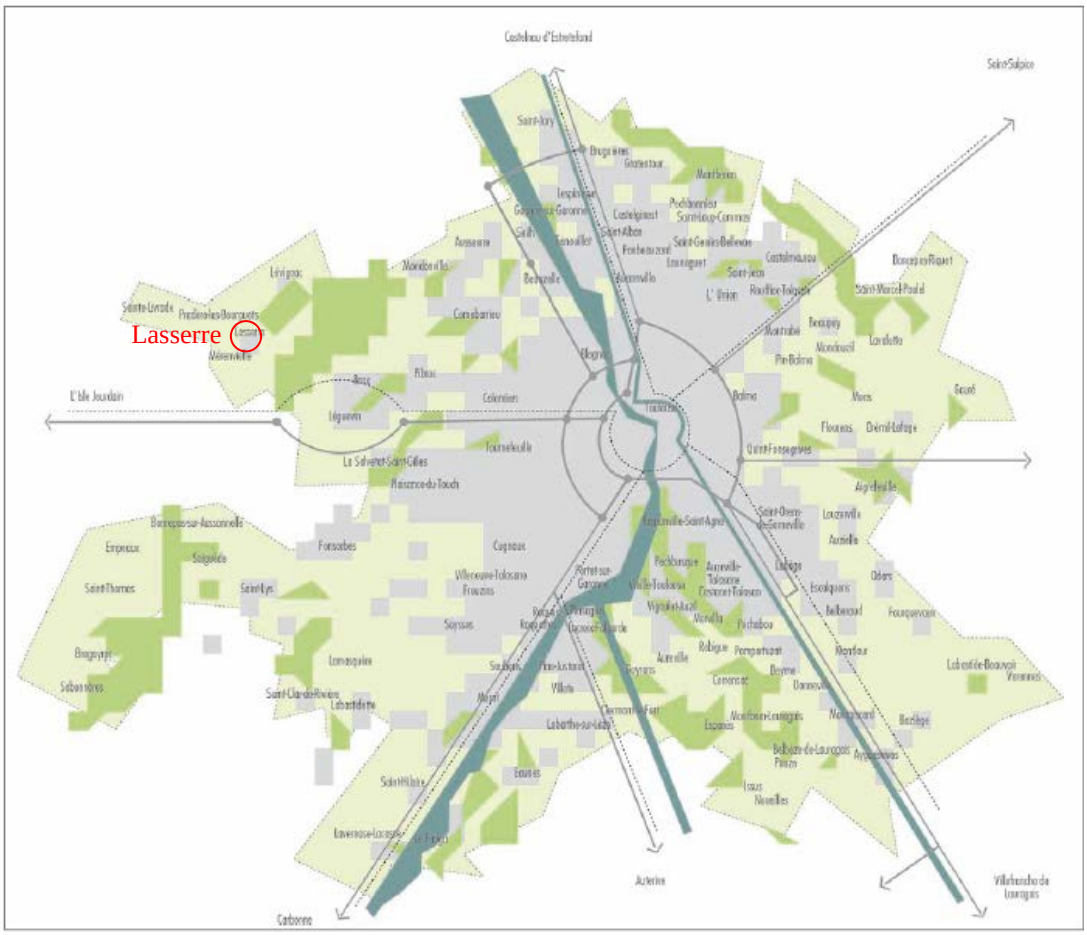
Les grandes orientations du SCOT doivent être traduites dans chaque commune qui le compose dans son document d'urbanisme. ***Ainsi, les orientations du PLU de la commune doivent être compatibles avec celles du SCOT.***

5. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) central de l'Agglomération Toulousaine.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012.

Il a fait l'objet, depuis cette date, d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Innométro », approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 25 octobre 2013, portant sur :
• le déclassement et le reclassement (à surfaces équivalentes) d'espaces agricoles protégés sur les communes de Labège et Auzeville-Tolosane ;
• le déplacement de deux pixels et la création d'un demi-pixel, sur la commune de Labège ;
• la mention d'une trame d'intensification urbaine sur le secteur de l'Innopôle à Labège ;
• le plafond de surface commerciale dans les pôles majeurs lorsque ceux-ci bénéficient d'une desserte en métro.

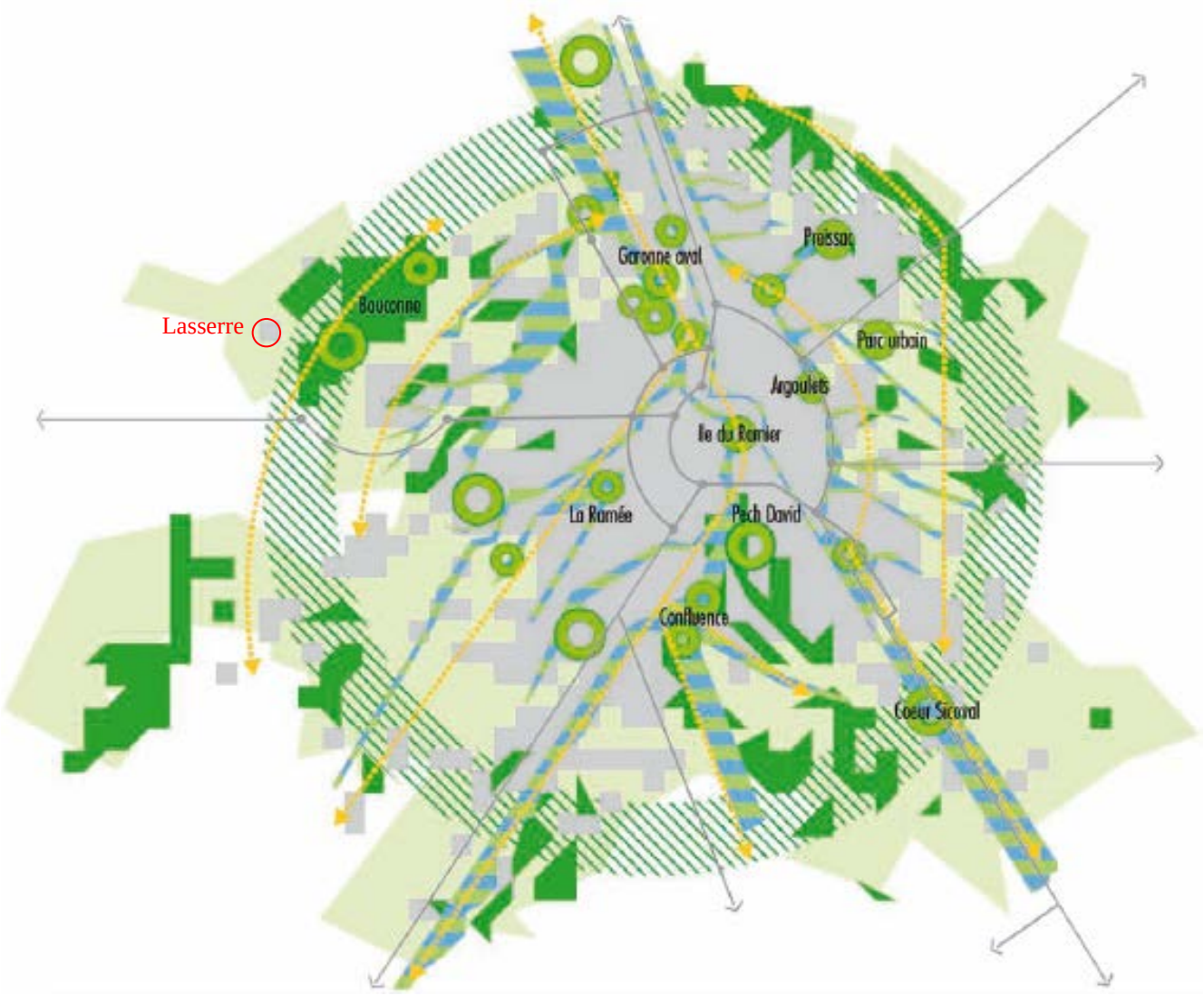
Cette mise en compatibilité n'impliquait pas de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et n'avait pas d'impact sur l'Évaluation Environnementale du SCoT.



Périmètre du SCOT de la grande agglomération toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine a été approuvé le 15 juin 2012. Ses principales orientations, auxquelles la commune doit se conformer sont les suivantes (*Sources: PADD approuvé le 15-06-2012)* :

- Maitriser l'urbanisation, faire fructifier le capital naturel et agricole, bien commun du territoire



Révéler les espaces stratégiques composant la trame naturelle et agricole du territoire
Définir et protéger les territoires non urbanisés stratégiques...

Protéger les espaces agricoles à enjeux, à préserver sur le long terme (production, mitage des espaces)

Protéger les cœurs de biodiversité et les espaces verts majeurs, espaces naturels remarquables et territoires de fonctionnement écologique et prendre en compte les grands paysages identitaires

...les valoriser à travers un maillage Vert et Bleu cohérent
irriguant le territoire et accessible aux habitants, s'appuyant sur les territoires non urbanisés stratégiques

Constituer une **Couronne Verte**, espace de projet,
s'appuyant sur les espaces verts majeurs les plus fragiles, soumis à pression foncière

Assurer l'accès au réseau hydrographique et aux ripisylves associées

Préserver les continuités écologiques

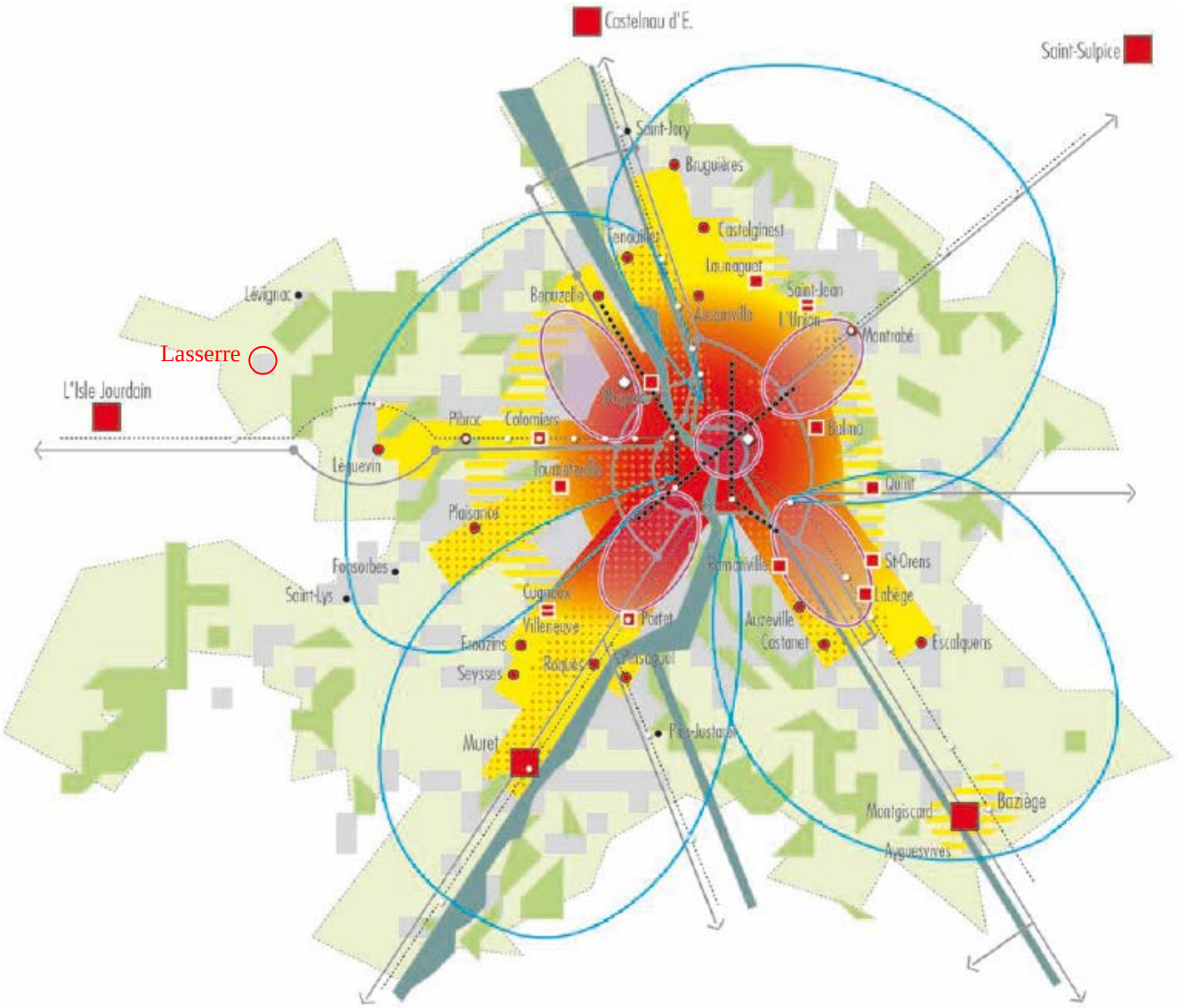
Développer les sites naturels et de loisirs et leur mise en réseau

Espaces urbanisés

Voiries principales

=> La commune de Lasserre se situe sur la limite extérieure de la couronne verte au cœur des espaces naturels et agricoles à protéger.

- Polariser: promouvoir un modèle urbain polycentrique et hiérarchisé



Promouvoir un modèle urbain polycentrique hiérarchisé et phasé

Dans la Ville intense, valoriser les sites métropolitains et accueillir la croissance

Fortifier le rôle moteur du cœur d'agglomération, inscrire les grands sites métropolitains dans une dynamique urbaine renforcée au sein des portes métropolitaines

Favoriser l'accueil de l'emploi et des habitants dans la ville intense :
- favoriser les centres urbains
- développer les pôles secondaires

Soutenir un renouvellement urbain dense en quartiers mixtes

Organiser des territoires d'équilibres par grands quadrants

Accompagner les territoires d'extension par une maîtrise publique

Dans les territoires de développement mesuré, s'appuyer sur une structuration en bassins de proximité

Conforter ou faire émerger des centralités sectorielles en relation avec le cœur d'agglomération, disposant d'un bon niveau d'activité économique et de service à la population

Assurer, au sein des pôles de service, un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants

Espaces urbanisés

Cours d'eau principaux

Sites naturels majeurs

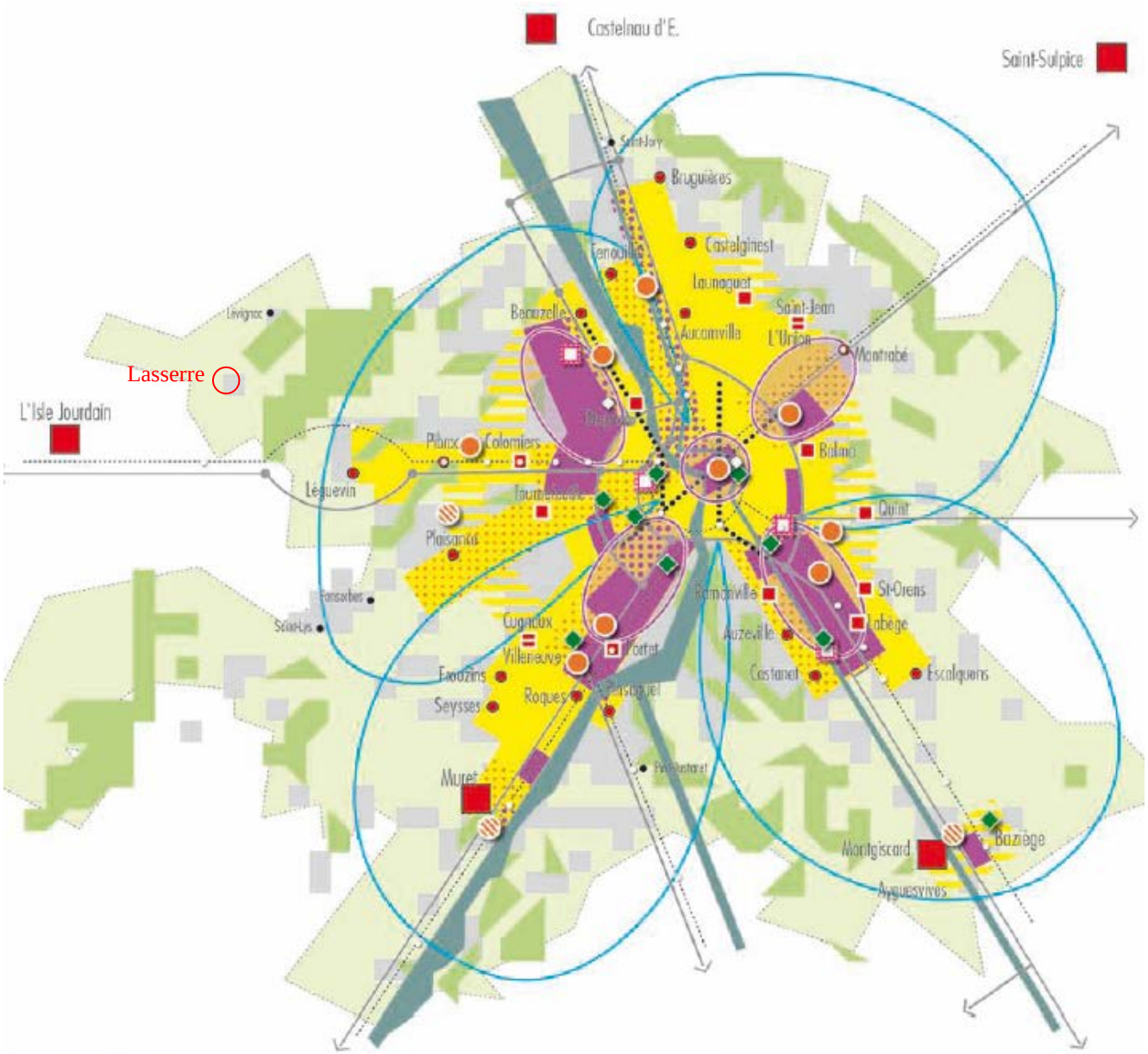
Espaces naturels

Voiries principales

Métro, tram | train, gares

Aéroports, gare TGV

- Traduire spatialement le modèle de développement économique



Territoires moteurs de l'économie

Conforter les pôles économiques métropolitains, structurer les territoires porteurs du développement économique

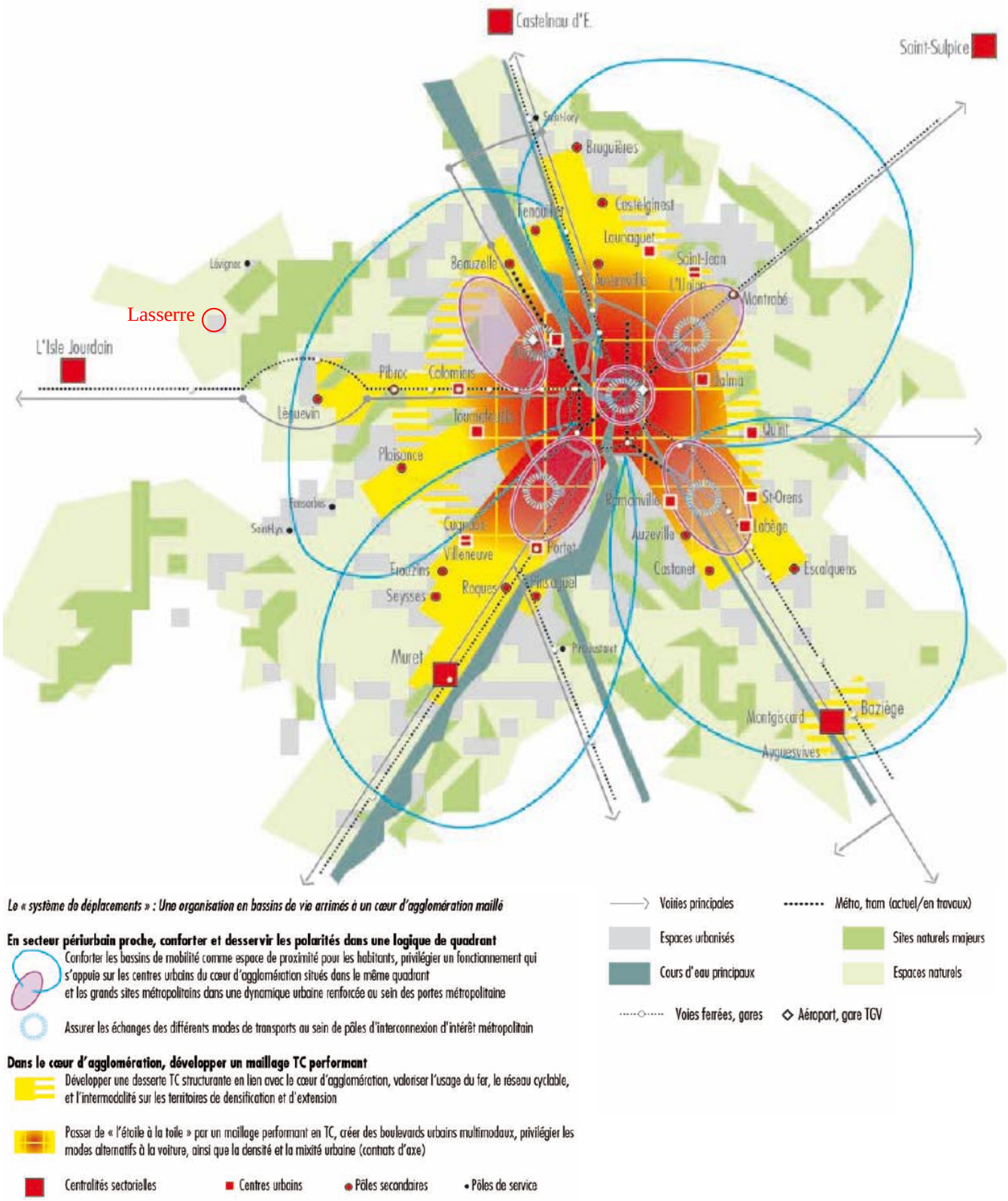
- Fortifier le rôle moteur du cœur d'agglomération, inscrire les grands sites métropolitains dans une dynamique urbaine renforcée au sein des portes métropolitaines
- Favoriser l'accueil de l'emploi et des habitants dans les territoires mixtes de densification et d'extension
- Territoires de recomposition
- Territoires mixtes de redéploiement
- Encourager l'émergence de nouveaux secteurs (activités éco-environnementales, agro-ressources, observatoire de la terre...)

Hiérarchiser l'offre commerciale par quadrants au plus près de la demande des ménages

- Limiter le développement des pôles commerciaux majeurs existants / futurs
- Développer les centralités et les territoires les mieux dotés en équipements, services et commerces intermédiaires
- Organiser le territoire en bassin de consommation

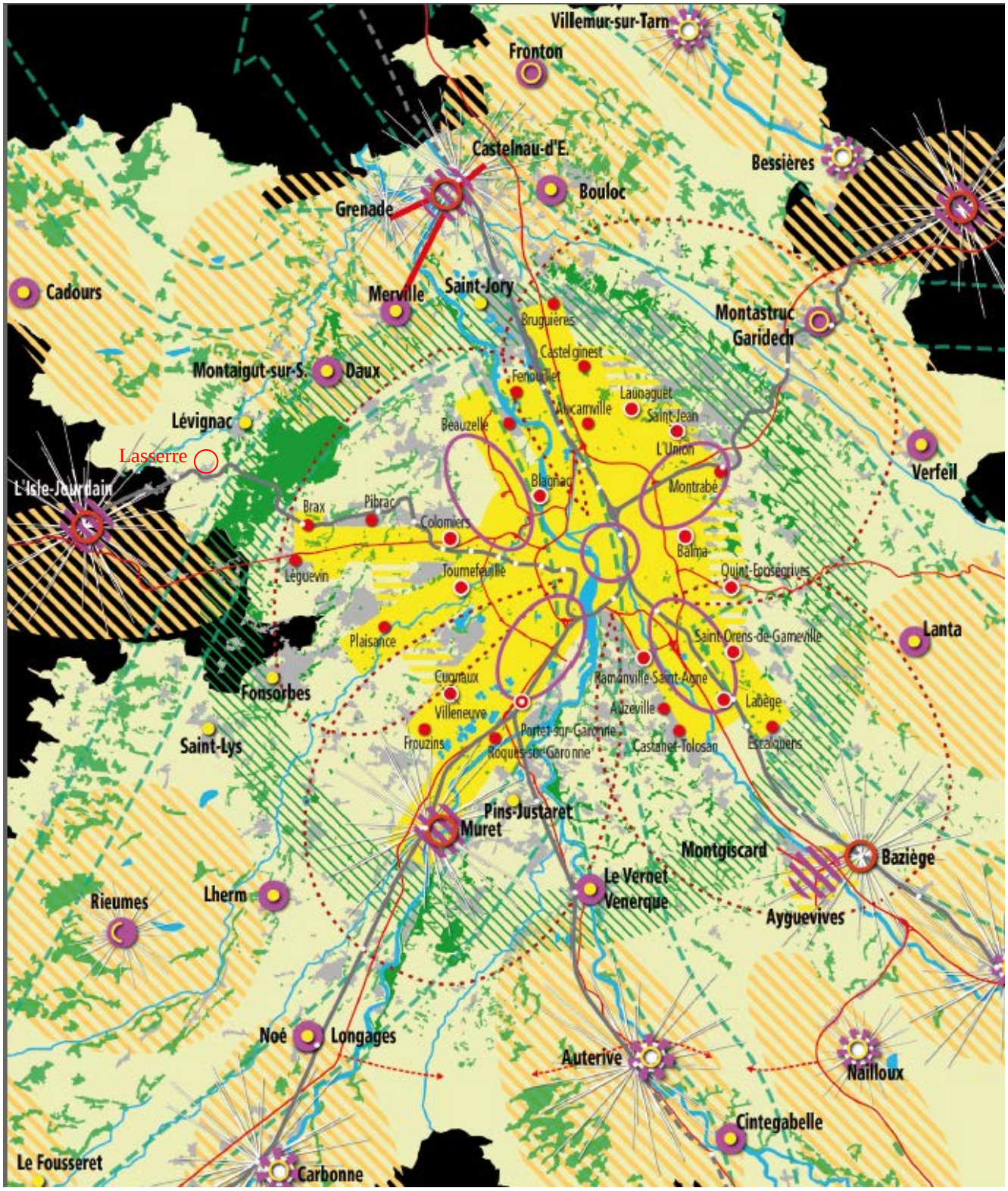
- Espaces urbanisés
- Cours d'eau principaux
- Sites naturels majeurs
- Espaces naturels
- Voiries principales
- Métro, tram | train, gares
- Aéroports, gare TGV

- Relier: une organisation en bassins de vie arrimés à un cœur d'agglomération maillé



=> La commune de Lasserre est clairement en dehors des dynamiques de développement urbain et économique du SCOT. Il s'agit d'un territoire identifié comme à développement modéré.

- Articulation avec les territoires limitrophes du SCOT central



=> **Lasserre est située hors des bassins de vie des pôles d'équilibre extérieurs au SCOT central.**

6. Intercommunalité: Communauté de Communes de la Save au Touch

La commune de Lasserre fait partie de la communauté de Communes de la Save au Touch, créée le 24 décembre 1999. Elle comprend les communes de la Salvetat-Saint-Gilles, Lasserre, Léguevin, Lévignac-sur-Save, Mérenvielle, Plaisance-du-Touch, Pradère-les-Bourguets, et Sainte-Livrade. Cette intercommunalité comprend donc 8 communes pour un territoire de 99 km² et recense 33 375 habitants (2007).

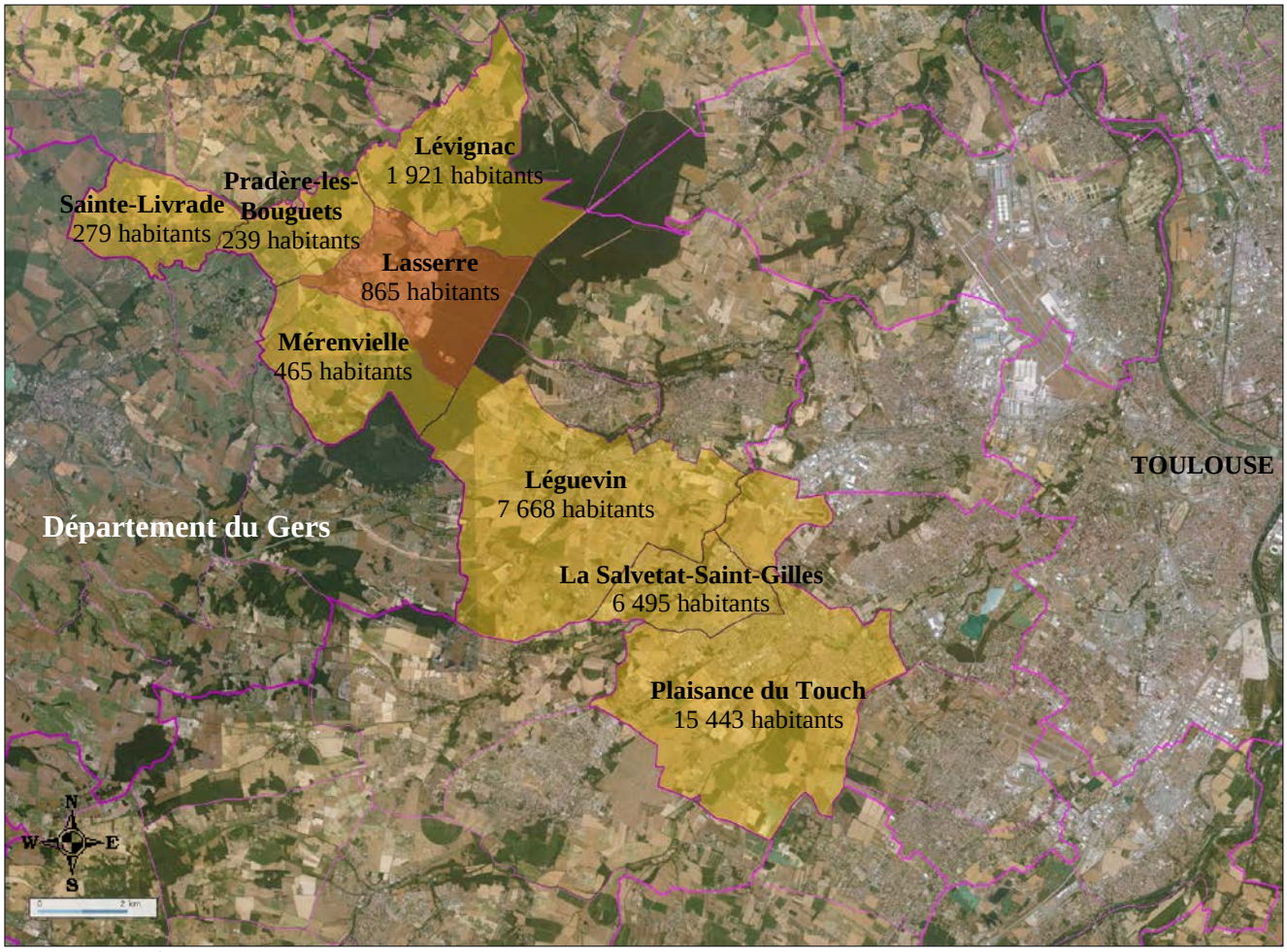


Image de fond: géoportail
Réalisation: Sol et Cité

Compétences obligatoires:

- aménagement de l'espace communautaire,
- développement économique.

Compétences facultatives:

- développement touristique,
- actions culturelles et sociales,
- solidarité communautaire,
- politique de la jeunesse,
- politique de la ville,
- transports publics d'intérêt communautaire,
- développement de la communication,
- gestion et entretien du matériel,
- droits des sols.

Compétences optionnelles:

- protection de l'environnement,
- voirie,
- politique de l'habitat.

Autres syndicats auxquels adhère la commune: ATD, SITPA, SIVOM de la banlieue ouest de Toulouse, SIVOM de la vallée de la Save, SIVU d'électricité du Castera, SIVU des eaux de la vallée de la Save et des coteaux de Cadours, SI Val de Save.

II / HISTORIQUE

1. Quelques repères historiques

Lasserre était occupée sur la majeure partie de son territoire par la forêt jusqu'au XIIème siècle où l'exploitation de celle-ci débuta. Cette pratique aura cours jusqu'au XVIIème siècle.

Propriété seigneuriale, le territoire de la commune fût cédé par le comte de Comminges à Jourdain de l'Isle en 1191. La vie des habitants était principalement vouée à l'agriculture, le pastoralisme et l'exploitation de la forêt. D'ailleurs, le 02 octobre 1262, le seigneur de l'Isle accorda par la charte de Lasserre la possibilité aux villageois d'user librement des forêts sans payer de droits d'usage.

A la fin du XIIIème siècle de nouvelles villes marchandes furent créées, comme Léguevin et Plaisance-du-Touch. Destinées à favoriser le commerce, elles ont permis un essor économique et démographique important. Mais les guerres successives de la guerre de 100 ans au XIVème siècle jusqu'aux guerres de religions du XVIème siècle ont sérieusement mis à mal cette prospérité.

Au cours de la première moitié du XIXème siècle, les campagnes se développèrent à nouveau de manière considérable et la commune fût le siège d'une activité de briqueterie.



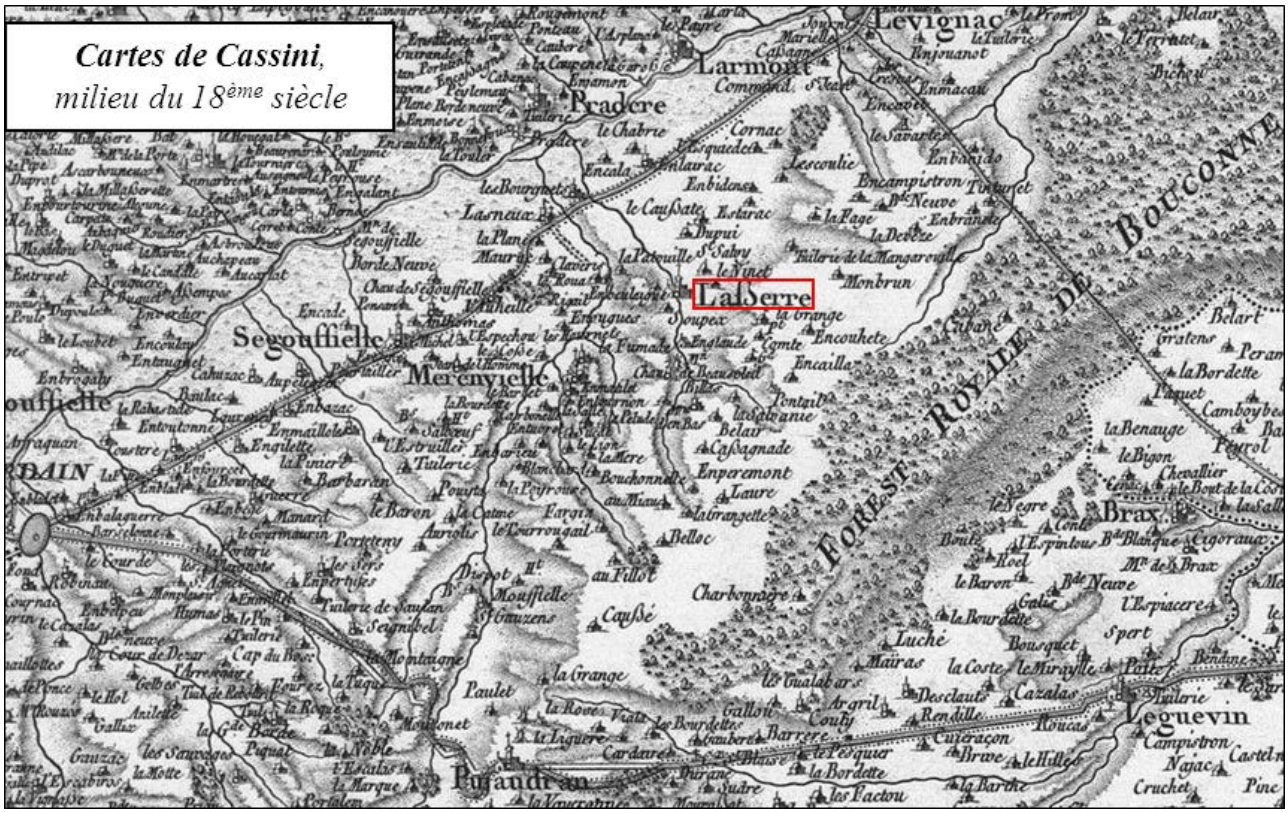
Plan Napoléonien du village 19ème siècle

Mais à nouveau, les conflits du XXème siècle ont stoppé ce développement et provoqué de sérieuses difficultés, qui se sont traduites par un exode massif vers les villes.

Aujourd'hui, on assiste à une inversion de cette tendance permise par le développement des moyens de transport et la proximité de ce territoire encore rural avec Toulouse. La commune connaît ainsi depuis quelques décennies une dynamique démographique importante à son échelle.

2. Des entités d'habitations anciennes identifiées

A la lecture des **cartes de Cassini et du plan napoléonien**, on s'aperçoit que la commune comprenait beaucoup d'entités disséminées sur le territoire (qui correspond au visage agricole du territoire). Le village présentait les mêmes structures qu'aujourd'hui, le territoire également (forêt, voies structurantes…).

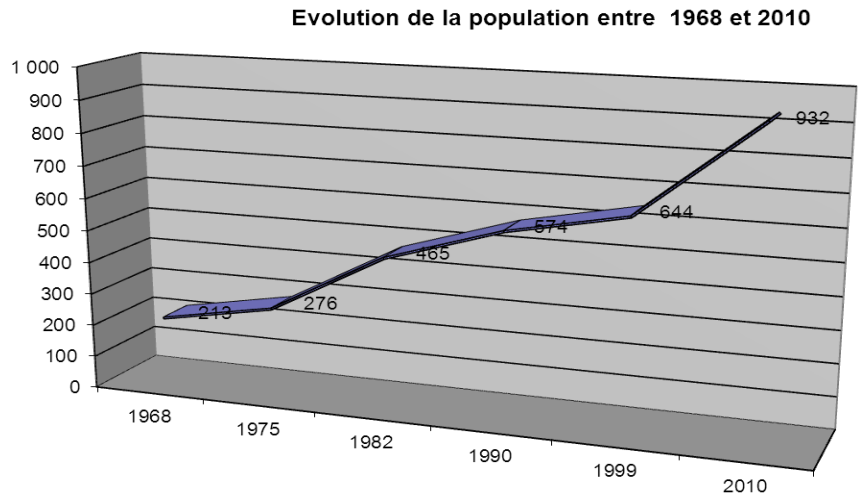


III / DYNAMIQUES

1. Une évolution démographique liée à la dynamique de l'aire urbaine

Sources: INSEE 2010, réalisation des graphiques: Sol et Cité

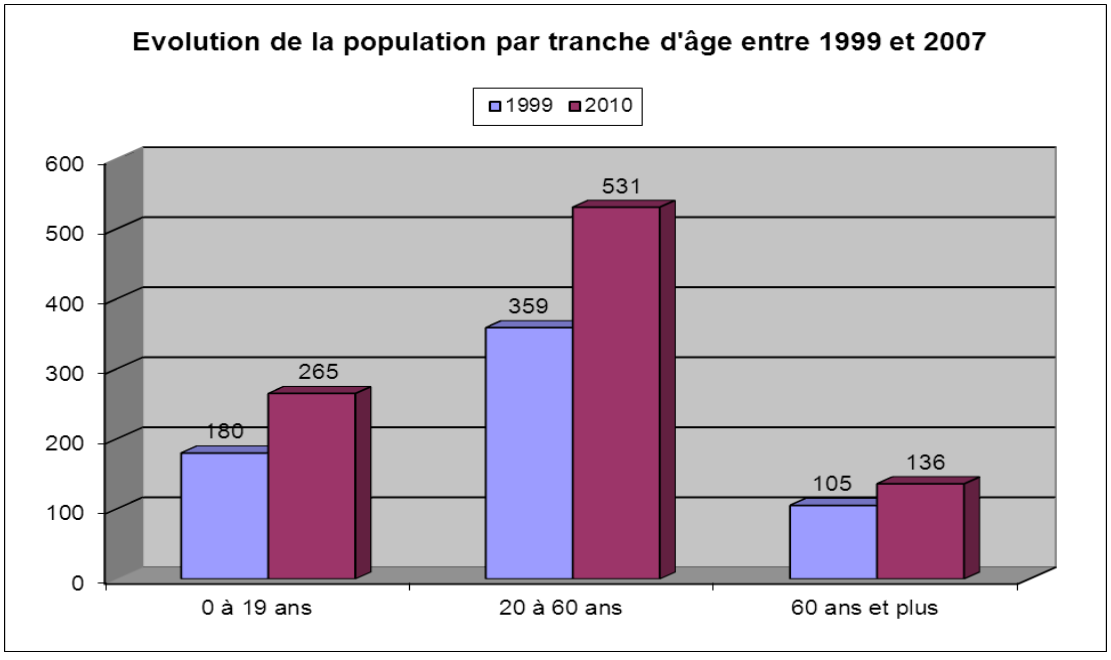
La commune de Lasserre compte **932 habitants en 2010,** elle en comptait 644 habitants en 1999. Sa densité est de **98 hab/ km²**, elle était de 67,7 hab/km^2 en 1999.



La population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 avec quelques inflexions. **Elle a quadruplé en 40 ans.** Elle correspond à un taux de variation annuel de 4% entre 1999 et 2010, elle était de 1,4% entre 1990 et 1999. Lasserre présente une dynamique démographique assez importante avec plus de 25 habitants supplémentaires par an en moyenne sur la dernière décennie.

Sa population est ainsi répartie en 2010 :

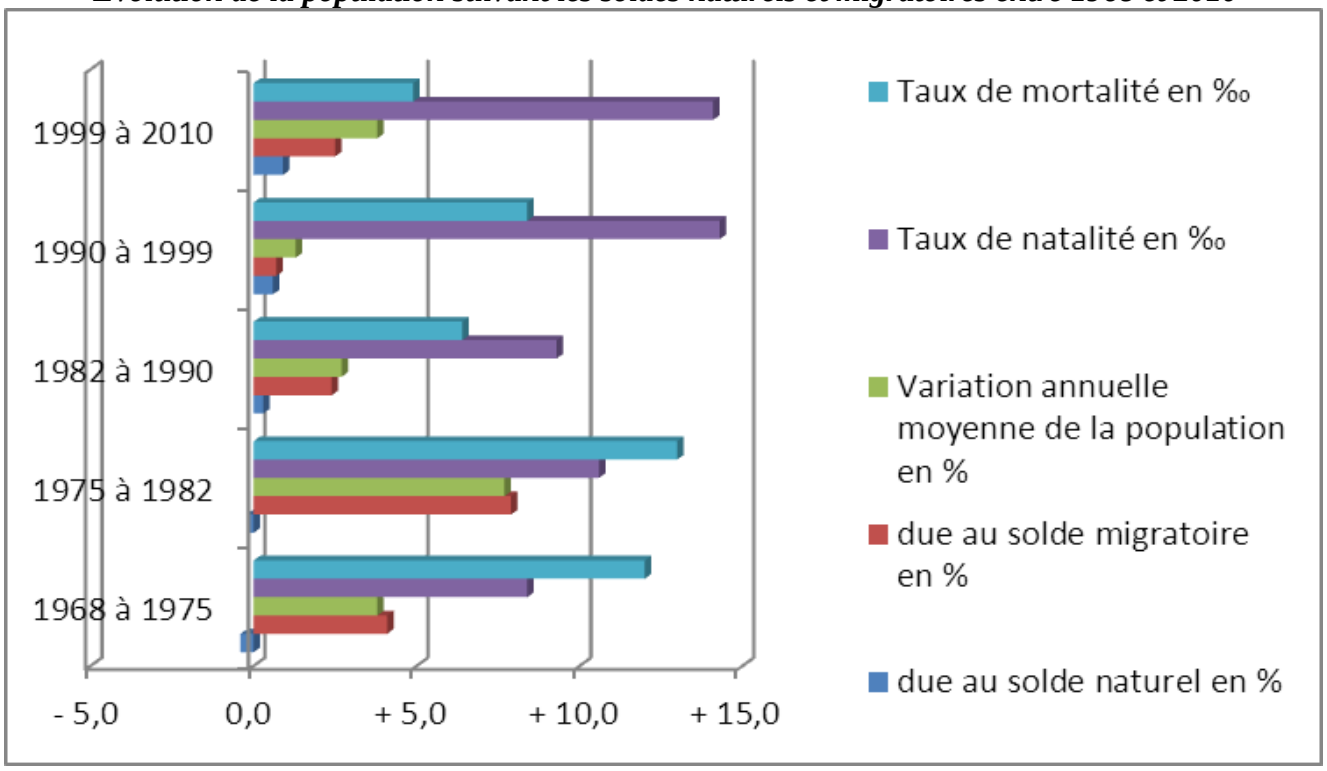
- 28,4 % à moins de 15 ans,
- 57 % sont des personnes âgées de 15 à 59 ans,
- 14,6 % sont des personnes âgées de 60 ans ou plus.



Avec une population de moins de 20 ans représentant plus du quart de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de 60% des habitants et un solde migratoire assez élevé, **la commune présente une dynamique démographique favorable pour une commune que l'on peut qualifier de rurale. Son attractivité lui a fait gagner près de la moitié de sa population totale (44%) sur les 11 dernières années étudiées** (la moyenne en Haute Garonne est "seulement" de 15% sur cette période).

La population augmente de 26 habitants par an depuis 1999. Cette évolution était de 11 habitants par an entre 1982 et 1999; 18 habitants par an entre 1975 et 1982.

Evolution de la population suivant les soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2010



Lasserre a gagné 288 habitants supplémentaires entre 1999 et 2010, essentiellement dus au solde migratoire.

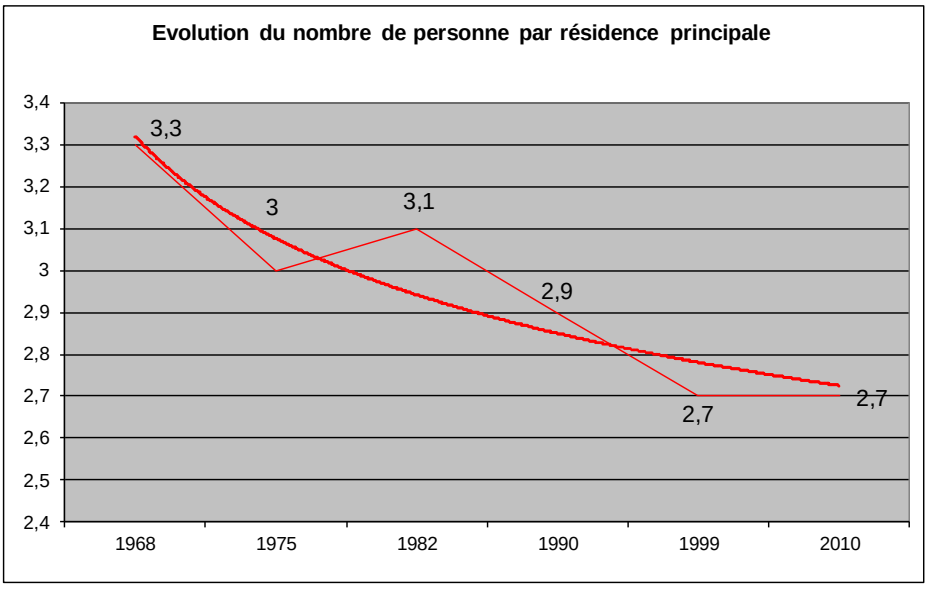
2. Un parc de logements en forte expansion

En 2010, on compte **371 logements** au total sur la commune dont **346 en résidences principales** (93,3%), parmi ces logements, la grande majorité sont des logements de type individuel. Le nombre de résidences principales a été multiplié par plus de 5 entre 1968 et 2007. La commune ne dispose que de très peu de logements collectifs (17 logements collectifs ou individuels groupés ont été construits sur la période de 1999 à 2007, dont 11 correspondent à du logement locatif social).

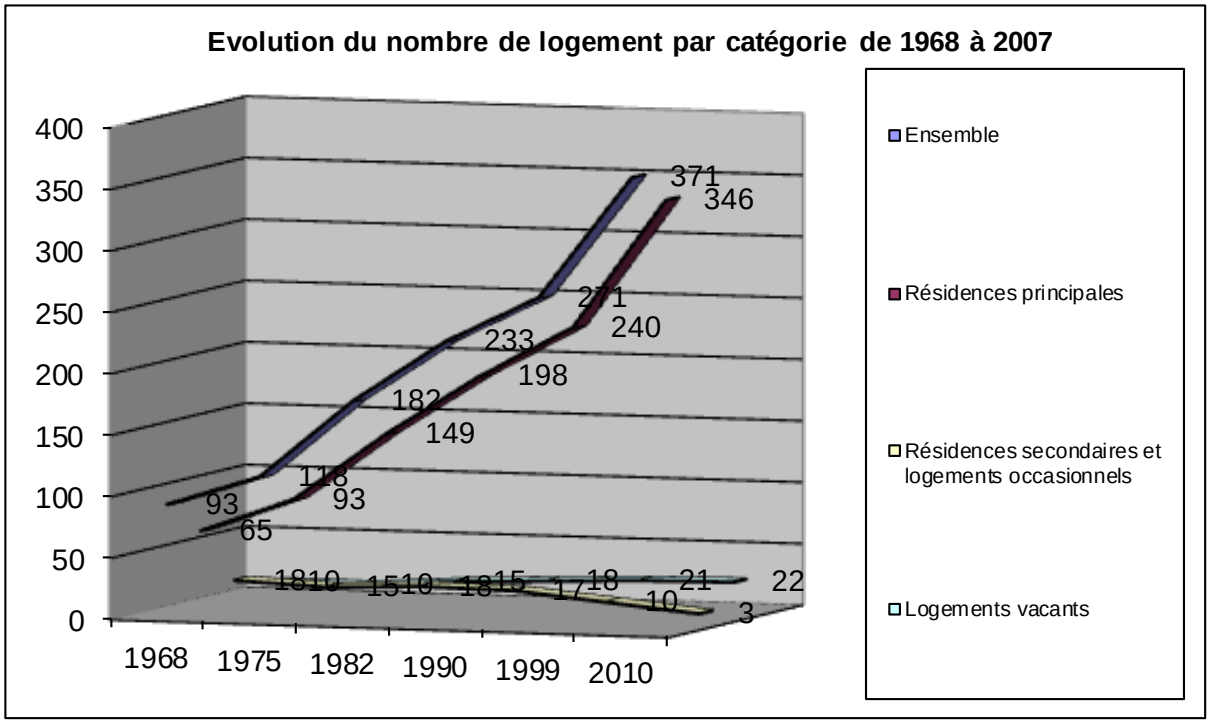
84,8% des logements ont au moins 4 pièces en 2007, ce qui montre l'homogénéité du parc de logement mais aussi un manque de diversité.

Les deux tiers des logements (65,9% du parc) ont été construits après 1975.

Le nombre de personnes par logement est de 2,7 en 2007, ce chiffre est assez élevé comparé à la moyenne de Haute Garonne; il est cependant en décroissance continue, et est lié aux structures familiales nouvelles.



On dénombre 3 résidences secondaires, ce qui est négligeable (0,8% du parc) et démontre la forte attractivité de la commune pour des familles recherchant principalement une résidence principale bien polarisée dans l'aire urbaine toulousaine.



La part de logements vacants est en diminution constante: 22 logements en 2007 (6% du parc) contre 10 logements et 11% du parc en 1968.

3. Une pression foncière qui s'accentue

La commune connaît une dynamique de construction qui s'est accentuée depuis les 10 dernières années. Ainsi, entre 1999 et 2011, une moyenne de 10,5 logements est construite chaque année.

Dans les 10 ans compris entre 1999 et 2009, c'est plus de 18 ha de surfaces nouvelles qui ont été urbanisées (données MAJIC, DREAL).

Ce développement urbain présente un intérêt puisqu'il se réalise en continuité du village en organisation avec celui-ci. Toutefois, les surfaces urbanisées sont considérables puisqu'elles ont entrainé accroissement conséquent de la surface du village ancien.

Lasserre connaît donc une forte pression foncière qui se poursuit et s'accroit régulièrement (voir tableau ci-dessous). Le tissu urbain s'est largement développé et densifié tout autour du centre village.

Nombre de logements dont la construction a commencé entre 1999 et 2011

Années	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Logements commencés	20	16	11	6	15	8	13	7	7	4	15	10	4	**136**

4. Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de Communes de la Save-au-Touch

Sources: AUAT - PLH Save-au-Touch - Programme d'action

La communauté de Communes de la Save-au-Touch auquel appartient Lasserre a renouvelé son Programme Local de l'Habitat qui définit les actions à mener en matière de politique de logement à l'échelle du territoire, pour la période 2009-2015. Elaboré au premier semestre 2009 et adopté en novembre 2009, son document d'orientations actualisé et son programme d'action 2010-2015 engagent quatre orientations et plusieurs objectifs.

Enjeux - Orientations	Actions à mener	Implication pour la commune
1 - Répondre aux besoins en logement pour tous sur le territoire de l'EPCI et améliorer le parc existant.	1.1 - Produire 300 à 350 logements par an	=> Objectif 2010-2015: 50 logements - 8 logements / an
	1.2 - Produire 130 à 140 logements aidés par an	=> Objectif 2010-2015: 11 logements sociaux - 2 logements / an
	1.3 - Initier des actions pour résorber le logement dégradé et indigne	=> Valoriser le centre bourg et y compléter l'offre de logements sociaux, permettre l'accueil de population nouvelle et le maintien dans des logements rénovés des populations y vivant, améliorer la performance énergétique des logements…
2 - Construire et mobiliser du foncier: traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme.	2.4 - Mobiliser le foncier pour permettre la réalisation des objectifs du PLH	=> Se doter des moyens humains nécessaires pour la mise en œuvre de la politique foncière et réaliser ainsi les objectifs du PLH.
	2.5 - Mettre en conformité les PLU, POS avec le PLH	=> Objectif: approbation du PLU en 2012
3 - Répondre aux besoins spécifiques des populations en matière d'habitat.	3.6 - Conforter l'offre en hébergement d'urgence et en logement temporaire	=> Objectif: 1 logement pour le territoire des communes de Lasserre, Mérenvielle, Pradère et Sainte-Livrade
	3.7 - Poursuivre l'accueil des gens du voyage	=> Commune non concernée par l'obligation de la création d'une aire d'accueil
	3.8 - Permettre le maintien à domicile, proposer une offre de logement adapté et organiser l'accompagnement des personnes âgées	=> Les dossiers seront instruits en fonction des demandes au niveau de l'EPCI
4 - Porter et animer une politique de l'habitat auprès des communes, des partenaires et des habitants	4.9 - Partager et valoriser la politique de l'EPCI	=> Pas de déclinaison communale
	4.10 - Mettre en réseau les acteurs et identifier des lieux de référence	=> Pas de déclinaison communale
	4.11 - Initier un observatoire de l'habitat et du logement à l'échelle du territoire	=> Pas de déclinaison communale

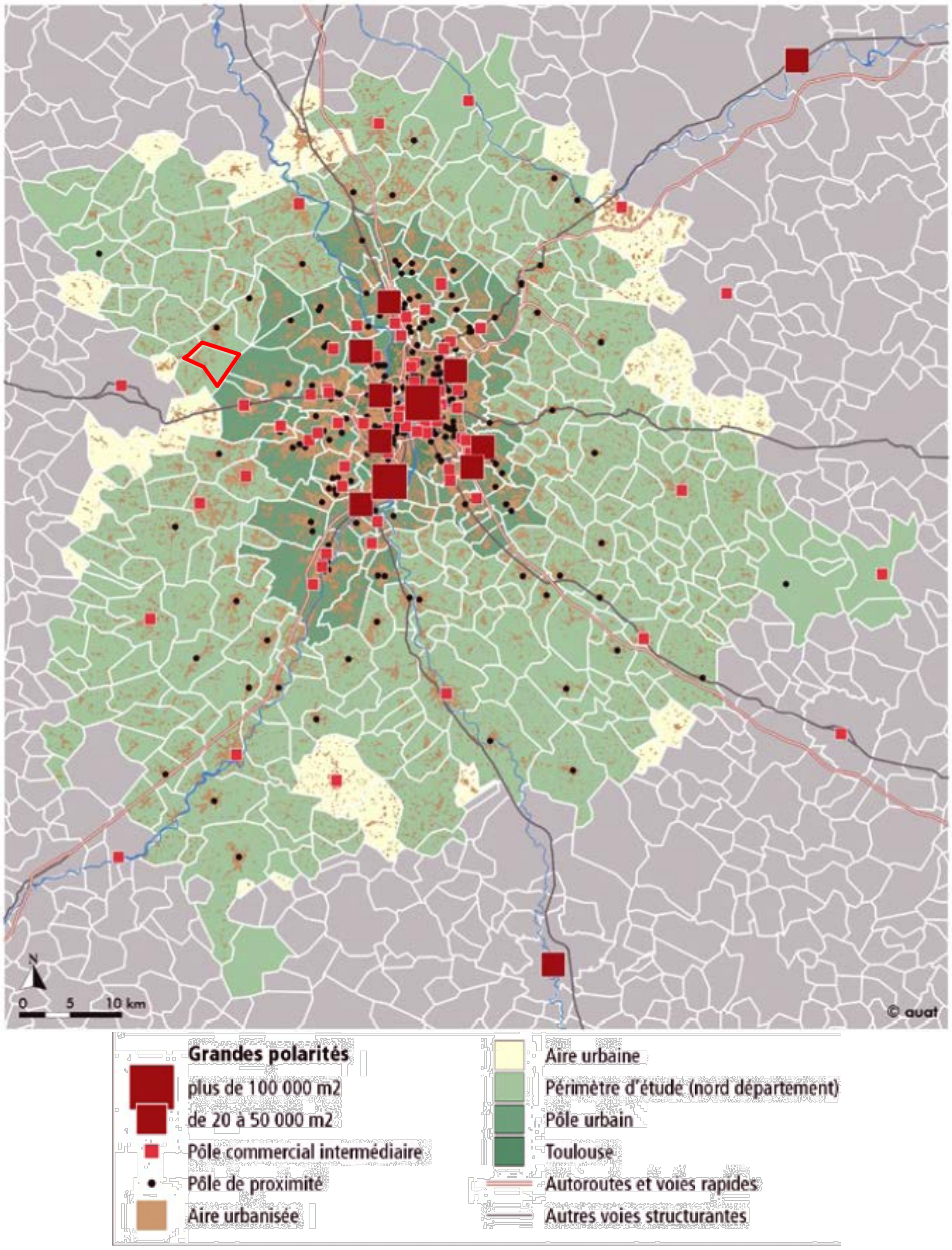
IV / ACTIVITES

1. Des zones d'activités principalement extra-communales

Sources: PAC des services de l'Etat, INSEE, schéma de développement commercial

La commune de Lasserre est identifiée dans le schéma de développement commercial de l'aire urbaine de Toulouse comme un pôle d'offre de proximité qui répond aux achats quotidiens (pain, presse, boucherie…). En 2006, la commune comptait 4 commerces dont un café et une épicerie, 6 artisans et 12 services. Toutefois cette situation est aujourd'hui à nuancer avec la fermeture de l'épicerie de la commune.

Armature commerciale et hiérarchie des polarités de l'aire urbaine



Source : auat.

Toutefois, si l'on considère la position de la commune dans l'aire urbaine, on constate que des zones d'activités plus ou moins importantes se situent non loin d'elle qui constituent de véritables alternatives, hors du commerce de proximité. A titre d'exemple, Lévignac, limitrophe à la commune

est recensée comme pôle de proximité dans le schéma de développement commercial de l'aire urbaine de Toulouse.

La commune ne possède pas de zones d'activités, mais sa localisation particulière fait en sorte que cela n'affecte pas la situation de l'emploi. Le commerce de proximité et le petit artisanat sont par contre des éléments à soutenir pour la vie du village.

2. Situation de l'emploi

La commune comprend une **population active de 475 personnes**, soit 453 personnes qui ont un emploi et 22 personnes qui sont à la recherche d'un emploi. Cela correspond à un **taux de chômage de 4,6%.**

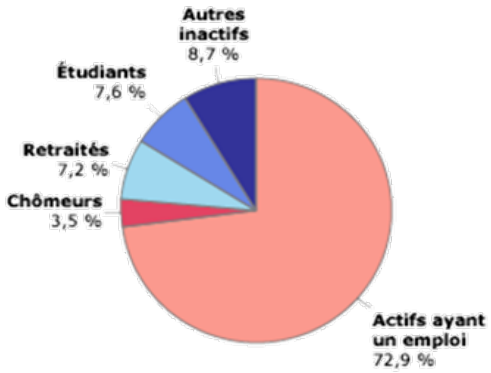
Le **taux d'activité est important** puisque plus de deux personnes sur trois, de la population de plus de 15 ans, occupent un emploi (**72,9%**). 79 emplois sont recensés sur la commune, soit un indicateur de concentration d'emploi de 17,4% (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone par actif ayant un emploi résidant dans la zone).

Répartition de la population en âge de travailler suivant le type d'activité

Population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 65 ans) **622** (433 en 1999)				
Actifs **475 (76,5%)** (71,4 % en 1999)		Inactifs **147 (23,5%)** (28,6% en 1999)		
Actifs ayant un emploi 453 (72,9%) (65,1% en 1999)	Chômeurs 22 (3,5%) (6,2% en 1999)	Élèves et étudiants 47 (7,6%) (14,3% en 1999)	Retraités (moins de 65 ans) 45 (7,2%) (6,2% en 1999)	Autres inactifs 54 (8,7%) (8,1% en 1999)

Près des trois quarts des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI). La part des actifs non-salariés est faible avec 9,5% des actifs ayant en emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

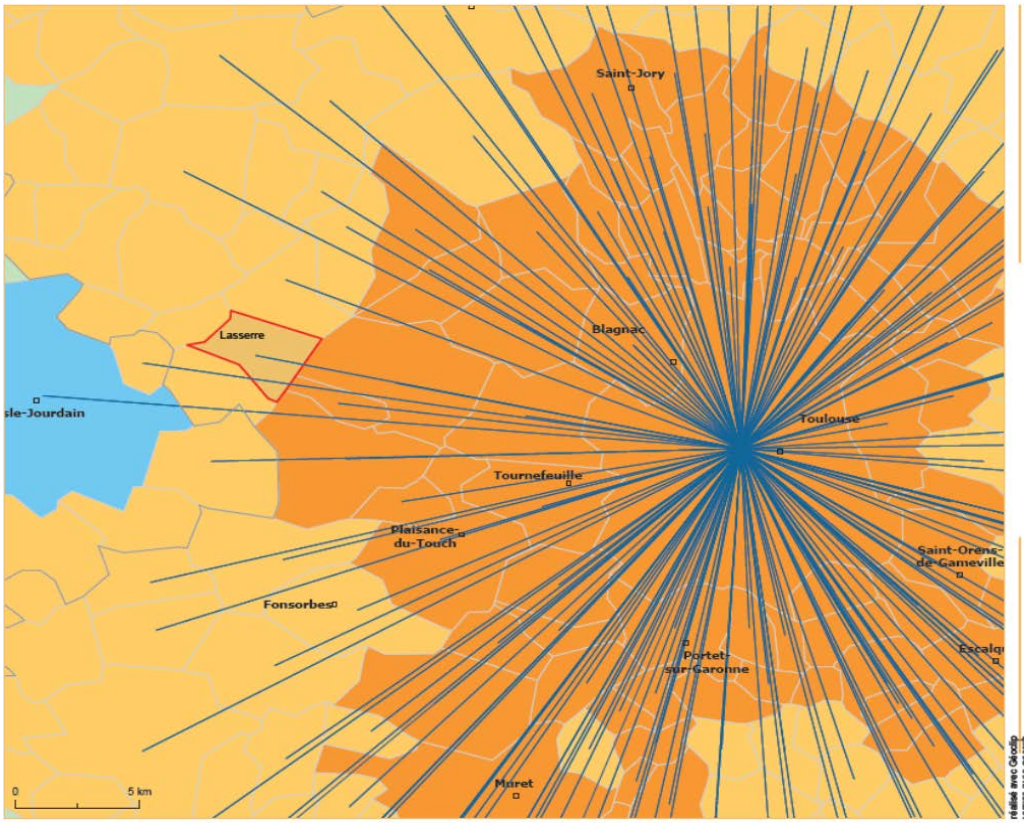
Statut et condition d'emploi de la population active ayant un emploi

Actifs ayant un emploi: 453							
Salariés: 410 (90,5%)					Non-salariés: 43 (9,5%)		
CDI 371 (81,9%)	CDD 23 (5,1%)	Intérim 7 (1,5%)	Emplois aidés 3 (0,7%)	Apprentissage 5 (1,1%)	Indépendants 22 (4,9%)	Employeurs 22 (4,9%)	Aides familiaux 0 (0%)

La commune connaît une situation de l'emploi assez favorable avec un taux de chômage plutôt faible, une part des contrats précaires également, et une part des actifs qui a augmenté assez sensiblement entre 1999 et 2007.

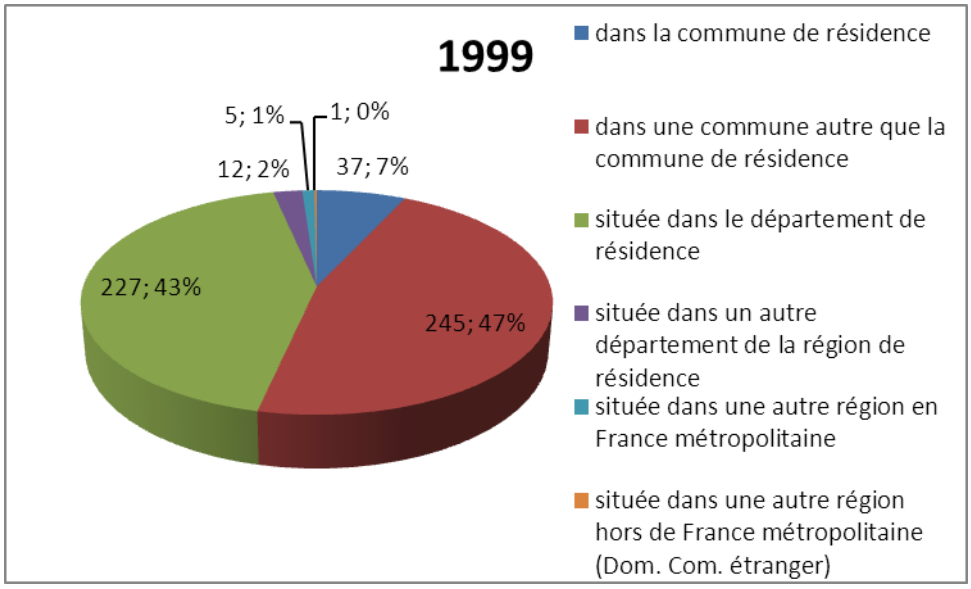
3. Les déplacements domicile / travail

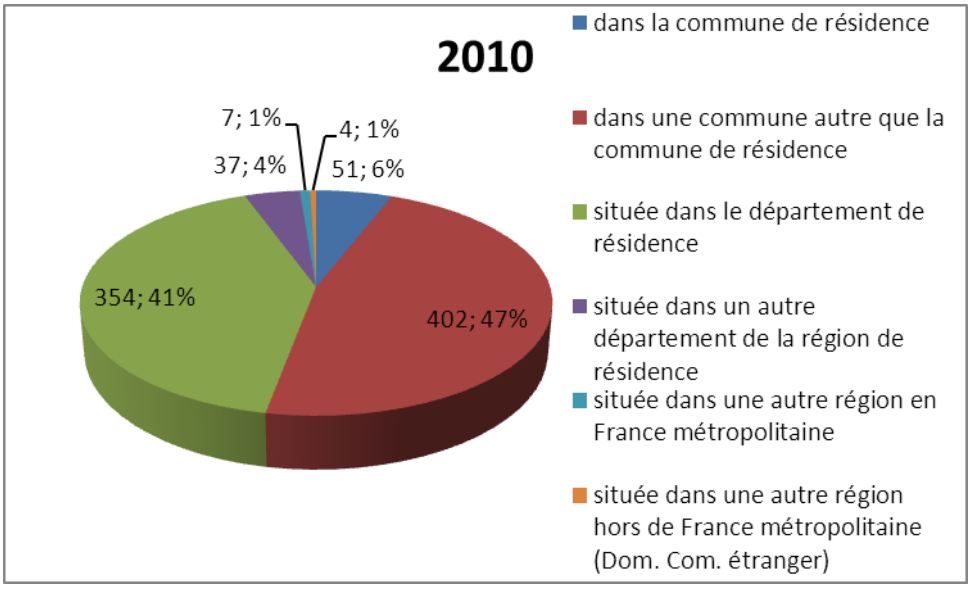
Même si Lasserre offre davantage d'emplois sur son territoire aujourd'hui qu'en 1999 (**passant de 52 emplois en 1999 à 79 en 2010, soit une évolution de 52 %**), les migrations domicile-travail ne cessent d'augmenter : la part des actifs travaillant sur la commune accuse une baisse en valeur relative, en passant de 37 personnes (13.1 % en 1999) à 51 personnes (11.3 % en 2010).



Sur 453 actifs ayant un emploi en 2010, **près de 90% travaillent dans une autre commune**. Ceci est principalement dû à l'attraction de l'aire urbaine de Toulouse qui est la principale migration pendulaire liée aux déplacements domicile-travail (comme le montre la cartographie ci-dessus). La proximité de la commune avec le département du Gers n'a pas grande influence puisque seulement 8% des déplacements des actifs se font dans un autre département pour aller à leur travail.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Lasserre, en 1999 et 2010





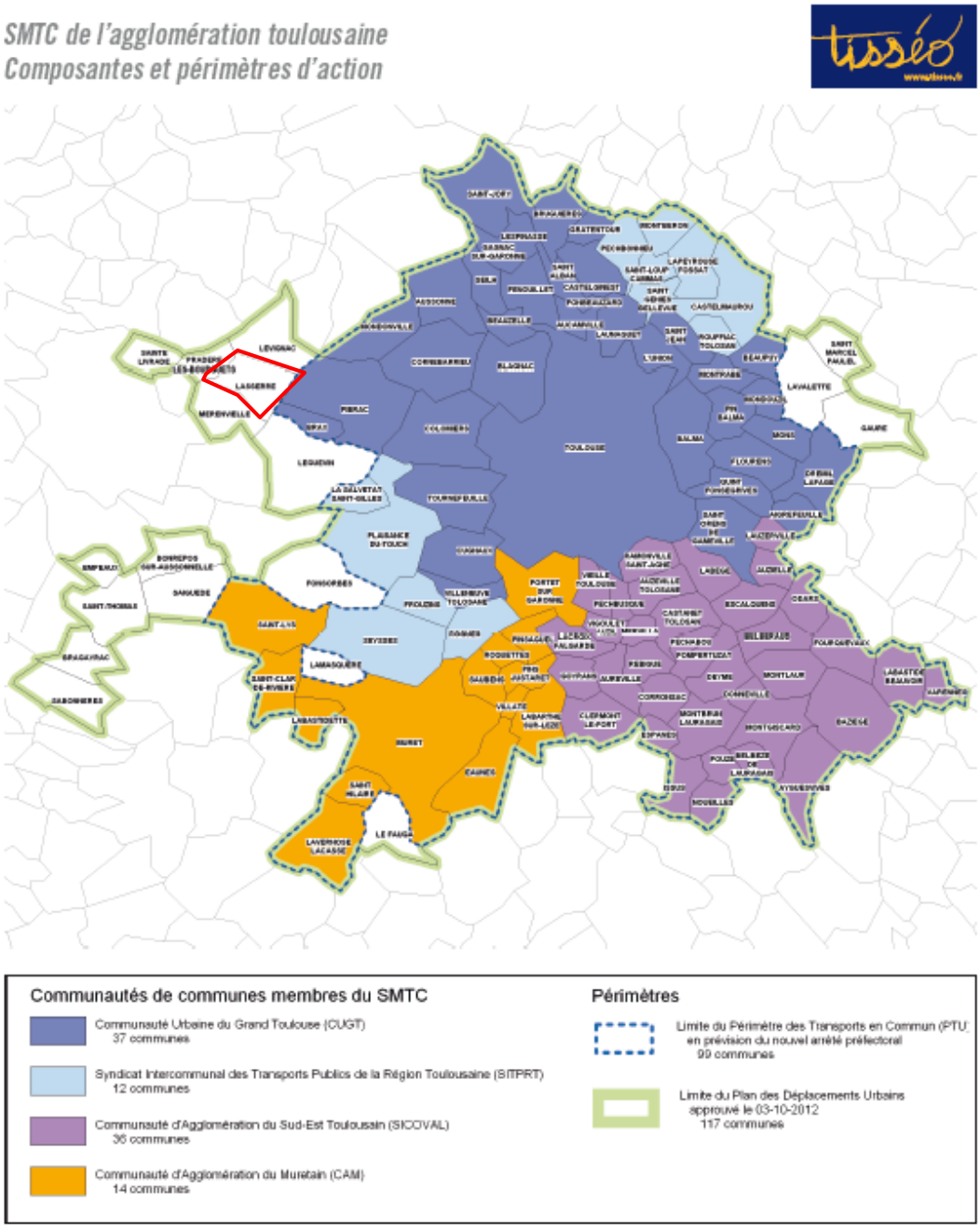
4. Le plan de déplacement urbain

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100 000 habitants et relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Organisatrice des Transports en commun Urbains, doit servir de cadre de référence pour l'organisation des déplacements à l'intérieur d'un territoire considéré. À l'interface entre le Schéma de Cohérence Territorial, vis-à-vis duquel il doit être compatible, et les Plans Locaux d'Urbanisme, qui le traduisent en termes plus opérationnels, le PDU doit, en cohérence avec le développement urbain et les demandes en mobilité, contenir des actions permettant de favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux et de maîtriser l'usage de la voiture particulière.

Le premier PDU de l'agglomération toulousaine a été approuvé en 2001, à la suite d'une procédure d'élaboration s'appuyant d'une part sur les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine approuvé en 1998 et, d'autre part, sur les choix portés par le Syndicat Mixte des

Transports en Commun en matière d'organisation du réseau de transports en commun, articulé autour des lignes A et B du métro.

Depuis cette approbation, de nombreuses mesures du plan d'actions du PDU approuvé ont été étudiées et mises en œuvre par les différents porteurs de projets et financeurs : renforcement de l'urbanisation autour des transports en commun, réduction des vitesses autorisées, développement du réseau cyclable d'agglomération et mise en œuvre de services vélo, réalisation du prolongement de la ligne A et de la ligne B du métro, de la ligne T1 de tramway, des bus en site propre sur la RD 813 et Secteur Est, politique de stationnement en centre-ville, développement de nombreux PDE par les entreprises et administrations, charte de livraisons en centre-ville… contribuant de fait à constituer un réseau de transports en commun d'agglomération et à offrir une alternative à l'usage de la voiture particulière
L'ensemble de ces mesures a contribué au développement de l'usage des transports en commun, avec une part modale évoluant de 12 à 16 % (TC/mécanisés) entre 2004 et 2008.



En parallèle, de nouveaux projets d'urbanisation ont été étudiés ou développés ces dernières années pour répondre à la croissance démographique et à l'expansion économique de l'agglomération toulousaine, ce qui n'est pas sans conséquence sur l'organisation du système de déplacement.

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains. Il doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, des directives territoriales d'aménagement défi nies par le code de l'urbanisme, ainsi qu'avec le plan régional pour la qualité de l'air s'il existe et, à compter de son adoption, avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. Il couvre l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine et d'améliorer l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes à mobilité réduite ainsi que le calendrier des décisions et réalisations.

=> Le territoire de Lasserre se trouve compris dans le périmètre du Plan de Déplacement Urbain mais est à l'extérieur du périmètre de transport en commun. Ainsi, la commune de Lasserre est une commune périurbaine. Comme pour la majorité des communes relevant de cette catégorie, les déplacements se font principalement par l'intermédiaire de l'automobile.

5. Possibilités de déplacement offertes sur la commune

Même si le mode de transport le plus utilisé reste la voiture particulière (ménages équipés d'au moins un véhicule: 96%, de deux ou plus: 70%), il faut souligner qu'il existe une offre de déplacement assez large pour une commune de cette échelle, regroupant plusieurs transports collectifs et même un itinéraire de déplacement cyclable.

Réseau viaire
La commune est traversée par les routes départementales RD 42 et RD17 qui traversent et structurent le village. Elle est également limitrophe avec la RN 224 qui relie l'Isle-Jourdain à Blagnac. Les autres voies rassemblent des voies communales et des chemins ruraux qui desservent les habitats isolés.

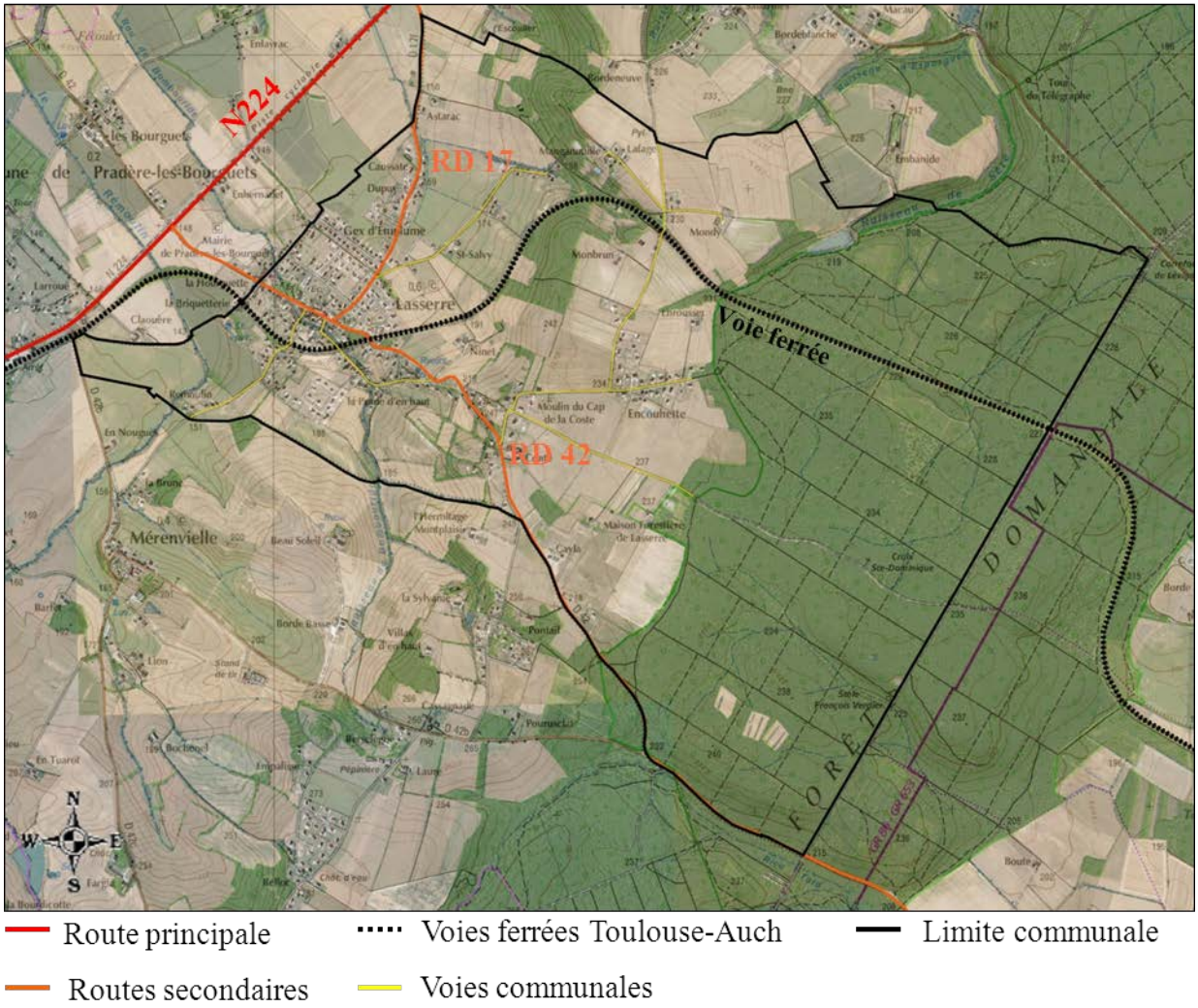
Desserte ferroviaire
La ligne Auch - Toulouse traverse le territoire et dessert la gare de la commune limitrophe de Mérenvielle. Une vingtaine de trains par jour (aller et retour) desservent cette gare à Toulouse, le trajet dure approximativement 45 minutes.

Desserte en bus
La ligne 69 desservant L'Isle-Jourdain, Lévignac et Toulouse possède un arrêt sur la commune au lieu-dit Gex (pas de desserte en période de vacances scolaires). En période normale il y a une dizaine de trajets par jour (aller et retour) et il faut compter une heure pour aller jusqu'à la gare routière de Toulouse.

Modes doux de déplacements

En dehors de la forêt de Bouconne qui est un lieu privilégié pour les itinéraires de loisirs, il faut signaler l'existence des voies vertes de « la forêt de Bouconne » (11km) et celle de « l'itinéraire airbus A380 » (21km) qui permettent de relier la commune jusqu'à Cornebarrieu et Blagnac.

Sources : SNCF, gare routière, AF3V



6. L'activité agricole

Sources: Diagnostic agricole de la chambre d'agriculture recensement agricole 2100, Ministère de l'Agriculture

6.1. Contexte agricole de la commune

Le territoire fait partie d'un paysage vallonné et d'une zone de coteaux peu accidentés à l'Est. Le village de Lasserre présente une topographie plane à l'Ouest dans la plaine de la Save, une zone de pente et de coteaux à l'Est. La forêt de Bouconne s'étend sur la zone de plateau à l'Est de la commune.

L'altimétrie varie de 144 m au bord de la Save à 250 m au Sud, au lieu-dit « la grange », en passant à 235 m au niveau de la forêt de Bouconne.

- **Géologie :**

On rencontre d'Ouest en Est :
· les alluvions des basses terrasses de la Save (Fy)
· les coteaux argilo-calcaires (m1c) sur marnes dominantes et les formations d'éboulis et de solifluxion de la molasse (mgRc) sur les versants orientés au Nord.
· les alluvions de hautes terrasses (Fw) sur lesquelles on retrouve les zones boisées.

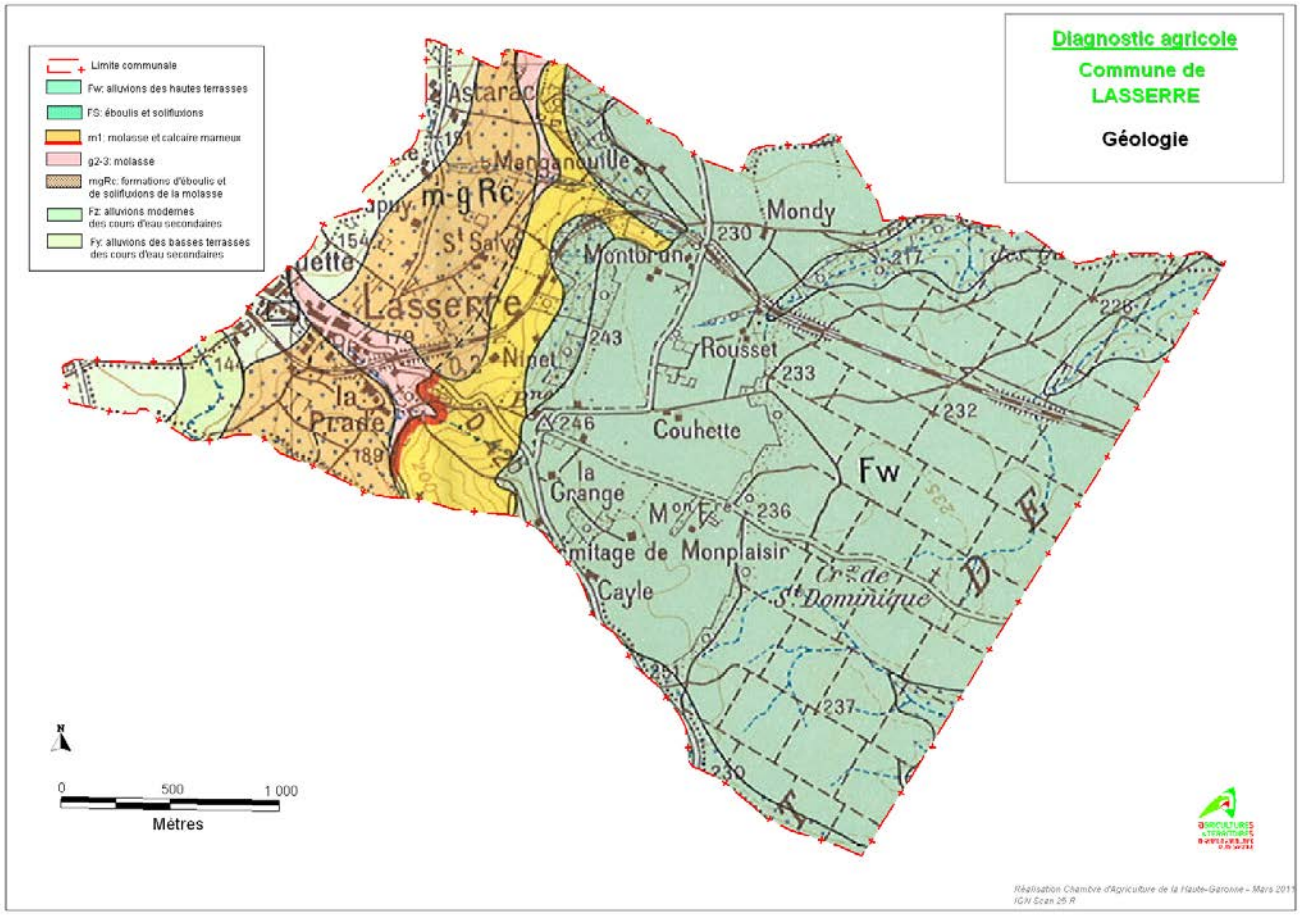
- **Hydrologie :**

La commune est traversée SE-NO par le ruisseau de la Sermonie, affluent rive droite de la Save.

- **Pédologie :**

Les sols sont caractéristiques des terreforts sur marne et molasse.
Les sols de la commune de Lasserre sont principalement des sols bruns lessivés limono-argileux à argilo-limoneux.
Sur les pentes douces, on peut trouver des sols bruns avec décalcification et lessivage de l'argile.
Le drainage interne des sols est satisfaisant sur les pentes douces mais on peut rencontrer des phénomènes d'hydromorphie en bas de pente.
Ce sont des sols à aptitude agronomique variable mais bonne dans l'ensemble.

Cf. ci-après carte géologique
Sources : CRAMP et BRGM Carte géologique au 1/50 000, TOULOUSE-OUEST Feuille XX-43



6.2. La politique agricole et les structures d'exploitation

Les principaux dispositifs de la politique agricole : quelle traduction localement ?

La politique agricole comprend un grand nombre de mesures soumises à des conditions très précises que les agriculteurs se doivent d'intégrer dans le fonctionnement de leur exploitation. Les paragraphes ci-dessous présentent les mesures essentielles qui sont appliquées localement.

Depuis 2010, la mise en œuvre du Grenelle II et d' « Objectif Terres 20201 », l'agriculture confirme son virage pris depuis déjà près de 15 ans vers le développement durable et responsable, en s'appuyant sur le triptyque vertueux formé par l'économie, le social et l'environnement.

- **Dotation Jeune Agriculteur : DJA**

La DJA est une aide financière co-financée par l'Etat et l'Union Européenne accordée au candidat à l'installation agricole sous conditions d'éligibilité. Le montant de cette aide varie en fonction de la situation géographique de la commune (zone de plaine, zone de montagne, zone défavorisée). La commune de Lasserre est classée zone défavorisée simple, le montant maximum de Dotation Jeune Agriculteur2 (DJA) est de 22 400 €. Lasserre compte deux Jeunes Agriculteurs qui se sont installés en 2004 et 2010.

- **La conditionnalité et la Politique Agricole Commune**

La conditionnalité soumet le versement de certaines aides européennes au respect d'exigences de base en matière d'environnement et de santé. La conditionnalité, mise en place depuis 2005, garantit une agriculture plus durable et favorise une meilleure acceptation de la politique agricole commune par l'ensemble des citoyens. Ce dispositif soumet le versement de certaines aides communautaires au respect d'exigences de base en matière d'environnement, de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE), de santé (santé publique, santé des animaux, santé des végétaux) et de protection animale.

Les aides concernées sont les suivantes :
- les aides couplées et découplées du premier pilier de la PAC,
- les aides à la restructuration et à la reconversion des vignobles versées en 2008.

Le 2ème pilier de la PAC : le développement rural.
La programmation de développement rural 2007-2013 constitue la seconde programmation de développement rural soutenue par l'Union Européenne. Elle prend la suite de la programmation 2000-2006 qui était soutenue dans le cadre du règlement de développement rural de 1999. Elle vise à accompagner les mutations de l'espace rural, financée par un nouvel outil, le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER).

Les exploitants agricoles qui bénéficient au moins de l'une des aides mentionnées ci-dessus sont soumis à la règle de la conditionnalité.

Quelques mesures de la conditionnalité applicables aux exploitations agricoles de Lasserre.

Sources : MAAP, Chambre d'Agriculture 3

Les mesures	Leur contenu	*Traduction possible sur la commune*
Exemples de **BCAE** (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales)	- Diversité des assolements : au moins 3 cultures différentes. - Gestion de l'interculture : couverture hivernale des sols.	*Erosion limitée des parcelles*
ICHN Les Indemnités Compensatoires de Handicaps Naturels	Cette politique consiste à verser annuellement dans les zones de montagne et les zones défavorisées des aides aux exploitations herbagères d'élevage qui pratiquent un pâturage adapté au milieu. Ces aides sont versées aux agriculteurs pour les surfaces fourragères, situées en zone défavorisée, qui respectent le chargement défini au niveau départemental. L'aide est différenciée selon la zone géographique : zones de montagne et de haute montagne, zones de piémont, autres zones défavorisées simples et enfin zones affectées de handicaps spécifiques. La commune de Lasserre est classée en "zone défavorisée simple"[3].	*Peut contribuer au maintien des exploitations agricoles et de l'activité d'élevage*
MAE Les Mesures Agro-Environnementales pour les engagements souscrits à partir de 2007 en particulier la prime herbagère agro environnementale (PHAE 2)	Mesure Agri-Environnementale (MAE) dite « rotationnelle ». Ce dispositif volontaire engage l'agriculteur et l'Etat pour 5 ans. Ces mesures portent sur des pratiques agricoles favorables à l'environnement avec des surfaces en cultures annuelles. Il vise prioritairement à : - améliorer la qualité de l'eau, - protéger la biodiversité en favorisant la diminution de l'utilisation d'intrants en zones de grandes cultures, - développer la diversité des assolements, - limiter le ruissellement.	*Amélioration de la qualité de l'eau, prise en compte de l'environnement naturel (biodiversité)*
SCE Surface en Couvert Environnemental ou « bande enherbée »	Ces surfaces permanentes se localiseront prioritairement le long des cours d'eau. Entre 5 et 10 mètres de large, le couvert doit être herbacé, arbustif ou arboré. Le mélange d'espèces est conseillé. Trois effets afin d'assurer la protection des eaux courantes : - améliorer la structure du sol, - protéger des risques érosifs, - limiter les risques de pollutions diffuses. Pour compléter cette mesure, les agriculteurs devront avoir des éléments pérennes du paysage, tels que les haies, bosquets, jachères, cours d'eau, lisières de bois, alignements d'arbres, (...) à maintenir et/ou à créer sur l'exploitation. Ces éléments représentent 1 % de leur SAU en 2010, 3 % en 2011 et 5 % en 2012.  *Vue d'une bande enherbée le long d'un cours d'eau*	*Plantation de haies* *Intérêt paysager* *Renforcement de la biodiversité, amélioration du paysage agricole*
Zone vulnérable, **« Directive nitrate »** Arrêté préf. n° 107 du 29/09/2009	La commune de Lasserre n'est pas classée en « zone vulnérable ». *(Nota : le contenu de cet arrêté préfectoral est susceptible d'évolution)*	

Le Grenelle de l'Environnement et l'agriculture

La loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), entérine les propositions faites lors de la consultation du Grenelle 2. En matière d'agriculture, 8 actions majeures y sont inscrites :

1- La mise en place du plan « Eco phyto 2018 ». Il vise à réduire de 50 % l'usage des produits phytosanitaires en agriculture, à l'horizon 2018. Il s'agit à la fois de réduire l'usage de ces produits et de limiter l'impact de ceux qui resteront indispensables pour protéger les cultures des parasites, des mauvaises herbes et des maladies.

2- Le développement de l'agriculture biologique avec pour objectif d'atteindre 6 % de la SAU en 2012 et 20 % en 2020. En milieu périurbain, cette mesure peut être incitée ou favorisée dans des projets accompagnés.

3- La Trame Verte et Bleue (TVB) elle vise à identifier ou à restaurer, d'ici 2012, un réseau écologique permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer. Ce réseau intègre les milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent intégrer les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques qui sont définis à l'échelle régionale dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Les espaces de la TVB doivent être identifiés et protégés dans les territoires des SCOT et des PLU. Dans les espaces naturels agricoles pastoraux et forestiers compris dans la TVB des modifications des pratiques et des changements d'usage des parcelles pourront être imposés pour garantir la préservation de la biodiversité.

4- Certification à Haute Valeur Environnementale des Exploitation Agricoles : l'objectif est d'engager 50 % des exploitations agricoles d'ici à 2012 dans une démarche de certification environnementale qui porte sur les problématiques suivantes : biodiversité, stratégie phytosanitaire, gestion de la fertilisation, gestion de la ressource en eau.

5- Protection renforcée des captages d'eau potable : mise en place, d'ici 2012, d'un plan d'action visant à protéger les 507 sites de captages identifiés comme les plus menacés par des pollutions diffuses.

6- Système herbager : Maintenir et renforcer ce système d'alimentation avec le soutien financier de la PAC.

7- Réservoir génétique : Elargissement à de nouvelles variétés, accroître le réservoir génétique

8- Maîtrise Energétique des Exploitations Agricoles : il s'agit d'atteindre, d'ici à 2013, un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique. Les actions portent sur les économies d'énergie, la modification des pratiques agricoles, les possibilités de produire des énergies renouvelables…

Les exploitations agricoles

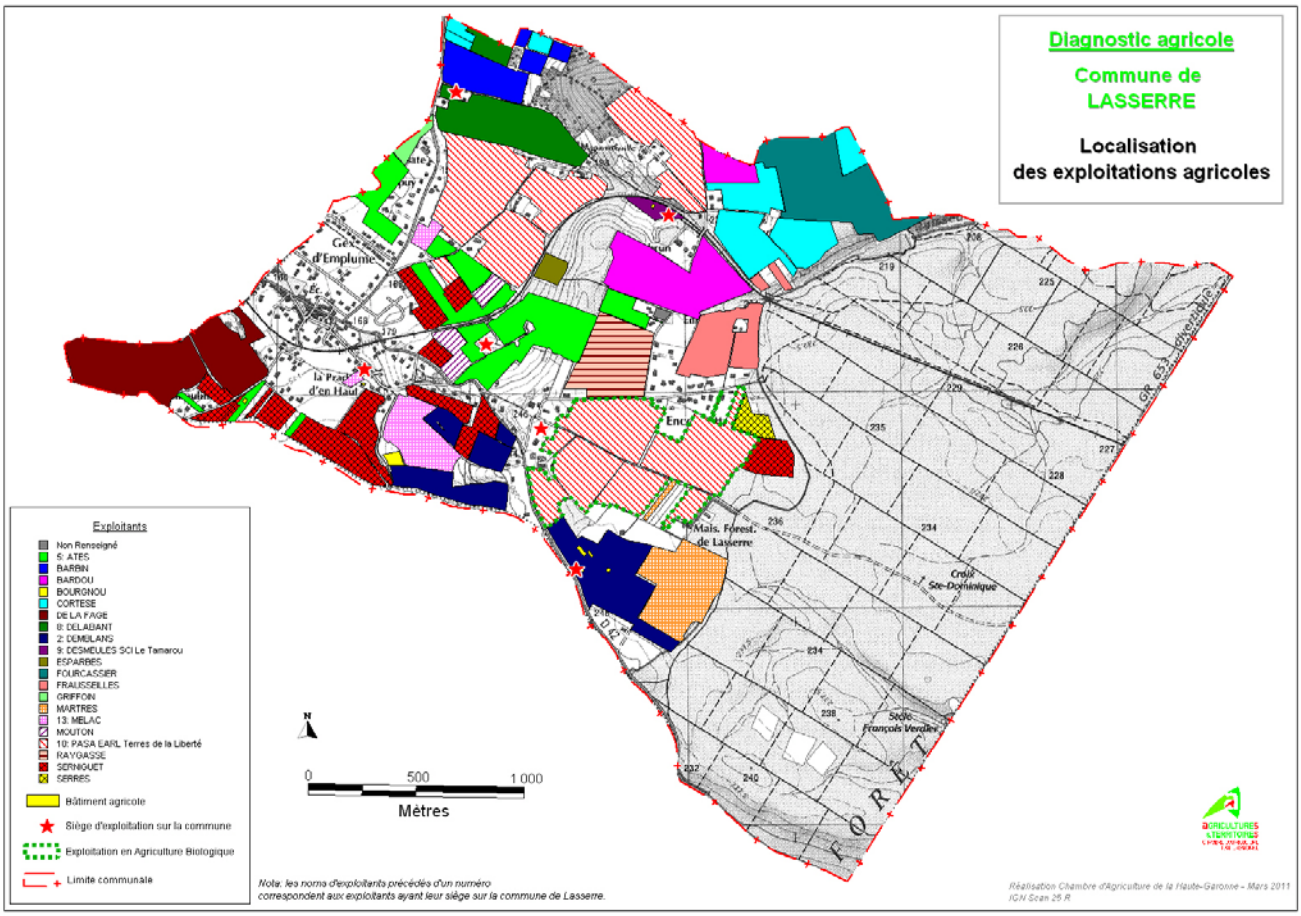
	1979	1988	2000	2011	Evolution	
					79-11	00-11
Exploitations prof.	6	6	nc	3	-50%	-
Autres exploitations	5	4	6	3	-40%	-50%
Total exploitations	11	10	-	6	-45%	-

Sources : RGA 2000 / diagnostic agricole 2011 - c : résultat confidentiel non publié

Le nombre d'exploitations est resté relativement stable de 1979 à 1988. Les données du RGA de 2000 n'étant que partielles, il est hasardeux de juger de l'évolution du nombre des exploitations dans la période plus récente à partir de 2000.

De 1979 à 2011, soit une trentaine d'années, le nombre d'exploitations a été divisé par 2, mais la surface exploitée est restée sensiblement la même (cf. chapitre suivant sur l'évolution de la SAU).

Le diagnostic a permis de comptabiliser un total de 6 exploitations sur le territoire communal, 3 professionnelles et 3 non professionnelles, selon les critères du RGA,



Les exploitations professionnelles, il s'agit :
- d'une exploitation dont la SAU est de 50 ha, l'exploitante est jeune agricultrice, installée en 2004, avec pour activité principale l'élevage et la pension de chevaux et pour activité secondaire la production de céréales.

- d'une exploitation dont la SAU est de 45 ha, l'exploitant est jeune agriculteur, installé en 2010 en production céréalière.
- d'une exploitation dont la SAU est de 195 ha, l'exploitant est une EARL en production céréalière.

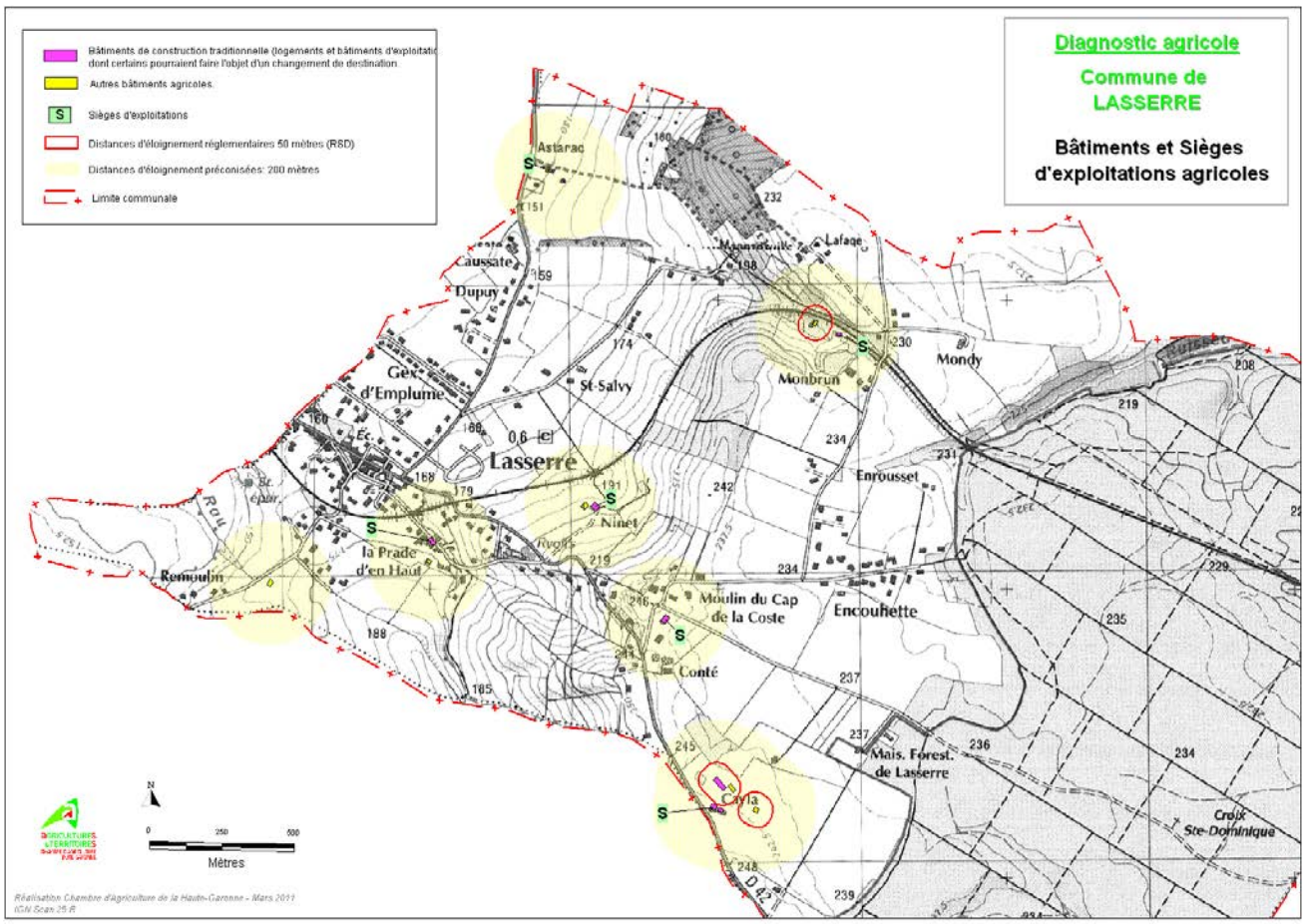
Les trois exploitations professionnelles de la commune sont en phase de développement pour deux d'entre elles et stable pour la troisième. La moyenne d'âge des exploitants est de 32 ans (deux jeunes agriculteurs âgés de moins de 30 ans). **Ces éléments traduisent le maintien voire le développement de l'activité agricole communale.**

Les exploitations non professionnelles, il s'agit :
- d'une exploitation dont l'exploitant est récemment décédé, sans repreneur direct, la SAU qu'il exploitait était d'environ 15 ha.
- d'une exploitation dont les exploitantes (indivision) sont retraitées, la SAU est de 9 ha.
- d'un centre équestre de petite taille, 5 chevaux, (considéré par la législation comme une exploitation agricole) dont la SAU est inférieure à 2 ha.

Ces exploitations représentent une part très faible de la SAU.

Les sièges et des bâtiments d'exploitations

Deux des six sièges d'exploitations présents sur la commune ne sont pas situés au cœur de la zone agricole. Les autres sièges d'exploitations sont situés sur le corps de ferme à proximité d'autres bâtiments agricoles.



Neuf autres bâtiments d'activité agricoles ont été répertoriés, parmi eux trois bâtiments abritent des box à chevaux soumis à la réglementation du RSD (Règlement Sanitaire Départemental) qui impose

une distance minimale d'implantation des constructions des tiers (50 m). Les autres bâtiments sont destinés au stockage (fourrage, paille et/ ou de matériel agricole).

Concernant les distances d'éloignement, nous recommandons d'appliquer une distances supérieures aux distances réglementaires : 200 mètres pour chaque bâtiment agricole, cette distance n'a pas de valeur réglementaire elle a pour but d'éviter les conflits de voisinage (odeurs, bruits, mouches…) et laisse des possibilités d'évolutions ou d'adaptations des bâtiments (extension, mises aux normes…).

L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme précise « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».
Sur la carte de localisation des bâtiments agricole ci-après, ont été repérés **les bâtiments de construction traditionnelle** (bâtiments d'exploitation et logements) qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Ce repérage n'a pas un caractère exhaustif (à titre d'exemple, les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés au moment du diagnostic ne sont pas repérés).

Evolution de la surface agricole utile

	1979	1988	2000	2011	évolution 1979-2011	évolution 1988-2011
SAU[4] totale en ha	385	340	154	**315**	*- 18 %*	- 7 %
SAU moyenne en ha	35	34	nc	**52**	+ 48 %	+ 53 %

Sources : RGA 2000 / diagnostic agricole 2011 - c : résultat confidentiel non publié

** : Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles : territoire communal et autres communes.*

La SAU globale a sensiblement diminué depuis une trentaine d'années (- 69 ha de 1979 à 2011). La SAU moyenne par exploitation s'est fortement accrue (+ 53 % en trente ans), même si elle reste faible compte tenu du type de production dominant : cultures céréalières. Elle correspond à la SAU moyenne du département qui est d'environ 50 hectares.

L'agrandissement des structures d'exploitation est devenu une nécessité pour bon nombre d'exploitations dans le but de garantir leur niveau de ressource et maintenir leur compétitivité. Ces données statistiques ne donnent qu'une analyse partielle de la situation actuelle. Le diagnostic a permis de recenser l'ensemble des surfaces agricoles de la commune, celles exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur la commune et celles exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur d'autres communes. Ainsi, **341 ha de surface agricole ont été recensés sur le territoire communal**, répartis de la façon suivante :
- 127 ha exploités par les 6 agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Lasserre (exploitations professionnelles et non professionnelles),
- 196 ha exploités par les 11 agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune.
- 18 ha appartenant à des propriétaires non exploitants ou retraités, ces surfaces sont maintenues en prairie.

60 % environ de la surface agricole communale est cultivée par des exploitants dont le siège n'est pas domicilié sur la commune de Lasserre.

Cela illustre une situation devenue courante : les exploitants qui ont besoin d'augmenter leur surface de production sont amenés à louer ou acquérir du foncier agricole, géographiquement distant de leur unité principale d'exploitation.
Ainsi, les agriculteurs n'ont pas la maîtrise foncière de l'ensemble de la SAU qu'ils exploitent. La statistique départementale fait état d'un taux de 45 % des surfaces foncières en faire valoir direct et 55 % en faire valoir indirect.

6.3. Les activités agricoles

La part de surface agricole dans le territoire communal est de 36 %. Si l'on soustrait l'espace occupé par le massif forestier (507 ha), la part de la surface agricole dans le reste du territoire communal est de plus de 75 % (cf. carte de l'espace agricole). Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes en terme de potentialités agronomiques. La production est essentiellement en céréales en sec, avec quelques parcelles en prairies.

L'assolement se réparti de la façon suivante :
- céréale oléo-protéagineux (blé, tournesol, soja, colza, maïs) : 291 ha, soit 85 % de la SAU,
- prairies temporaires et permanentes : 24 ha, soit 7 % de la SAU,
- jachère : 26 ha, soit 8 % de la SAU

- **Utilisation des surfaces :**

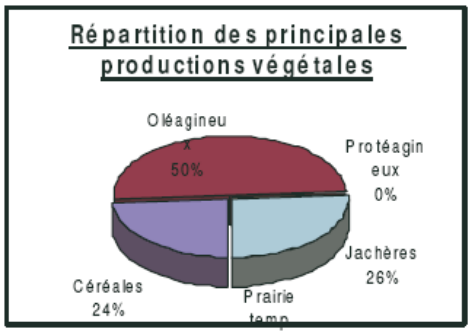
	Ha	%
Superficie totale	951	
SAU totale en 2011	341	36 %
terres labourables	154	16 %
surface toujours en herbe	0	0
surface irrigable	c	-

Source : RGA 2000 et diagnostic agricole 2011 - c : résultat confidentiel non publié

- **Répartition des productions végétales :**

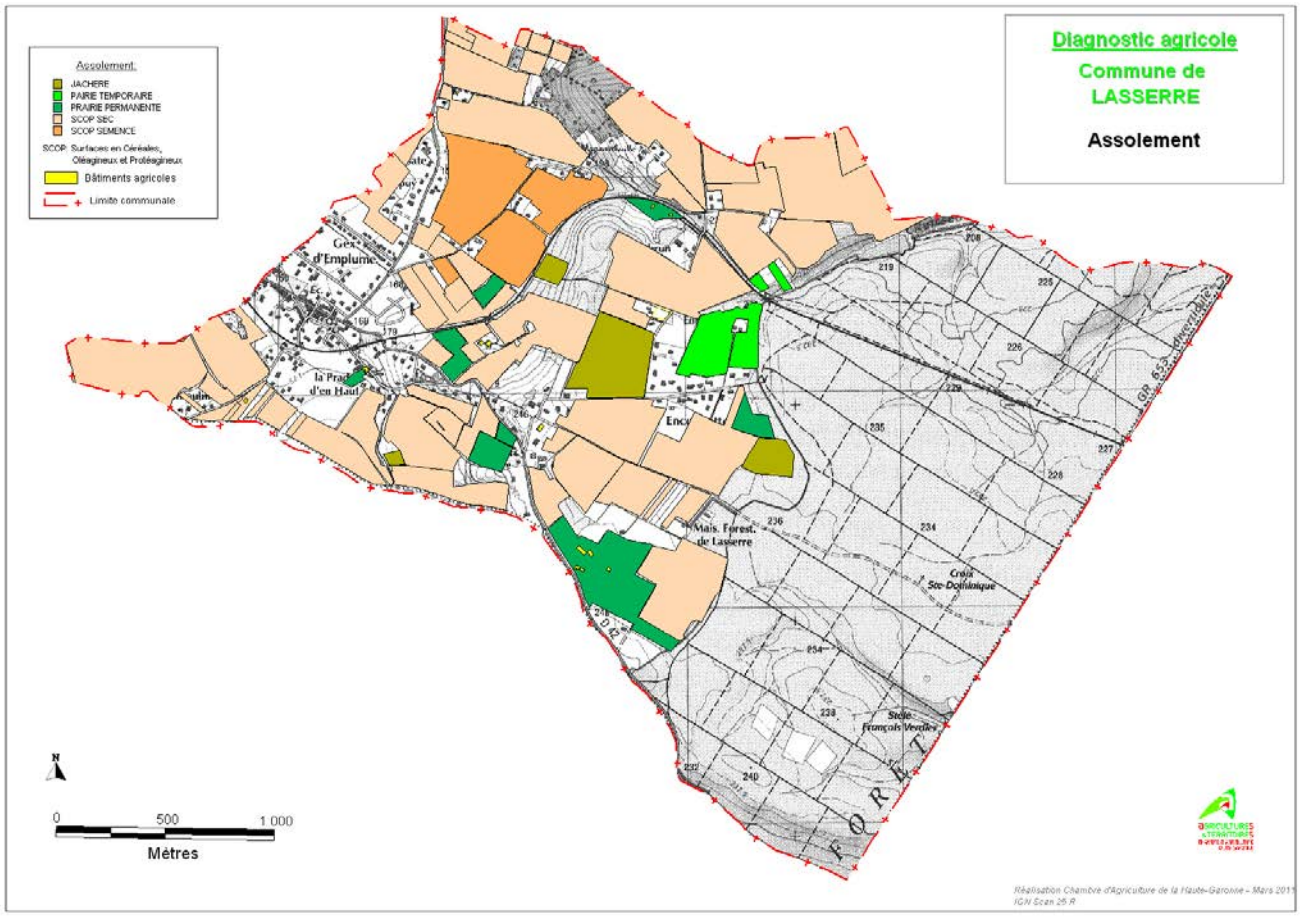
En 2000	Ha	%
Céréales	33	24%
Oléagineux	71	51%
Protéagineux	c	-
Jachères	36	26%
Prairie temporaire et autre	0	0%

Source : RGA 2000 c : résultat confidentiel non publié



Une exploitation est certifiée en agriculture biologique, production en blé et tournesol. L'agriculture biologique (AB) est un des 5 signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine. Elle garantit une qualité attachée à un mode de production respectueux de l'environnement et du bien-être animal. Pour obtenir la certification et afficher la mention « produit issu de l'agriculture biologique », les produits commercialisés en Europe doivent être contrôlés conformes aux Règlements officiels de

l'agriculture biologique, par un organisme de contrôle agréé par les pouvoirs publics. La production est commercialisée auprès des coopératives agricoles. Aucune surface n'est irriguée.



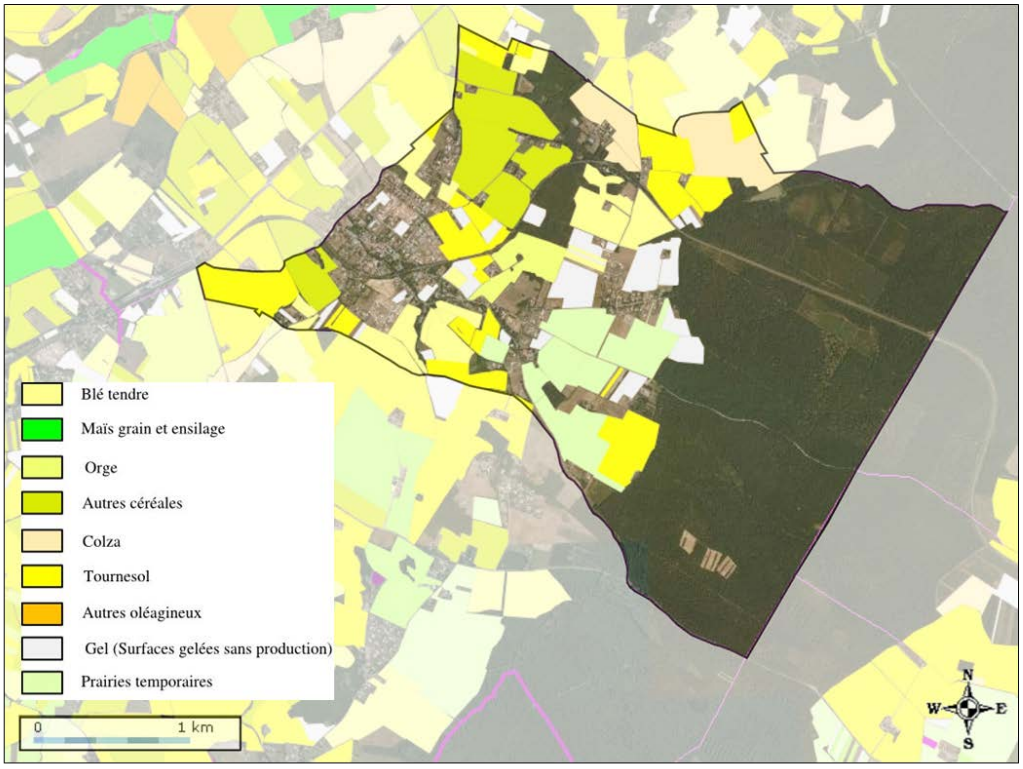


Image de fond: géoportail - RPG 2009
Réalisation: Sol et Cité

Terres cultivées et type de culture en 2009

L'élevage

- Evolution des productions animales

ELEVAGE	Exploitations			Effectif		
	1988	2000	2011	1988	2000	2011
Bovin	c	0	0	c	0	0
Porcin	0	0	0	0	0	0
Ovin	c	0	0	c	0	0
Caprin	0	0	0	0	0	0
Equins	0	0	2	0	0	51
Volailles	3	0	0	314	0	0

Sources : RGA 2000 / Diagnostic agricole 2011 c : résultat confidentiel non publié

L'activité d'élevage est quasiment inexistante, l'observation des données du RGA démontre qu'il ne s'agit pas une activité traditionnelle sur la commune. Deux centres équestres sont présents sur le territoire communal l'un d'eux est une très petite structure (5 chevaux), l'autre est plus important (44 chevaux) et en phase de développement, l'activité regroupe l'élevage, la pension de chevaux et l'activité de centre équestre.

Du point de vue de la réglementation sur l'environnement, ces deux structures sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental **(RSD).** Cette réglementation impose, en application de l'article L111-3 du Code Rural, que **toute nouvelle construction de tiers respecte une distance minimale d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage** (cf. carte réglementaire) : 50 mètres dans le cas du RSD et 100 mètres dans le cas de l'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).
Les silos de céréales sont des établissements classés ICPE à partir d'un volume de stockage supérieur à 5 000 m^3.
Ces distances sont valables pour les constructions des tiers comme pour les constructions de l'exploitation agricole, **règle dite de réciprocité**, art. L111-3 du Code Rural.
Il est nécessaire d'assurer une vigilance particulière autour de ces exploitations afin qu'elles puissent s'agrandir, garantir une pérennisation et éviter les conflits d'usages.

6.4. Synthèse

L'activité agricole occupe une part importante de la surface communale (36 % de l'ensemble du territoire, plus de 75 % si l'on soustrait la surface occupée par le massif de la forêt de Bouconne). Le nombre des exploitations ayant leur siège sur la commune a diminué, mais la taille moyenne des exploitations s'est accrue.

La SAU cultivée sur le territoire reste relativement stable, plus de 60 % de la SAU est exploitée par des agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune.

Une **concurrence importante sur le foncier agricole.**

L'activité agricole locale peut être qualifiée de dynamique, en témoignent :
- l'âge moyen des exploitants
- L'installation de jeunes agriculteurs,
- la situation des exploitations en développement ou stable.

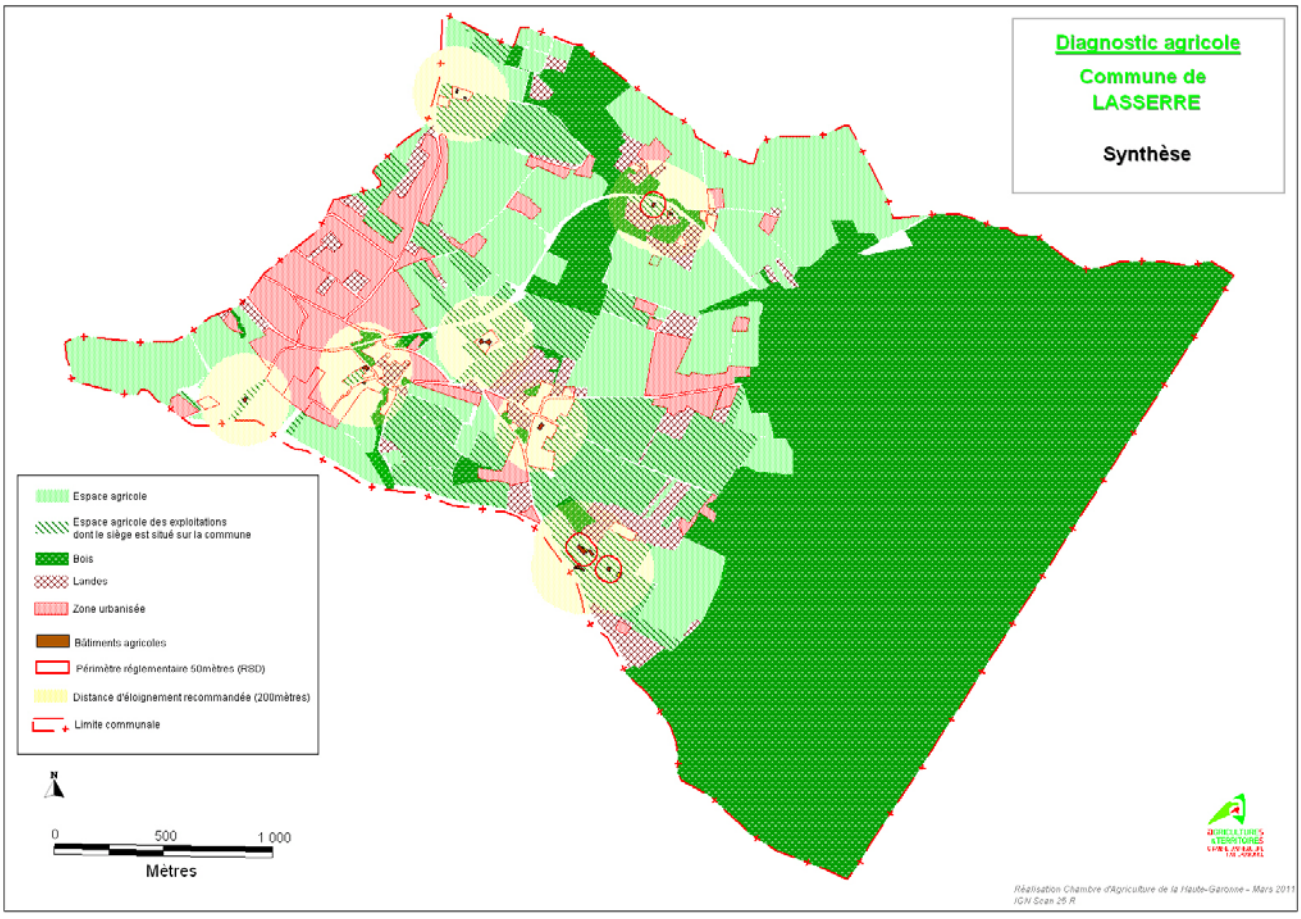
Le dynamisme de l'activité se traduit également dans le cadre d'un **projet de création d'un magasin fermier** sur la commune de Lasserre, projet en cours d'étude qui prévoit l'association de plusieurs producteurs locaux.
La carte de synthèse ci-après illustre le dynamisme de l'agriculture sur le territoire communal, l'occupation de l'espace par l'agriculture démontre qu'il n'y a pas de déprise agricole.

Les surfaces qualifiées de « landes » correspondent, à l'exception de celles qui sont situées dans le bourg de Lasserre, aux surfaces de jachères réglementaires (PAC) ou à des surfaces laissées en prairies appartenant à des non exploitants ou des exploitants à la retraite.

Apparaît également sur la carte la distinction entre les surfaces exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Lasserre et celles exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune.

La localisation des bâtiments agricoles (sièges et bâtiments d'exploitations) ainsi que la représentation de la distance d'éloignement de 200 mètres recommandée, permet de constater que le développement de l'urbanisation s'est rapproché de bâtiments agricoles. Cependant plusieurs unités d'exploitations restent à l'écart des zones urbanisées, il conviendra de les préserver.

Enfin la zone urbanisée fait ressortir une tendance au développement du mitage qui porte préjudice à l'espace agricole (consommation de foncier, morcellement, conflits de voisinage…).



6.5. Préconisations

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Lasserre devra s'attacher à respecter **les objectifs inscrits dans le SCOT** de La Grande Agglomération Toulousaine **en matière d'agriculture**.

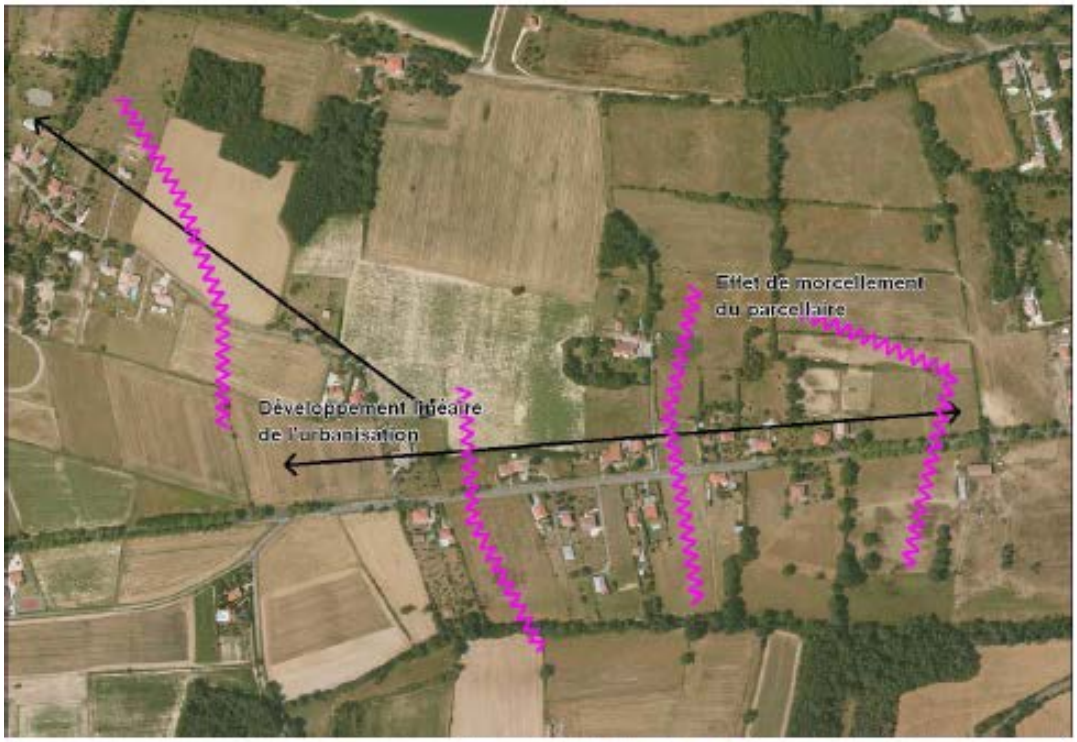
Le thème de l'agriculture devra être inscrit dans le projet communal (PADD), les objectifs de préservation de l'espace agricole et d'aide au développement des activités agricoles paraissent prioritaires.

L'enjeu sur le foncier agricole est primordial, la pression s'exerce par la croissance urbaine et par le développement et la structuration des exploitations agricoles (raréfaction des surfaces cultivables disponibles pour les agriculteurs).

Afin de **préserver le potentiel de production agricole** et conformément aux objectifs de la Loi SRU et des récentes lois issues du Grenelle de l'Environnement, le projet de PLU devra veiller, à :
- limiter le développement de l'urbanisation en continuité immédiate du bourg existant,
- prévoir une densification de l'urbanisation,
- ne pas étendre les secteurs de « hameau » qui confortent le mitage et le morcellement de l'espace agricole, et accroissent sa consommation (cf. illustration ci-après),
- protéger les unités d'exploitations existantes en évitant de créer des secteurs de développement urbain à proximité des bâtiments d'exploitation (éviter les nuisances et permettre le développement des exploitations).

Exemple d'une urbanisation « consommatrice » d'espace agricole :
- des effets de mitage et de linéaire,
- des effets de coupures,
- des effets de morcellement,
- réduction des superficies épandables,
- le développement des structures d'exploitations contraint

Illustration des menaces, pour l'activité agricole et plus largement en terme d'aménagement du territoire, de certaines formes d'urbanisation.



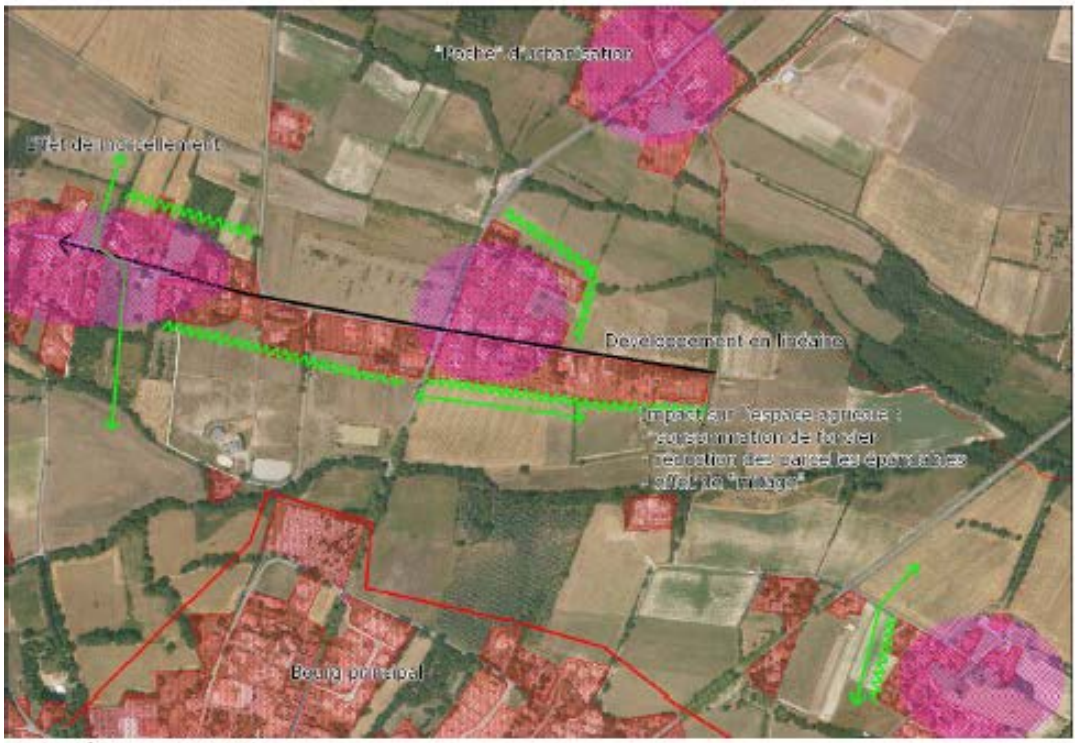


Photo aérienne (IGN 2006)

7. Une activité touristique en devenir

Le milieu naturel est fortement marque par la forêt de Bouconne qui offre en outre de nombreuses activités de loisirs aux habitants de la commune.

Activités de loisirs
La commune possède plusieurs terrains de sports et un boulodrome couvert et profite également des nombreuses possibilités de loisirs offertes avec la proximité de la forêt de Bouconne: minigolf, piscine, tennis, aires de jeux et de pique-nique, terrains de sports, sentiers de randonnées, circuits VTT…

La chasse
La chasse est pratiquée régulièrement sur le territoire communal. Sur la forêt de Bouconne qui présente une population en chevreuil et en sanglier en nette augmentation, la chasse est autorisée 20 jours par an sur des secteurs spécifiques afin de réguler les populations animales.

La randonnée
Elle concerne principalement la forêt avec des promenades familiales, individuelles ou en groupe avec les clubs de randonnées ou sportifs locaux:

- **Cinq sentiers balisés de marche :** le sentier de la Tour (10 km), le sentier Saint Louis (6.5 km), le sentier d'Azoulet (4.5 km), le sentier du Charme (5 km), le sentier du Glaude (5.5 km)
- **Un sentier éducatif :** le sentier d'Ecologie (2 km)
- **Deux sentiers sportifs :** le Parcours sportif (20 agrès), le sentier footing (9 km)
- **Un chemin de Grande Randonnée :** le GR 653 (chemin de grande randonnée ouvert à tous sur le chemin de Compostelle)
- **Six circuits VTT** (110 km)
- **Chemins cavaliers** (200 km) avec présence d'un centre équestre sur la commune.


Aménagement de loisirs sur la forêt de Bouconne

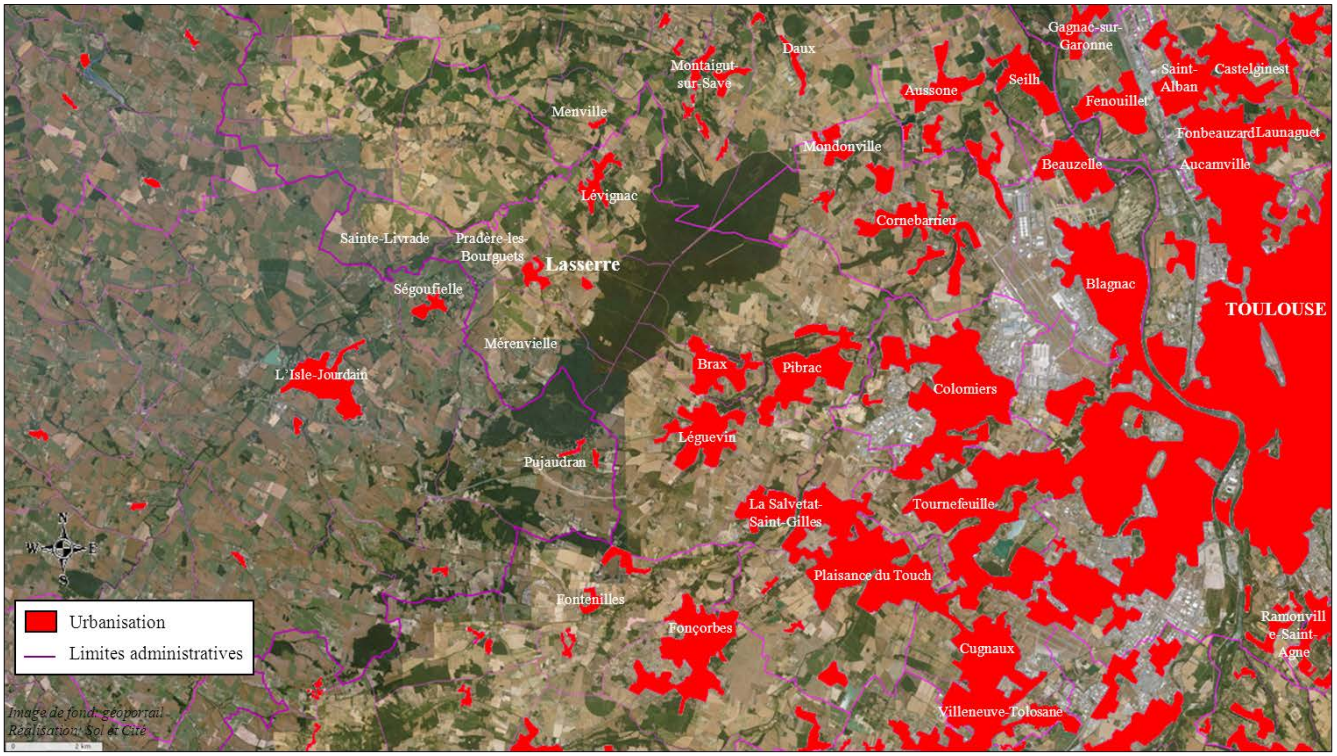

Secteurs d'habitat donnant directement sur la forêt

V / ANALYSE URBAINE

1. Urbanisation par rapport aux communes avoisinantes

Le territoire de Lasserre est entouré, dans son horizon immédiat d'espaces peu construits, essentiellement des secteurs naturels ou agricoles. En outre, hormis pour le cas de l'Isle-Jourdain ou Lévignac, les pôles d'urbanisation sont tous situés de l'autre côté de la forêt de Bouconne qui marque une limite naturelle forte avec les étirements de l'agglomération toulousaine.

Cartographie: Sol et Cité; fond: geoportail



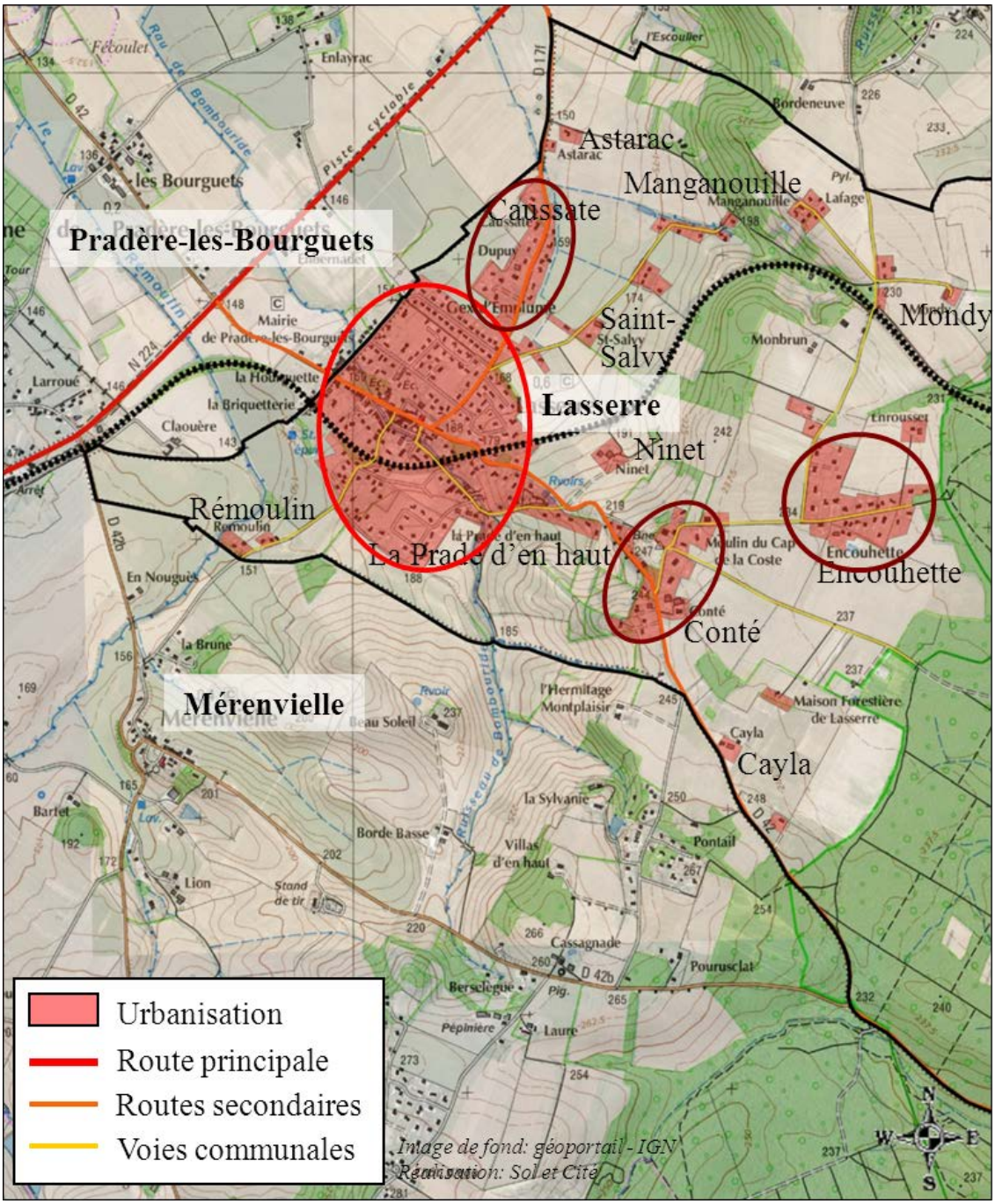
2. Principaux secteurs d'urbanisation

L'urbanisation sur la commune répond à 3 logiques différentes:

- une logique ancienne fruit de l'histoire et du développement du village de Lasserre,
- un développement hors du village qui répond également à d'anciennes pratiques humaines, notamment agricole,
- une dynamique de développement récente qui a répondu à des besoins ponctuels mais qui est aujourd'hui source de dysfonctionnements,

1 - Une évolution sur le bourg organisée (cercle rouge)

L'urbanisation sur le village de Lasserre est restée contenue autour de son centre ancien en lien avec les départementales RD 17 et 42. Cela a permis de renforcer l'attractivité du centre en permettant à la population de profiter des commerces et des équipements. Cependant, quelques extensions linéaires suivant les voies se sont développées au nord et à l'Est de celui-ci qui ne répondent pas à cette logique.



2 - Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole

L'éparpillement des constructions sur le territoire a historiquement été lié à la pratique agricole, ce qui explique que l'on a eu un habitat diffus sur le territoire communal. Toutefois, aujourd'hui, ce type d'urbanisation est à proscrire s'il n'est pas lié à la pratique agricole, en effet, il implique l'utilisation de la voiture, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres…

3 - La mise en place d'entités urbaines hors du bourg (cercles marrons)

La dernière forme de développement répond à la logique mise en place dans les POS qui permettait sur certaines zones un développement hors des zones urbanisées existantes. Ces secteurs rencontrent bien souvent aujourd'hui les mêmes problématiques que l'habitat isolé en zone agricole (déplacements…) d'autant plus que plusieurs de ces secteurs sur la commune se terminent en impasse.

3. Typologie du village

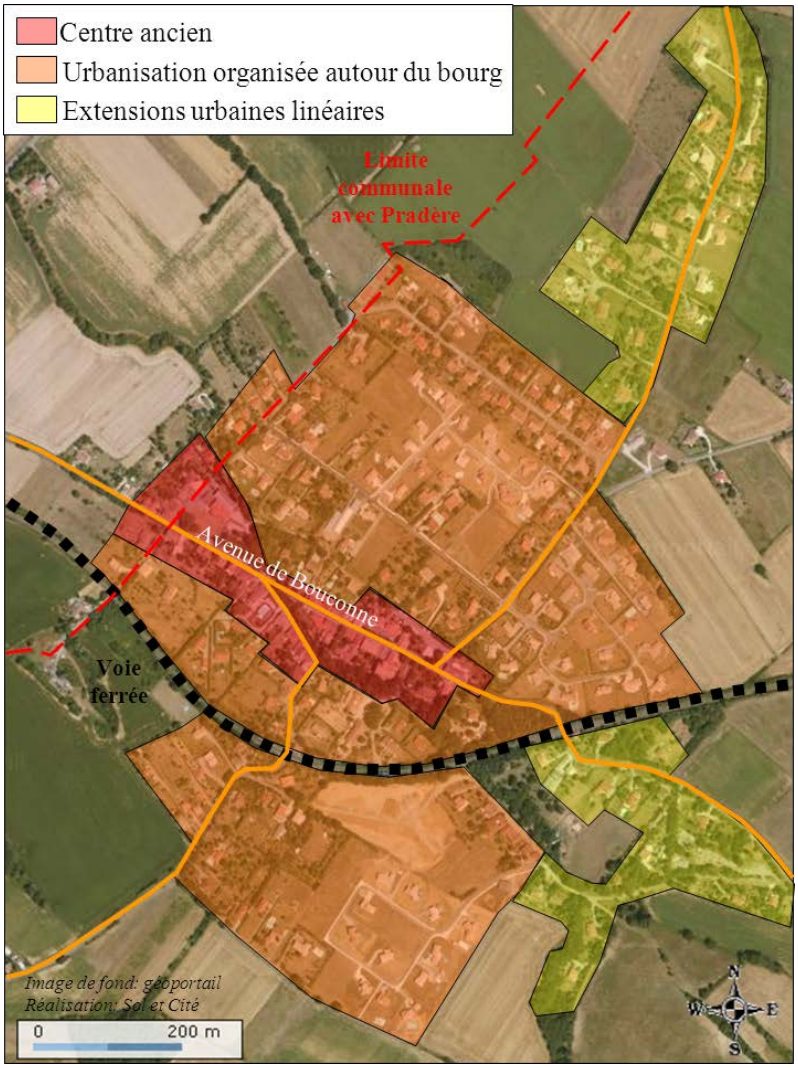
Le village ancien est composé autour de la place de la mairie et se structure par rapport à l'avenue de Bouconne jusqu'à la limite communale avec Pradère. Ce secteur comprend la plupart des équipements publics, les services et les commerces, il est ponctué d'espaces publics et le bâti est implanté en alignement de la voie en composant ainsi une forme urbaine très qualitative.



Rue principale: l'avenue de Bouconne



Place centrale du village ancien



Autour de ce centre ancien est venu se composer une **urbanisation plus récente** qui a pris la forme **d'habitat pavillonnaire et de lotissements**. Ces secteurs sont assez bien reliés avec le village grâce à une trame viaire cohérente qui évite le plus souvent les voies en impasse. Plusieurs équipements publics sont venus s'inscrire dans ce tissu de sorte qu'il s'intègre pleinement au village.

Enfin, **au-delà des limites du village, l'urbanisation s'est prolongée suivant les voies**. L'habitat présent sur ces secteurs ne fait pas partie de la structure du bourg. L'espace public y est restreint au minimum et les équipements publics y sont inexistants.

La végétalisation de l'espace et la place équilibrée faite au stationnement sur le village ancien permettent de qualifier l'espace urbain. Un travail similaire est à mettre en œuvre sur l'ensemble du village.

4. Lasserre et Pradère : une trame urbaine unique pour un village attrayant

Les communes de Lasserre et de Pradère-les-Bourguets, bien qu'il existe une limite administrative, possèdent une unique trame urbaine et fonctionnent ensemble, notamment vis-à-vis des équipements publics.



Outre cette particularité assez singulière, **le village de Lasserre présente un aspect typique de village rue d'une commune rurale.** En effet, l'espace public est prépondérant avec deux places comprenant la majeure partie des équipements, reliées entre elles par l'avenue de Bouconne. Les maisons sont implantées à l'alignement de la voie et une place importante est faite aux déplacements piétons. Les bâtiments présentent les mêmes caractéristiques (pente de toiture, hauteur d'un étage, couleurs…) et confèrent ainsi un aspect homogène, même dans les extensions les plus récentes. La place du végétal est très importante; que ce soit le long du ruisseau ou aux abords des places publiques,

tout est largement boisé. Grâce à ces spécificités, Lasserre offre à sa population un centre bourg agréable et fonctionnel.


1 - Mairie de Pradère-les-Bourguets


2 - Espace public le long de l'avenue de Bouconne

5. L'urbanisation en dehors du bourg, des choix à faire

L'urbanisation n'est pas seulement concentrée autour du village sur la commune. Les possibilités de développement sur les secteurs hors du village de Lasserre vont être limitées compte tenu de la législation actuelle, des opportunités disponibles, de la présence des réseaux, de la proximité des équipements publics et des services…

Le potentiel de développement doit donc en effet être déterminé par:

- la capacité des réseaux (le coût pour la collectivité),
- le coût environnemental,
- le fonctionnement agricole,
- Les possibilités d'extensions et la cohérence par rapport au hameau existant,
- la valeur patrimoniale.

Le développement urbain ne doit pas se faire au détriment des territoires agricole et naturelle. Ainsi, l'urbanisation linéaire suivant les voies devra être stoppée (loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003).

L'objectif sur ces secteurs est d'arriver à en faire des vrais lieux de vie en créant par exemple des espaces publics à l'échelle et également de les relier le plus possible au village de Lasserre qui comprend l'essentiel des équipements publics et des services.


Maison au Cap de la Coste


Encouhette


Lotissement en construction

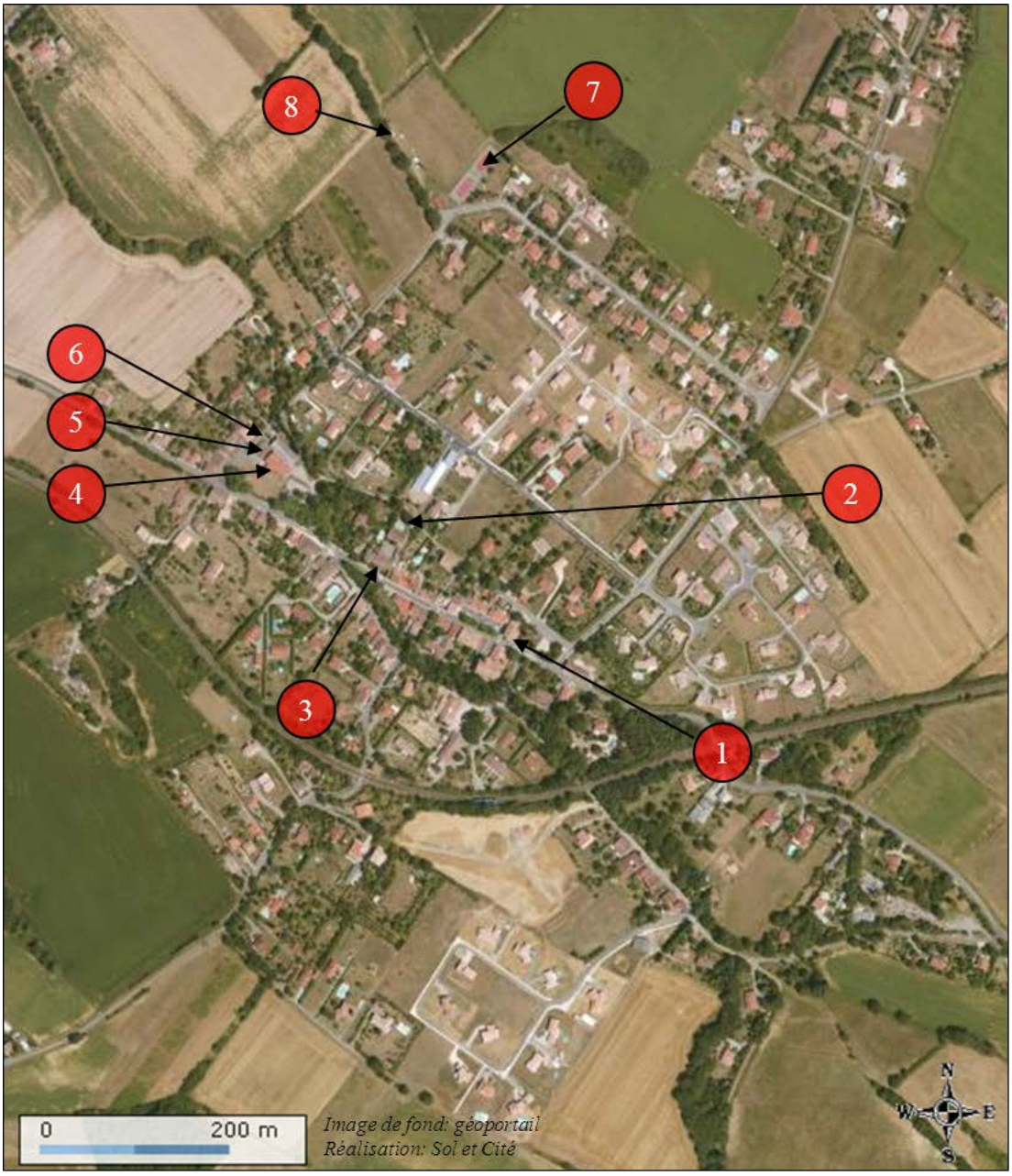
6. Des équipements publics essentiels à la vie du village

La commune est bien équipée au niveau des équipements publics par rapport à sa taille: salle polyvalente, écoles maternelle et primaire (un nouveau groupe scolaire a remplacé l'école existante au nord du village sur Pradère), terrains de sports…



La majorité de ces équipements sont localisés sur le village et partagés avec la commune de Pradère, ce qui permet de renforcer la qualité de vie dans le bourg et participe aussi à son attrait pour les populations qui cherchent à s'installer.

7. Localisation des équipements publics



EQUIPEMENTS PUBLICS:

1 - Mairie
2 - Ecole maternelle
3 - Ancienne cole primaire
4 - Salle polyvalente
5 - Foyer socio culturel
6 - Boulodrome
7 - Terrains de sports
8 - Nouvelle école élémentaire (Pradère)



8. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

La consommation d'espace sur la dernière décennie a été élaborée à partir de la comparaison des données du **recensement agricole 2010** ainsi que **les fichiers fonciers MAJIC de la DREAL Midi-Pyrénées**.

A partir de ces données connues, nous avons déterminés la surface des milieux dits naturels par extrapolation, en soustrayant celles-ci à la surface totale de la commune.

	1988 / 1990	**1999 / 2000**	**2009 / 2010**
Surface agricole utilisée (en ha)	340	402	315
Surface de la tache urbaine (en ha)	63	74	92,5
Surfaces « naturelles »	548	475	543,5

On assiste sur la commune à :

- une légère **baisse de la SAU** (de 35,7% du territoire à 33,1% entre 1990 et 2010),
- une **augmentation significative de la tache urbaine** (de 6,6% du territoire à 9,7% entre 1990 et 2010),
- un **maintien des surfaces dites naturelles** (de 57,6% du territoire à 57,2% entre 1990 et 2010),

Comme établit dans le paragraphe V. 2. du présent rapport, **l'essentiel du développement urbain (tache urbaine) s'est produit sur le village de Lasserre et sur plusieurs hameaux**. **Le reste du territoire a été très peu impacté par le développement urbain.**

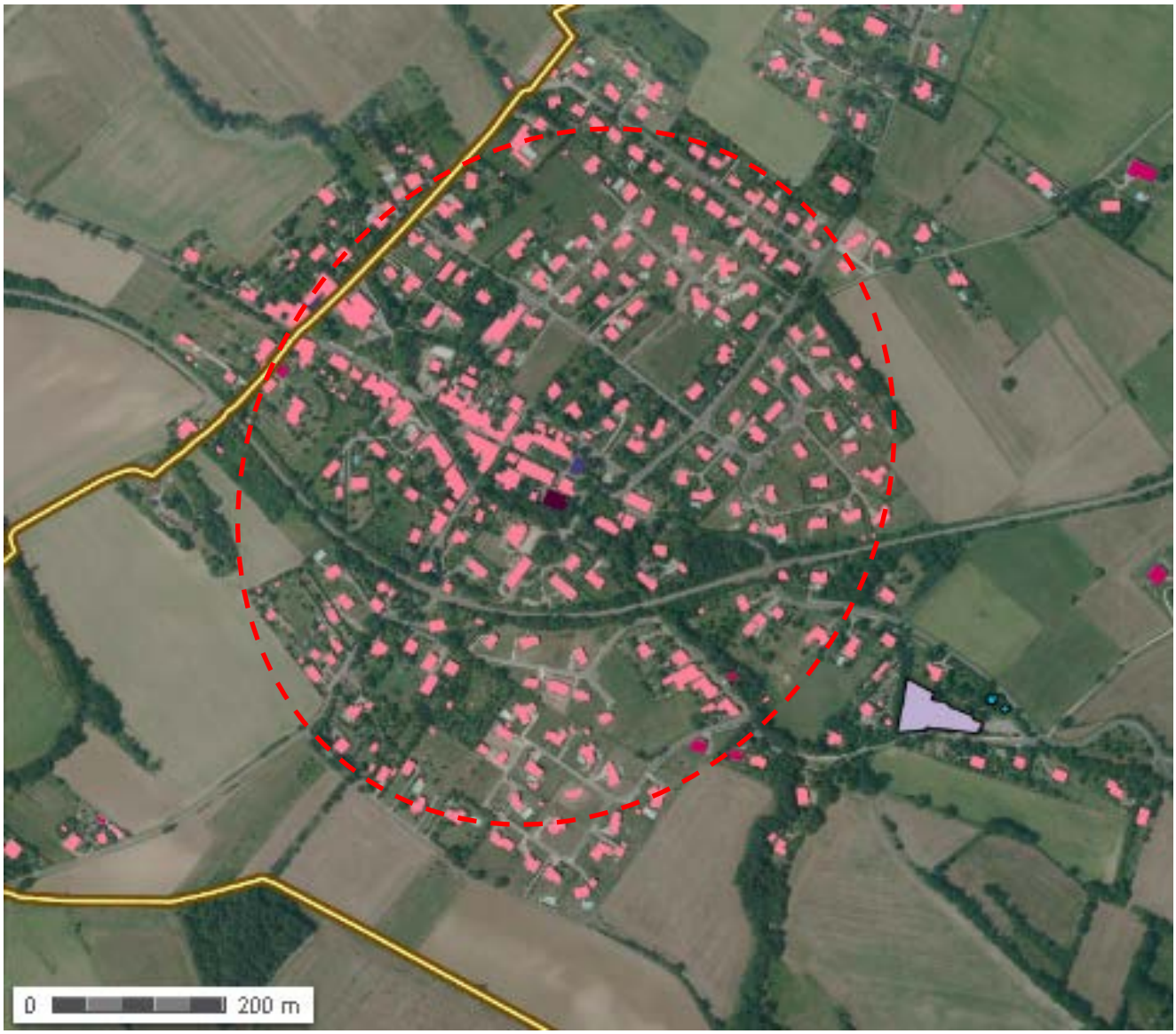
Sur Lasserre, c'est donc quasiment **une vingtaine d'hectares qui ont été urbanisés au détriment de l'espace** agricole sur la dernière décennie notamment en continuité du tissu urbain du village, tandis que la part **du milieu naturel restait stable.**

Analyse quantitative et spatiale

La consommation d'espace sur Lasserre correspond à une **dynamique de densification depuis 1999,** c'est-à-dire que la croissance de la population est supérieure à la croissance de la tache urbaine. Auparavant, c'était l'inverse, la commune connaissait une **progression de la tache urbaine (période 1990-1999).** Ce constat est confirmé par les données de la DREAL (fichiers foncier MAJIC).

Cela s'est traduit par un développement du tissu urbain du village de Lasserre. **On assiste à un comblement des dents creuses au sein du village et des hameaux urbanisés** (les poches agricoles au sein de la zone urbaine ont quasiment toutes disparu).

Celles-ci comprennent aujourd'hui des surfaces très limitées sur lesquelles les possibilités de densification sont faibles. **En effet, il reste aujourd'hui peu de disponibilités foncières sur le village.**



Les secteurs urbanisés sur la dernière décennie se situent majoritairement en périphérie du village sur des espaces compris dans la zone urbaine de manière plus ou moins concentrique par rapport au village ancien. Ce développement est composé essentiellement de lotissements de type pavillonnaire. De la même manière les quelques hameaux constructibles du Plan d'Occupation des Sols se sont petit à petit développés pour être aujourd'hui identifiés comme des secteurs urbains (voir ci-dessous l'exemple d'Encouhette à l'Est du village).



Sur le reste du territoire, le phénomène de mitage est resté très mesuré.



Le mitage ne s'est pas propagé de manière notable sur les espaces agricole (exemple du territoire agricole au Sud-est du village)

La commune avait fait le choix de protéger le reste de son territoire ce qui a permis de ne pas impacter de manière notable l'espace agricole ou le milieu naturel en dehors de zones urbanisées de Lasserre.

Analyse qualitative
Evolution de la tache urbaine : 0,63 km² (1990), 0,74 km² (1999), 0,925 km² (2009)
Superficie consommée sur la dernière décennie : 18,5 ha, quasi exclusivement dans le village, en continuité de celui-ci ou sur les hameaux identifiés du POS (zones NB).

Sur la période 2000 - 2010, approximativement 120 logements ont été construits. **La consommation moyenne d'espace sur les dix dernières années est par conséquent d'environ 1 500 m² / logement, ce qui correspond à une densité moyenne plutôt basse de 7 logements / ha.**

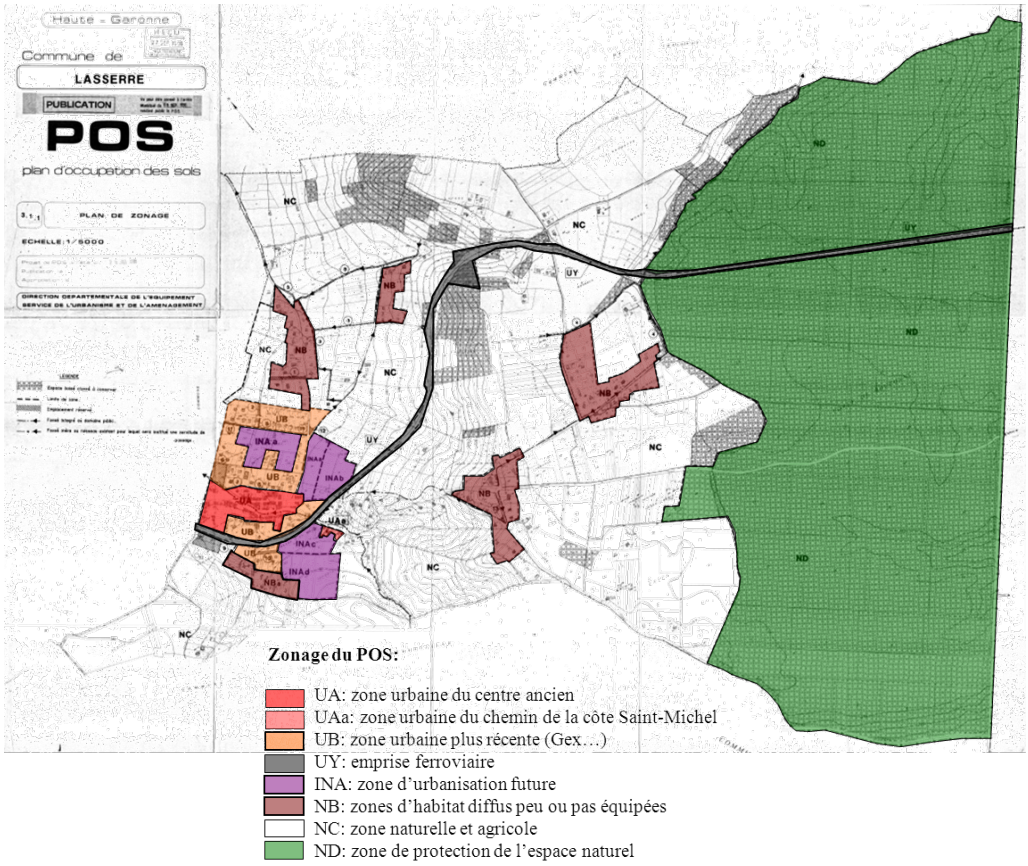
VI / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur

La commune dispose actuellement d'un **plan d'occupation des sols (POS) approuvé par le conseil municipal le 29 avril 1997**.

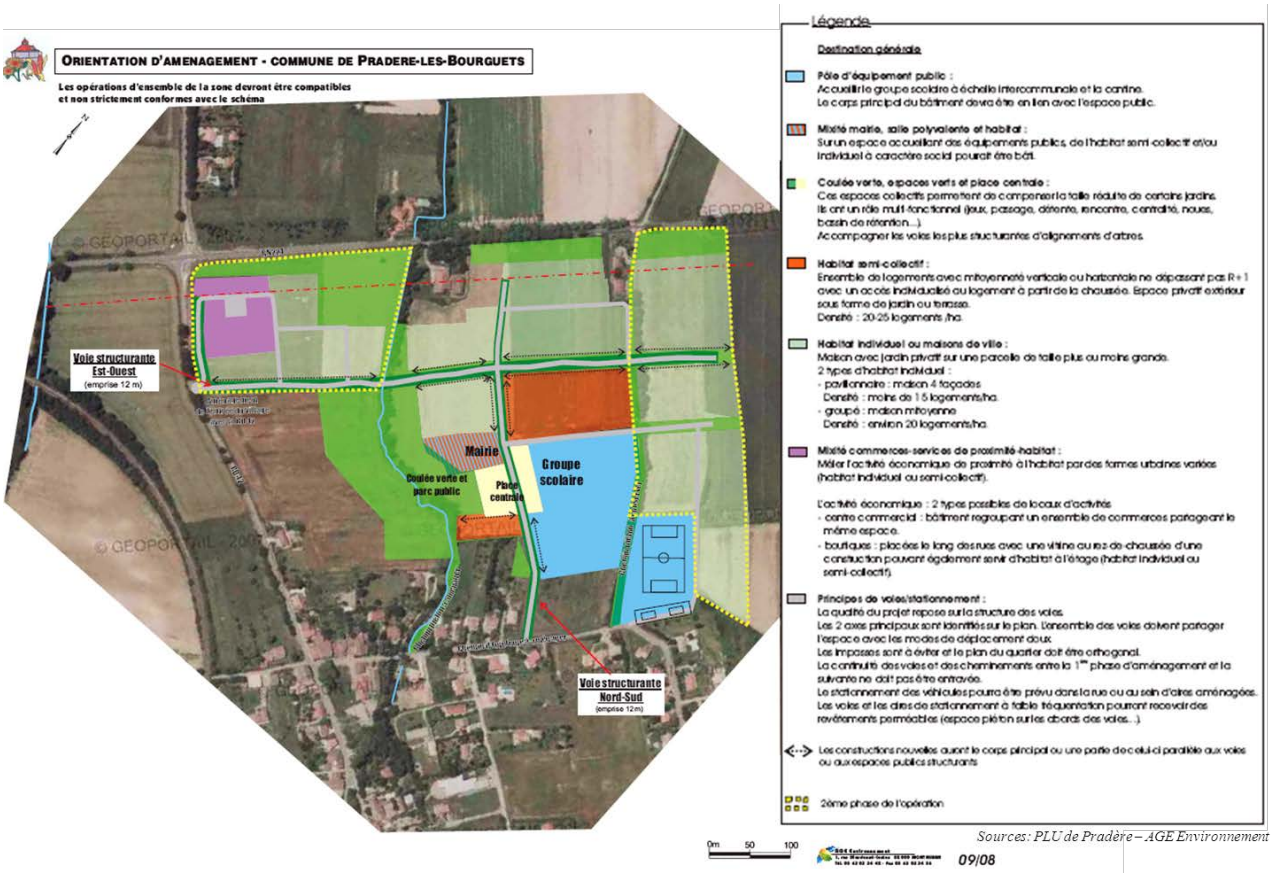
Les objectifs de ce POS sont:

- de protéger les secteurs sensibles et surtout la forêt de Bouconne qui fait l'objet d'une ZNIEFF;
- de conserver la majeure partie du territoire en zone agricole ou naturelle contribuant au maintien d'une valeur paysagère;
- de recentrer la majeure partie du bâti autour du réseau d'assainissement déjà en place afin d'éviter la dispersion des constructions où le coût de raccordement aux divers réseaux est une dépense souvent difficile à supporter pour une commune comme Lasserre.



D'autre part, la commune de Lasserre ayant son tissu urbain en commun avec la commune de Pradère-les-Bourguets, la prise en compte de son document d'urbanisme a également été une nécessité.

La commune de Pradère a choisi de se développer de manière conséquente en continuité de l'entité urbaine formée par les villages de Pradère et de Lasserre. Ce choix répond à la volonté de favoriser un pôle de développement intercommunal qui comprend l'essentiel des équipements publics.



Sources: PLU de Pradère – AGE Environnement

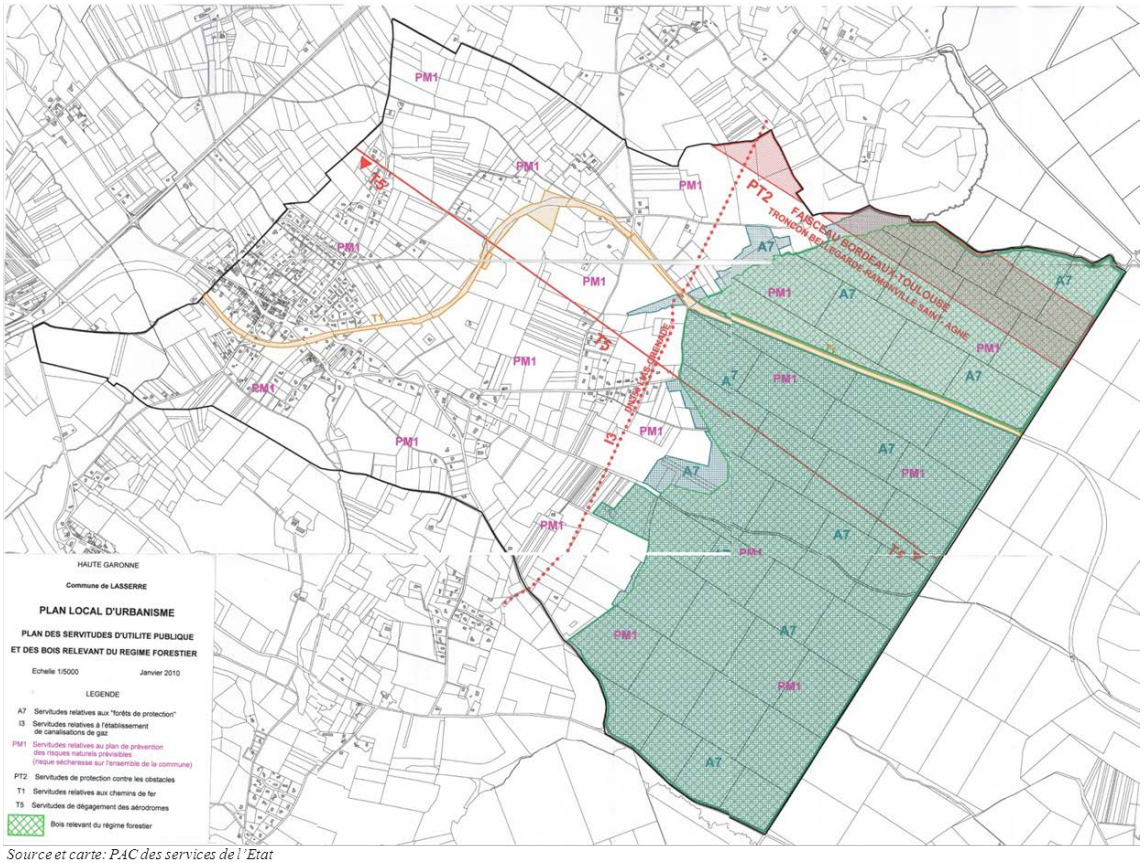
L'augmentation de la population sur ces villages impose une réflexion approfondie sur les aménagements à mener pour maintenir un cadre de vie rural et limiter l'usage de la voiture.

2. Les servitudes d'utilité publique

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.

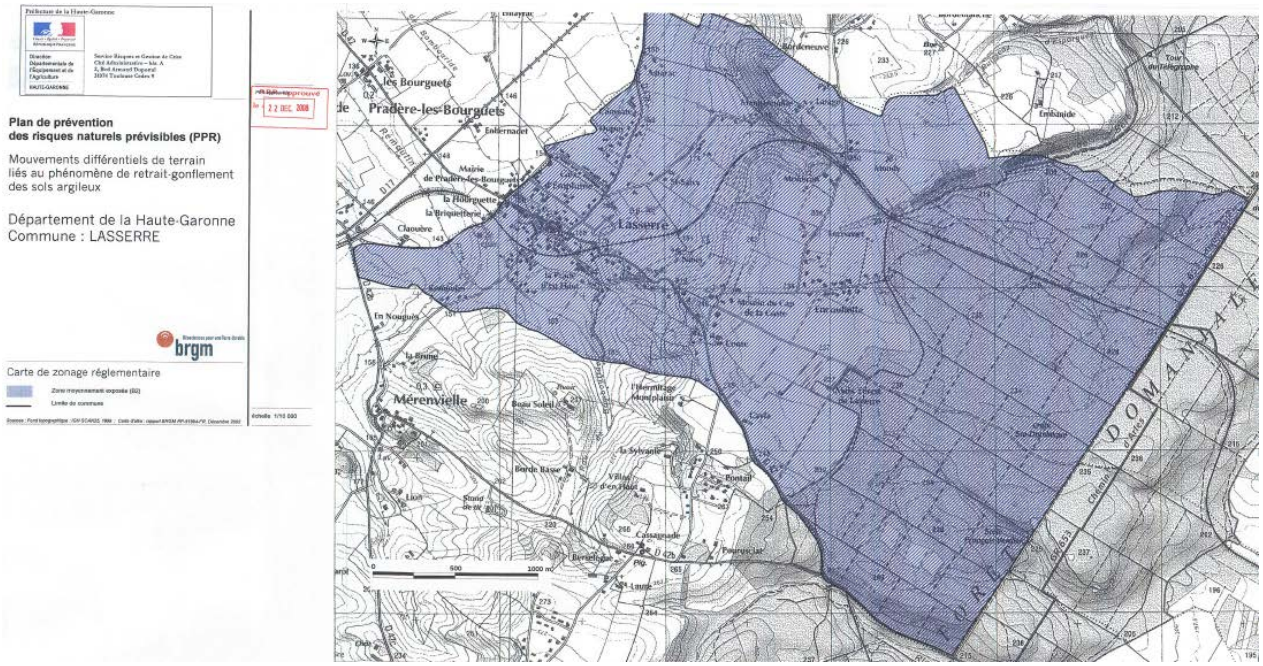
La commune est concernée par plusieurs servitudes:

A7 => servitudes relatives aux forêts de protection
I3 => servitudes relatives à l'établissement de canalisations de gaz
PM1 => servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles
PT2 => servitudes de protection contre les obstacles
T1 => Servitudes relatives aux chemins de fer
T5 => servitudes de dégagement des aérodromes
Bois relevant du régime forestier



Source et carte: PAC des services de l'Etat

Il faut aussi noter que la commune est concernée par le **Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain** (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé le 22 décembre 2008.



3. Les réseaux

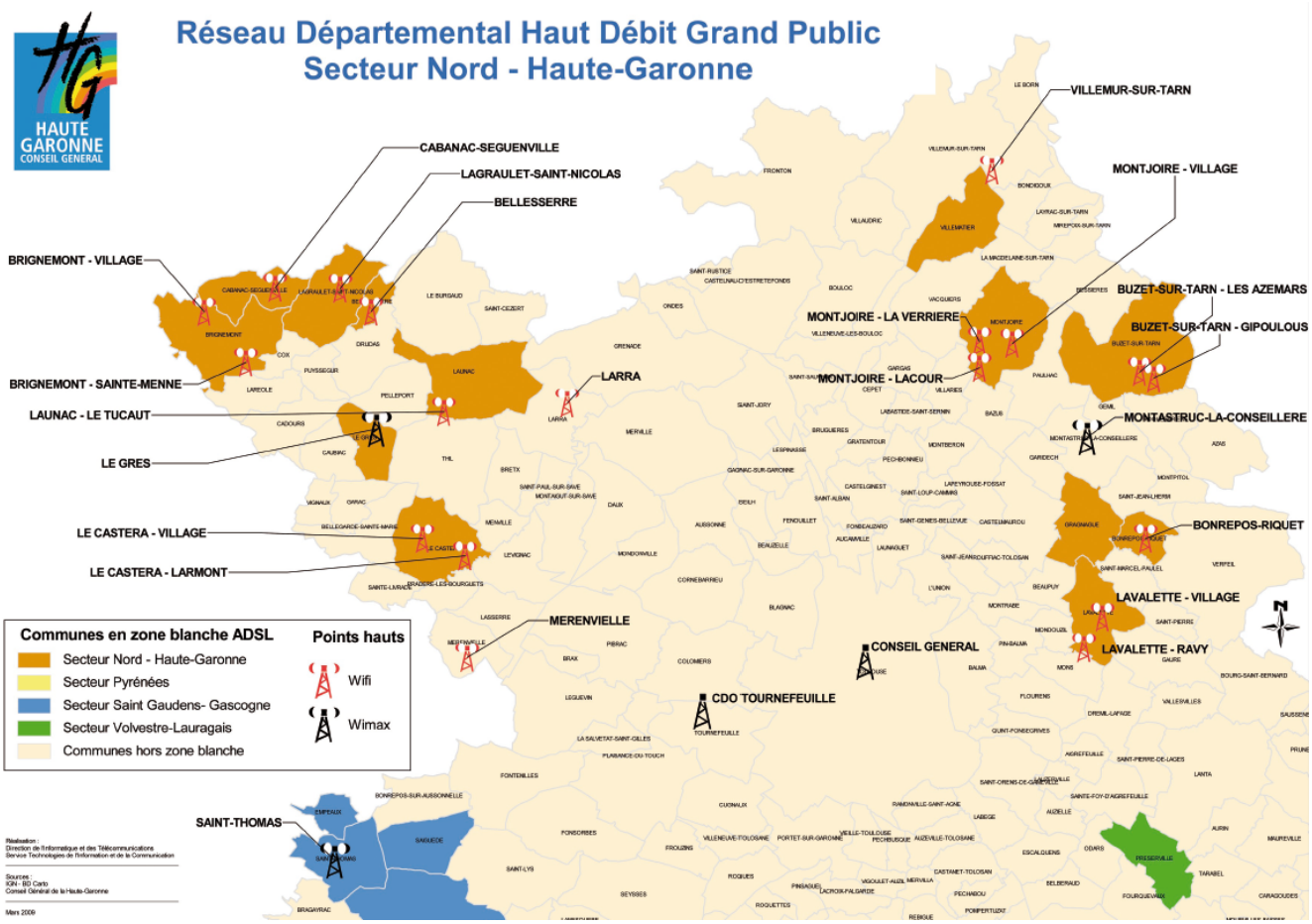
- Les Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)
Sources : site du Conseil Général

L'objectif du Conseil Général est l'aménagement numérique du territoire, c'est-à-dire permettre à tous les haut-garonnais d'avoir accès à l'Internet haut débit, et ce quel que soit leur lieu d'habitation.

Deux cas de figure se présentent alors :
- lieu d'habitation situé en zone blanche
- lieu d'habitation situé en poche résiduelle

⇨ **Lasserre se trouve hors de la zone blanche et se trouve à proximité de la borne wifi située à Mérenvielle.** La technologie retenue **repose sur le réseau départemental WIFI/WIMAX.**

S'il existe une poche résiduelle sur la commune et si vous n'avez pas accès à Internet (512kb/s) par une autre technologie que celles proposées par le Conseil Général. Il faut tout contacter le centre d'appel du Conseil Général au 05 34 33 12 00, avant toute démarche. Dès que vous en aurez fait la demande auprès du centre d'appel, le Conseil Général effectuera l'étude d'éligibilité de votre résidence. Une proposition de solution vous sera communiquée en fonction des résultats de l'étude.



- Le réseau d'eau potable

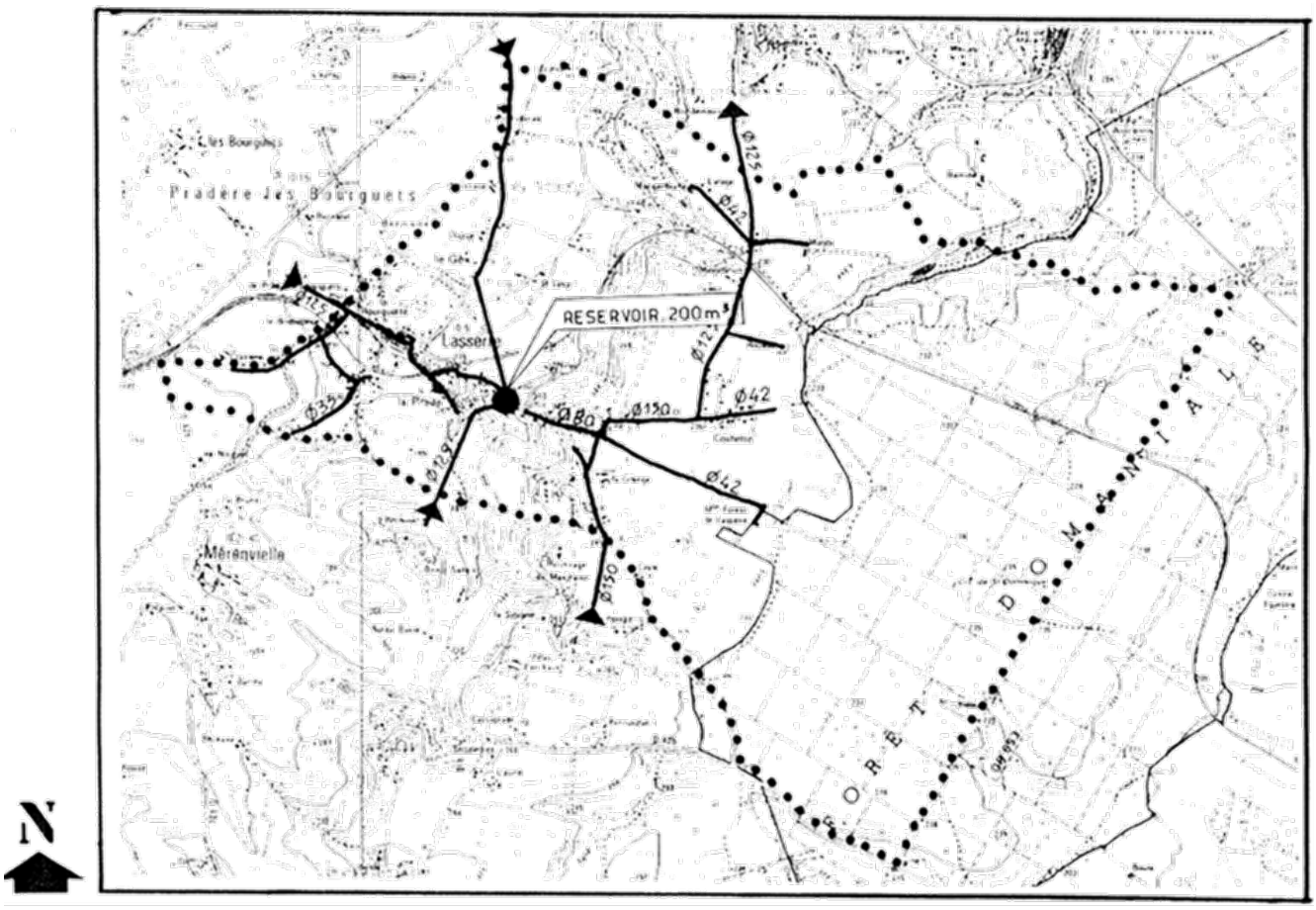
C'est le Syndicat Mixte Eau et assainissement de La Haute-Garonne qui gère le réseau de distribution de l'eau potable sur la commune. La commune adhère au SIVU des eaux de la vallée de la Save et des coteaux de Cadours.

Toute construction qui le nécessite autorisée dans le futur PLU devra obligatoirement être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable.

D'après une étude récente sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable dans le département, les préconisations pour Lasserre sont:

- d'augmenter le volume prélevé dans le canal de Saint-Martory,
- d'interconnecter le réseau avec ceux du syndicat Centre et Nord,
- de prévoir du stockage supplémentaire.

Enfin, de la même manière que la distribution d'eau potable, il est également obligatoire d'assurer une défense incendie efficace à toute construction autorisée dans le document d'urbanisme.


RESERVOIR 200 m³
Ø125
Ø42
Ø80
Ø150
Ø42
Ø42
Ø150
Ø125
Ø125
Ø125
Ø32
Ø42
Ø42
Ø42

- Le réseau d'assainissement et le réseau des eaux pluviales

La commune a mis à jour récemment son **schéma communal d'assainissement** et a également fait réaliser un diagnostic de son réseau pluvial. Le secteur du village était anciennement raccordé à une station d'épuration d'**une capacité de 600 équivalents-habitants** dont l'exutoire était le Rémoulin. En 2008, la charge brute de pollution organique la plus élevée était de 385 équivalents habitants.

Depuis octobre 2013, l''intégralité des effluents de la commune de Lasserre collectés par le réseau d'eaux usées est ensuite pris en charge par un réseau de transfert neuf, commun avec celui de la commune de Pradère les Bourguets. Ce réseau de transfert permet d'acheminer ces effluents vers la station d'épuration intercommunale de Lévignac sur Save, par l'intermédiaire du réseau eaux usées de la commune de Lévignac sur Save. Une convention tripartite signée entre les communes de Lévignac, Lasserre et Pradère fixe les modalités de déversement des effluents de ce réseau de transfert sur le réseau d'assainissement de la commune de Lévignac.



- La sécurité incendie

La sécurité incendie est assurée sur la commune par des bornes incendies raccordées au réseau AEP.

- Le traitement des déchets

La fréquence de collecte des déchets ménagers (et du tri sélectif) est d'une fois par semaine. Concernant les encombrants, il est d'une fois par mois. Les habitants de Lasserre ont accès aux treize déchetteries gérées par le syndicat mixte DECOSET. Les déchetteries les plus proches sont situées à Cadours (route de Puyssegur), Grenade (RD 30 route de St-Cezert, lieu-dit «Brouzac») et Colomiers (chemin de la Ménude ZI en Jacca).

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE EN MIDI-PYRENEES

Le schéma régional Climat-Air-Énergie est l'un des piliers de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il doit servir de cadre stratégique à l'État, aux collectivités territoriales, au monde économique et à la société civile afin de faciliter et de renforcer la cohérence des actions régionales de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :
• des orientations visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique ;
• des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
• des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
• par zones géographiques, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable.

Parmi ces orientations et objectifs, le schéma doit également identifier ceux qui peuvent avoir un impact sur les régions limitrophes et définir les mesures de coordination nécessaires.

Le diagnostic du Schéma Régional Climat Air Energie en Midi-Pyrénées a permis de mettre en évidence sept enjeux majeurs pour la région :

1 - Santé / Sécurité des biens et des personnes / Qualité de vie

Avec le changement climatique, les épisodes de canicule et de sécheresse devraient s'intensifier, avec des conséquences potentiellement néfastes sur certaines populations et les systèmes de santé, que la canicule de 2003 a montrés vulnérables aux chaleurs extrêmes. Les zones urbaines, où sévit le phénomène « îlot de chaleur », se trouvent en première ligne. La prise en charge des populations sensibles, le confort thermique en été et la nature en ville constituent donc des enjeux majeurs et grandissants. L'anticipation est particulièrement importante, dans la mesure où l'adaptation de l'habitat et de l'urbanisme nécessite des interventions s'inscrivant dans le long terme, généralement lourdes et coûteuses.
Par ailleurs, une augmentation des maladies infectieuses, des allergies et des impacts sanitaires, tant pour les populations humaines qu'animales, est à craindre.
La sécurité des biens et des personnes pourrait quant à elle être atteinte par l'amplification d'un certain nombre de risques avec le changement climatique (feux de forêt, risques en montagne, retrait-gonflement des argiles, ...). Des dispositifs de gestion sont déjà mis en place dans les territoires où ces risques sont connus, mais d'autres territoires pourraient voir apparaître des risques peu présents actuellement, ce qui pose la question de l'adaptation des moyens de prévention, de protection et de gestion de crise. Des interrogations demeurent aussi au sujet de l'évolution d'autres risques naturels, tels que les inondations, les tempêtes et les glissements de terrain ou phénomènes torrentiels en montagne.
Par ailleurs, certains polluants atmosphériques atteignent des seuils problématiques en Midi-Pyrénées : des dépassements de valeurs limites ont été récemment relevés sur l'agglomération de Toulouse pour les oxydes d'azote et les particules en suspension, tandis que la pollution de fond à l'ozone est en

hausse sur l'ensemble de la région. S'y ajoutent des pics de pollution en ville lors des épisodes de fortes chaleurs, qui seront amenés à s'intensifier du fait du changement climatique. Ces polluants ont des incidences graves sur la santé humaine (atteinte des voies respiratoires, cancer, etc.) et sur l'environnement (pluies acides, baisse de rendement des cultures, dégradation du patrimoine bâti, etc.). Des enjeux se dégagent donc, notamment sur la prise en compte appropriée par les acteurs locaux et sur l'amélioration des connaissances, afin de réduire l'exposition des personnes à ces polluants.
Enfin, l'appropriation des enjeux climatiques, sera d'autant plus forte qu'elle s'associera à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour l'humain, qui doit rester au cœur des préoccupations : plaisirs de la proximité et des mobilités douces, d'une consommation plus locale, d'un rapport à la nature préservé.

2 - Consommation de l'espace / Préservation des ressources naturelles

La maîtrise de la consommation de l'espace est un enjeu d'autant plus prégnant en Midi-Pyrénées que la concentration de la population dans les villes s'accompagne d'un étalement urbain particulièrement marqué, du fait notamment d'une insuffisance de recyclage et de dynamisation des tissus urbains existants. Ceci constitue un facteur prépondérant d'émissions de gaz à effet de serre, du fait des déplacements générés. Ce phénomène conduit à une artificialisation des sols, plus rapide encore que la forte croissance démographique régionale, à un fractionnement des espaces naturels et agricoles, et entrave le maintien ou le développement des filières économiques de proximité.
La dynamique d'étalement aujourd'hui à l'œuvre et ses conséquences, couplée aux changements climatiques sont de nature à porter atteinte à la préservation de la biodiversité (morcellement de certains habitats, fragilisation et risque de dégradation de certains milieux naturels, mutation des milieux forestiers, déséquilibres entre espèces). D'où l'importance d'inverser le regard et l'action sur ces espaces naturels et agricoles, pour y développer des projets structurants et durables, contribuant à la mise en place de trames vertes et bleues, tout en contrecarrant l'expansion des espèces invasives.
La gestion et la valorisation des ressources forestières sont quant à elles confrontées aux nouveaux défis énergétique et de stockage de carbone, alors que les effets du changement climatique sont déjà perçus dans les milieux forestiers.
Par ailleurs, l'eau constitue déjà un enjeu majeur en Midi-Pyrénées et justifie une réflexion globale.
Dans les années futures, la diminution de la ressource posera principalement problème en été, période où la baisse des précipitations sera la plus importante, et où un grand nombre d'usages se concentrent déjà (eau potable, agriculture, industrie, tourisme, etc.). Les tensions liées à l'usage de l'eau, déjà présentes dans certaines zones de la région, se multiplieront suite au changement climatique si aucune mesure d'adaptation à décider collectivement n'est mise en œuvre.
Enfin, le développement souhaité des énergies renouvelables doit prendre en compte l'utilisation durable des ressources (eau, biomasse, filières de récupération, surfaces arables, etc.), ainsi que les enjeux de préservation de la biodiversité et des paysages, et la limitation des conflits d'usage.

3 - Solidarités et dynamiques territoriales

La lutte contre la précarité énergétique doit se trouver au cœur des réflexions et des actions. On estime à 200 000 le nombre de foyers midi-pyrénéens dépensant plus de 10 % de leurs ressources pour se chauffer, et cette situation devrait s'aggraver dans le futur du fait de la poursuite ou de l'accentuation de plusieurs phénomènes : le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, l'étalement urbain et l'augmentation du coût des énergies.
L'équilibre entre les différents territoires régionaux est un autre enjeu de taille car il conditionne les besoins de mobilité des personnes et des marchandises, ainsi que les marges de manœuvre territoriales d'adaptation aux défis énergétiques et climatiques. L'organisation de l'espace en Midi-Pyrénées se caractérise en effet par une prépondérance du rural et une hyperpolarisation de l'emploi dans la métropole toulousaine. Les perspectives démographiques (+600 000 nouveaux arrivants d'ici 2030) risquent d'amplifier cet effet de polarisation. Il semble donc nécessaire de renforcer l'économie de proximité au sein des territoires et la solidarité entre eux, en trouvant un équilibre des fonctions

urbaines entre les villes moyennes de la région et l'agglomération toulousaine, et de façon plus large, en élaborant un nouveau pacte rural/rurbain/ urbain. Le développement des circuits de proximité, des approches collectives et de l'aménagement numérique du territoire doivent notamment y contribuer.
La recherche de solidarités renforcées peut d'ores et déjà s'appuyer sur les dynamiques territoriales existantes, avec de nombreux projets territoriaux (PCET, agendas 21, SCoT, …). En revanche, la présence d'une multitude de décideurs et de périmètres rend chaque projet d'aménagement d'une grande complexité.
Une amélioration de la coordination des échelles spatio-temporelles est donc à rechercher, ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement technique et de la mise en réseau des territoires.

4 - Dynamisme économique régional

Certaines activités économiques importantes en Midi-Pyrénées sont potentiellement plus vulnérables aux effets du changement climatique compte tenu de leurs spécificités : les filières agricole (avec notamment la baisse de la ressource en eau, les changements attendus en matière de températures et de régimes des pluies, leurs impacts sur la biologie et la répartition des plantes et des animaux s'ajoutant à l'évolution des conditions du marché mondial), forestière (avec l'évolution des espèces, la fragilisation des forêts par l'augmentation du stress hydrique, ses impacts sanitaires et le risque croissant de feux), touristique (en particulier les activités relatives aux sports d'hiver), ou encore de production d'énergie.
L'enjeu essentiel est leur adaptation au nouveau contexte et leur ancrage durable en région.
Sur le plan énergétique, quels que soient les secteurs d'activité, des enjeux fondamentaux sont ceux de la réduction des gaz à effet de serre, de la limitation de la pollution atmosphérique et du développement des énergies renouvelables. S'y ajoute celui de limiter les factures énergétiques afin que les entreprises régionales soient préparées au contexte futur d'augmentation des coûts des énergies et des matières premières.
Si tous les secteurs d'activité sont concernés, le tertiaire – qui représente 70 % des emplois – l'est tout particulièrement : augmentation de sa consommation énergétique de 60 % entre 1990 et 2008, recours toujours plus important à l'électricité pour ses usages spécifiques (bureautique, informatique, éclairage, climatisation, etc.), parc bâti hétéroclite et aux performances énergétiques médiocres, et faible sensibilisation des usagers de ces bâtiments aux enjeux de consommation énergétique.
Au niveau de la recherche et développement, la région pourrait tirer parti de la nouvelle donne climatique et énergétique. Pôle leader européen dans l'aéronautique et les technologies spatiales, acteur majeur dans le développement des technologies de l'information en France, disposant de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, Midi-Pyrénées a les atouts pour accentuer son engagement dans les technologies et les pratiques d'avenir sur les questions d'énergie.

5 - Performance énergétique des déplacements et du bâti

Les secteurs Transport et Bâtiment représentent à eux deux 75 % des émissions directes de CO2 de la région, et près de 80 % de la consommation énergétique, les particuliers étant responsables des deux tiers. Cette consommation augmente d'année en année et plus rapidement qu'à l'échelle nationale, en raison notamment de la croissance démographique midi pyrénéenne.
En matière de déplacements et de transport de marchandises, les caractéristiques suivantes se détachent:
• les populations périurbaines, en forte augmentation sous l'effet de l'étalement urbain, effectuent de plus en plus de déplacements, parcourent les plus longues distances, et utilisent davantage la voiture que celles des autres territoires ;
• les déplacements liés au travail s'allongent, et s'effectuent très majoritairement en voiture et seul à bord, accentuant les phénomènes de congestion ;
• l'articulation (informative, tarifaire, horaire, logistique...) entre les différents modes de transport en commun (urbains, départementaux et régionaux) est faible, les autorités organisatrices de transports

(AOT) proposant peu d'offres communes. L'intermodalité reste encore à développer largement pour offrir un service plus attractif aux usagers.
Les poids lourds sont à l'origine du quart des émissions régionales de CO2 issues du mode routier, du tiers de celles de particules en suspension et de près de la moitié de celles d'oxydes d'azote. Cette situation résulte notamment du manque d'offres alternatives au fret routier en région.
Ainsi, de par leur typologie actuelle, les déplacements et le transport de marchandises sont au cœur de la problématique Climat-Air-Énergie ; la réduction de leurs impacts est donc un enjeu prioritaire.
Dans le Bâtiment, les techniques nouvelles de construction et de conception permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle, dans le neuf et, de manière encore plus déterminante, dans le domaine de la réhabilitation, pour le bâti résidentiel mais également pour le parc tertiaire.
Dans cette perspective, la qualification et la mise en réseau des professionnels de l'aménagement et du bâtiment est un levier essentiel pour l'évolution des pratiques et la mise en œuvre de projets performants sur le plan énergétique, adaptés au futur contexte climatique.
Un gain est également à rechercher en matière de sobriété énergétique par les différents acteurs du bâtiment. Cela requiert la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs aux économies d'énergie et, aux différentes échelles des projets, l'existence de conseils appropriés et objectifs.

6 - Mobilisation des institutions et de la société civile

Le partage d'une culture commune, la prise de conscience des problématiques Climat-Air-Énergie par tous, du citoyen au décideur, sont à consolider pour initier et pérenniser des changements de comportement et engager des actions efficaces et durables. En outre, les dispositifs financiers et techniques existants en faveur des thématiques Climat-Air-Énergie sont pour certains jugés peu lisibles.
L'implication de la population et des acteurs économiques et institutionnels dans l'évolution des choix d'aménagement et de modes de vie doit être recherchée par des moyens adéquats : valoriser l'exemplarité, éviter l'écueil de la culpabilisation, s'appuyer sur les dynamiques locales (agendas 21, PCET, SCoT...), renforcer la mise en réseau d'acteurs, rechercher de nouvelles stratégies d'alliances entre les acteurs et les institutions, etc.
Enfin, la formation constitue un levier essentiel pour mobiliser, et ce, à double titre : la qualification du tissu professionnel pour répondre à l'ensemble des besoins régionaux en matière de services et d'équipements dans le domaine de l'énergie, et l'appropriation de ces questions par les décideurs.

7 - Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Énergie

Les travaux menés lors de l'élaboration du SRCAE ont mis en lumière un manque de connaissance sur certains sujets, du fait même de la nouveauté de l'approche, ainsi que des incertitudes parfois importantes relatives à certaines données disponibles. Deux axes se révèlent donc nécessaires afin de mieux appréhender certains enjeux et de mieux orienter les actions territoriales : la constitution ou la consolidation de données, notamment par le renforcement des dispositifs d'observation sur : l'adaptation aux changements climatiques, les émissions de GES et les énergies renouvelables ; l'approfondissement des travaux d'estimations ou de modélisations : caractérisation de la qualité de l'air, mécanismes d'émissions de GES et impact des activités, quantification des gisements d'économies d'énergie et de gains en GES pour les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, amélioration des estimations du puits de carbone régional, qu'il s'agisse de la forêt ou des prairies.
La construction de ces nouvelles connaissances est à inscrire dans la perspective du suivi et de l'évaluation du SRCAE, afin notamment de poser les bases pour la définition ou l'actualisation d'objectifs chiffrés. Cette construction s'inscrit également dans la volonté d'apporter aux territoires infrarégionaux, en démarche d'agendas 21, de PCET ou de SCoT, des données pertinentes et validées à ces échelles.

II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne établi pour la période 2010 - 2015 fixe six orientations fondamentales.

Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 (qui vise à harmoniser et simplifier la politique européenne de l'eau) et ceux spécifiques au bassin. Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE de 1996 qu'il était nécessaire de maintenir ou de renforcer.

1 - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

La dynamique amorcée depuis 10 ans en matière de gestion territoriale et concertée (SAGE, contrats de rivière) devra être renforcée pour favoriser :

- l'initiative et l'appropriation locale et collective des enjeux et objectifs,
- une animation, qui devra être soutenue par les bailleurs de fonds, à l'échelle des bassins concernés pour initier les projets,
- une incitation financière facilitant l'émergence et la mise en œuvre d'une gestion concertée locale.

L'acquisition de données et le partage des savoirs apparaissent nécessaires pour prendre les bonnes décisions, tout comme un effort de formation et d'information vis-à-vis des gestionnaires et des citoyens pour favoriser l'émergence d'une véritable démocratie de l'eau et d'une « aqua citoyenneté ».

2 - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

Il s'agit de limiter au maximum les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques pour atteindre les objectifs environnementaux et notamment le bon état des eaux. Cela passe par :

- la réduction des pollutions diffuses de toute nature et notamment les substances prioritaires ;
- le respect des normes environnementales pour les substances prioritaires et dangereuses ;
- la levée des derniers points noirs industriels et une approche volontariste vis-à-vis des PME-PMI et TPE ;
- la fiabilisation des dispositifs d'assainissement collectif et individuel ;
- la restauration de la continuité écologique sur les cours d'eau (transport solide, migrateurs,…) et la restauration de régimes hydrologiques plus naturels en aval des ouvrages hydroélectriques notamment.

3 - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Le bon état des eaux ne pourra pas être atteint si les milieux aquatiques ne retrouvent pas un fonctionnement plus naturel.

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, il convient de mettre en œuvre une politique de préservation, de restauration et de gestion adaptée aux territoires :

- des fonctionnalités des milieux aquatiques, notamment par des plans de gestion de cours d'eau et de leurs zones annexes (zones humides) dans le cadre de l'aménagement de l'espace rural,
- des cours d'eau à poissons migrateurs amphihalins,
- des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux.

Les eaux souterraines constituent un patrimoine capital du bassin. Elles contribuent fortement à l'équilibre quantitatif des milieux aquatiques superficiels. Elles doivent donc être protégées et valorisées, notamment pour la production d'eau potable.

Leurs caractéristiques conditionnent leur gestion active et durable : agir par anticipation et décider rapidement dans le cadre d'une approche préventive et prospective. Pour cela, elles doivent être mieux connues, mieux évaluées et la notion de continuité entre eaux superficielles et souterraines doit être mieux prise en compte dans les démarches de gestion collective.

4 - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques

La production d'eau potable, la baignade et les loisirs aquatiques mais aussi la conchyliculture ou la pisciculture requièrent des eaux de qualité répondant à des normes strictes.
Pour l'eau potable et la baignade il convient de mettre en œuvre le Plan national santé environnement et ses déclinaisons régionales.
Concernant l'alimentation en eau potable, un effort devra être conduit pour :

- terminer la mise en place des périmètres de protection des captages ;
- mettre en œuvre des actions préventives sur les aires d'alimentation des captages prioritaires;
- améliorer le rendement des réseaux de distribution ;
- mieux connaître les résidus d'origine médicamenteuse et les substances cancérigènes mutagènes reprotoxiques (C.M.R).

Pour la baignade et les loisirs aquatiques, il conviendra de :

- promouvoir une gestion concertée par bassin versant afin de réduire les contaminations microbiologiques ;
- réaliser les profils de vulnérabilité des zones de baignade;
- réduire les risques de proliférations de cyanobactéries;
- promouvoir une gestion préventive et en temps réel de la qualité des eaux.

5 - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

Concilier le développement des activités économiques, la préservation des milieux aquatiques et la protection contre les inondations au travers d'une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau reste un enjeu majeur, notamment dans la perspective du changement climatique.

En effet, les perspectives de réchauffement climatique et la tendance observée sur l'augmentation de la durée des périodes de sécheresse laissent penser que le maintien d'un débit suffisant dans les cours d'eau sera une des clefs pour atteindre l'objectif de bon état des eaux.

Pour limiter la sévérité des étiages, il conviendra, dans le nouveau cadre réglementaire, de mettre en œuvre de façon opérationnelle des PGE ou SAGE pour :

- favoriser les économies d'eau,
- utiliser au mieux les ouvrages existants,
- ajuster les prélèvements à la ressource disponible,
- créer les nouvelles réserves en eau qui seraient nécessaires.

Pour réduire les risques liés aux crues, il conviendra :

- de renforcer la concertation et l'information du public, des riverains et des maires,
- d'anticiper les problèmes émergents liés au changement climatique,
- de favoriser des démarches de prévention à l'échelle des bassins, en restaurant des zones naturelles d'expansion de crues par exemple.

6 - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

L'eau est un facteur de développement du territoire.
L'usage des sols et des territoires influe sur la qualité des milieux aquatiques et leur bon fonctionnement.

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend donc nécessaires de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et d'aménagement du territoire notamment dans les secteurs sensibles que sont les hydro-écorégions à caractère montagneux et le littoral.

Si le SDAGE précédent s'était peu focalisé sur ces notions, les politiques de l'eau comme celles de l'aménagement du territoire sont confrontées à de nouveaux enjeux qui rendent nécessaire une plus forte imprégnation des unes avec les autres.

7 - Les enjeux et territoires prioritaires

Le SDAGE identifie des enjeux et territoires sur lesquels l'action devra porter en priorité pour atteindre les objectifs.
Ces enjeux et territoires sont relatifs à plusieurs difficultés qu'il importe de résoudre (pollutions diffuses, poissons migrateurs, gestion quantitative…) ou à des actions de protection des milieux aquatiques (cours d'eau à forts enjeux environnementaux, hydro-écorégions à caractère montagneux, zones humides,…).
Les territoires concernés peuvent être des bassins versants, des cours d'eau ou portions de cours d'eau et des aquifères. Ils sont prioritaires pour une thématique donnée.
À l'intérieur de ces territoires, et notamment pour les pollutions diffuses, le SDAGE identifie des secteurs plus petits ciblés pour conduire des actions fortes.
Sur d'autres territoires, le SDAGE demande soit de mettre en œuvre des actions spécifiques (hydro-écorégions à caractère montagneux…), soit de conduire des actions de protection (espèces remarquables…) ou de restauration (poissons migrateurs…).

III / CADRE NATUREL

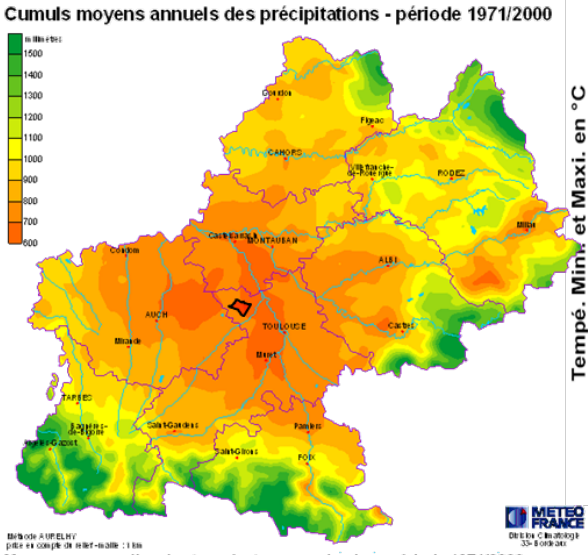
1. Principales caractéristiques du climat

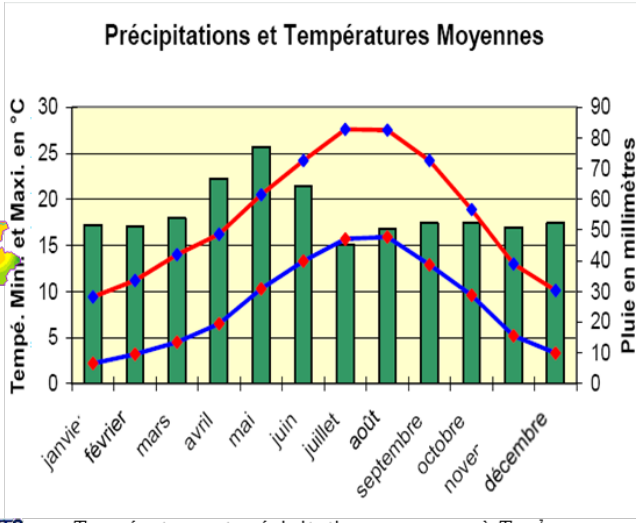
Précipitations : On comptabilise en moyenne ***681 mm de pluie par an sur la commune. Ce qui est en deçà de la moyenne nationale qui est de 770 mm*** *mais légèrement supérieur à ce que connaît la région Toulousaine (position plus à l'Ouest).*

Température : Les températures s'avèrent assez clémentes avec un hiver doux (température moyenne de 5,4°C) et une moyenne estivale de 20,1°C dues à l'influence atlantique.

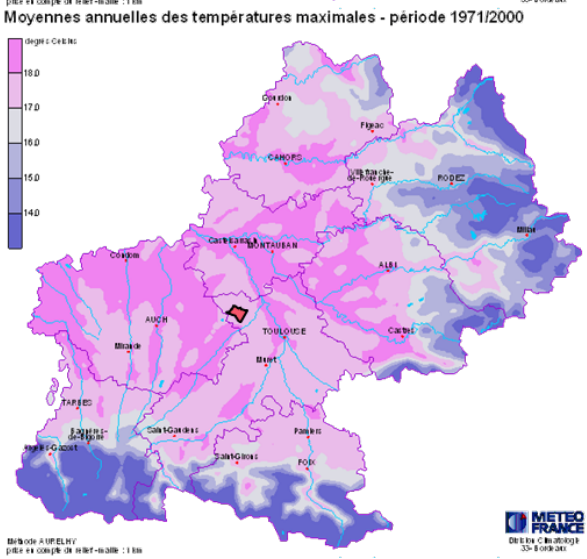
Vent : Les vents dominants sont, par ordre d'importance, le vent d'ouest (amenant généralement l'humidité de l'océan Atlantique), le vent d'autan (venant du sud-est) et le vent du nord, nettement moins fréquent et généralement froid et sec (amenant l'air de masses anticycloniques froides placées sur le nord de l'Europe).

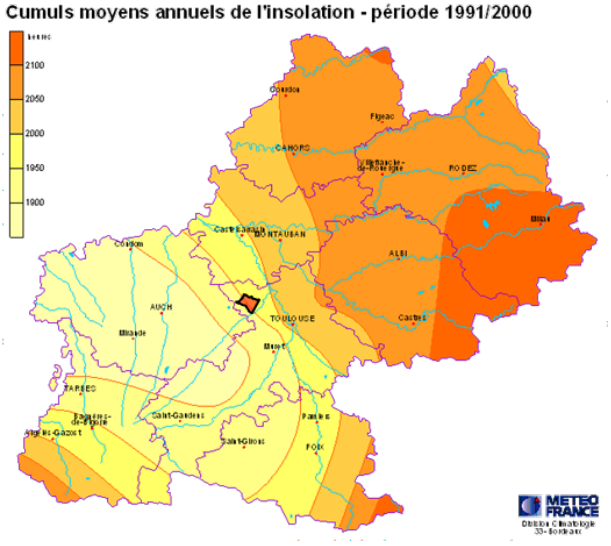
Ensoleillement : La durée d'insolation mesure le nombre d'heures où le soleil est nettement apparent, elle est maximale par ciel clair. L'ensoleillement à Toulouse est appréciable avec une moyenne annuelle de 2047 heures.





Températures et précipitations moyennes à Toulouse





2. Géologie et pédologie

La formation géologique de **la vallée de la Save** est quasi uniforme et correspond à la mollasse miocène de l'ère tertiaire, ce qui explique l'homogénéité du paysage avec des pentes harmonieusement amollies.

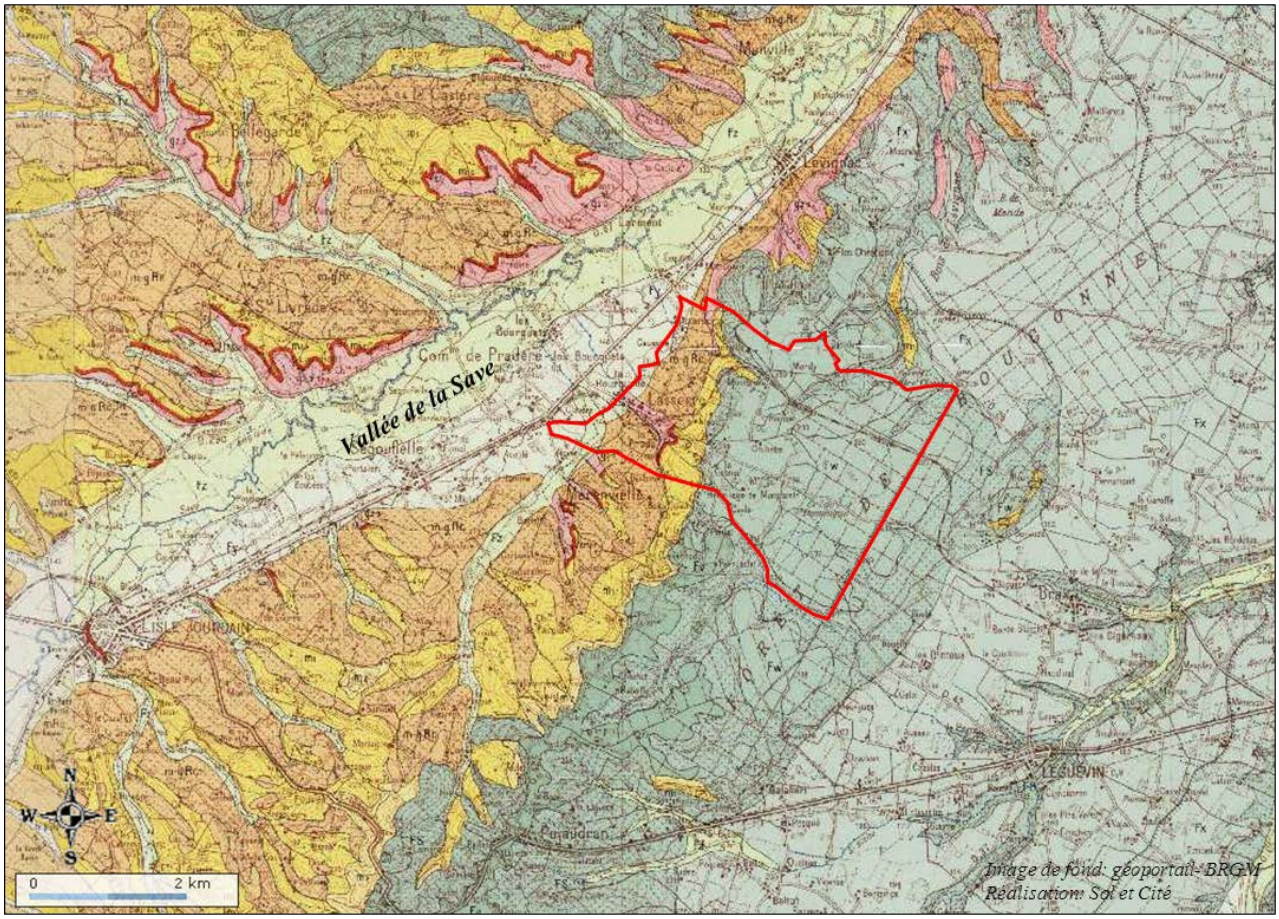
En effet, **la mollasse** constitue la formation de base du relief toulousain. Dans cette roche tendre, les fleuves ont creusés des vallées en déposant des alluvions dont la grosseur s'est répartie suivant la vitesse du courant. Ici, la rivière a creusé son lit au milieu des terrasses de la Garonne, il s'agit des terrasses supérieures au niveau de Lasserre.

Par des phénomènes **d'inversion de relief**, ces fonds de vallée sont aujourd'hui des plateaux, à l'image de celui sur lequel la forêt de Bouconne s'est développée.

Au niveau de la commune de Lasserre, le plateau domine une vallée entaillée dans la molasse et comblée en partie basse par **les alluvions récentes** de la Save sous forme de dépôts argileux ou argilolimoneux sur les parties plates ou faiblement pentues.

L'ensemble est ainsi constitué de terres battantes, souvent décalcifiés.

Sources: POS de Lasserre



Alluvions modernes des cours d'eau secondaires

Alluvions des basses terrasses des cours d'eau secondaires

Formation d'éboulis et de solifluxion de la molasse

Aquitanien et stampien (molasse)

Burdigallen (molasse)

Alluvions des hautes terrasses

3. Le relief du territoire communal

Lasserre est positionnée entre **la vallée de la Save** à l'Ouest et le plateau de **la forêt de Bouconne** à l'Est. Entre ces deux éléments remarquables, le territoire communal comporte **un dénivelé** de plus de **100 mètres** qui se déclive en pente douce. L'altitude de la commune oscille entre une minimale de 145 m et une maximale de 253 m.

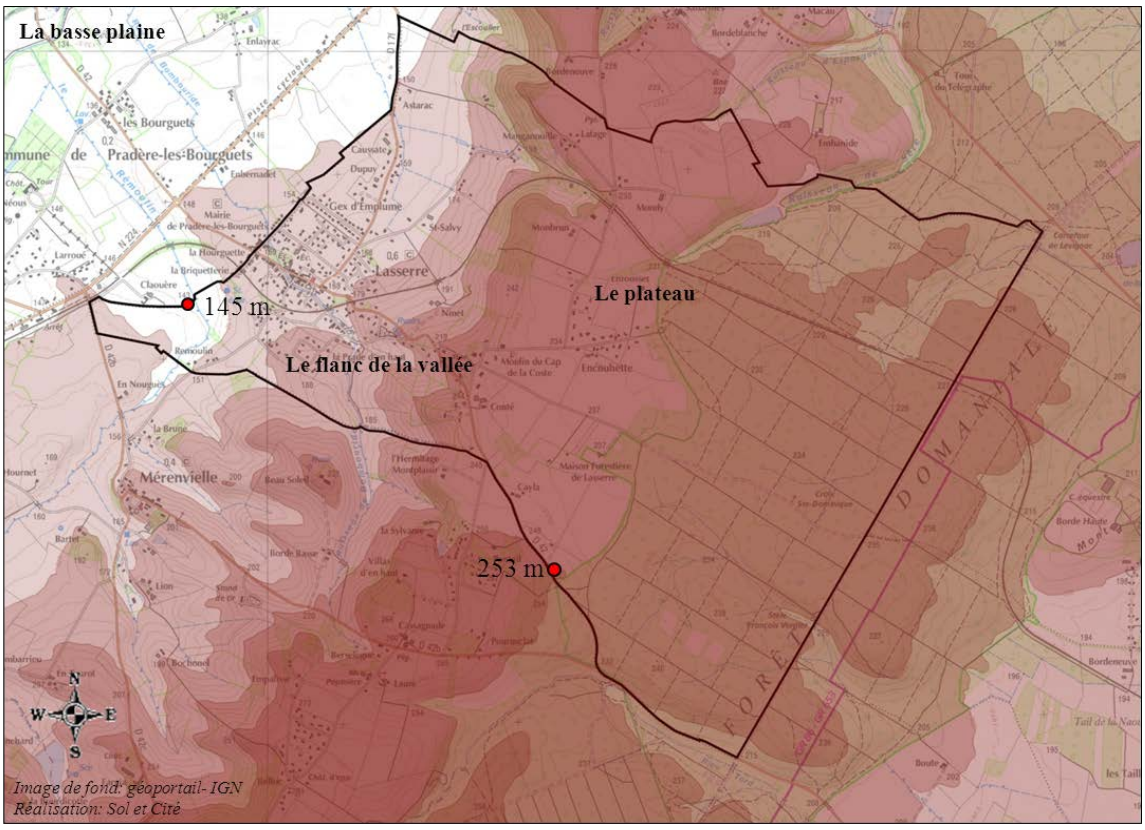
Le plateau, entaillé de vallées et de talwegs, culmine sur la commune à des altitudes comprises autour de 230 à 250 mètres.

Le talus reliant le plateau à la vallée de la Save peut présenter des pentes supérieures à 15%.



Vue depuis la RD 17 sur le flanc de la vallée

La vallée de la Save débute non loin de la limite communale avec Pradère, le lit majeur étant marqué par un rebord à la courbe 137.



Altitude inférieure à 150 mètres

Altitude supérieure à 150 mètres

Altitude supérieure à 175 mètres

Altitude supérieure à 200 mètres

Altitude supérieure à 225 mètres

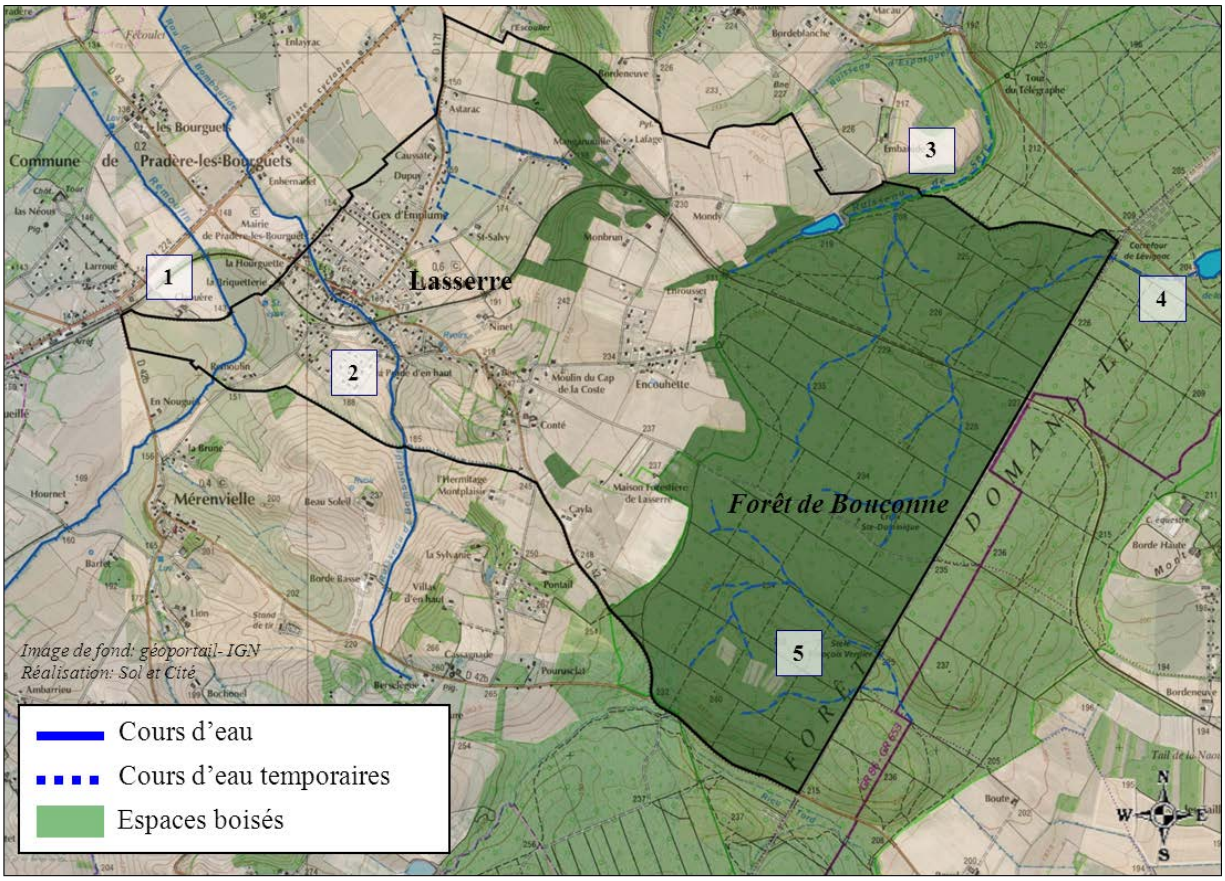
Altitude supérieure à 250 mètres

4. Un territoire fortement boisé

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est constitué de plusieurs ruisseaux avec des tracés majoritairement suivant l'axe Sud -Nord.

A l'ouest du territoire deux cours d'eau pérennes traversent le village ou ses abords (ruisseaux de la Bombouride et de Rémoulin), tandis que les autres ruisseaux ne sont que temporaires et sont surtout localisés dans la forêt de Bouconne.



1 - Ruisseau de Rémoulin
2 - Ruisseau de la Bombouride
3 - Ruisseau de Sère
4 - Lac de la Bordette
5 - Ruisseau de Maudirat

Masses boisées

La trame boisée est un élément significatif de l'identité de la commune. En effet, le territoire comprend près de la moitié de sa surface en boisement, notamment du fait de la présence de la **forêt de Bouconne** sur toute la partie Est de la commune.

Il peut être décomposé en deux ensembles:

- la forêt de Bouconne proprement dite,
- les espaces boisés d'importance qui devaient constituer à l'origine des parties de la forêt et qui se trouvent aujourd'hui isolées dans le territoire agricole, en particulier sur les pentes.

Il convient de noter également que l'espace agricole comprend des haies végétales caractéristiques qui composent également un système boisé à prendre en compte et à sauvegarder.

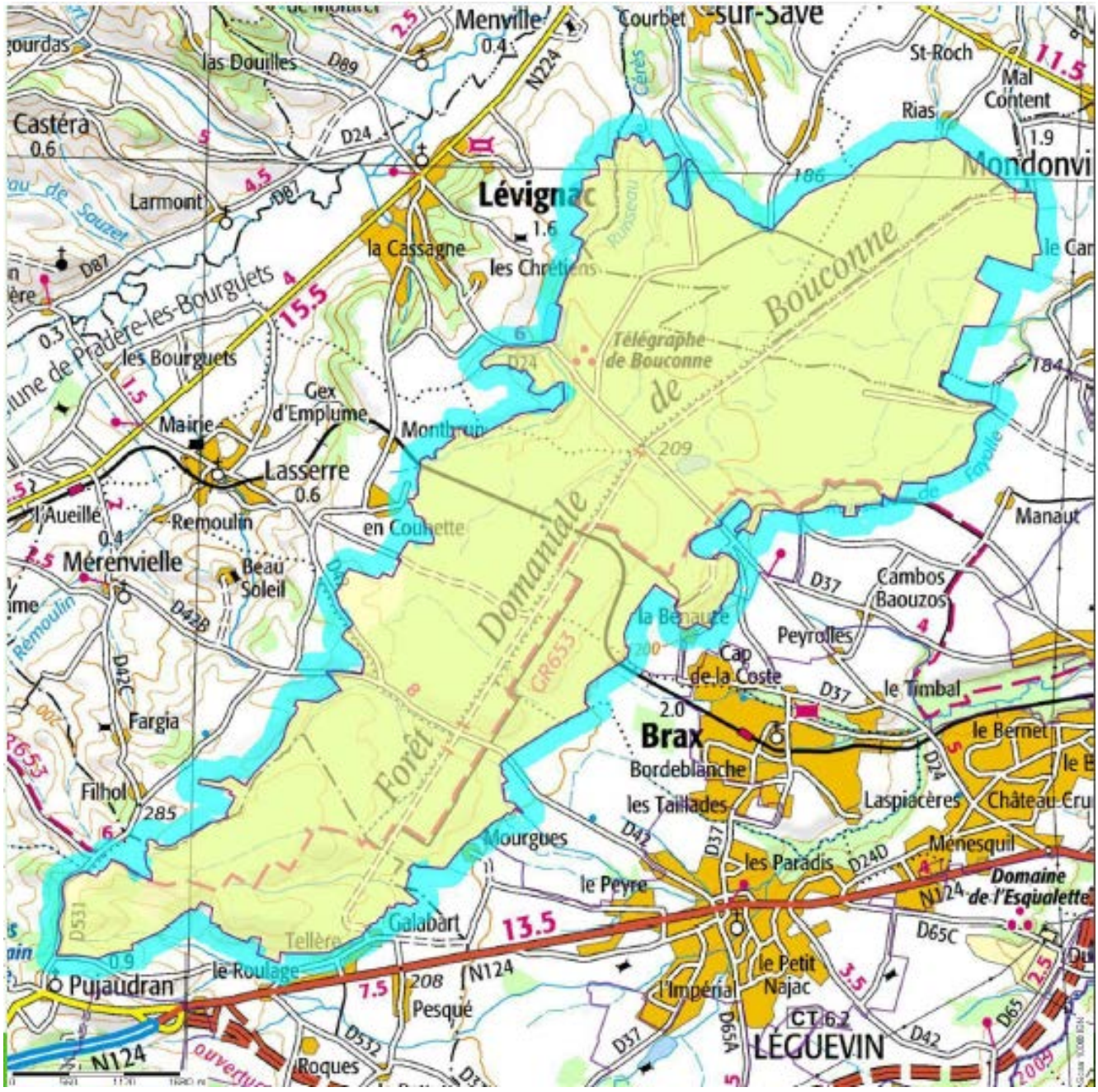
La forêt de Bouconne bénéficie du statut de forêt de protection : ce classement fait l'objet d'une **procédure centralisée** au ministère en charge des forêts et il est prononcé par décret en Conseil d'Etat. Il crée une **servitude nationale d'urbanisme** et soumet la forêt à un **régime forestier spécial** qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété : **tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure**. Une gestion forestière est possible tenant compte des enjeux à protéger.
Le régime forestier spécial permet également de **contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés**. Le code forestier prévoit une possibilité d'indemnisation des propriétaires qui constateraient une diminution de leur revenu due au classement.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale, notamment en zone périurbaine. Cet outil de protection contribue à la stratégie de création des aires protégées mise en place par le Grenelle de l'environnement.

5. Le patrimoine naturel recensé

Sources : DREAL Midi-Pyrénées.

La commune est concernée par **la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type I de la forêt de Bouconne**. Les **ZNIEFF de type I** sont des « zones homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcées »:



Le massif de Bouconne (2900 ha) se situe à 18 kilomètres au Nord-Ouest de Toulouse. **Composé d'une partie domaniale, de bois communaux et de parcelles privées, il représente, avec la forêt départementale de Buzet (435 ha), le seul site forestier conséquent dans un rayon de 50 kilomètres autour de la métropole Toulousaine.** Après avoir subi un intense défrichement qui s'est poursuivi du moyen âge jusqu'au XVII^{ème} siècle, la forêt s'étale aujourd'hui sur 11 km d'est en ouest et sur 2 km du nord au sud. Outre son identification en ZNIEFF de type 1, le site fait également l'objet

d’un classement en forêt de protection, mesure visant à sa pérennisation et à sa protection. Le massif de Bouconne est qualifié de poumon vert, expression que l'on retrouve dans de nombreux documents (SCOT, documents touristiques) **ce qui a amené le SCOT de l'Agglomération Toulousaine à en faire un élément majeur pour la mise en place des trames vertes.**

La ZNIEFF englobe l’intégralité de la forêt de Bouconne et quelques parcelles en périphérie. D’une surface de 2 700 ha, la forêt est gérée principalement par l’Office national des forêts mais comprend également des parties privées et d’autres communales. Elle est parcourue par de nombreux chemins empruntés à pied ou à vélo.

Situé sur une ancienne terrasse de la Garonne, donc sur un sol acide, ce site témoigne d’une végétation caractéristique, associée à de nombreuses plantations.

Les principales essences indigènes de la forêt de Bouconne sont les Chênes sessile (Quercus petraea) et pédonculé (Quercus robur), plus rarement les Chênes pubescent (Quercus pubescens), tauzin (Quercus pyrenaica, espèce déterminante) et liège (Quercus suber, espèce déterminante) ainsi que le Pin maritime (Pinus pinaster). D’autres feuillus tels que châtaigniers, charmes, tilleuls et frênes sont également présents en mélange. Quelques essences exotiques comme les chênes rouges et les sapins de Nordmann sont présentes, généralement en plantations.

Outre ce couvert forestier, la ZNIEFF présente également des milieux plus ouverts avec des pâtures mésophiles et des prairies dans les secteurs plus humides, ainsi que des landes sèches et des pelouses silicicoles. Une certaine surface de celles-ci est occupée par une prairie siliceuse à annuelles naines (habitat déterminant) sur laquelle ont été répertoriés l’Hélianthème tacheté (Xolantha guttata, déterminant) et la Céraiste dressée (Moenchia erecta), une espèce non déterminante.

Deux étendues d’eau sont également présentes, avec une ceinture de végétation hydrophile sur leurs pourtours.

D’un point de vue botanique, ces différents milieux recèlent des espèces remarquables pour un site en partie aménagé par l’homme. On peut citer tout d’abord des espèces protégées nationalement comme le Rosier de France (Rosa gallica) ou la Renoncule à feuilles d’ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius).

Nous pouvons aussi trouver une jolie plante rare dans le département et protégée régionalement, l’Iris à feuilles de graminée (Iris graminea), qui se trouve en plusieurs stations dans une grande partie de la forêt.

Nous citerons également plusieurs autres plantes rares comme la Cicendie filiforme (Cicendia filiformis), protégée dans la région Midi-Pyrénées et connue principalement dans le département de la Haute-Garonne par ses 2 stations en forêt de Bouconne, le Genêt d’Allemagne (Genista germanica), la Linaire de Pellisier (Linaria pelliceriana), la Véronique à écussons (Veronica scutellata), ou encore la Petite scutellaire (Scutellaria minor). La Mélitte à feuilles de mélisse (Melittis melissophyllum) n’a pas été retrouvée lors des dernières prospections ; il est néanmoins probable qu’elle soit encore présente dans cette ZNIEFF.

Pour ce qui est de la faune, deux espèces d’oiseaux déterminantes nichent sur ce territoire : l’Autour des palombes (Accipiter gentilis) et le Pic noir (Dryocopus martius) bénéficient du refuge et de la nourriture apportés par la forêt. Enfin, la présence de vieux arbres encore sur pied permet de rencontrer des coleoptèress à proxyliques, notamment Pedostranga liarevestita.

Les reptiles, amphibiens, insectes ainsi que champignons sont des groupes encore sous-prospectés dans cette forêt, mais qui sont probablement riches en espèces déterminantes.

Ainsi, seul massif boisé proche de Toulouse et en dépit de sa forte fréquentation, cette forêt et sa périphérie constituent une véritable réserve de biodiversité.

Intérêt floristique: station de Chêne liège et de Chêne tauzin, Ciste à feuille de sauge, Rosa gallica, Melittis melissophyllum, Euphorbia hyberna.

Intérêt faunistique, notamment ornithologique: grande diversité de Rapaces (1 ou 2 couples d'Aigles bottés, Circaète, Milan noir, Autour, Epervier, Faucon hobereau, Busards); nidification insolite de la Fauvette pitchou dans les coupes et du Pouillot siffleur (environ 10 couples), Pie-grièche écorcheur, Pic mar, Engoulevent, Gros-bec, Mésange nonnette, Hibou moyen-duc.

Intérêt mammalogique: bonne densité de chevreuils, Martre, Genette, Blaireau, Ecureuil.

Intérêt mycologique: grande diversité de champignons forestiers.

Menaces: sylviculture et notamment enrésinement. Forêt suburbaine avec forte fréquentation touristique, forte pression cynégétique, camp militaire (champ de tir).

6. Les continuités écologiques envisageables

Le Grenelle de l'environnement a mis en place des outils ayant pour but de conserver le bon état écologique et le bon potentiel des surfaces et des écosystèmes. Les trames vertes et bleues qui sont des continuités écologiques à sauvegarder s'inscrivent dans cette logique-là. En effet, l'objectif général des deux trames est **« 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 ».**

La trame verte et bleue comprend une composante terrestre (verte) et une composante aquatique (bleue).

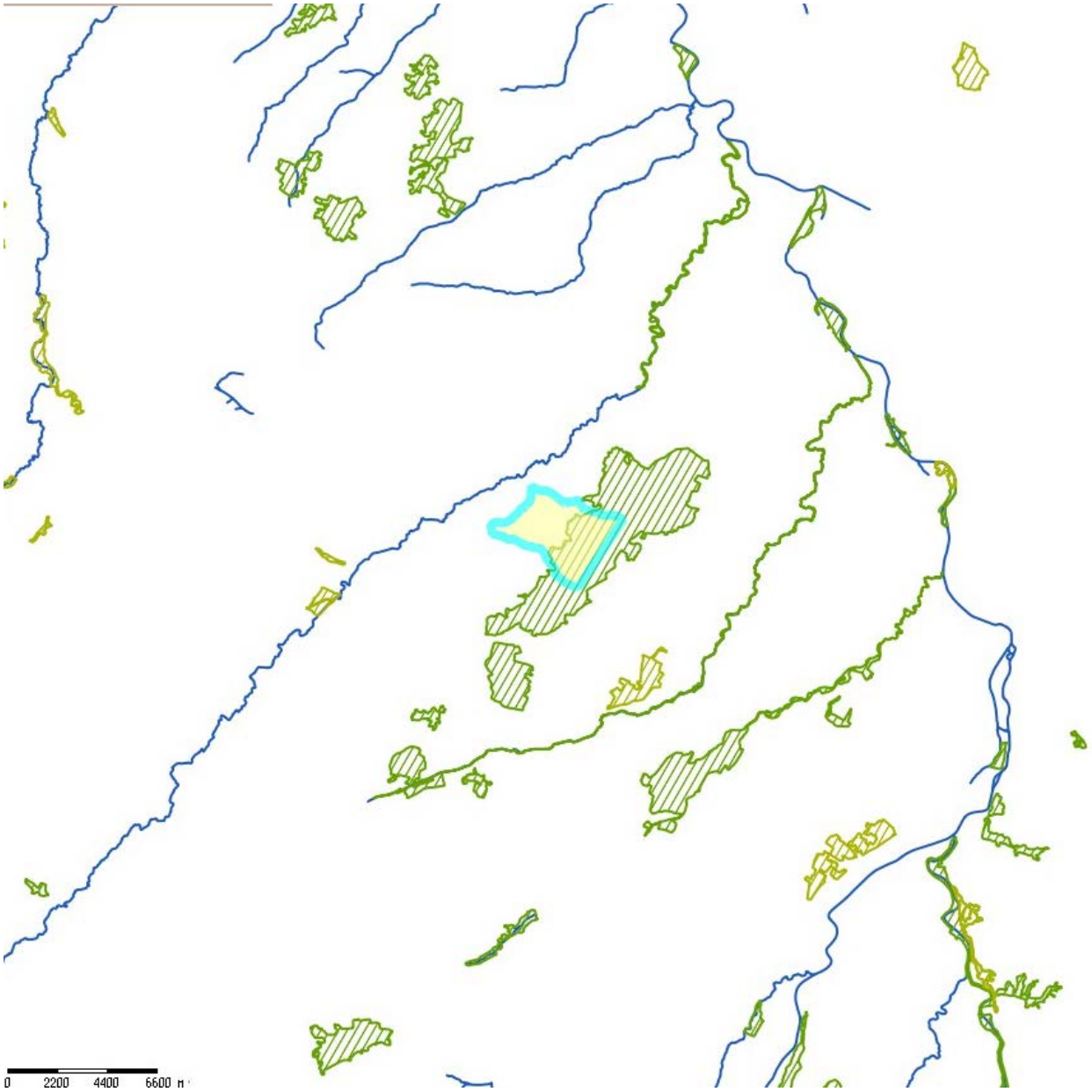
Les documents : à l'échelle régionale « Le Schéma régional de cohérence écologique » (SRCE) est en cours d'élaboration en Midi-Pyrénées.

Il sera mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional « trame verte et bleue » créé dans chaque région.

Le comité régional Trames verte et bleue de Midi-Pyrénées a été institué le 31 janvier 2012 à l'occasion de la première réunion de ce comité, à Météo France ; la journée comportait notamment des ateliers sur les enjeux et la mise en œuvre du SRCE.

L'arrêté de création du CRTVB a été notifié à l'ensemble de ses membres par courrier le 9 mai 2012.

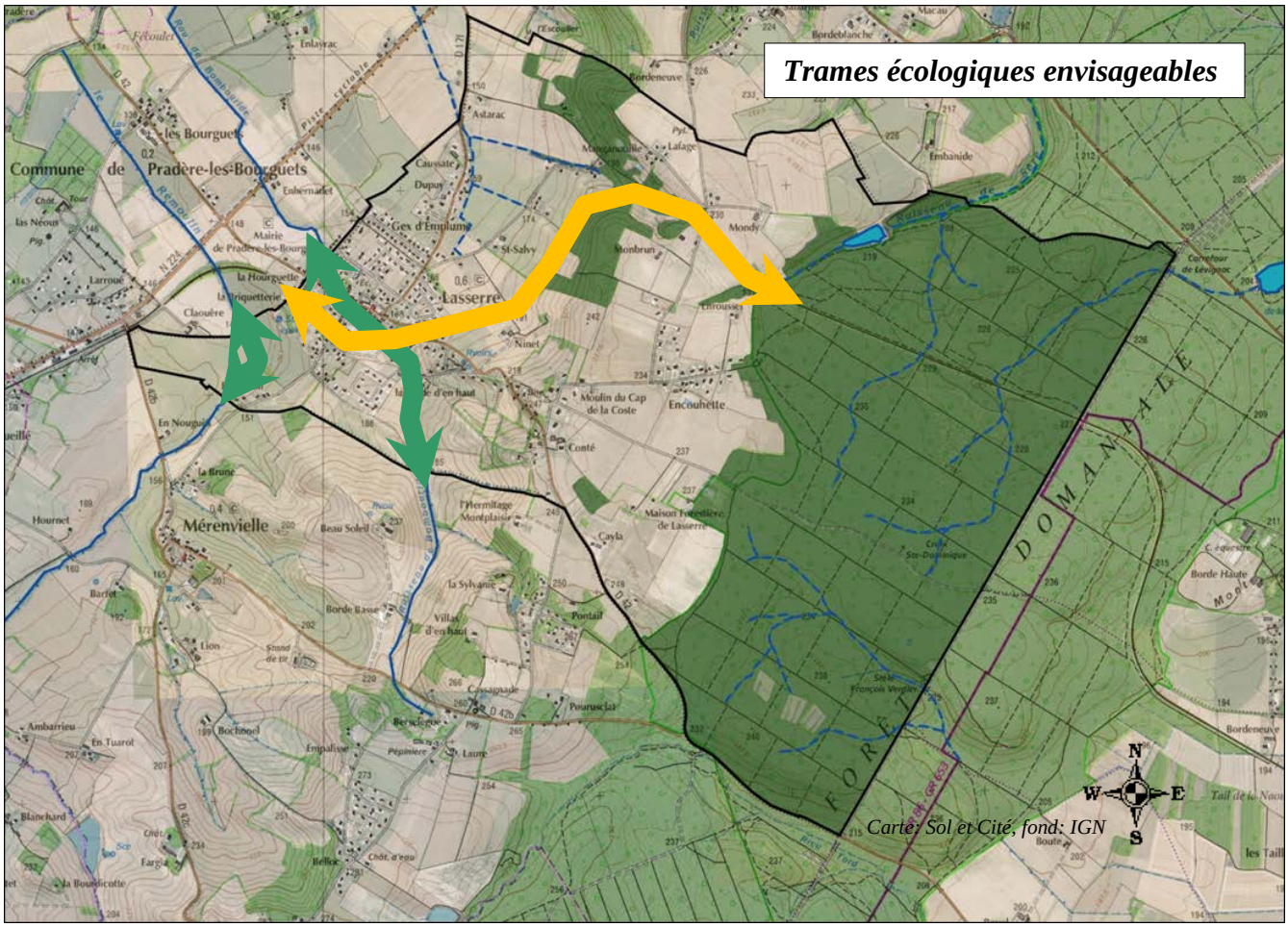
L’étude en cours a déjà identifié les principaux corridors écologiques sur l’ensemble de son territoire :



Lasserre apparaît dans ce document du fait de la présence de la forêt de Bouconne qui est bien évidemment un élément naturel majeur à protéger dans le cadre de ce schéma.

Pour autant, aucune continuité écologique n’est identifiée sur le reste de son territoire (ni d’obstacles aux déplacements observés.

Le territoire de Lasserre permet d'envisager au niveau communal des trames vertes et bleues intéressantes puisque constituant un véritable maillage comprenant la forêt de Bouconne.



Continuités écologiques liées au ripisylves des ruisseaux

Continuité écologique liée aux plantations arbustives de la voie ferrée

Ainsi, il est envisageable de créer des continuités entre la forêt de Bouconne et les boisements au nord-ouest du territoire en s'appuyant sur la voie ferrée qui comprend quantité de haies agricoles et autres plantations. De même il est possible de relier Pradère à Mérenvielle suivant les ripisylves des ruisseaux de Rémoulin et de la Bombouride à l'ouest. Le territoire communal comprend donc des continuités écologiques qui peuvent constituer des trames bleues et vertes formant une trame quasi continue.

IV / PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le territoire de Lasserre est fortement marqué par l'empreinte de l'activité agricole.

Durant des siècles, le paysage a été transformé sous l'action de l'homme afin de pérenniser sa principale activité et ainsi assurer sa propre subsistance.

C'est tout un ensemble de cheminements, de haies, de murets, de boisements, de bâtiments, de champs…qui compose encore aujourd'hui l'essentiel du paysage.

Ce sont ces pratiques agricoles qui ont forgé l'identité de la commune.



Ces éléments qui participent à l'identité de la commune doivent être mis en valeur et protégés d'un développement péri-urbain anarchique. **C'est un enjeu d'importance du PLU.**

Malgré la diminution du nombre d'exploitants ces dernières décennies, on constate que le monde agricole arrive à maintenir et entretenir ces paysages.

C. CHOIX RETENUS

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

1. Les raisons des choix au regard des objectifs du SCoT

Le modèle de développement retenu pour le SCoT de la grande agglomération Toulousaine, est de relever les défis du rayonnement et de la compétitivité, de la cohésion sociale et de maitriser le développement de la ville. À partir de ce postulat, les objectifs fixés doivent permettre de :

- maitriser le développement urbain par la valorisation du capital naturel et agricole,
- promouvoir un modèle urbain polycentrique et hiérarchisé,
- accompagner le desserrement des activités à la faveur d'un nouveau modèle de développement économique,
- organiser les déplacements au sein de bassins de vie en lien avec un cœur d'agglomération maillé.

L'élaboration du PADD, en cohérence avec la Vision Stratégique InterSCoT a visé à décliner les grandes orientations sur la Grande agglomération toulousaine. Cette Vision Stratégique a en effet permis de définir quels étaient les principes fondamentaux à retenir dans chacun des quatre SCoT :

- la polarisation du développement et la construction de bassins de vie dotés en emplois, logements, équipements et services, indispensables à l'accueil des populations,
- le rééquilibrage habitant-emploi des territoires au bénéfice d'un nouveau modèle de développement économique fondé sur le desserrement des activités,
- l'acceptation d'une limite franche urbain-rural (« couronne verte «) eu égard à une nécessaire gestion économe des ressources (foncier, agricole, équipements liés au développement urbain),
- un système de déplacement multimodal au service d'un développement urbain maitrisé.

La commune de Lasserre étant définie comme un territoire à développement mesuré, les choix établis dans le PLU répondent à ces enjeux en proposant :

- une densification et une mixité urbaine et sociale sur des secteurs urbanisables, au sein et en continuité même de son village,
- un accroissement limité qui se fera à l'échelle de la commune avec un demi-pixel défini par le SCoT (soit un développement de 4,5 ha),
- le renforcement de la structure de quartiers,
- La protection des surfaces agricoles,
- le développement des liaisons douces, notamment vers la gare de Mérenvielle et les secteurs d'habitat futurs envisagés.

2. Le réorientation du Plan Local d'Urbanisme vers une densification du village et une protection du territoire agricole

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Lasserre actuellement en vigueur, a été approuvé le 29 avril 1997, avec comme objectif le maintien de la qualité paysagère et agricole de la commune, la préservation de la forêt de Bouconne et de l'unité dans la trame urbaine en recentrant notamment les constructions autour du réseau d'assainissement collectif.

Par délibération du 03 avril 2008, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son document d'urbanisme et passer ainsi en Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire,
- Maintenir la validité des équipements publics du territoire par un renouvellement et une évolution maitrisée de la population,
- Permettre un développement harmonieux de la commune dans un souci de préservation architecturale et de développement durable,
- Adapter le document d'urbanisme et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connues la commune depuis la dernière révision.

L'objectif de cette 1ère révision générale est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui et notamment sur les thèmes de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

3. L'augmentation de la pression foncière

La demande en matière de logements répond à l'évolution de la population qui augmente de manière importante depuis 1968. Elle répond à plusieurs enjeux:

- **Des soldes naturels et migratoires positifs** sur la commune qui engendrent une demande en termes de construction.
- Une décohabitation des ménages qui entraine un **nombre d'habitants par logement de plus en plus faible** et de fait une inadaptation de grandes maisons et logements ruraux. (besoins de logements plus réduits en surface)
- Une demande d'emplois qui se situe à l'échelle du territoire mais aussi de manière plus large sur le bassin de vie (proximité de Toulouse…).

La commune ne dispose de plus suffisamment de disponibilités foncières sur le village, face au risque de perte de contrôle et d'augmentation du prix des terrains, et afin de poursuivre sa démarche visant à maîtriser son développement dans l'avenir, celle-ci a choisi de réviser son PLU.

4. Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles

L'activité agricole toujours dynamique, et la présence d'espaces naturels d'importance ont également conduit au choix de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document, au travers différents outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

La limitation du mitage, l'arrêt du développement de l'urbanisation dans la zone agricole, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.… constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

5. La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire

Ce PLU permettra par ailleurs à la commune de se mettre en adéquation avec **l'application des diverses lois**, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative).
- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale).
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit (arrêté préfectoral du 08 octobre 2001).
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau).
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques).
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996.
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades).
- La Loi solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000.
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- La loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003.
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005.
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- Réforme des autorisations d'urbanisme (décret du 5 janvier 2007, arrêté ministériel du 11 septembre 2007)
- La loi de mobilisation pour le logement du 25 Mars 2009.
- la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,

6. La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement

Le schéma communal d'assainissement participe à la réflexion d'urbanisme. Ses conclusions sont compatibles avec le projet de PLU, et le développement futur prend en compte les orientations établies et validées dans le cadre de cette étude.

Ainsi, les limites du zonage de l'assainissement collectif intègrent toutes les zones urbaines actuellement desservies par le réseau de collecte, et l'ensemble des parcelles construites ou à construire, concernées par un projet de mise en place de l'assainissement collectif.

Cela touche en premier lieu les zones à urbanisation future à usage d'habitat (1AU, 2AU) qui sont voisines de zones desservies par le réseau d'assainissement collectif existant, elles pourront donc facilement être raccordées à ce réseau.

L’assainissement non collectif concerne tout le reste du territoire communal et renvoi aux prescriptions de la carte d’aptitude des sols.

7. La prise en compte des projets en cours

Il permettra en outre de développer les projets communaux, en particulier :

- Etendre et renforcer la structure des Equipements Publics (scolaires, techniques, etc.…),
- Accueillir un développement urbain maîtrisé et structuré,
- Sauvegarder un milieu naturel riche composant une part importante du territoire communal,
- Préserver un cadre rural valorisant et attrayant,

II. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations, avec un accent mis sur la protection de l'activité agricole.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune de Lasserre.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée :

- Sur une échéance à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution du village,
- sur une échéance de 15 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles et des possibilités offertes dans le cadre du SCoT)
- sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la commune (protection des zones naturelles et agricoles).

III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES

Suite à une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales et des dynamiques supra-communales (SCoT), ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 à 15 ans à venir.

Au-delà de ces orientations générales, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

1. Protéger le milieu agricole et naturel

1.1. Sauvegarder un milieu naturel fortement boisé et ses continuités

Le territoire communal est particulièrement riche au niveau environnemental avec la présence de **la forêt de Bouconne** sur toute la partie orientale du territoire **(**inscrite dans une ZNIEFF de type 1 et bénéficiant du statut de forêt de protection). S'ajoute à cela plusieurs boisements importants et un réseau hydrographique qui sont également intéressants au niveau environnemental.

Ces espaces seront sauvegardés dans leur ensemble et reliés entre eux par des corridors écologiques. Cet objectif vise à **maintenir une biodiversité et à instaurer de l'habitat naturel en milieux urbains et agricoles**. Des protections spécifiques sont maintenues sur les boisements les plus importants (classement en espace boisé classé).

La collectivité a fait le choix de protéger ces espaces importants pour le milieu naturel en les sauvegardant dans leur ensemble et en cherchant à les relier entre eux par des corridors écologiques (trames bleues et vertes). Ces continuités prennent plusieurs formes sur la commune de Lasserre, en effet elles s'appuient sur :

- **les boisements existants** qui composent plusieurs entités sur le territoire (forêt de Bouconne, Boisements à Monbrun…),
- **les ripisylves des cours d'eau** du réseau hydrographique qui traversent la partie urbanisée de la commune,
- **la voie ferrée** partiellement plantée et boisée et qui contribuent également au passage de la faune en formant une liaison entre la forêt, les bois isolés et les ripisylves des cours d'eau.

Ceci permet de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune**. Ce réseau ne permet toutefois pas de réunir l'ensemble des milieux naturels d'importance sur la seule surface communale. En effet, **il n'existe pas d'éléments naturels faisant par exemple la jonction entre les ripisylves des ruisseaux de la Bombouride et du Rémoulin**. Pour autant, les continuités écologiques mises en place le long de ces entités et cours d'eau **permettent de réaliser ces connexions sur les communes limitrophes (Rivière de la Save à Pradère)**.

Ainsi les continuités écologiques mises en place sur Lasserre doivent se prolonger au niveau intercommunal pour former une trame complète et pertinente. L'ensemble de ces corridors doit permettre d'améliorer les échanges aux espèces de la faune locale.

Les espaces naturels sont donc redéfinis plus largement Il s'agit de retrouver une cohérence globale, de mettre en place **des continuités écologiques** et de définir des limites mieux adaptées.

1.2. Soutenir l'activité agricole en préservant son territoire

En dehors du village de Lasserre, des quelques zones urbanisées et de la forêt Bouconne, le reste du territoire est constitué essentiellement d'espace agricole. Ce territoire spécifique représente à la fois une source économique pour une partie de la population mais est également la garante d'un paysage communal de qualité.

L**a sauvegarde de l'espace agricole est un élément fort du projet communal** et c'est pourquoi son territoire est maintenu. En effet, en dehors des espaces naturels, des quelques zones urbaines constituées et de l'entité urbaine du village prévue dans le développement du PLU, **l'essentiel des surfaces est destiné à l'activité agricole.**

De plus, afin de stopper l'impact causé par le développement urbain diffus, en dehors de la zone urbanisée de Lasserre **a été identifié le territoire agricole le plus large possible.** Une limite forte va être progressivement mise en place dans le paysage entre le village et l'espace agricole (sur les futurs secteurs de développement).

Les terres repérées comme agricole ne seront destinées qu'à cette seule activité : les constructions non agricoles existantes pourront évoluer de manière limitée (extension, annexe, piscine) mais aucune nouvelle construction de ce type n'y sera plus autorisée. Ce choix implique que les exploitations agricoles soient situées hors des secteurs pourvus au développement communal et sont donc confortées pour la poursuite de leur activité : **les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles sont constitués de fait.**

Enfin la collectivité fait donc les choix de prendre en compte les préconisations de la Chambre d'agriculture dans son diagnostic du territoire en :

- limitant le développement directement sur le village de Lasserre,
- supprimant un secteur destiné à l'urbanisation au sein du territoire agricole,
- densifiant le tissu urbain du village,
- ne développant pas davantage les secteurs urbanisés situés sur le territoire agricole (limites urbaines non agrandies, possibilités de constructions très limitées),
- protéger les exploitations d'un développement urbain dans leur environnement proche.

Ainsi, le projet communal mis en place dans le cadre de ce PLU n'impacte pas de manière notable le territoire agricole en terme de surface : le développement va se poursuivre exclusivement sur le village de Lasserre.

2. Mettre en place un développement urbain cohérent

2.1. Renforcer l'urbanisation sur le village et stopper sa diffusion sur le territoire agricole

Le principe retenu par rapport au développement de **l'urbanisation répond aux exigences de limitation de l'étalement urbain** et de renforcement de l'identité de noyau du village. **Ce sont donc des secteurs disponibles à l'intérieur ou en continuité de Lasserre et de ses équipements, qui constituent l'intégralité du développement communal.** Ce choix permet de conforter le bourg et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie.

Ainsi, **le développement du village va se poursuivre en greffe avec le bourg historiqu**e. Le centre bourg possède en son sein, **plusieurs secteurs stratégiques du point de vue du développement urbain à court, moyen et long terme**. Ces secteurs se situent en continuité du bâti existant, à proximité des réseaux, des équipements et des services (également situés sur Pradères), ils constituent donc la matière du développement urbain pour les 15 prochaines années.

L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain existant afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du village, instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, les entrées de ville seront rendues plus lisibles et la qualification de l'espace public sera recherchée.

De plus, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace, une densification des futurs projets urbains sur le village est mise en place (objectifs de 10 à 15 logements par hectare).

Ce choix répond aux objectifs de densification du tissu urbain du bourg en limitant la présence de dents creuses, en maintenant les équipements publics du village et en poursuivant la requalification des espaces publics et des voiries sur le village. De même, afin d'**améliorer le maillage entre chaque quartier et le bourg et de réduire les déplacements motorisés**, des liens structurants seront aménagés de manière à inciter les déplacements doux (non motorisés) en lien avec les secteurs d'espaces et d'équipements publics des nouveaux quartiers.

Sur le reste du territoire, seules quelques entités urbanisées ont été classées en zone urbaines bien qu'elles se situent au sein du territoire agricole. En effet le nombre de constructions ou la forme urbaine sur ces secteurs permet de les **considérés comme zones urbanisées par soucis de cohérence**. Cependant ces zones d'habitat comprises dans la zone agricole, **n'ont pas vocation à s'agrandir** et ne permettent que quelques constructions limitées sur des dents creuses au cœur de chaque zone.
A l'inverse, **les constructions récentes isolées ou groupées qui constituent un mitage** du territoire agricole ou naturel n'ayant pas un caractère de hameau constitué, **ont été classées comme des zones agricoles particulières** (n'autorisant aucune nouvelle construction).

Ainsi, c'est uniquement quelques secteurs proches du village constitué de Lasserre qui vont accueillir le développement envisagé, le reste du territoire communal n'accueillera pas de secteur d'urbanisation significatif. Leur capacité permettra d'absorber les principaux besoins en urbanisation de la commune pour les 10 à 15 années à venir.

La collectivité s'engage dans une démarche de réduction de la consommation de l'espace agricole qui a vu perdre près de 20 hectares au profit d'espaces urbanisés sur la dernière décennie. Ce développement s'est fait en partie **sous forme de mitage du territoire agricole et en périphérie du village**, ce qui a donc un impact fort sur les terres agricoles avoisinantes. Pour répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain et être en conformité avec les prescriptions du SCoT, **la collectivité**

permet donc une réduction des surfaces à urbaniser avec autour de 5 ha de terres nouvelles prévues à l'urbanisation, sur une période de 15 ans, et avec une articulation exclusive autour du village (pas de conséquences supplémentaires sur le grand territoire).

2.2. Permettre un développement compatible avec le caractère rural de la commune

La commune s'est développée depuis 1999 au rythme de 30 personnes supplémentaires par an. Ainsi, Lasserre est passée de **644 habitants en 1999**, **à 942 habitants en 2010** soit une augmentation de 46% en 11 ans.

La collectivité a décidé de réduire ce rythme de croissance afin de conserver son caractère de « territoire rural » et de répondre aux prescriptions du SCoT (Lasserre étant située dans la couronne verte, marquant la limite urbain / rural du territoire de l'agglomération).

Ainsi l'évolution démographique soutenue va être de **moins de 20 habitants supplémentaires par an en moyenne** pour atteindre un **objectif de 1250 habitants à l'horizon 2030,** ce qui correspond à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Avec la volonté de réduire la forte consommation de l'espace agricole (environ 20 ha sur la dernière décennie) et pour répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une forte réduction des surfaces à urbaniser** (autour de 5 ha sur 15 ans).

Ces choix, qui s'inscrivent dans les prescriptions du SCoT pour la commune, vont dans le sens d'une densification des zones constructibles et une forte modération de la progression de la tache urbaine.

Afin d'accueillir cette nouvelle population dans de bonnes conditions, plusieurs équipements seront renforcés ou mis en place au cœur des secteurs d'habitat mais également sur la commune de Pradère qui partage son centre urbain avec Lasserre:

- le fonctionnement récent de la nouvelle école en continuité du centre bourg, localisée sur la commune de Pradère,
- l'augmentation de la capacité de la station d'épuration,
- la réservation de terrains pour permettre l'aménagement d'espaces dans les futurs secteurs de développement pour créer des centralités secondaires (espaces et équipements publics, parcs, aires de stationnement…),
- poursuivre le développement des communications numériques afin d'assurer à la population un meilleur accès à internet,

2.3. Organiser un développement urbain plus qualitatif en continuité du village

Le choix de secteurs de développement situés en continuité du village permet de densifier et de conforter la vie du centre. Ces futures extensions s'intégreront au tissu urbain existant et permettront sa mutation progressive et sa densification. Pour que cela fonctionne, il est nécessaire d'obtenir un bourg facilement accessible et logiquement constitué sur l'ensemble de son tissu, il convient de mettre en place des liens structurants. Ces axes de liaison seront aménagés de manière à inciter les déplacements non motorisés.

Autre élément déterminant, la place de l'espace public dans le développement du village est primordiale puisque c'est lui qui crée le lien social et participe au fonctionnement du lieu. Des espaces

publics, voir des équipements publics seront réalisés afin de créer des centralités secondaires sur les nouveaux secteurs de développement.

Enfin, pour accueillir le développement envisagé tout en diminuant les surfaces à urbaniser, une densification plus importante que le tissu urbain actuel sera mise en place. En outre, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat et du SCoT 1/10ème des logements à construire devront être sociaux.

L'ensemble de ces orientations est retranscrit principalement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui détermine le cadre du développement aux futurs secteurs de développement urbain.

3. Renforcer l'attractivité du territoire

3.1. Soutenir l'activité économique sous toutes ses formes

L'activité principal sur le territoire communal est l'activité agricole qui compose et comprend une large partie du territoire. **La collectivité s'engage dans le maintien de l'agriculture comme principale élément de développement économique.** Les autres secteurs d'activités sont peu existants et la commune n'a pas vocation à accueillir de zones d'activités spécifiques (commerciales, artisanales ou industrielles). La commune de Lasserre est identifiée dans le schéma de développement commercial de l'aire urbaine de Toulouse comme un pôle d'offre de proximité. L'offre de commerces de proximité est cependant aujourd'hui très limitée. Pour autant, **des projets d'activités sont souhaités (commerce de proximité) ou pourront être soutenus (petit artisanat) s'ils s'intègrent aisément dans le tissu urbain.**

La densification du tissu urbain ainsi que l'accueil de nouvelles populations au sein même du village dans un esprit de densification, ainsi que le nombre de constructions importantes qui se réalisent à Pradère vont cependant dans le sens d'un renforcement de la demande, et devraient permettre à terme la création de nouveaux commerces de proximité.

La grande majorité des déplacements domicile / travail s'effectuent en voiture compte tenu du faible nombre d'emploi, de l'offre de transports collectifs sur la commune et de la proximité de pôle d'activités majeurs à proximité.

A l'échelle communale, la collectivité souhaite inciter à utiliser davantage les transports collectifs. Pour se faire, **une liaison adaptée aux modes doux de déplacement sera aménagée entre le village et la gare de Mérenvielle.**

D'autre part le développement de l'urbanisation sur le village à proximité des équipements et services permettra également **de diminuer la part des déplacements automobiles au profit des modes doux de déplacement.**

Par rapport aux **activités de loisirs et de découvertes** qui ont un potentiel important sur la commune avec la présence de la forêt de Bouconne, mais également la proximité d'itinéraires de loisirs qui relient Toulouse et L'Isle Jourdain, il est envisagé de réaliser une jonction entre les différents lieux fédérateurs de la communes. Il est ainsi envisageable d'inscrire le village dans une continuité de liaisons piétonnes et cyclables, au sein de ces itinéraires de loisirs intercommunaux et de créer ainsi les conditions d'évolution vers des aménagements favorisant le tourisme local. L'objectif recherché est de

profiter du cadre naturel riche offert par le territoire de la commune pour amorcer un usage touristique en lien avec l'habitat et les équipements du village (Lasserre / Pradére).

3.2. Lier plus efficacement les différents pôles du territoire

Le territoire de Lasserre comprend des éléments de rupture comme la voie ferrée ou le relief. Ainsi le village est éloigné des autres secteurs urbains ou de la forêt de Bouconne. **La collectivité souhaite remédier à cela en confortant la pratique et la découverte de son territoire en mode doux de déplacement.**

L'axe prioritaire retenu vise à relier la forêt de Bouconne, les hameaux d'Encouhette et de La Comme avec l'entité urbaine de Lasserre / Pradère pour finir sur la piste cyclable de la RN 224 (Toulouse / L'Isle-Jourdain). Il s'agit de mieux identifier les liens entre les secteurs urbanisés en rendant plus accessibles les chemins piétons et cyclables existants.

L'objectif est également de renforcer cette offre de déplacement en mettant en place des liaisons fonctionnelles au niveau du village. **La création de voies ouvertes aux modes doux de déplacement** est donc retenue **du village jusqu'à la gare de Mérenvielle**, ainsi que **vers les futurs secteurs de développement urbain.**

IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **orientations d'aménagement et de programmation**, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Elles «peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics». Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces schémas permettent de définir **l'esprit** de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces orientations d'aménagement et de programmation : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005)

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

Sur Lasserre, les orientations d'aménagement et de programmation consistent en la mise en place de prescriptions au niveau de secteurs de développement identifiés au cœur et en continuité du village. Ils inscrivent des masses boisées à préserver, la hiérarchisation des voiries à respecter : voies majeures, liaisons secondaires et voies piétonnes, les espaces publics à affirmer ou à créer, etc…

V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation des sites archéologiques, et des plans de prévention des risques.

1. L'organisation du règlement

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

Chapitre 1 : Dispositions générales : il concerne les éléments généraux d'application du PLU

1- Champ d'application
2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
3- Division du territoire en zones
4- Organisation du règlement
5- Adaptations mineures
6- Ouvrages techniques et d'intérêt collectif
7- Reconstruction des bâtiments après un sinistre.
8- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
9- Lexique indicatif

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones
Ce chapitre traite zone par zone, des dispositions applicables au territoire.

Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres.

2. Règles applicables aux bâtiments publics

D'une manière générale dans ce règlement, les bâtiments publics sont exemptés des règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles. Cela concerne généralement les articles 2, 6, 7, 10 et 11.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.
- Ils constituent des évènements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

3. Prescriptions en matière d'archéologie.

En l'état des données disponibles à ce jour, aucun site archéologique localisé avec précision n'est recensé dans l'inventaire informatisé de la Carte Archéologique Nationale dans le périmètre du territoire communal de Lasserre.

Cependant des découvertes fortuites de vestiges archéologiques sont toujours possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322.3.1 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 531-14 du code du patrimoine (Direction régionale des Affaires Culturelles, 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)

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 (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Direction régionale des affaires culturelles de Midi-Pyrénées, 32 rue de La Dalbade BP 811 31080 Toulouse cedex 6 (tél. 05.67.73.21.14, fax. 05.61.99.98.82).

4. Les dispositions règlementaires sur chacune des zones :

4.1. La zone UA : le centre ancien

La zone UA correspond au centre historique de la commune. C'est une zone patrimoniale dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural.

Elle est à vocation d'habitat, de services, d'équipements et de commerces. Les bâtiments sont très majoritairement construits en ordre continu et à l'alignement des voies. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

Les dispositions du PLU tiennent compte de la volonté de la commune de renforcer l'attractivité du centre notamment pour les commerces et l'artisanat. La mixité des fonctions urbaines, installations de commerces, d'artisanat ou de services est donc autorisée (art. UA 1 et 2).

Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain (art. UA 2).

Pour répondre aux dispositions du PLH de la Communauté de Communes de la Save au Touch et favoriser la mixité sociale, en application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social (art. UA 2). Cette règle est portée sur les autres zones urbaines destinées à usage d'habitat (hormis la zone UC qui n'est pas destinée à recevoir un nombre de constructions conséquent) et vise à instaurer un ratio minimum de logements sociaux sur le territoire.

Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supporteront et des règles de sécurité, ce qui permettra d'adapter à chaque cas. Les voies nouvelles publiques ou susceptibles d'être intégrée au domaine public doivent se conformer aux prescriptions du cahier des charges voirie, annexé au présent PLU. (UA 3)

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Les autres réseaux sont demandés en souterrain ou encastrés en façade pour maintenir ou améliorer la qualité du paysage urbain. (art. UA 4).

Le règlement renvoi aux prescriptions du cahier des charges pour la collecte des déchets ménagers, annexé au présent PLU (art UA 4).

L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, dans la zone UA, pour maintenir l'écriture historique, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans certains cas limités (art. UA 6).

Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village. Toutefois lorsque la façade sur rue de la parcelle a une longueur supérieure à 10 m, la construction pourra être implantée avec un recul par rapport à une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 m.

Ces prescriptions sur les articles 6 et 7 maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant.

Dans cet espace où les bâtiments anciens sont assez imbriqués et les unités foncières morcelées, les articles 8 et 9 réglementant les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et l'emprise au sol et l'article 12 concernant le stationnement n'ont pas été réglementées. En effet, ceux-ci pourraient être contraignants et peu adapté à la nature du tissu.

La hauteur (article 10) sera conforme au paysage urbain actuel avec une hauteur des constructions des parcelles ne pouvant pas dépasser 7 mètres, soit R+1 sous la sablière.

À l'article 11, quelques prescriptions architecturales sont définies pour les toitures, et les parements extérieurs afin que les constructions présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, et en harmonie avec leur environnement paysager. Il est nécessaire de préserver l'unité architecturale de la zone en référence au bâti ancien, en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques.

Le coefficient d'occupation des sols est désormais sans objet, conformément aux dernières dispositions légales en vigueur (Art. UA 14).

L'article 15 est réglementé uniformément pour toutes les zones (hors zone 2AU). Il vise à amener une réflexion sur les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables en amont du projet afin de l'intégrer au mieux à la construction et dans le milieu environnant.

L'article 16 n'est pas réglementé dans le présent règlement compte tenu des possibilités limitées d'amélioration des communications numériques sur la commune, en dehors de ce qui existe déjà.

4.2. La zone UB : l'extension urbaine du village

La **zone UB** correspond aux extensions urbaines situées en continuité du village ancien. Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, le tissu est principalement constitué de lotissements. L'essentiel de la zone est comprise en assainissement collectif. Elle comprend également un sous-secteur UBa en assainissement autonome.

Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de cette couronne autour du village.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB, à :

- Conforter ce tissu proche du UA, et conserver la trame viaire et le paysage urbain existant ;
- Poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des quelques dents creuses subsistant dans ce secteur,
- Conforter les liaisons avec les quartiers périphériques, existants ou futurs.

A l'image de la zone UA et pour conforter l'unité du village, la mixité des fonctions urbaines est souhaitée, l'installation de commerces, d'artisanat ou de services est donc autorisée (art. UB 1 et 2).

De la même manière les dispositions sur les dispositifs de production d'électricité et celles visant à favoriser la mixité sociale sont retranscrites à l'image de la zone urbaine UA (art UB 2)

Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supporteront et des règles de sécurité, ce qui permettra d'adapter à chaque cas. Les voies nouvelles publiques ou susceptibles d'être intégrée au domaine public doivent se conformer aux prescriptions du cahier des charges voirie, annexé au présent PLU. (art UB 3).

À l'article 4, les zones UB sont à raccorder à l'assainissement collectif. Pour le sous-secteur UBa, la superficie des parcelles en assainissement autonome sera définie par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. (art UB 4).

L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

Pour conférer un aspect de rue, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de la voie (art. UB 6). Pour les routes départementales, un recul minimum de 15 mètres est imposé.

Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner soit sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village ancien ou bien avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant. (UB 7)

Les implantations de bâtis sur une même propriété doivent respecter une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m. (art. UB 8), pour assurer une défense incendie efficace.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol (art. UB 9) pour les mêmes raisons qu'en UA puisque l'objectif est de permettre la densification de ces secteurs urbains.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser R+1 soit 7 mètres sous la sablière, et permettra de préserver les caractéristiques des bâtis existants sur cette zone (art. UB 10).

À l'article 11, quelques prescriptions architecturales sont définies pour les toitures, les façades et les clôtures afin que les constructions présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, en cohérence avec le bâti, et en harmonie avec leur environnement paysager. Concernant les clôtures, les prescriptions visent à une recherche de simplicité et à être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans la réglementation des places de stationnement des constructions à usage d'habitation, il est demandé une place pour du logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, et deux places, dont une couverte pour les autres constructions. En effet, la composition des ménages et le tissu pavillonnaire existant permettent de demander ces aménagements. (art UB 12).

Dans cette zone, une mutualisation des espaces publics est recherchée, ainsi le règlement impose des surfaces libres de 30 m² par lot dans les opérations d'ensemble de plus de 6 lots ou logements ainsi qu'un minimum de 100 m² pour l'ensemble. L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans le document « Arbres et Paysages en Haute-Garonne », joint en annexe du PLU, élaboré par la CAUE 31 (art UB 13)

Le coefficient d'occupation des sols est sans objet (Art. UB 14).

4.3. La zone UC : les extensions récentes

La **zone UC** correspond aux extensions récentes situées en continuité et en dehors du village. Il correspond à des continuités de bâtis ou des secteurs complètements construits. Elle couvre des zones d'habitat plus lâche que dans le centre et est en assainissement autonome.

Elle comprend quatre secteurs :

- le secteur de Caussate au nord du village qui correspond à une extension linéaire de 20 constructions suivant le chemin de Lévignac,
- le secteur d'Encouhette, en bordure de la forêt de Bouconne à l'Est du territoire agricole, comprenant une trentaine de construction à usage d'habitat,
- le secteur de Lagrange constitué d'une vingtaine d'habitations au sein du territoire agricole,
- le secteur de la Comme, faisant le lien entre le village et le secteur de Lagrange via l'avenue de Bouconne (entrée Est du village) comprenant également une vingtaine de constructions à usage d'habitat.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La volonté communale, au travers du PLU vise pour la zone UC, à :

- Stopper les possibilités d'extensions de ces secteurs éloignés ou en excroissance du village,
- Maintenir une diversité de fonction (commerce, habitat, artisanat…)
- Permettre l'urbanisation des rares dents creuses subsistantes dans ces secteurs,

La vocation principale de cette zone est l'habitat mais le commerce et l'artisanat y sont autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas de nuisances pour le voisinage (Art. UC 1 et 2) dans le but de permettre aux habitants de créer leur structure s'ils le souhaitent (micro entreprise, artisans…).

Les prescriptions de l'article 3 s'inscrivent dans celles des autres zones urbaines.

L'assainissement est autonome et devra être conforme à la carte d'aptitude des sols, et aux prescriptions du schéma communal d'assainissement (Art. A 4).

L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

L'ensemble des réseaux est demandé en souterrain pour préserver la qualité du paysage urbain comme dans les autres zones (art. UC 4).

Le secteur UC comprend une grande hétérogénéité des constructions et d'implantations du bâti, les nouvelles implantations par rapport aux emprises publiques et aux voies (Art. UC 6), doivent avoir un recul minimum de 15 mètres par rapport aux routes départementales. Ce recul est porté à 5 mètres minimum pour les autres voies et emprises publiques.

Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner en recul par rapport aux limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Là aussi c'est la diversité du tissu urbain qui fait que la règle permet l'adaptation au tissu urbain existant.

Les implantations de bâtis sur une même propriété reprennent les dispositions de la zone UB, à savoir 4 mètres (art. UC 8).

Afin de limiter le risque de densification excessive sur la zone UC qui présente des parcelles de taille souvent très importantes, l'emprise au sol est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. Celle-ci pourra être portée jusqu'à 25 %, dans le cas d'implantation d'une piscine. Les constructions publiques ne sont pas assujetties à cette règle.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres et doit être conforme à la hauteur des constructions avoisinantes (art UC 10).

À l'article 11, à l'image des autres zones urbaines, quelques prescriptions architecturales sont définies pour les toitures, les façades et les clôtures afin que les constructions présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, en cohérence avec le bâti, et en harmonie avec leur environnement paysager.

Dans la réglementation des places de stationnement des constructions à usage d'habitation, il est demandé la même règle qu'en zone UB afin de s'assurer que les véhicules ne viendront pas impacter fortement l'espace public (création de stationnements suffisants dans les constructions) (art UC 12).

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées. Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans le document « Arbres et Paysages en Haute-Garonne », joint en annexe du PLU, élaboré par la CAUE 31 (art UC 13).

Le coefficient d'occupation des sols est sans objet (Art. 14).

4.7. Zone 1AU : les secteurs de développement ouverts à l'urbanisation

La zone 1AU comprend des terrains réservés pour une urbanisation soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'avancement des réseaux. Elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au PLU. Elle concerne les terrains en continuité des zones urbaines du village, non aménagés et réservés pour une urbanisation future, à vocation principale d'habitat.

On y distingue deux secteurs :

- **le secteur de Gex d'Emplume,** situé au sein même de la zone UB du village de près de 1 hectare,
- **le secteur de Dupuy, situé au nord du village entre la zone UB et UC** de près de 2 hectares,

L'ensemble du secteur est raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues pour ces secteurs permettent de cadrer le développement de ces sites, et de les intégrer dans une logique urbaine plus globale. Une densification de ces secteurs est recherchée avec la mise en place de 10 à 15 logements par hectare.

Le règlement des secteurs 1AU du PLU correspond majoritairement aux articles des zones UB et UC, à savoir :

L'article 2 autorise les zones à vocation d'habitat, ainsi que des constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat. Les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.

Afin de préserver une mixité sociale, l'article 2 demande comme dans les autres zones urbaines :
En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

À l'article 3, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux mêmes caractéristiques minimales qu'en zone UB et UC. Toutefois, la réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs. Pistes cyclables, chemins piétons et voiries seront de préférence séparés par des haies végétales, ou autres moyens.

À l'article 4, toutes les zones 1 AU, sont à raccorder à l'assainissement collectif. L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

Pour favoriser une lecture de rue, il est demandé une implantation des constructions soit en limite d'emprise publique, soit avec un recul maximum de 10 mètres du domaine public. Pour les voies départementales un recul minimum de 15 mètres est imposé.

Concernant les limites séparatives, les prescriptions sont identiques à la zone UB, c'est-à-dire : celles-ci doivent se positionner soit sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village ancien ou bien avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant. (1AU 7)

L'article 8 est réglementé comme dans les autres zones urbaines (4 mètres), tandis que l'article 9 n'est pas réglementé.

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 soit 7 mètres sous la sablière. (article 10).

À l'article 11, quelques prescriptions architecturales sont définies pour les toitures, les façades et les clôtures afin que les constructions présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, en cohérence avec le bâti, et en harmonie avec leur environnement paysager. Concernant les clôtures, les prescriptions visent à une recherche de simplicité et à être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les sous-sols sont interdits.

Dans la réglementation des places de stationnement des constructions à usage d'habitation, il est demandé une place pour du logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, et deux places, dont une couverte pour les autres constructions. En effet, la composition des ménages et le tissu pavillonnaire existant permettent de demander ces aménagements. (art 1AU 12).

Dans cette zone, une mutualisation des espaces publics est recherchée, ainsi le règlement impose des surfaces libres de 30 m² par lot dans les opérations d'ensemble de plus de 6 lots ou logements ainsi qu'un minimum de 100 m² pour l'ensemble. L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans le document « Arbres et Paysages en Haute-Garonne », joint en annexe du PLU, élaboré par la CAUE 31 (art UB 13)

Le coefficient d'occupation des sols est sans objet (Art. 14).

4.8. La zone 2AU : les secteurs futurs de développement

La zone 2AU comprend des secteurs destinés à une urbanisation future. Ces terrains sont fermés à l'urbanisation en l'absence d'une capacité suffisante en réseau et de la station pour desservir ces zones. Actuellement cette zone n'est donc dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente en répondant aux spécificités de la vocation de la zone.

La zone 2AU comprend plusieurs secteurs d'habitat situé en périphérie ou dans des poches du village de Lasserre (Enbacalet et Embarrère). Ces secteurs d'habitat doivent se structurer progressivement (à moyen et long terme) pour se connecter au tissu urbain du village. Ils formeront ainsi à l'avenir les nouvelles limites urbaines du bourg.

Ces entités sont les secteurs de développement les plus éloignés du village, ou pour lesquels la capacité en réseau est insuffisante. Ils seront ouverts une fois le potentiel en 1AU complété (secteurs privilégiés à court terme, car plus proches du village et de ses équipements).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable, une modification du Plan Local d'Urbanisme et le cas échéant la réalisation d'une ou plusieurs zones d'aménagement concerté.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone 2 AU à :

- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé, en lien avec le centre,
- Envisager dès aujourd'hui, les liaisons entre les zones existantes et ces futurs quartiers,
- Préserver les connections futures des cheminements piétonniers et cyclables de liaison,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement communal à long terme, et ne pas hypothéquer ces secteurs de développement en continuité avec les zones bâties actuelles.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

Ces secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de faire apparaître la logique d'ensemble recherchée sur l'ensemble du village.

Le règlement autorise uniquement, l'évolution des constructions existantes dans cette zone. Le coefficient d'occupation des sols pour toute autre construction est égal à zéro.

4.9. La zone A : les secteurs agricoles

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre une grande partie du territoire

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend plusieurs constructions non agricoles situées sur son territoire. Le règlement permet leur évolution de manière limitée, sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone A, à :

- renforcer les espaces économiques de manière forte en gardant un territoire cohérent pour l'espace agricole,
- maîtriser les interfaces entre zone agricole et zone urbanisée,
- éviter l'augmentation du mitage de cette zone patrimoniale déjà bien atteinte.

La définition de cette zone permet d'assurer aux activités qui s'y exercent les moyens de leur pérennité en matière foncière et économique (éviter le mitage de l'espace agricole et pérenniser le paysage).

Seules les constructions ou installations directement liées et nécessaire à l'activité agricole sont admises (art. 1 et 2).

Pour être constructible, les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent, ou aux opérations qu'ils doivent desservir (A 3).

L'assainissement est autonome et devra être conforme à la carte d'aptitude des sols, et aux prescriptions du schéma communal d'assainissement (Art. A 4).

L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementale et à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies.

Un minimum de 3 mètres est demandé en limites séparatives (Art. 7).

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés, vu la taille des unités foncières agricoles.

La hauteur des constructions à vocation d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres sous sablière, celles à vocation agricole 12 mètres sous sablière, ce qui correspond aux constructions traditionnelles de cette zone agricole (Art. A 10). Des dépassements sont autorisés pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

L'article 11 permet de garder l'esprit de qualité des constructions des autres zones du PLU, en reprenant les principales prescriptions instaurées à l'ensemble de la zone agricole, et de respecter la qualité des constructions traditionnelles. Pour les constructions à usage agricole, les toitures monopentes et les toits-terrasses sont autorisées à condition qu'ils s'inscrivent dans une démarche environnementale (panneaux solaires, toits végétalisés, …) et qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage.

L'article 13 préconise des effets de masque végétal autour des constructions agricoles et des constructions existantes, pour une meilleure intégration de ces bâtis et le maintien du paysage qualitatif existant.

Le coefficient d'occupation des sols est sans objet (Art. 14).

4.10. La zone N : les espaces à dominante naturelle

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale. Ils correspondent aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux.

La zone comprend **un sous-secteur Nce** qui correspond aux corridors écologiques mis en place afin de lier la forêt de Bouconne, aux boisements du secteur de Taillades, ainsi qu'aux ripisylves des ruisseaux du remoulin et de la Boumbouride. Ce sous-secteur a pour but de permettre la libre circulation de la faune.

Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux) approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

Le réseau hydrographique de Lasserre, sa voie ferrée et ses masses boisées ont permis de constituer des continuités environnementales (trames bleues et vertes) sur pratiquement l'ensemble de son territoire. Des continuités importantes sont également rendues possibles à l'échelle intercommunale (lien entre forêt de Bouconne et vallée de la Save possible via Pradère par exemple).

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone N, à :

- valoriser les espaces naturels remarquables,
- interdire tout développement de l'habitat sur le territoire naturel,
- protéger les zones boisées et les secteurs naturels identifiés,
- créer des continuités environnementales créant un véritable réseau entre les pôles écologiques du territoire.

Dans le secteur N, en dehors des constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs ou à des services publics, toute autre construction est interdite.

Pour être constructible, les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent, ou aux opérations qu'ils doivent desservir (N 3).

L'assainissement est autonome et devra être conforme à la carte d'aptitude des sols, et aux prescriptions du schéma communal d'assainissement (Art. N 4).

L'article 5, « caractéristique des terrains » est sans objet, conformément aux dernières évolutions règlementaires.

Les constructions à usage d'habitation seront implantées à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementale et à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies.

Un minimum de 3 mètres est demandé en limites séparatives (Art. 7).
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres sous la sablière (art. 10).

L'article 11 incite à une intégration qualitative des constructions au travers de règles comme le traitement en harmonie des façades.

Dans les secteurs Nce concernés par les continuités écologiques mises en place le long des ruisseaux et de la voie ferrée, les clôtures perméables seront privilégiées pour permettre la libre circulation de la faune.

L'article 13 impose la protection des espaces boisés classés figurant au plan de zonage suivant les dispositions du Code de l'urbanisme, de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Enfin, le coefficient d'occupation des sols est sans objet (Art. 14).

5. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

Des espaces ont été mis en emplacements réservés, pour porter sur le document d'urbanisme, les volontés communales.

NUMERO	DESTINATION
1	Aménagement d'un accès (voirie et cheminement) vers les équipements de Pradère
2	Acquisition pour la réalisation de fossés au lieu-dit « Embacalet »
3	Acquisition pour la réalisation de fossés reliant le hameau d'Enrousset » au ruisseau de Cerès
4	Elargissement de la voie au lieu-dit « Prade d'en haut »
5	Création d'un chemin piétonnier à Embarrère
6	Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable vers la gare de Mérenvielle
7	Aménagement d'un espace public et mise en valeur du lavoir
8	Aménagement d'un accès vers le cimetière de 5 mètres de largeur

Ces emplacements réservés répondent aux objectifs fixés dans le PADD.

6. Espaces boisés Classés

Près de 470 hectares de bois ont été classés en espace boisé classé pour être protégés, il s'agit notamment de la forêt de Bouconne et des espaces boisés d'importance situés au Nord-ouest (anciennes entités de la forêt de Bouconne) qui marquent fortement le paysage de la commune.

7. Surfaces des principales zones

Zones	*Surfaces du Plan d'Occupation des Sols (en hectares)*	Surfaces du PLU - 1ère révision (en hectares)
UA	*28*	5,7
UB / UBa		40,4
UC	*24 (zone NB)*	32,6
Total zones U	***52 (5,5%)***	***78,7 (8,3%)***
1AU	*16 (zone INA)*	2,4
2AU		3,7
Total zones AU	***16 (1,7%)***	***6,1 (0,7%)***
A	*421 (zone NC)*	371.3
Totale zones A	***421 (44,3%)***	***371.3 (39%)***
N	*462 (zone ND)*	484.9
Nce		10
Total zones N	***462 (48,6%)***	***494,9 (52%)***
TOTAL	***951***	**951**

NB : les surfaces de la 1ère révision du PLU ont été ajustées pour correspondre aux 951 hectares de superficie de la commune (le document informatique présentant une surface de 963 ha).

La surface de la zone urbaine croit de 5,5% à 8,3% (zones U) tandis que les zones prévues à être urbanisées sont réduites de plus de la moitié avec un taux passant de 1,7% de la surface totale de la commune à 0,7%.

La part totale des zones urbaines (U et AU) passant de 7,2% du territoire communal à 9% entre le POS et le PLU, n'est pas liée à un agrandissement important des zones à construire, au contraire elle résulte de la prise en compte d'éléments urbains existants qui n'étaient pas pris en compte :

- **Le classement en zone UC de secteurs NB du POS aujourd'hui totalement urbanisés comprenant plus de 15 constructions sous forme de hameau ou d'extension du village** (Caussate avec 20 constructions, Lagrange avec 20 constructions, Encouhette avec plus de 30 constructions). **Ces secteurs étaient auparavant classés en zone NB constructible dans le POS.** Les possibilités d'extensions sont quasi nulles sur ces zones (limites non agrandies et calées sur les zones construites) mais doivent être considérées comme des zones urbaines au vu de leur taille et du nombre de constructions qui les constituent (principe de cohérence urbaine).

- **Le classement en zone UC d'un secteur NC (agricole) du POS, de 5,7 hectares, pourtant totalement construit en extension Est du village reliant le hameau de Lagrange** (secteur de la Comme comprenant 20 constructions et intégrant le cimetière du village), qui est également une zone urbaine constituée en prolongement du village et qui n'a rien d'agricole.

- **L'intégration de près de 4,6 hectares de zones constructibles nouvelles (nouveaux secteurs AU)** en continuité du village, au nord-est de celui-ci dans le cadre des possibilités de développement de la commune (0,5 pixel autorisé par le SCoT). En effet, sur les 6,3 ha comptés en zone AU, 1.7 ha correspondaient à des zones UB du POS et ne sont donc pas de nouvelles zones constructibles.

Ainsi, hormis pour les secteurs AU nouveaux, les secteurs classés en zone UC dans le PLU ne sont pas des secteurs de développement urbains, mais des hameaux urbains constitués que le

document d'urbanisme prend simplement en compte. Ils n'ont pas vocation à s'agrandir et les possibilités de constructions y sont très limitées.

Le phénomène de diminution de la surface de la zone agricole (qui perd près de 50 hectares) est dû essentiellement à des changements de classement qui n'impactent pas véritablement le territoire agricole :

- **Le classement en zone naturelle des boisements les plus importants** et comprenant une protection liée à la mise en place d'espaces boisés classés, notamment à Lafage, Taillades et vers Enpouncet (le POS ne classait que la forêt de Bouconne en zone naturelle),
- **La mise en place de continuités écologiques** le long des ruisseaux et de la voie ferrée (zone Nce), qui étaient autrefois classés en zone NC (agricole).
- **L'intégration de zones constructibles nouvelles (secteurs AU)** en continuité du village, au nord-est de celui-ci dans le cadre des possibilités de développement de la commune (0,5 pixel autorisé par le SCoT).
- **L'intégration du secteur de la Comme classé en zone UC** puisqu'il s'agit d'une zone urbanisée qui fait office d'entrée Est au village et qui ne contient aucune construction agricole (une vingtaine de maisons à usage d'habitation et le cimetière communal),

Ainsi, mis à part des changements de « lecture réglementaire » (meilleure prise en compte du milieu naturel), la volonté de protection et de sauvegarde de la zone agricole est maintenue conformément au projet communal. Les secteurs déclassés correspondent essentiellement à des bois, des ripisylves ou aux abords de la voie ferrée.

8. Potentiel constructible identifié sur le tissu urbain existant

Le tableau ci-dessous recense les principales données issues de l'analyse du cadastre et des photos aériennes les plus récentes. Il permet de quantifier globalement le nombre de construction réalisables par comblement de dents creuses ou par densification (division parcellaire).

Secteur	Superficie (en ha)	Constructions existantes	Densité actuelle (logements / ha)	Taille moyenne de parcelle (en m²)	Constructions envisageables par densification
UA - Village	5.7	82	14.4	700	0
UB - Nord du village	22.9	103	4.5	2 250	15
UB - Sud du village	17.3	60	3.5	2 850	20
UC - Caussate	6,8	18	2.6	3 850	5
UC - La Comme *	13.3	32	2.4	4 150	5
UC - Enrousset	11.5	32	2.8	3 600	5
Total	**77.5**	**330**	**4.3**	**2 350**	**50**

NB : les superficies ont été ajustées pour correspondre aux 951 hectares de superficie de la commune (le document informatique présentant une surface de 963 ha).

* Les 0,7 ha correspondant au cimetière communal ne sont ici pas pris en compte

Possibilités de développement en zone UA :

Ce secteur ne comprend plus de surfaces disponibles permettant d'accueillir un développement urbain significatif. Les surfaces vides de toutes constructions correspondent exclusivement à des espaces publics.

Possibilités de développement en zone UB :

- Pour les parcelles construites, la densification progressive du tissu est rendue difficile par la forme urbaine. En effet, la grande majorité des constructions correspond à des lotissements de type pavillonnaire avec implantation de la construction en milieu de parcelle.
- Un inventaire de 35 constructions y est cependant estimé sur les dents creuses existantes et sur les jardins pouvant être divisées.

Possibilités de développement en zone UC:

- Sur le secteur de Caussate, 5 constructions sont envisageables sur les dents creuses. La division parcellaire est possible sur deux grandes parcelles, le reste étant distribué en lanière le long de la voie avec les constructions en milieu de parcelle et les jardins en arrière (problème d'accès si division).
- Sur le secteur de La Comme, 5 constructions sont estimées par division parcellaire. Les tailles de parcelles sont ici très importantes mais la zone est très pentue et peu de surfaces peuvent réellement accueillir une nouvelle construction.
- Le secteur d'Enrousset ne comprend quasiment plus aucune dent creuse et les constructions correspondent à de grandes maisons implantées au milieu de grandes parcelles à l'orée de la forêt de Bouconne. 5 constructions y sont identifiées par division parcellaire.
- Une emprise au sol a été instaurée sur la zone UC pour éviter une densification excessive, soit 20% de la superficie de l'unité foncière.

Près de 50 constructions sont ainsi envisageables dans le cadre de la durée de vie du PLU. Cependant ce chiffre correspond au maximum envisageable si toutes les opportunités se concrétisaient.

Certains de ces secteurs (notamment l'ensemble des dents creuses) sont ouverts à l'urbanisation depuis près de 20 ans (lors de la mise en place du POS). C'est pourquoi nous appliquons un ratio de 2/3, qui offre un potentiel de 30 constructions qui semble davantage correspondre aux réelles possibilités effectives.

9. Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

Pour les secteurs urbanisables, on considère que 30% des espaces disponibles seront réservés aux voies, cheminements et autres espaces publics et espaces verts.

Zones	Nombre de constructions
Zone UA	0
Zone UB	20
Zone UC	10
1AU	30
2AU	35
TOTAL	**95**

Le potentiel de développement sur les zones UA, UB et UC correspond environ au tiers des possibilités foncières communales.

Les secteurs possédant un véritable enjeu (plus de 1 hectare) ont été tous été classés en zone à urbaniser (AU) et correspondent donc aux 2/3 restants.

Les nouveaux secteurs de développement (AU) impactent très peu la zone agricole, il s'agit pour une bonne part de zones déjà considérées comme urbaines dans l'actuel document d'urbanisme. Une densification mesurée de ces espaces est recherchée.

Sur la base de ces estimations, Lasserre pourrait bénéficier d'un apport de population estimé autour de 250 habitants supplémentaires ; selon ce scénario, la commune compterait autour de 1250 habitants à l'horizon 2030 (2,7 habitants par logement).

Ces orientations correspondent aux choix établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour les 10 à 15 ans à venir.

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lasserre, ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

I. LA FINALITE

La finalité de la commune est de maîtriser et d'accompagner l'évolution de sa population, vectrice de dynamisme et de mixité sociale; et pour cela de développer de manière mesurée le village de Lasserre. **C'est aussi et surtout trouver le juste équilibre** entre l'accueil d'une population nouvelle de manière adaptée à l'échelle de la commune, **la préservation d'un cadre de vie qualitatif respectueux de l'environnement** et une cohabitation efficace avec **le territoire agricole.**

Après avoir pris conscience de la position géographique de la commune, de ses atouts, de ses faiblesses, de ses potentialités, **la Municipalité a fait le choix d'une urbanisation raisonnée**, permettant de répondre aux besoins en équipements (bâtiments publics, réseaux…), et de les planifier dans le long terme, au fur et à mesure de l'évolution de sa population.

L'engagement de la collectivité a donc une influence sur les différents points développés ci-après, composantes essentielles d'un développement durable.

Cet engagement se retranscrit par une prise en compte de l'évolution aux différentes échelles de temps :

- Par des opérations immédiates pour améliorer la qualité de vie,
- Par des interventions sur le moyen terme en considérant les évolutions et la dynamique du secteur,
- Par une action sur le long terme, une projection dans le temps.

Ces différents temps de l'évolution du village prennent en compte la protection du milieu naturel et la qualité environnementale, biens qui seront légués aux générations futures.

II. LES OBJECTIFS DE POPULATION

La commune de Lasserre comptait *644 habitants en 1999*, elle en compte *942 habitants en 2010* soit une augmentation de 46% en 11 ans. *Le choix communal est d'atténuer ce rythme de croissance en développant en priorité sur le village et en conservant son caractère de « territoire rural ».*

Ainsi l'évolution démographique soutenue va être de 20 habitants supplémentaires par an en moyenne pour atteindre un objectif de 1250 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ces choix, qui s'inscrivent dans les prescriptions du SCoT pour la commune, vont dans le sens d'une densification des zones constructibles et une forte modération de la progression de la tache urbaine.

III. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

1. le respect de protections environnementales mises en place

La protection que souhaite porter la collectivité à son environnement au sens large, et en particulier à la forêt de Bouconne qui est classée en forêt de protection et également inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1. Il a donc été naturellement fait le choix de classer l'ensemble de ce site en zone naturelle ainsi que d'y instaurer la mise en place d'espace boisé classé.

De plus, sur les autres secteurs du milieu naturel non répertoriés par une protection spécifique, le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit tout de même dans une démarche de protection des espaces naturels et agricoles au sens large, à travers:

- la mise en place de continuités écologiques le long des cours d'eau et des boisements accompagnant la voie ferrée (classés en zone naturelle) de façon à créer une trame continue accompagnant les espaces majeurs (forêts, bois éparses dans la zone agricole…) et permettant ainsi le déplacement de la faune,
- l'instauration d'espaces boisés classés pour les bois les plus représentatifs, instituant des protections supplémentaires (contre les risques de défrichement notamment).
- la non constructibilité de la zone naturelle,
- la reconquête de l'espace agricole par rapport au risque du mitage.
- la mise en place de développement en lien avec les entités urbaines existantes,

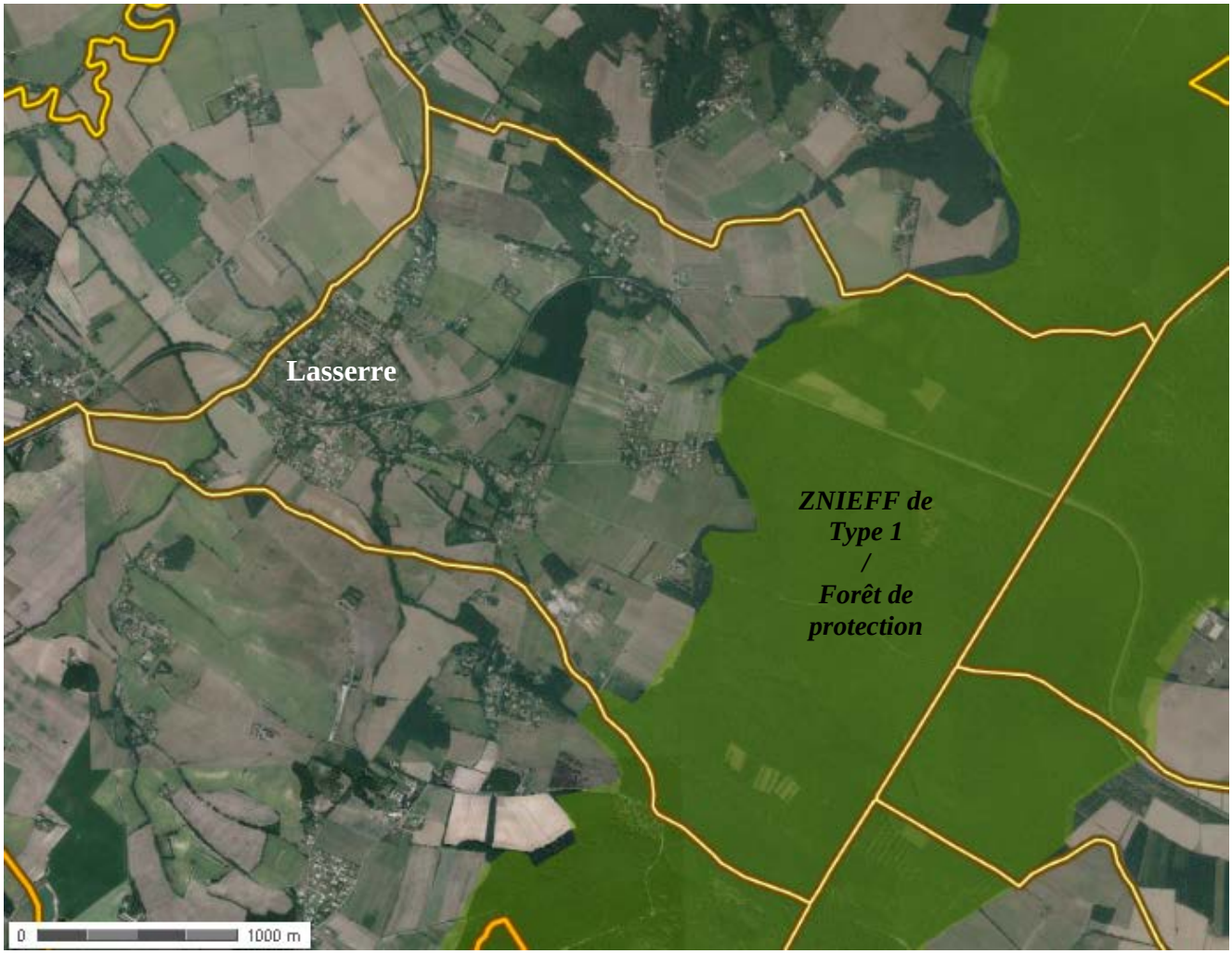
Ces orientations retranscrites dans la partie réglementaire marque la volonté de ne pas porter atteinte au milieu naturel mais au contraire de favoriser sa protection.

2. Evaluation des incidences du projet de PLU sur la forêt de Bouconne

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur les sites inventoriés que constitue pour la commune de Lasserre la forêt de Bouconne et cela à plusieurs titres :

- sa désignation en forêt de protection par décret ministériel du 11 septembre 2009,
- son classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1.

Les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel (dénommés dans ce qui suit par activités) figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences.



Carte : géoportail

Les plans locaux d'urbanisme situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement) sont soumis à évaluation des incidences.

Forêt domaniale de 2 700 hectares gérée principalement par l'Office national des forêts, la forêt de Bouconne comprend des parties privées et d'autres communales. Les principales essences indigènes de la forêt de Bouconne sont les chênes sessiles et pédonculés, plus rarement les chênes pubescents et lièges et le pin maritime. D'autres feuillus tels que châtaigniers, charmes, tilleuls, et frênes sont également présents en mélange. Quelques essences exotiques comme les chênes rouges et les sapins de Nordmann sont présentes, généralement en plantation. Cette forêt est le seul grand massif boisé proche du Grand Toulouse, mais en dépit de sa forte fréquentation, elle abrite sangliers et chevreuils. D'autres espèces plus discrètes y sont présentes comme la genette, le renard et le blaireau. Le circaète Jean-le-Blanc chasse sur ses lisières.

Le projet de 1ère révision du PLU de la commune de Lasserre est concerné par la forêt de protection et la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Bouconne.

Par hypothèse d'étude, nous nous sommes appuyé sur l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site naturel le plus représentatif, à savoir la forêt de Bouconne qui intègre plusieurs protections spécifiques. Ces éléments d'analyse permettent par extension d'identifier les incidences pouvant impacter les autres sites du territoire ou plus éloignés.

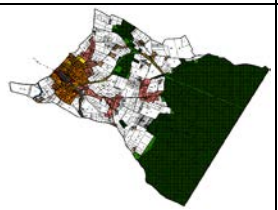
L'évaluation des incidences du projet de 1ère révision du PLU de la commune de Lasserre est proportionnée à l'activité et aux enjeux de conservation attachés au site de forêt de protection et à la ZNIEFF de type 1 et comprend :

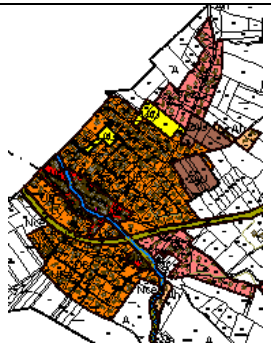
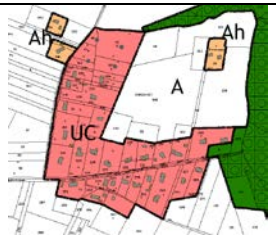
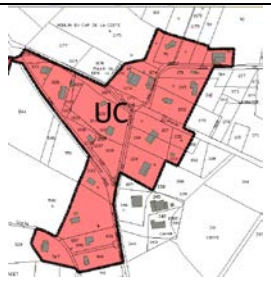
- une carte de situation du projet par rapport au site de la forêt de Bouconne (voir partie B III 5),
- une présentation des habitats et espèces et leurs objectifs de conservation (voir partie B III 5),
- un exposé des choix fait en matière de protection de l'environnement qui constitue le premier point du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (voir partie C III 1),
- un exposé sommaire, sous forme de tableau synthétique, démontrant l'éventualité des incidences du projet de PLU sur les habitats et les espèces concernés (voir ci-dessous).

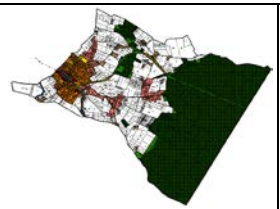
Dans le cas présent, au vu de la proximité et des enjeux des sites protégés, l'évaluation a cherché à démontrer la prise en compte de ces sites naturels dans la réflexion du projet communal et permet de démontrer l'absence d'incidences notables.

Le tableau ci-après propose de façon synthétique pour chaque zone du règlement graphique du projet de PLU, une explication des principales évolutions envisagées pour le PLU, et les changements d'usages et d'occupation du sol associés.

Cet état des lieux portant sur les zonages du projet permet de caractériser la nature des perturbations potentielles sur l'environnement et de localiser les secteurs potentiellement impactés (zone d'influence du projet). Les perturbations potentielles du projet sur l'environnement peuvent être plus ou moins étendues et la zone d'influence plus grande que les zonages. La zone d'influence du projet (zone de perturbation potentielle plus ou moins étendue) est fonction de l'importance du projet de zonage et des milieux environnants (cours d'eau, boisements, prairies …). La nature des perturbations et la localisation de la zone d'influence permettent de déterminer les incidences des zonages sur les sites protégés (milieux naturels - habitats et sur les espèces animales et végétales) les plus proches.

Zone du PLU et localisation	Partie graphique	Caractéristiques	Usage actuelle de la zone	Usage prévisible de la zone inscrite au PLU	Nature des perturbations potentielles	Zone d'influence du projet	Incidence sur les sites naturels recensés
Zone agricole A - ensemble de la commune		Surface agricole de la commune repérée en blanc sur la carte et constructions non agricoles ou seul l'évolution limité du bâti existant est autorisé. Distance au site : en continuité du site	Prairie, bâtiments et espaces agricoles cultivés, prairies non cultivées, et bâtiments existants non agricoles	Maintien de l'ensemble des terres agricoles hormis quelques secteurs restreint au sein du village de Lasserre pour de futurs secteur d'urbanisation et au profit de zones naturelles dans des secteurs spécifiques (boisements importants, ripisylve des cours d'eau, voie ferrée…) l'évolution limitée du bâti non agricole mais qui interdit toute nouvelle construction, gel du mitage.	Pour les zones d'urbanisation : Diminution de l'espace agricole au profit de secteurs à urbaniser (habitat, équipements…), superficie totale 6 ha Pour les zones naturelles : aucune perturbation dans le fonctionnement du territoire Pour les constructions non agricoles : aucune perturbation	D'une part extension des zones urbaines sur des « poches agricoles » intégrés au bourg, D'autre part : réduction de la zone A pour une meilleure prise en compte de l'environnement (zones N / Nce).	**Incidence négligeable** compte tenu de la localisation des secteurs transformés en zone AU (prise sur la zone agricole mais totalement inscrites dans la zone urbaine actuelle) sur des secteurs déjà urbanisés, et du maintien global de la zone agricole (la perte de surface correspond essentiellement à l'intégration de boisements en zone naturelle). Pour le bâti non agricole: aucune incidence vu qu'il s'agit de prendre en compte les constructions existantes et qu'il n'est autorisé aucune nouvelle implantation.

Zone urbaine – village de Lasserre		Surface urbanisée et à urbaniser prévue sur le village. Distance au site de la forêt de Bouconne : 1,5 km.	Zone urbanisée du village de Lasserre	Zone urbanisée + zones d'urbanisation future qui seront progressivement ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU)	Urbanisation existante : aucune perturbation Diminution de l'espace agricole au profit de secteurs à urbaniser, ne présentant pas d'intérêt naturel notoire.	L'accueil de nouveaux habitants génère de nouveaux déplacements et de nouveaux usages sur le territoire. La localisation autour du village vise à réduire autant que possible l'usage de la voiture.	**Incidence négligeable** compte tenu de la situation des zones à urbaniser au sein de la zone urbaine, de la présence d'une zone agricole comme écrin au village et de la diminution attendue des déplacements automobiles.
Zone urbaine - « hameau » d'Encouhette		Surface urbanisée du hameau d'Encouhette. Distance au site (forêt de Bouconne): en continuité	Zone urbanisée du hameau de Rafie de 30 constructions	Secteur urbain qui ne s'étend pas en dehors des limites du hameau existant (limite urbaine identique par rapport au POS, calée sur les constructions existantes)	aucune perturbation : le PLU n'engendre pas de développement supplémentaire sur le hameau.	Limitée aux secteurs déjà urbanisés, peu de constructions possibles.	**Aucune incidence** du fait qu'il s'agit de prendre en compte les limites urbaines existantes et que peu de constructions sont possibles
Zone urbaine - « hameau » de Lagrange		Surface urbanisée du hameau de Lagrange Distance au site de la forêt de Bouconne: 800 m.	Zone urbanisée du hameau de 20 constructions	Secteur urbain qui ne s'étend pratiquement pas en dehors des limites du hameau existant	aucune perturbation : le PLU n'engendre pas de développement conséquent sur le hameau.	Limitée aux secteurs déjà urbanisés, très peu de constructions possibles.	**Aucune incidence** du fait qu'il s'agit de prendre en compte les limites urbaines existantes et que peu de constructions au sein du hameau sont enviseagbles.

Zones naturelles N / Nce - ensemble de la commune		Surface naturelle de la commune repérée en vert sur la carte.	Espaces naturels, bois, cours d'eau, ripisylves, espaces agricoles résiduels, cultivés ou non	Caractère stricte de la construction en zone Naturelle qui est totalement proscrite pour l'habitat ou l'activité.	Gain de 35 hectares au profit de la zone agricole (du notamment à la mise en place de continuité écologiques et de la protection de boisements auparavant en territoire agricole non constructible).	Augmentation de l'espace identifié comme naturel avec volonté de mettre en place des continuités écologiques.	**Incidence positive** du fait de la création de continuités écologiques interconnectées. Le classement de zones anciennement agricoles en zones naturelles renforce la protection de ces espaces.
Espaces boisés classés - Bois importants de la commune		Protection spécifique mise en place sur les bois d'importance au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme	Ensemble de boisements au nord du village, dans la plaine agricole et sur la forêt de Bouconne	espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer	aucune perturbation : interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements.	Ce classement entraîne le rejet des demandes d'autorisation de défrichement, et permet la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres	**Incidence positive** du fait de la création d'une protection supplémentaire apportée aux boisements de la commune liés à la forêt de Bouconne et grâce à différents boisements épars résiduels.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lasserre engendre des modifications d'usage du territoire. En effet, la zone agricole, comme la zone naturelle deviennent des zones strictes où la construction non prévue par la règle n'est pas autorisée. De ce fait seule la zone urbaine, et notamment les secteurs prévus à la construction peuvent avoir une incidence notable sur les zones protégées.

Cependant ces zones urbaines sont localisées essentiellement sur le village de Lasserre en continuité de celui-ci et comporte peu de secteurs d'habitat éloignés. Les autres secteurs identifiés comme urbanisés sont souvent des zones d'habitats existantes et sont localisées en zone agricole et ne permettent pas un développement important en dehors des parties déjà construites, ce qui dans les faits, n'autorise que très peu de nouvelles évolutions en dehors du village.

Sur le village de Lasserre, le développement prévu de plusieurs secteurs d'habitat en continuité de la zone urbaine existante, ne créé pas les conditions à même d'impacter significativement la forêt de Bouconne. En effet cette densification envisagée du village autour des pôles d'équipement devrait même tendre à réduire les déplacements motorisés dans la commune. Le développement de ces secteurs se fera sur des poches agricoles le plus souvent intégrées à la zone urbanisée du village, qui ne présentent pas d'intérêt naturel.

Enfin, les abords immédiats des sites naturels font l'objet de protections fortes :

- l'essentiel du développement urbain se fait dans des secteurs d'assainissement collectif (sur le bourg) et se fera dans le respect des capacités de traitement de la station d'épuration actuelle (pas de risque pour les rejets).
- la seule zone bâtie située à proximité de la forêt (le hameau d'Encouhette) ne comporte qu'un potentiel de développement limité, voir nul. En effet il n'y a pas de nouvelle zone constructible envisagée sur ce secteur, qui viendrait agrandir le périmètre urbain,
- la mise en réseau des espaces naturels au travers de la création de trames vertes et bleues (continuités écologiques) autour des boisements, des cours d'eau et de la voie ferrée sur l'ensemble de la commune induira une interaction positive des milieux naturels communaux et intercommunaux,
- la mise en place d'Espaces boisés classés conforte l'ensemble des boisements sur la commune,

Compte tenu de la nature des changements apportées par le document d'urbanisme et au regard des surfaces et localisation des espaces naturels et assimilés, des zones agricoles et des projets d'urbanisations prévus, le projet de PLU n'a manifestement pas d'effet notable sur la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Bouconne associée au territoire.

3. Les espaces boisés et les cours d'eau

La commune a affiché comme première priorité de son projet communal, la protection du cadre naturel, à travers plusieurs types de protection :

- **le classement en zone naturelle :**

Les masses boisées d'importance de la commune sont classées en zone Naturelle sur le document graphique. Celui-ci est rendu inconstructible par les dispositions de la partie écrite du règlement et la mise en place d'Espaces Boisés Classés.

- **La mise en valeur du réseau hydrographique :**

Les choix retenus dans le PLU pour répondre à cet enjeu sont les suivants :

- Inscription en zone N des ripisylves qui abrite un ensemble d'écosystèmes fragiles permettant la mise en place de continuités écologiques,
- Constitution de corridors écologiques créant une trame complète sur l'ensemble du territoire, permettant le déplacement de la faune, notamment en intégrant les boisements accompagnant la voie ferrée.

D'autre part, une augmentation de la biodiversité sera recherchée par l'aménagement d'espaces verts (haies champêtres, alignements d'arbres, bosquets) utilisant des espèces locales adaptées, au niveau des futures zones à urbaniser.

- **Les mesures concernant le paysage:**

Les principales mesures permettant une bonne intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser sont les suivantes :

- établir des principes d'aménagement urbanistique qui favorisent la cohérence paysagère de chaque secteur : maillage linéaire des voiries, implantation homogène des habitations, habitat resserré, végétalisation des espaces publics,
- soigner les interfaces entre habitat existant et urbanisation nouvelle,

Par ailleurs, le maintien d'espaces agricoles ouverts et larges, est essentiel pour préserver le caractère rural qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

4. Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties

Deux éléments permettent de traiter de manière qualitative l'interaction entre espaces agricoles ou naturels et espaces construits ou constructibles :

- **La mise en place d'une limite claire entre les secteurs urbains et agricoles,**
- **L'incitation à planter les fonds de parcelles en bord de zone agricole, dans le cadre des Orientation d'aménagement et de Programmation sur les futurs secteurs de développement.**

Ceci vise à gérer l'interface entre urbanisation et campagne, pour définir un paysage harmonieux, cohérent, qui valorisera le patrimoine paysager et le cadre de vie et permettra une activité agricole « coupée » des zones d'habitat.

Cette disposition s'applique également aux constructions et installations au sein de la zone agricole (effet de masque autour des constructions et installations agricoles).

5. La rationalisation des zones constructibles

L'urbanisation non raisonnée sur un territoire engendre plusieurs préoccupations, en particulier :

- une perte considérable de surfaces agricoles,
- des allongements importants de réseaux,
- une limite entre zone urbaine et zone agricole peu lisible et présentant un linéaire très important,
- une activité agricole malaisée,
- un éparpillement des constructions sans logique particulière,
- des accès multipliés sur les voies de communication,
- des connexions difficiles entre le village et le reste du territoire,
- une utilisation toujours plus accrue de la voiture particulière,
- une perte de repère dans le paysage.
- …

Ce type d'urbanisation génère des espaces non bâtis de plus en plus restreints, qui se retrouvent peu à peu encerclés de constructions sans logique particulière.

C'est pourquoi la collectivité a fait le choix de définir des secteurs de développement prioritaires se situant naturellement autour d'équipements publics existants et projetés, incorporés ou jouxtant la zone urbaine. Les secteurs 1AU sont ainsi insérés et imbriqués dans des poches, ou « dents creuses » au sein ou en lien avec le centre et son pôle d'équipements. Ainsi, plutôt que d'éloigner les zones d'habitat, celles-ci ont été resserrées autour du centre, et densifiées.

Ces choix permettront de recréer une trame urbaine intégrant non seulement le village et ses quartiers, mais également de recréer une limite au bourg claire et cohérente. Ce développement sera un moyen de « retourner » l'urbanisation, c'est-à-dire d'organiser de véritables quartiers, sur l'arrière des implantations linéaires existantes Ils seront desservis par l'intermédiaire de voies existantes ou nouvelles qui s'inscriront comme renforcement au réseau communal, et dont les connexions seront sécurisées.

Sur le reste du territoire, seules quelques possibilités de développement sur des hameaux constitués sont maintenues en secteurs urbanisés sur les bases des limites existantes (Encouhette, Lagrange, extensions urbaines du village). Ces secteurs possèdent une capacité de constructions très limités.

IV. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS

L'accueil de nouvelles populations implique nécessairement une multiplication des déplacements.

1. Les circulations douces

Le PLU va permettre de mettre en place des cheminements piétons entre les différentes entités urbanisées du territoire, et notamment au niveau des nouveaux secteurs de développement. La proximité entre les secteurs de développement, où se trouvent déjà un bon nombre de constructions, et le village est un élément incitateur fort à l'utilisation des modes doux de déplacements (marche à pied, vélo …).

L'incitation aux déplacements doux passe par l'aménagement d'un réseau cohérent et continu, qui offre des parcours diversifiés et qualitatifs, qui doivent être ponctués d'éléments significatifs, tels équipements publics, points de vues ou commerces. Le renforcement du développement du village qui se poursuit jusqu'à Pradère avec le nouveau groupe scolaire, et l'aménagement d'une liaison vers la gare de Mérenvielle répondent à l'ensemble de ces enjeux.

Le réseau composé dans le village sera poursuivi progressivement, au travers des restructurations des espaces publics, et de l'aménagement des futurs quartiers. Le projet prévoit la mise en réseau de ces futurs quartiers grâce à la réalisation de continuités piétonnes (plusieurs lignes directrices sont inscrites à ce titre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

2. La circulation automobile

La circulation automobile constitue le mode de déplacement le plus courant. Une part importante des habitants de Lasserre travaillant hors de la commune, cette tendance est amenée à s'accroitre devant le peu de possibilités de déplacement en commun qui existe sur le territoire. Pour autant, la présence d'une gare à proximité immédiate du village permet d'envisager à l'avenir, si des politiques incitatives à l'échelle supra communale sont menées, un meilleur ratio des déplacements en faveur des transports collectifs.

Afin de remédier à cet état de fait, l'objectif pour la commune est de pacifier la circulation automobile tout en incitant à utiliser d'autres modes de déplacements à l'échelle du village. La mise en place de liaisons nouvelles permettant de limiter le flux de véhicules permettra de créer une nouvelle dimension à cette entité urbaine, et devrait renforcer à l'avenir l'usage des modes doux de déplacement.

3. Les transports en commun

Le Plan Local d'Urbanisme implique peu de changements sur les transports en commun existant. L'échelle communale n'étant pas à même de définir une politique de gestion des transports nécessairement bien plus larges. Pour autant, le renforcement de l'accessibilité et de la sécurité sur le village et jusqu'aux lieux de déplacements existants (gare de Mérenvielle notamment) créé les conditions nécessaires à une amélioration des transports en commun à l'avenir (densification du village).

V. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. Le renforcement du domaine agricole malgré la création de zones à urbaniser sur le village

Les zones d'urbanisation future, ont été organisées dans un souci de cohérence avec le village, autour de l'urbanisation existante, afin d'impacter au minimum la zone agricole. Ces zones d'urbanisation future touchent en priorité les enclaves imbriquées aujourd'hui autour des secteurs d'habitat.

La volonté est aussi, de marquer la limite entre zones bâties et zones agricoles en implantant un «écrin végétal » en limite des zones urbaines.

Ce choix d'implantation des futures zones à urbaniser permet d'éviter de générer du mitage sur le reste du territoire agricole.

Sur le territoire agricole, l'ensemble des habitations isolées existantes a été classé en A, secteur qui permet l'évolution des constructions existantes mais de façon à garantir qu'aucune nouvelle construction ne sera réalisée à l'avenir.

Ces choix vont dans le sens d'une protection accrue de la zone agricole, d'une bonne gestion du territoire, et d'une amélioration du cadre de vie.

2. Les terres agricoles préservées

Ce pôle économique, garant de la qualité paysagère, est protégé grâce à la mise en place d'une zone A, spécifique, où seules les constructions agricoles seront autorisées, évitant ainsi le mitage. D'autre part, celle-ci a été définie de façon à préserver une cohérence du tissu agricole avec des poches importantes et d'un seul tenant.

L'agriculture est préservée pour le long terme, à plusieurs titres :

- en tant que pôle économique,
- en tant que valorisation du paysage et patrimoine paysager,
- en tant qu'espace de protection entre l'urbanisation et le patrimoine paysager de la commune.

L'agriculture est essentielle à la conservation du territoire, en tant qu'activité valorisant l'espace communal, mais aussi en tant que garante de l'attractivité du paysage. Ce dernier élément est prépondérant dans les choix d'implantation des nouveaux habitants sur la commune.

VI. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL

1. Le réseau d'eau potable

Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Ont été exclues de ces zones tous les interstices non construits, dents creuses conséquentes, pour être reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation). Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure du renforcement du niveau des équipements publics sur la commune.

2. Le réseau d'assainissement

La totalité des secteurs à urbaniser (AU) sera raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le schéma communal d'assainissement prévoit que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont inscrits dans le zonage d'assainissement collectif.

Pour les secteurs situés en dehors du réseau d'assainissement collectif, les installations seront conformes aux filières préconisées dans la carte d'aptitude des sols. Les constructions autorisées dans la zone en assainissement individuel ont été réduites au minimum dans le projet communal (pas de développement des zones constructibles en zone agricole).

3. Le réseau des eaux pluviales

La collectivité a réalisé un Schéma Communal du Pluvial en lien avec l'étude du PLU. Il a permis de mettre en place des emplacements réservés pour réaliser les ouvrages techniques nécessaires.

Ce schéma communal est annexé au présent PLU.

4. Le traitement des déchets

En dehors de l'organisation de la collecte et du traitement des déchets explicité en première partie du présent rapport, c'est véritablement l'éducation et la responsabilisation de chacun qui permettra de modifier les comportements et d'engager une véritable démarche de développement durable, essentielle pour l'avenir de tous.

L'éducation à l'environnement et au développement durable revêt une importance capitale et appelle à la mobilisation des institutions et de la société civile.

5. Le patrimoine archéologique

Aucun site archéologique n'est à ce jour répertorié sur la commune. Pour l'ensemble des zones, le règlement précise que, en respect de l'article L 531-14 du code du patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux, ceci afin de préserver ces richesses historiques.

6. Les servitudes

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques, ce qui entraînerait des incompatibilités entre intérêt privé et intérêt général.

Les servitudes qui impactent le plus, l'acte de construire sont intégrées dans le caractère de chaque zone du règlement, afin que les pétitionnaires en soient informés et se reportent au dossier des annexes, donnant leur contenu et leur obligations.

VII. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE

1. Le réaménagement de la ville autour du village

La commune veut accentuer la centralité du village. Pour cela, elle souhaite renforcer les secteurs potentiels limitrophes et créer un cadre qualitatif.

Cette localisation du développement structuré autour du bourg aura comme avantage de renforcer le centre, ses équipements publics et sa vie sociale. Sur les secteurs de développement, à l'image de ce qui existe dans le village ancien, la mise en place progressive d'espaces publics, de secteurs boisés et de cheminements doux viendront renforcer la structure du bâti existant afin d'organiser un cadre de vie cohérent sur l'ensemble du territoire.

La mixité fonctionnelle est donc fortement respectée par la présence d'habitations, d'équipements publics et par le renforcement prévu des activités et des services sur ces secteurs d'urbanisation compris sur le village. La mise en place progressive de liaisons entre les quartiers et leur structuration à l'image du village ancien contribuera à améliorer la qualité de vie sur la commune, et situera les différents quartiers en pôle relais du centre, tout en mettant en avant leur complémentarité.

La commune a également retenu le principe d'engager une densification progressive de son tissu car la densification et un meilleur aménagement des futurs quartiers participent à la mixité et à la qualité urbaine.

2. L'embellissement et la protection du village

Le développement et la mise en valeur du village sont affirmées dans le PADD, et dans le PLU, par les prescriptions du règlement des zone UA et UB et la mise en place de zones ouvertes à l'urbanisation (AU) s'imbriquant dans le tissu existant.

Cet engagement a un impact important sur la perception du paysage urbain et naturel et valorise le centre.

3. Les entrées de ville

La définition des entrées de ville sur Lasserre sera facilitée par la réorganisation du village autour de son centre et du développement en lien avec le village de Pradère. En outre l'arrêt du développement des extensions du village suivant les voies (secteurs UC de Caussate et de La Comme) va permettre d'identifier les véritables entrées de ville sur le village.

Les objectifs des entrées de ville sont de qualifier le paysage urbain et de matérialiser les différents usages de la chaussée et de ses accotements.

Ces préconisations vont dans le sens d'un bien-être et d'une sécurité de l'usager.

4. Les liaisons de quartiers

La constitution du tissu existant a fait apparaître des difficultés notamment dans **les liaisons entre les hameaux situés en périphérie et le village de Lasserre** qui se font essentiellement en voiture aujourd'hui**.** La démarche du PLU est de réorganiser ces liaisons à terme et de faire en sorte que dans les futurs secteurs de développement, des logiques d'aménagement soient mises en place pour qu'ils s'intègrent au mieux au tissu urbain et comprennent dès leur réalisation des liaisons piétonnes adaptées.

Le maillage du tissu que cela entraînera va dans le sens d'une pérennisation du village. La place des modes de déplacement doux a pris toute son importance dans cette démarche de mise en place de liaisons de quartiers.

5. Les équipements publics

La commune a choisi de structurer le développement de ses futurs quartiers à proximité de ses équipements publics existants ou à créer, tous situés sur le village.

Pour répondre aux besoins d'un tel développement, la commune a décidé de réserver des terrains en vue de la réalisation future d'équipements publics.

La municipalité a pris soin de réfléchir longuement sur ces points pour répondre plus justement aux besoins, et les implanter de façon judicieuse, dans le but d'un fonctionnement communal amélioré dans le futur. D'autre part, la présence de zone 2AU importante, proche du bourg, permettra à la commune d'envisager l'implantation d'autres équipements, au fur et à mesure des besoins, en cœur de quartier.

VIII. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE

1. Les zones inondables

La commune de Lasserre n'est pas concernée pas le risque inondation.

2. Pollution par le bruit

La commune n'est pas impactée par des zones de bruit en lien avec des axes routiers importants.

Le règlement n'autorise les activités de commerce et d'artisanat dans les zones d'habitat à la condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins afin de prévenir l'exposition aux populations à des nuisances sonores excessives.

Les nouveaux trafics qui seront induits par les urbanisations des futures zones définies sont moyennement importants et utiliseront des infrastructures adaptées existantes ou nouvelles, mises en adéquation par la mise en place d'emplacements réservés, ou encore prévues dans le cadre des aménagements d'ensemble.

3. Les risques mouvements de terrain

La commune est concernée sur tout son territoire par les phénomènes de retrait-gonflement des sols. A ce titre, **le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait gonflement des sols argileux)** approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Celui-ci est annexé au présent document.

4. Pollution de l'air

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile,
- liés aux activités et notamment aux industries polluantes.

Les études sur les émissions dues au trafic mettent toutes en évidence trois points :

- une augmentation de la consommation énergétique due à l'augmentation du trafic global,
- une augmentation des bilans globaux pour le CO_2 dont les émissions sont directement dépendante de la consommation énergétique et donc des volumes de trafic,
- une nette diminution de l'ensemble des polluants qui incombe directement à la modernisation du parc automobile et à la mise en application de normes plus restrictives.

La mise en place dans ce PLU des principaux secteurs urbains structurés autour du bourg permettra de limiter les déplacements automobiles et de favoriser les modes de déplacement alternatifs.

Dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante.** Il n'est donc pas prévu d'effet direct sur la santé.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au «végétal» dans les projets d'urbanisation, (espaces verts, plantations d'alignement, haies,….) pour permettre de réduire cet impact.

5. Le risque technologique

La commune ne comprend aucune installation classée pour la protection de l'environnement.

Par contre elle comprend un réseau de canalisation lié aux ouvrages de transport de gaz naturel :

- Canalisation DN 400 Lias - Lèguevin, catégorie A et B,

Enfin le site de la DREAL indique que la commune est également concernée par deux permis et concessions d'hydrocarbures :

- Permis « Beaumont de Lomagne » qui impacte 0,08% de la commune,
- Permis « Mirande » qui impacte moins de 0,01% de la commune.

IX - CONCLUSION

Lasserre est une commune rurale comprise dans la couronne verte de la grande agglomération toulousaine. Elle n'a donc pas vocation à se développer de manière importante. Comprenant sur plus du tiers de son territoire la forêt de Bouconne, la collectivité souhaite permettre un développement mesuré de son village, tout en stoppant l'urbanisation diffuse sur l'espace agricole, telles ont été les principales lignes directrices suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme.

Cela se traduit par des mesures qui permettent un accueil de population nouvelle sur des secteurs exclusivement liés au village et à son activité (équipements, commerces, vie sociale…). Cet afflux permettra de densifier et de **restructurer le village autour du noyau formé par le centre ancien et le village de Pradère attenant.**

Un intérêt particulier a été porté à la dynamique agricole, Lasserre bénéficiant d'un territoire agricole important qui fait partie intégrante de son histoire et de son devenir. Le PLU met tout en œuvre pour permettre le maintien et le développement de cette activité sur son territoire. D'autre part, les pratiques agricoles participent largement au paysage communal et ainsi entretiennent le territoire rural, principal vecteur d'attrait pour les populations nouvelles.

Enfin, le cadre naturel de la commune est fortement marqué par la présence de la forêt de Bouconne, ainsi que des boisements résiduels et un réseau hydrographique limité. Pour sauvegarder ces éléments naturels majeurs, a été mis en place des continuités regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel fait partie intégrante du projet au niveau de sa protection et tend à être valorisé au regard de la préservation des espèces, mais aussi de la qualité de vie des habitants.

C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permet d'envisager un développement de la commune de Lasserre raisonné et qui répond aux différents enjeux posés pour la préservation et la sauvegarde de son territoire.

E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Objectif : mesurer l'impact du plan sur l'évolution urbaine et l'environnement

Indicateurs :

1 - Réalisation de nouveaux quartiers et évaluation de leur niveau d'urbanité

1.1. Analyse qualitative :
- niveau d'urbanité (rapport entre densité / qualité de vie / niveau d'équipement),
- fonctionnement avec le village,
- niveau de satisfaction ressenti des nouveaux habitants et problèmes ou conflits potentiels,
- mixité sociale effective.

1.2. Analyse quantitative :
- taux d'urbanisation (foncier consommé, nombre de permis accordés) par rapport aux objectifs 2030,
- nombre de projets réalisés (logements construits),
- densité moyenne des surfaces urbanisées (doit être située autour de 10 logements par hectare),
- 10% des constructions doivent correspondre à du logement locatif social.

2 - Evolution des constructions au sein des zones déjà bâties :

2.1. Analyse qualitative : densification des zones urbaines ou étalement urbain ?
2.2. Analyse quantitative : nombre de permis accordés

3 - Impact sur l'environnement et l'agriculture :

3.1. Analyse qualitative :
- Préservation des sites répertoriés d'importance (Forêt de Bouconne, espaces boisés classés…).
- Fonctionnement des continuités écologiques mises en place le long des ripisylves des ruisseaux (trame bleue), de la voie ferrée et en milieu ouvert agricole.
- Maintien de la surface agricole utilisée.

3.2. Analyse quantitative :
- Surface de zone naturelle impactée par l'urbanisation ou ses effets induits.
- Surface de zone agricole en friche.

TABLE DES MATIERES

I. OBJET ET PROCEDURE DE LA MODIFICATION DU PLU ..... - 2 -
1. RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU ..... - 2 -
2. L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ..... - 2 -
3. LE PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU ..... - 4 -

II. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU ..... - 6 -
1. MIEUX MAITRISER LE PHENOMENE DE DENSIFICATION EN COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU ..... - 6 -
2. METTRE A JOUR LES DISPOSITIONS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES CONFORMEMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ..... - 25 -
3. ASSOUPLISSEMENT DES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AUX ANNEXES (GARAGE, ABRI DE JARDINS) ET AUX EXTENSIONS ..... - 29 -
4. METTRE A JOUR LES DISPOSITIONS AUTORISANT LA RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI ..... - 31 -
5. MISE A JOUR DE LA SUP DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL A HAUTE PRESSION ..... - 32 -
6. MISE A JOUR DU LEXIQUE DU REGLEMENT D'URBANISME AVEC INTEGRATION DU LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME ..... - 34 -
7. PRECISION D'APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME ..... - 36 -
8. PRECISION D'APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE UB ET 1AU ..... - 38 -
9. CORRECTION DE LA REGLE CONCERNANT LES ANNEXES AUX ARTICLES 6 ET 7 ..... - 41 -
10. REPRISE DE LA REGLE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ..... - 42 -
11. PRECISER LA REGLE CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ..... - 43 -
12. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE SDAGE ..... - 44 -
13. INTERDIRE LES SOUS-SOLS POUR EVITER DES SINISTRES LIES AUX REMONTEES DE NAPPES ..... - 48 -
14. AUTORISER LES TOITURES TERRASSES ET MONOPENTES ..... - 49 -
15. PRECISER L'ASPECT EXTERIEUR DES CLOTURES ..... - 53 -
16. REPRENDRE LA REGLE CONCERNANT LE STATIONNEMENT ..... - 55 -
17. MISE A JOUR DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DANS LES DISPOSITIONS GENERALES ..... - 57 -
18. INTEGRATION DU PLAN DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT EN ANNEXE DU PLU ..... - 57 -
19. CORRIGER L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 DU DOCUMENT GRAPHIQUE ..... - 58 -
20. PRECISER L'APPLICATION DE LA REGLE RELATIVE A L'OBLIGATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ..... - 59 -

III. SYNTHESE DE LA MODIFICATION DU PLU ..... - 61 -
1. MISE A JOUR DES PIECES DU PLU ..... - 61 -
2. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE ..... - 61 -
3. RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ..... - 63 -
4. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ANNEXE 5-2 DU PLU ..... - 67 -
5. INTEGRATION DU PLAN DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT EN ANNEXE DU PLU ..... - 67 -

I. OBJET ET PROCEDURE DE LA MODIFICATION DU PLU

Ce rapport de présentation est consacré à la 2ème modification du PLU de Lasserre.

1. RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU

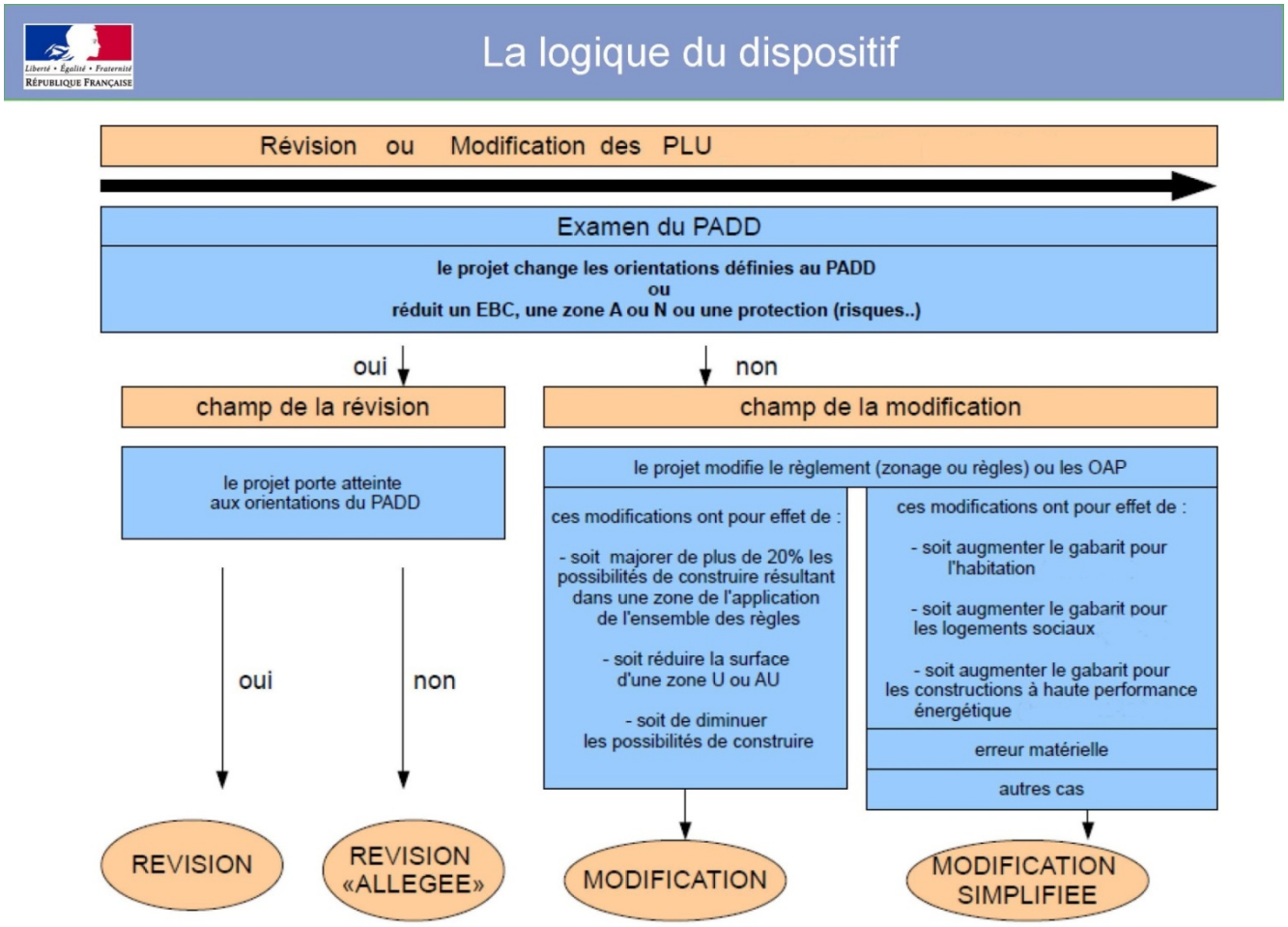
La commune de Lasserre a approuvé la révision de son PLU le 5 octobre 2015.

Depuis, le PLU a fait l'objet :

Procédure	Approbation
1ère modification simplifiée du PLU	Le 19 juin 2017

Aujourd'hui, la commune de Lasserre envisage l'utilisation d'une nouvelle procédure de modification dite de droit commun.

2. L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU



Le 1er janvier 2018, les communes de Lasserre et Pradère-les-Bourguets ont fusionné pour créer la nouvelle commune Lasserre-Pradère représentant 1432 habitants. Avant la fusion, ces 2 communes disposaient toutes les 2 d'un PLU approuvé.

Selon l'article L153-4 du code de l'urbanisme, en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L153-31.

La commune de Lasserre-Pradère et la Communauté de Communes de la Save au Touch, conformément aux dispositions des articles L153-4, L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme lancent une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Cadre juridique de la modification du PLU :

La modification des Plans Locaux d'Urbanisme est la procédure de droit commun qui intervient dans les conditions définies à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, à savoir que la modification envisagée ne peut :

1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article R.151-5 du code de l'urbanisme précise : « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité».

Cette modification de portée limitée n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD. Toutefois, il s'avère nécessaire de procéder à des adaptations et des ajustements du document d'urbanisme pour :

Liste	Zone du PLU concernée	Elément/pièce du PLU à modifier
1	**UB et UC**	Préciser les dispositions maîtrisant une densité devenue trop forte au sein des zones UB et UC. ***Règlement écrit*** Préciser l'application et les dispositions concernant l'emprise au sol et l'espace de pleine terre au sein des zones UB et UC afin de mieux maîtriser la densification de ces zones.
2	**A**	***Règlement écrit*** Reprendre le règlement pour être en conformité avec les nouvelles dispositions législatives (L151-11 et L151-12) des zones A et N concernant les bâtiments agricoles, les extensions des habitations existantes et leurs annexes (piscines comprises).
3	**UA, UB, UC 1AU & A**	***Règlement écrit*** Article 11 : Assouplissement des règles concernant l'aspect extérieur des constructions pour les annexes et les extensions.

4	**Dispositions générales**	***Règlement écrit*** Suppression de la notion de sinistre dans le cas d'une reconstruction.
5	**Dispositions générales**	***Règlement écrit et annexes*** Mise à jour de la SUP de la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression
6	**Dispositions générales**	***Règlement écrit*** Mise à jour du lexique du règlement écrit avec intégration du lexique national d'urbanisme
7	**Dispositions générales** ***Zones U et AU*** Article 6, 7 & 8	***Règlement écrit*** Précision d'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Dans le cadre de l'opération d'aménagement, les règles s'appliquent à chaque lot ou construction.
8	**UB & 1AU**	***Règlement écrit*** Précision d'application des dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB et 1AU
9	**UA, UB, UC & 1AU**	***Règlement écrit*** Correction de la règle concernant les annexes aux articles 6 et 7
10	**UB, UC & 1AU**	***Règlement écrit*** Reprise de la règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
11	**UA, UB, UC & 1AU**	***Règlement écrit*** Préciser la règle concernant la hauteur des constructions
12	**A & N**	***Document graphique*** Classer en zone Naturelle (NZh) les zones humides (4) sur le document graphique.
13	**Toutes les zones sauf N**	***Règlement écrit*** Interdire les sous-sols partiels pour éviter des sinistres liés aux remontées de nappes.
14	**Toutes les zones sauf N**	***Règlement écrit*** Autoriser les toits terrasse et à 1 pente. Les toits terrasses ou à 1 pente en zone UA seront uniquement admis dans le cas de réhabilitation de toiture existante.
15	**UB, UC & 1AU**	***Règlement écrit*** Préciser l'aspect extérieur des clôtures.
16	**UB, UC & 1AU**	***Règlement écrit*** Ne plus imposer à minima une place de stationnement couverte pour le logement.
17	**Dispositions générales**	***Règlement écrit*** Mise à jour des articles d'ordre public dans les dispositions générales
18		***Annexes du PLU*** Intégration du plan des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement en annexe du PLU
19	**UC & A**	***Document graphique*** Modifier l'erreur de tracé de l'emplacement réservé n°3. ***Liste des emplacements réservés*** Reprise des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°3
20	**UA, UB & 1AU**	***Règlement écrit*** Clarification de la règle concernant les opérations soumises à l'obligation de réaliser de logements sociaux.

3. LE PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

PLU - La procédure de modification : articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme

Publicité

- ✗ Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- ✗ Mention dans un journal
- ✗ Publication au recueil des AA si + de 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Initiative du président de l'EPCI ou maire pour engager la procédure
Arrêté qui définit les objectifs poursuivis et et modalités de concertation
L.153-37
En cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone, délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture
L.153-38

Saisine externe

Élaboration du projet de modification et exposé des motifs
Rapport de présentation (+ l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU si atteinte de manière significative d'un site Natura 2000 cf R. 121-16 1°)
+ dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification
L. 153-40

Notification :
- ✗ aux PPA visées aux L.132-7 et L.132-9
- ✗ saisine de l'AE pour EE cas par cas (L.104-2 et R.104-8)

P A C

Publication d'un avis de mise à enquête publique dans 2 journaux : 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête

Arrêté de l'EPCI ou du maire pour mise à l'enquête publique du projet de PLU
L. 153-19

Joints à l'EP

Avis des PPA + AE :
délai de 3 mois pour rendre l'avis,au-delà, avis réputé favorable

Dérogation L142-4 (et svt) hors ScoT
Avis
- ✗ du ScoT
- ✗ de la CDNPS

Enquête publique / Rapport du commissaire enquêteur
2 mois

Modifications éventuelles
L.153-43

- ✗ Affichage en mairie et/ou EPCI pdt 1 mois
- ✗ Mention dans un journal
- ✗ Publication au recueil des Actes Administratifs si commune de + 3500 habitants

R.153-20 et svts (1)

Délibération de l'EPCI ou CM pour approbation PLU
L.153-43 et svt

Opposabilité
PLU devient exécutoire dès la publication et la transmission au Préfet ou 1 mois après la transmission au Préfet et publicité si hors ScoT et PLU=PLH - **L.153-23 (1) et L.123-15**

(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au 1er al. de l'article L. 2131-1 du CGCT s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

DDT du Territoire de Belfort – MàJ 05/2016

II. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

1. MIEUX MAITRISER LE PHENOMENE DE DENSIFICATION EN COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU

A. Rappel des dispositions du PLU en vigueur

La **zone UB** correspond aux extensions urbaines situées en continuité du village ancien. Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, le tissu est principalement constitué de lotissements. L'essentiel de la zone est comprise en assainissement collectif. Elle comprend également un sous-secteur UBa en assainissement autonome.

Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de cette couronne autour du village.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB, à :

- Conforter ce tissu proche du UA, et conserver la trame viaire et le paysage urbain existant ;
- Poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des quelques dents creuses subsistant dans ce secteur,
- Conforter les liaisons avec les quartiers périphériques, existants ou futurs.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol (art. UB 9) pour les mêmes raisons qu'en UA puisque l'objectif est de permettre la densification de ces secteurs urbains.

Possibilités de développement en zone UB :

- Pour les parcelles construites, la densification progressive du tissu est rendue difficile par la forme urbaine. En effet, la grande majorité des constructions correspond à des lotissements de type pavillonnaire avec implantation de la construction en milieu de parcelle.
- Un inventaire de 35 constructions y est cependant estimé sur les dents creuses existantes et sur les jardins pouvant être divisées.

La **zone UC** correspond aux extensions récentes situées en continuité et en dehors du village. Il correspond à des continuités de bâtis ou des secteurs complètements construits. Elle couvre des zones d'habitat plus lâche que dans le centre et est en assainissement autonome.

Elle comprend quatre secteurs :

- le secteur de Caussate au nord du village qui correspond à une extension linéaire de 20 constructions suivant le chemin de Lévignac,
- le secteur d'Encouhette, en bordure de la forêt de Bouconne à l'Est du territoire agricole, comprenant une trentaine de construction à usage d'habitat,
- le secteur de Lagrange constitué d'une vingtaine d'habitations au sein du territoire agricole,
- le secteur de la Comme, faisant le lien entre le village et le secteur de Lagrange via l'avenue de Bouconne (entrée Est du village) comprenant également une vingtaine de constructions à usage d'habitat.

La volonté communale, au travers du PLU vise pour la zone UC, à :

- Stopper les possibilités d'extensions de ces secteurs éloignés ou en excroissance du village,
- Maintenir une diversité de fonction (commerce, habitat, artisanat…)
- Permettre l'urbanisation des rares dents creuses subsistantes dans ces secteurs,

Afin de limiter le risque de densification excessive sur la zone UC qui présente des parcelles de taille souvent très importantes, l'emprise au sol est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. Celle-ci pourra être

portée jusqu'à 25 %, dans le cas d'implantation d'une piscine. Les constructions publiques ne sont pas assujetties à cette règle.

Possibilités de développement en zone UC:

- Sur le secteur de Caussate, 5 constructions sont envisageables sur les dents creuses. La division parcellaire est possible sur deux grandes parcelles, le reste étant distribué en lanière le long de la voie avec les constructions en milieu de parcelle et les jardins en arrière (problème d'accès si division).
- Sur le secteur de La Comme, 5 constructions sont estimées par division parcellaire. Les tailles de parcelles sont ici très importantes mais la zone est très pentue et peu de surfaces peuvent réellement accueillir une nouvelle construction.
- Le secteur d'Enrousset ne comprend quasiment plus aucune dent creuse et les constructions correspondent à de grandes maisons implantées au milieu de grandes parcelles à l'orée de la forêt de Bouconne. 5 constructions y sont identifiées par division parcellaire.
- Une emprise au sol a été instaurée sur la zone UC pour éviter une densification excessive, soit 20% de la superficie de l'unité foncière.

Près de 50 constructions sont ainsi envisageables dans le cadre de la durée de vie du PLU. Cependant ce chiffre correspond au maximum envisageable si toutes les opportunités se concrétisaient.

Certains de ces secteurs (notamment l'ensemble des dents creuses) sont ouverts à l'urbanisation depuis près de 20 ans (lors de la mise en place du POS). C'est pourquoi nous appliquons un ratio de 2/3, qui offre un potentiel de 30 constructions qui semble davantage correspondre aux réelles possibilités effectives.

Potentiel constructible dans le tissu urbain existant et estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

Pour les secteurs urbanisables, on considère que 30% des espaces disponibles seront réservés aux voies, cheminements et autres espaces publics et espaces verts.

Zones	Potentiel constructible identifié dans le tissu urbain (avec pondération d'1/3)	Nombre de constructions en extension urbaine
Zone UA		0
Zone UB	20	20
Zone UC	10	10
1AU		30
2AU		35
TOTAL	**30**	**95**
	125	

Le potentiel de développement sur les zones UA, UB et UC correspond environ au tiers des possibilités foncières communales.

Les secteurs possédant un véritable enjeu (plus de 1 hectare) ont été tous été classés en zone à urbaniser (AU) et correspondent donc aux 2/3 restants.

Les nouveaux secteurs de développement (AU) impactent très peu la zone agricole, il s'agit pour une bonne part de zones déjà considérées comme urbaines dans l'actuel document d'urbanisme. Une densification mesurée de ces espaces est recherchée.

Sur la base de ces estimations, Lasserre pourrait bénéficier d'un apport de population estimé autour de 250 habitants supplémentaires ; selon ce scénario, la commune compterait autour de 1250 habitants à l'horizon 2030 (2,7 habitants par logement).

Ces orientations correspondent aux choix établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour les 10 à 15 ans à venir.

B. Motif de la modification du PLU

a. Bilan de l'application du PLU approuvé en 2015

La densification envisagée par le PLU en vigueur de Lasserre s'avère moins maîtrisée que ce qui était envisagé lors de la révision générale du PLU.

En effet, en :

- zone UB : 32% de l'objectif en matière de constructions neuves est atteint.
- zone UC : 20% de l'objectif en matière de constructions neuves est atteint.
- zone 1AU : 100% de l'objectif en matière de constructions neuves est atteint.

Zones du PLU	Nombre de constructions envisagées (densification+étalement urbain) lors de la révision du PLU	Nombre de logements réalisés depuis 2015 (approbation de la révision du PLU)
Zone UA	0	
Zone UB	20+20	13
Zone UC	10+10	4
1AU	30	31
2AU	35	
TOTAL	**30+95**	**48**

En 3 ans d'application, le phénomène de densification a bien fonctionné toutefois certains secteurs sont insuffisamment équipés pour accueillir un nombre important de logements. Les objectifs d'accueil définis en respectant les équilibres du PLU et les modalités de compatibilité au SCoT risquent d'être dépassés rapidement.

Cette forte densification pourrait entraîner à terme quelques difficultés :

- une urbanisation et une minéralisation accrue des secteurs construits en territoire agricole incohérentes avec le PADD.
- en capacité des réseaux et de la voirie.
- possible saturation de l'équipement scolaire (les places disponibles pour l'école sont affectées et réparties à l'ensemble des communes du SIVOM, sachant que certaines d'entre elles vont lancer des projets résidentiels).
- densifier la ville ne doit pas se faire aux dépens de la végétation, qui est un facteur clé de la qualité de vie de Lasserre-Pradère.

Pour éviter un accroissement non souhaité de la constructibilité des terrains, la commune doit rapidement réfléchir à cette problématique et ajuster les règles de son PLU notamment pour les zones UC. La densité maximum acceptable au sein des zones UC est d'environ 10 logements/ha.

b. Bilan de la consommation foncière depuis l'approbation du PLU (2015-2019)

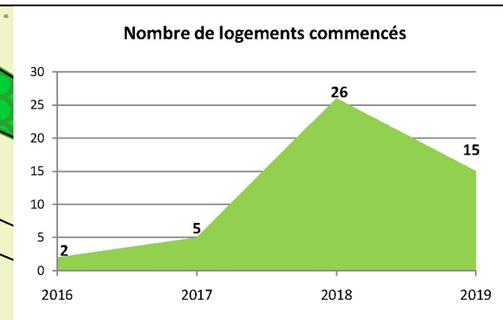
Sur l'ensemble des secteurs classés en zone urbaine et à urbaniser par le PLU en vigueur, la commune a consommé environ 4 ha et 837 m² par permis délivré, autorisant la construction de 48 logements pour une densité moyenne de 11,9 logements à l'hectare.

Consommation foncière	UB	UC	1AU	TOTAL
Surface consommée (en m²)	16 705	8 502	15 005	**40 212**
Nombre de logements	13	4	31	**48**
Densité de logements/ha	7,8	4,7	20,7	11,9

Les constructions réalisées depuis l'approbation du PLU (2015)

Constructions réalisées à partir de 2016 (48)

Surface consommée : 40 212 m²



URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

La commune a consommé en moyenne 10 053 m² par an pour un rythme de construction de 12 logements par an.

Les zones 1AU présentent la densité la plus importante de l'urbanisation depuis 2015. Les zones 1AU ont été totalement consommées.

c. Analyse des capacité de densification du tissu urbain des zones UB et UC et du potentiel constructible

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis en zone UB et UC a été menée ainsi que le potentiel constructible des zones AU.

Les possibilités d'urbanisation ont été classées en trois catégories :

- **l'extension urbaine ou étalement urbain** : Extensions des territoires urbanisés (habitat, activités, infrastructures...) sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. **L'étalement urbain** est limité car 3,53 hectares sont classés en 2AU et sont donc bloqués et 2237 m² sont classés en UC.

- **des dents creuses** : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions.

- les possibilités de **densification de jardins particuliers**, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles (intimité) et des possibilités d'accès. Il a parfois été difficile de différencier les parcelles non bâties des jardins en densification. En effet, des constructions sont parfois implantées sur de très grands terrains qui ont été considérés comme des jardins (la même unité foncière).

Les zones UB et les zones UC présentent une densité moyenne très faible.

- La densité moyenne de la zone UB est de 4,4 logements par ha
- La densité moyenne de la zone UC est de 2,7 logements par ha.

Une analyse des densités et des emprises au sol des constructions au sein des zones peu équipées (UB et UC) a été menée afin de connaître les densités existantes par secteur et ainsi d'évaluer leurs capacités de densification à terme. Le PLU en vigueur a sous évalué ce potentiel de densification au sein de ce tissu urbain très lâche.

Environ **10,93 ha de capacités de densification (densification de jardins particuliers et dents creuses)** ont été repérés au sein des espaces actuellement urbanisés soit environ 11 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de construction des 4 dernières années.

90% des capacités de densification correspondent à des possibilités de redécoupage parcellaire au niveau des jardins particuliers. En effet, les terrains récemment bâtis à Lasserre sont souvent très grands (2000-3000 m² étaient nécessaires pour pouvoir bâtir dans les zones non desservies par l'assainissement collectif) et leur découpage est parfois envisageable en intégrant les critères suivants : accès, intimité préservée, topographie et surface cohérente avec le marché.

Le gisement de logements lié au potentiel de densification des jardins particuliers et des dents creuses est estimé à **178 unités** (correspondant à l'emprise au sol moyenne des constructions par zone).

Ces projets seront difficilement mobilisés au sein de la commune. Jusqu'à présent quelques projets ont été réalisés par ce biais (le phénomène de densification douce commence à être plus important que la période de révision du PLU). On peut donc considérer que 50% (d'autant qu'il n'y a plus de possibilités de constructions au sein des zones AU) des possibilités de densification seront mobilisés jusqu'en 2030 soit **5,46 ha** pour environ **89 logements (la production de 30 logements était estimée lors de la révision générale du PLU).** Cette hypothèse est donc 3 fois supérieure à la projection définie dans le PLU en vigueur.

Ce phénomène, s'il n'est pas maîtrisé, pourrait provoquer à terme des difficultés en matière d'équipements, d'offre de services et de réseaux ; c'est pourquoi une modification du PLU est envisagée.

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU DE LASSERRE

Relevé du potentiel du PLU de LASSERRE

Zones du PLU	Superficie (ha)	Densification parcellaire	Dents creuses	Extension urbaine	Potentiel constructible (habitat ou compatible)
UA	5,7	0,00			0,00
UB	40,4	2,88	1,02	0,00	3,90
UBa		1,38	0,00	0,00	1,38
UC	32,6	5,65	0,00	0,22	5,87
Total	78,7	9,91	1,02	0,22	11,15
1AU	2,4				0,00
2AU	3,7			3,53	3,53
Total	6,1	0,00	0,00	3,53	3,53
Total général		**9,91**	**1,02**	**3,76**	**14,69**
Total général avec pondération 50%		**4,95**	**0,51**	**3,76**	**9,22**

25/03/2020

Potentiel constructible du document graphique en vigueur :

- Densification parcellaire
- Dents creuses
- Extension urbaine

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

L'analyse suivante a été réalisée afin de déterminer les principales caractéristiques des zones UB et UC (ayant un tissu urbain lâche) avant de proposer de nouveaux outils aspirant à mieux maîtriser la densité pour :

- mieux intégrer d'éventuels projets de construction au sein du paysage urbain

- éviter des dysfonctionnements en matière de réseaux et d'équipements (scolaire notamment)

- éviter des incidences négatives sur l'environnement (concentration excessive de rejets d'eaux usées au fossé dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif).

Les zones UB et UC ont donc été étudiées :

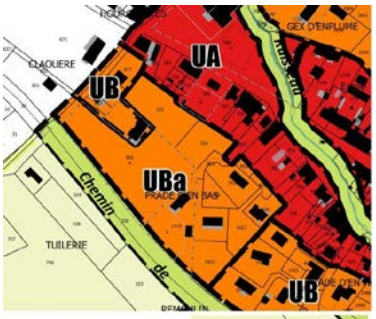
- L'emprise au sol moyenne des constructions (avec annexe et piscine) au sein de la zone
- La taille moyenne des lots bâtis par zone
- La densité de logements par hectare.

La densité brute

Le potentiel de nouveaux logements au sein des zones étudiées a été défini en prenant une densité de 16 à 15 logements par hectare (la moitié des logements réalisés au sein de la commune depuis 2015 a une densité de 20,9 logements/ha au sein des zones 1AU).



UB VILLAGE NORD (du Bombouride)	
Surface zone UB	**233 635**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***116***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**10,4**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**209**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**2014**
Densité moyenne en logement par hectare	**5,0**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**12 282**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***20***



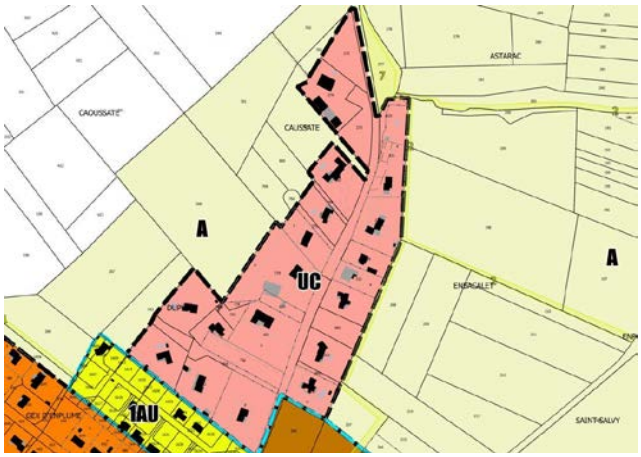




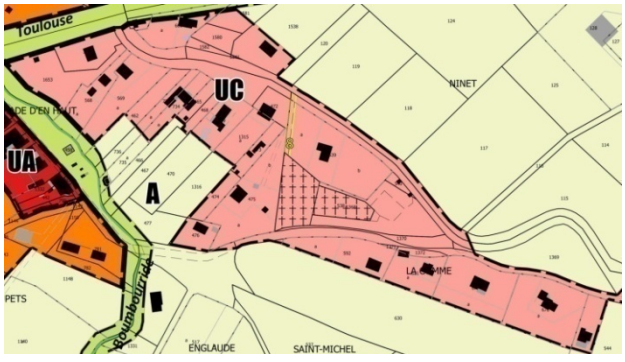
UBa VILLAGE SUD (du Bombouride)	
Surface zone UBa	**36 212**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***9***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**4,8**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**192**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**4024**
Densité moyenne en logement par hectare	**2,5**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**13 786**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***22***



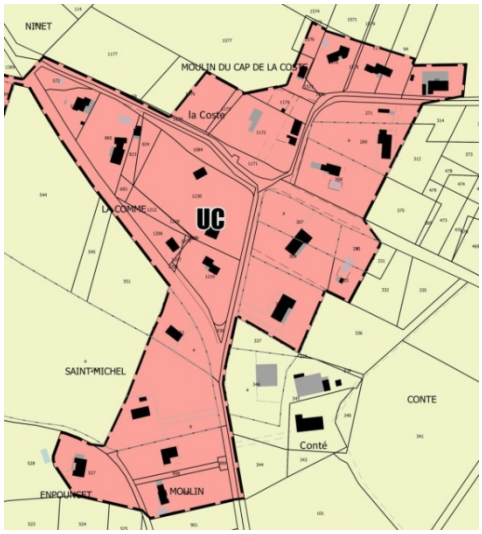
UB VILLAGE SUD (du Bombouride)	
Surface zone UB	**140 972**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***57***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**8,9**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**221**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**2473**
Densité moyenne en logement par hectare	**4,0**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**26 744**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***43***



UC CAUSSATE	
Surface zone UC	**68 277**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***17***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**7,6**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**305**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**4016**
Densité moyenne en logement par hectare	**2,5**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**10 298**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***16***



UC PRADE D'EN HAUT	
Surface zone UC (sans le cimetière)	**54 930**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***16***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**5,7**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**195**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**3433**
Densité moyenne en logement par hectare	**2,9**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**13 379**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***21***



UC MOULIN DU CAP DE LA COSTE	
Surface zone UC	**87 630**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***19***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**5,8**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**266**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**4612**
Densité moyenne en logement par hectare	**2,2**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**17 811**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***28***



UC ENCOUHETTE	
Surface zone UC	**118 273**
SITUATION ACTUELLE	
Nombre de logements existants	***37***
Coefficient d'emprise au sol mesuré (%)	**7,5**
Taille moyenne de l'emprise au sol par logement	**241**
Taille moyenne des parcelles par logement (m²)	**3197**
Densité moyenne en logement par hectare	**3,1**
Surface constructible non bâtie (en m²)	**17 230**
Potentiel de nouveaux logements avant modification	***28***

Zones du PLU	**Nombre de constructions envisagées lors de la révision du PLU**	**Nombre de logements réalisés depuis 2015 et potentiel de nouveaux logements (pondération de 50% pour les logements en densification)**
Zone UA	0	
Zone UB	40	13 + 42
Zone UC	20	4 + 46
1AU	30	31
2AU	35	35
TOTAL	**125**	**48 + 123 = 171**

Le potentiel de logements relevé au sein des zones UB et UC a été pondéré de 50%.

L'incidence de l'application des règles actuelles du PLU a été sous évaluée lors de la révision générale du PLU, en effet selon l'analyse précédente, 46 logements supplémentaires aux projections du PLU pourraient être réalisés à Lasserre. La situation/configuration des zones UB et UC pourrait offrir un potentiel urbain supérieur aux projections du PADD et aux orientations du SCOT de l'agglomération toulousaine et du PLH de la CCST.

En cohérence avec le PADD, la modification du réglementé écrit du PLU doit donc permettre :

- aux zones UB de se densifier sans provoquer une minéralisation des sols trop importantes ayant une incidence paysagère et créant des îlots de chaleur

- aux zones UC de garder leurs caractéristiques urbaines aérées tout en pouvant accueillir quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses sans impacter la capacité des réseaux et des équipements.

C. Adaptation du dossier de PLU

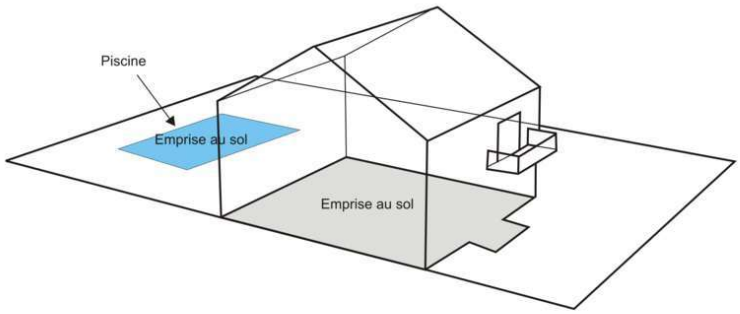
a. Etablir des outils réglementaires pour encadrer l'urbanisation au sein des zones UB et UC

Au sein des UB et UC, le **PLU** doit mieux encadrer les constructions par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, d'espace de pleine terre, etc...

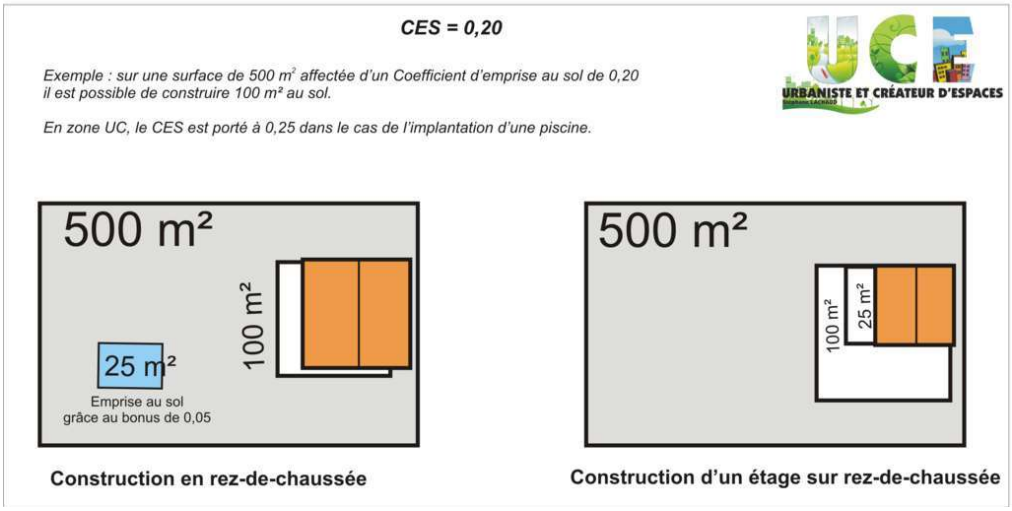
1. *Définir un Coefficient d'Emprise au Sol adapté : Article 9*

Lexique national d'urbanisme :
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'artcle 9 fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain



En définissant un CES aux zones UB et UC, la commune souhaite maîtriser les projets d'urbanisation dans les secteurs peu équipés.



Définition de l'emprise au sol retenue par le PLU

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol. A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
- les rampes d'accès extérieures
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- un abri à jardin, un atelier indépendant…qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus

- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du RDC
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple).

Secteurs de la commune	***Coefficient d'Emprise au Sol (%) actuelle des constructions***	***Règlement actuel d'emprise au sol***	***Règlement coefficient d'emprise au sol (%) après modification***	***Justification de la modification***
***UB** village Nord*	10,4	**X**	15	*Permettre l'évolution des parcelles déjà bâties tout en maîtrisant la densification au sol.*
***UBa** village Nord*	4,8	**X**	15	
***UB** village Sud*	8,9	**X**	15	
***UC** Caussate*	7,6	20% de l'unité foncière 25% dans le cas d'implantation d'une piscine	10% de l'unité foncière 15% dans le cas d'implantation d'une piscine	*Maîtriser la densification pour conserver les caractéristiques urbaines aérées et limiter les incidences sur l'environnement et les réseaux*
***UC** Prade d'en Haut*	5,7			
***UC** Moulin Cap de la Coste*	5,8			
***UC** Encouhette*	7,5			

Modification des articles UB-9 et UC-9

Avant modification :

ARTICLE UB 9- EMPRISE AU SOL

Néant

Après modification :

ARTICLE UB 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain d'assiette.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas assujettis à cette règle.

Avant modification :

ARTICLE UC 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 20 **%** de la superficie de l'unité foncière. Elle sera portée à 25 % dans le cas d'implantation d'une piscine.

Les constructions publiques ne sont pas assujetties à cette règle.

Après modification :

ARTICLE UC 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 10 **%** de la superficie de l'unité foncière. Elle sera portée à 15 % dans le cas d'implantation d'une piscine.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas assujettis à cette règle.

2. *Définir un coefficient de biotope par surface : Article 13*

En cas de constructions denses il y a lieu de compenser l'absence ou la destruction de biotopes sur la parcelle en créant de nouveaux milieux propices au développement de la biodiversité.

La commune envisage de maîtriser la qualité végétale en milieu urbain notamment dans les zones UB & UC peu denses.

La loi ALUR a introduit un «coefficient de biotope » qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le Coefficient de Biotope de Surface (CBS) n'est pas obligatoire mais il vise à maintenir les espaces végétalisés en milieu urbain. Il exprime la "valeur écologique" d'un terrain, c'est-à-dire le rapport entre le végétal (surface en pleine terre[1]) et le minéral au sein d'une même opération.

$$\textbf{CBS} = \frac{\textbf{Surfaces en pleine terre}}{\textbf{Surface de la parcelle}}$$

Le CBS décrit la proportion entre les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

L'objectif du CBS est de :

- garantir et développer la fonction des sols et la gestion des ressources en eau,
- améliorer l´environnement de l´habitat,
- créer et revaloriser l´espace vital pour la faune et la flore,
- garantir et améliorer le microclimat et l´hygiène atmosphérique.

Le PLU de Lasserre peut ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature au sein des zones UB et UC peu denses en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilités, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (surfaces en pleine terre végétalisées).

Modification des articles UB13 et UC13

Après modification :

ARTICLE UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Au moins 70% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

Après modification :

ARTICLE UC 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 – Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Au moins 70% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.

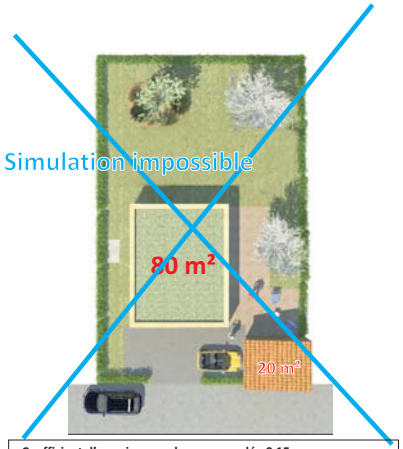
[1] Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune.

LASSERRE

ZONE UB

Simulation des constructions possibles par rapport à la surface parcellaire : 4 exemples

Habitation individuelle sur une parcelle de 500 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,15
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 7 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 500 m²

Surface emprise au sol construction autorisée : 75 m² (bâtiment principal + annexe/garage)
Surface libre : 425 m²
Obligation de préserver 350 m² en pleine terre

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables
Stationnement : 50 m² (2 places)
Terrasse : 25 m²

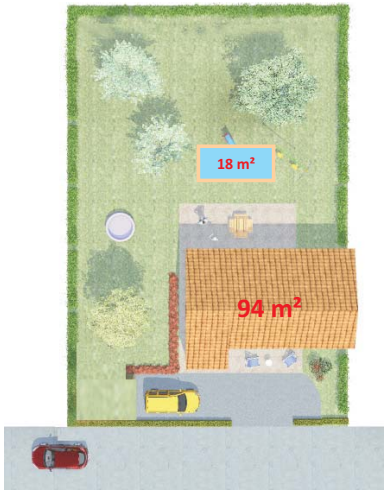
SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 350 m²

CBS : 350/ 500 = 0,7

Ce terrain a un potentiel d'emprise au sol de 75 m². Ce qui rend quasiment impossible la construction de bâtiment principal (de plain-pied) et d'une annexe (dont piscine) sur des parcelles de 500 m².

En zone UB, 1 étage est autorisé ce qui permet la réalisation d'un logement pouvant développer 150 m² maximum de surface de plancher.

Habitation individuelle sur une parcelle de 750 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,15
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 7 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 750 m²

Surface emprise au sol construction autorisée : 112,5 m²
(bâtiment principal + annexe/garage/piscine)
Surface libre : 637,5 m²
Obligation de préserver 525 m² en pleine terre

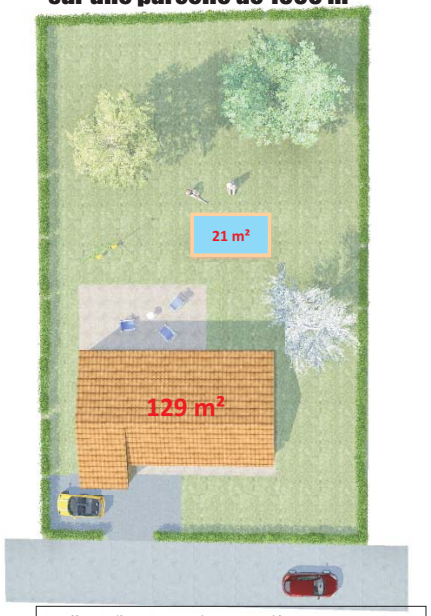
Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 25 m²

SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 562,5 m²

CBS : 600/ 750 = **0,75**

Ce type de terrain offre un potentiel d'emprise au sol de 112,5 m² pour un bâtiment.
Les règles définies rendent possible la construction d'un bâtiment principal et d'une annexe en plain pied. La surface autorisée au sol est supérieure à la taille moyenne nationale d'un logement individuel (91 m²).

Habitation individuelle sur une parcelle de 1000 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,15
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 7 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 1000 m²

Surface emprise au sol construction autorisée : 150 m²
(bâtiment principal + annexe/garage/piscine)
Surface libre : 850 m²
Obligation de préserver 700 m² en pleine terre

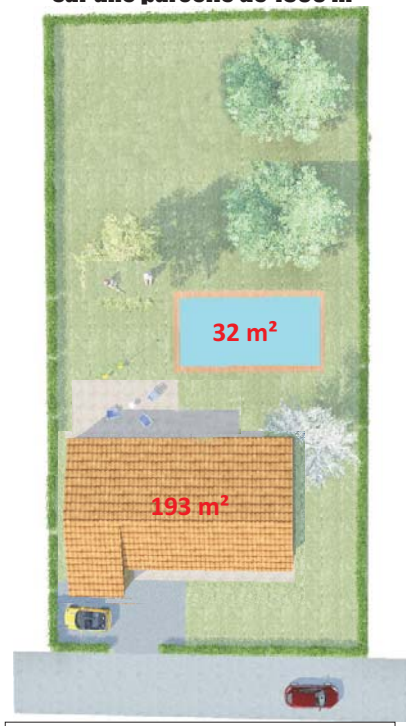
Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 40 m²

SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 760 m²

CBS : 760/ 1000 = **0,76**

Ce type de terrain offre un potentiel d'emprise au sol de 150 m². Ce qui permet la construction de plain-pied d'un bâtiment principal (moyenne nationale : 91 m²) et d'annexes.
La construction d'un étage permet de doubler la surface habitable si nécessaire et donc la construction de logements collectifs est possible (avec environ 300 m² de surface de plancher).

Habitation individuelle sur une parcelle de 1500 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,15
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 7 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 1500 m²

Surface emprise au sol construction : 225 m²
(bâtiment principal + annexe/garage/piscine)
Surface libre : 1275 m²
Obligation de préserver 1050 m² en surface végétalisée

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 40 m²

SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 1 185 m²

CBS : 1185/ 1500 = **0,79**

Ce terrain a un potentiel d'emprise au sol de 225 m². Ce qui permet la construction de plain-pied d'un bâtiment principal (moyenne nationale : 91 m²) et d'annexes (piscine ou autre) sans contrainte particulière.
La possibilité de réalisation d'un étage augmente le potentiel constructible et la réalisation de logements collectifs.

Les données des simulations sont basées sur photos et non sur des données métrées précises

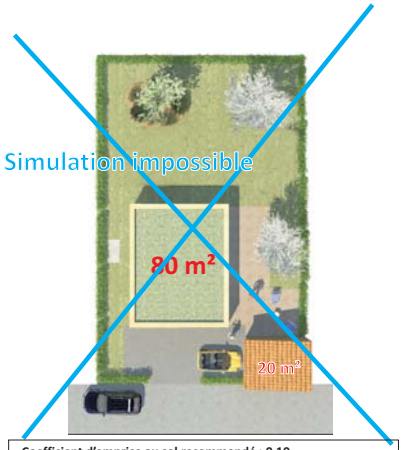
URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

LASSERRE

ZONE UC

Simulation des constructions possibles par rapport à la surface parcellaire : 4 exemples

Habitation individuelle sur une parcelle de 500 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,10
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 3 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 500 m²

Surface emprise au sol construction autorisée : 50 m²
(bâtiment principal + annexe/garage)
Surface libre : 450 m²
Obligation de préserver 350 m² en pleine terre

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables
Stationnement : 50 m² (2 places)
Terrasse : 25 m²

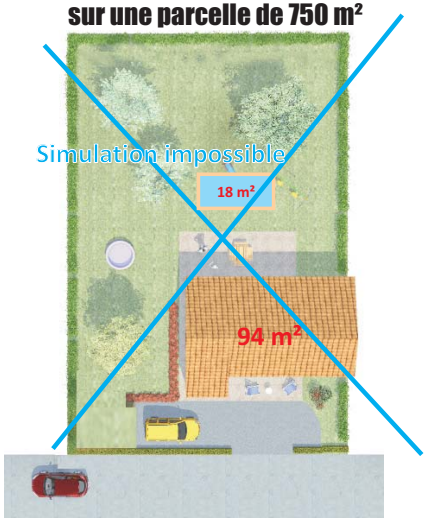
SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 350 m²

CBS : 350/ 500 = 0,7

Ce terrain a un potentiel d'emprise au sol de 50 m². Ce qui rend impossible la construction de bâtiment principal (de plain-pied) et d'une annexe (dont piscine) sur des parcelles de 500 m².

En zone UC, l'étage est interdit ce qui ne permet pas la réalisation d'un nouveau logement (91 m²: taille moyenne nationale d'un logement individuel).

Habitation individuelle sur une parcelle de 750 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,10
Coefficient d'emprise au sol sera augmenté de 0,05 dans le cas d'implantation d'une piscine
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 3 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 750 m²

Surface emprise au sol construction autorisée (bâtiment principal): 75 m²
Surface emprise au sol piscine : 37,5 m²
Surface libre : 637,5 m²
Obligation de préserver 525 m² en pleine terre

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 25 m²

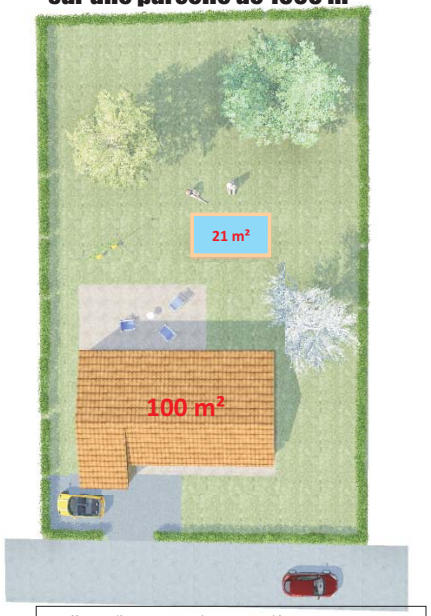
SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 600 m²

CBS : 562,5/ 750 = **0,75**

Ce type de terrain offre un potentiel d'emprise au sol de 75 m² pour un bâtiment.
37,5 m² d'emprise au sol est réservée pour l'aménagement de la piscine.

Les règles empêchent (emprise au sol + hauteur) la construction d'un logement individuel correspondant à la taille moyenne nationale (91 m²).

Habitation individuelle sur une parcelle de 1000 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,10
Coefficient d'emprise au sol sera augmenté de 0,05 dans le cas d'implantation d'une piscine
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 3 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 1000 m²

Surface emprise au sol construction autorisée (bâtiment principal) : 100 m²
Surface emprise au sol piscine : 50 m²
Surface libre : 850 m²
Obligation de préserver 700 m² en pleine terre

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 40 m²

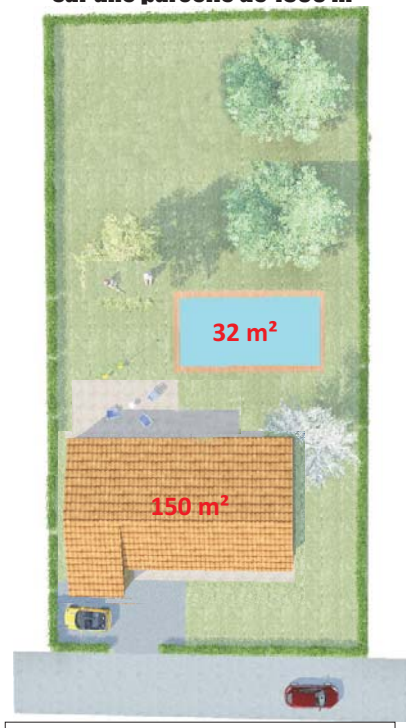
SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 760 m²

CBS : 760/ 1000 = **0,76**

Ce type de terrain offre un potentiel d'emprise au sol de 100 m². Ce qui permet la construction de plain-pied d'un bâtiment principal (moyenne nationale : 91 m²).
50 m² d'emprise au sol seront ajoutés dans le cas de la construction d'une piscine.

Les règles empêchent la construction d'un étage ce qui rend impossible la construction d'un logement collectif.

Habitation individuelle sur une parcelle de 1500 m²



Coefficient d'emprise au sol recommandé : 0,10
Coefficient d'emprise au sol sera augmenté de 0,05 dans le cas d'implantation d'une piscine
CBS recommandé : 0,7
Hauteur maximum autorisée pour les constructions nouvelles : 3 mètres du terrain naturel à la sablière

Description générale du projet :
Surface de la parcelle : 1500 m²

Surface emprise au sol construction autorisée (bâtiment principal) : 150 m²
Surface emprise au sol piscine : 75 m²
Surface libre : 1275 m²
Obligation de préserver 1050 m² en surface végétalisée

Calcul du CBS du projet :
Revêtement des surfaces imperméables :
Stationnement : 50 m²
Terrasse : 40 m²

SURFACE EN PLEINE TERRE DU PROJET = 1 185 m²

CBS : 1185/ 1500 = **0,79**

Ce terrain a un potentiel d'emprise au sol de 150 m². Ce qui permet la construction de plain-pied d'un bâtiment principal (moyenne nationale : 91 m²).
La construction de piscine est également permise (75 m² d'emprise au sol possibles dans le cas de la construction de piscine).

Les règles empêchent la construction d'un étage ce qui rend impossible la construction d'un logement collectif.

Les données des simulations sont basées sur photos et non sur des données métrées précises

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

3. Maîtriser la hauteur des nouvelles constructions au sein des zones UC : Article 10

La hauteur des constructions nouvelles au sein des dents creuses doit être limitée à une hauteur de plain-pied au sein des zones UC pour empêcher le développement de logements trop denses dans des secteurs insuffisamment équipés en matière de réseaux.

Avant modification :

ARTICLE UC 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée 7 mètres et doit être conforme à la hauteur des constructions avoisinantes.

Après modification :

ARTICLE UC 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain, au droit de la construction, avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2- Hauteur :

À l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 mètres.

Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

D. INCIDENCE DE LA MODIFICATION

a. Sur l'environnement naturel

1. Les incidences sur le sol

- *La gestion économe du foncier*

La modification du PLU aura une incidence positive sur l'environnement car elle n'empêche pas de bâtir sur des parcelles plus petites au sein de l'espace urbain du village (UB) et donc de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. L'urbanisation de la zone UB va être mieux maîtrisée en incitant les constructions à un étage et ainsi densifiant l'agglomération sur moins d'espace.

En revanche, la zone UC va être freinée dans son urbanisation par une emprise au sol et une hauteur contrainte. La modification évite ainsi une surdensité dans des secteurs faiblement équipés. L'usage du foncier en zone UC sera donc limitée par le règlement écrit tant que la zone UB ne sera pas densifiée et que l'équipement aura des capacités suffisante pour le desservir.

2. Les incidences sur le milieu naturel et le paysage

La modification des dispositions du PLU en zones UB & UC n'impacte pas directement les secteurs à enjeux écologiques de la commune.

Le maillage des trames vertes et bleues n'est pas interrompu et les déplacements (aériens, aquatiques et terrestres) sont toujours possibles.

3. Les incidences sur la ressource en eau

- *Préserver la qualité de l'eau*

En maîtrisant la densité bâtie au sein des zones UB et UC, la commune maîtrise mieux les rejets polluants dans les milieux naturels.

Le village de Lasserre-Pradère doit rester privilégié en matière de densité car il est équipé d'un réseau d'assainissement collectif.

- *Compenser les effets de l'imperméabilisation pour limiter le risque d'inondation et préserver la ressource en eaux superficielles*

L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval.

Cette réflexion sur le ruissellement pluvial a un impact fort sur l'aménagement des sites urbains.
Grâce à la mise en place d'un CBS et d'un CES, les espaces en faveur de la nature pourront diminuer le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial.

b. Sur l'environnement humain et le cadre de vie :

1. *Les incidences concernant l'habitat*

La modification aura un impact sur le développement de l'habitat avec une offre en augmentation par rapport aux objectifs du PLU en vigueur mais mieux maîtrisée (+18). Avant la modification, le potentiel du PLU a été évalué à 171 logements. La cohérence de l'application du PLU sur cette thématique en est donc améliorée.

Zones du PLU	Nombre de constructions envisagées lors de la révision du PLU	Nombre de constructions déjà réalisées	Nombre de constructions potentielles après la modification du PLU (après pondération 50%)	Densité en logement/ha
Zone UA	0	0		
Zone UB	40	13	35	13,3
Zone UC	20	4	25	8
1AU	30	31		Déjà réalisée : 20,7
2AU	35		35	10
TOTAL	**125**	**143**		**12,4**



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*20*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 15% (m²)	*1842,3*
Potentiel de nouveaux logements (112m² d'emprise au sol)	16

Différence de logements avant la modification :

-4



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*22*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 15% (m²)	*2067,9*
Potentiel de nouveaux logements (112m² d'emprise au sol)	18

Différence de logements avant la modification :

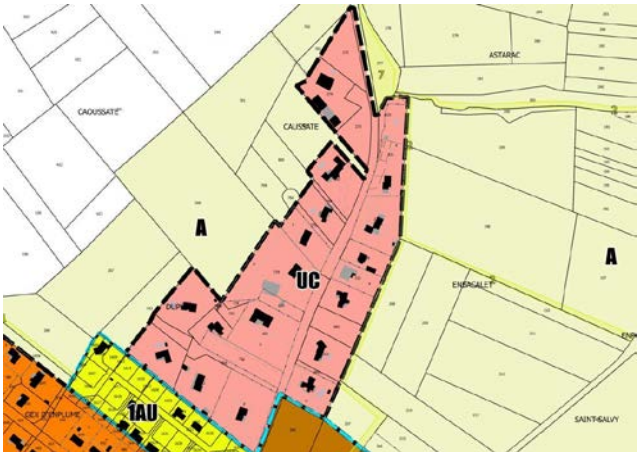
-4



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*43*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 15% (m²)	*4011,6*
Potentiel de nouveaux logements (112m² d'emprise au sol)	36

Différence de logements avant la modification :

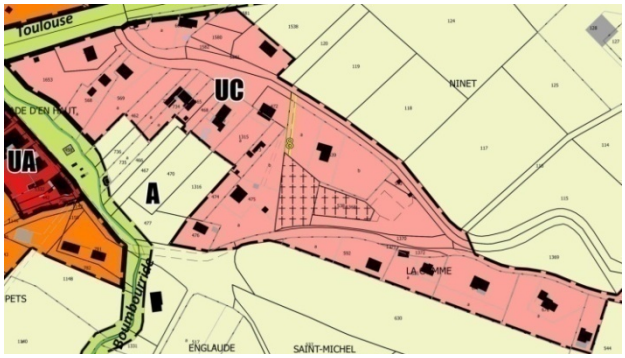
-7



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*16*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 10% (m²)	*1029,8*
Potentiel de nouveaux logements (125m² d'emprise au sol)	8

Différence de logements avant la modification :

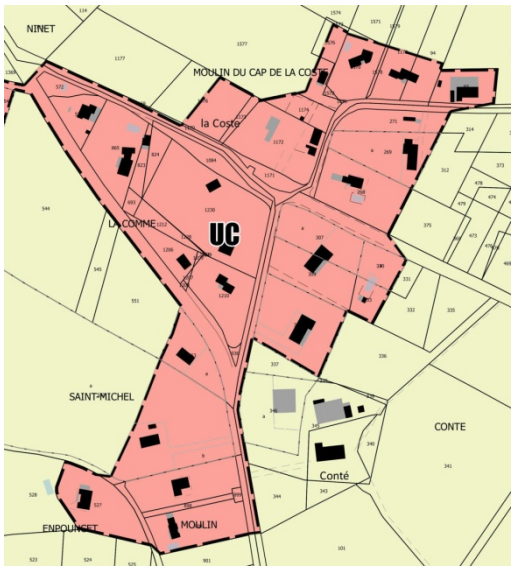
-8



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*21*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 10% (m²)	*1337,9*
Potentiel de nouveaux logements (125m² d'emprise au sol)	11

Différence de logements avant la modification :

-10



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*28*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 10% (m²)	*1781,1*
Potentiel de nouveaux logements (125m² d'emprise au sol)	14

Différence de logements avant la modification :

-14



Potentiel de nouveaux logements avant modification	*28*
Potentiel après modification du PLU	
Potentiel d'Emprise au sol 10% (m²)	*1723*
Potentiel de nouveaux logements (125m² d'emprise au sol)	14

Différence de logements avant la modification :

-14

2. L'incidence concernant le paysage urbain

Par la modification du PLU, la commune permet :

- aux zones UB de se densifier sans provoquer une minéralisation des sols trop importantes ayant une incidence paysagère (densification par la hauteur) et créant des îlots de chaleur

- aux zones UC de garder leurs caractéristiques urbaines aérées tout en pouvant accueillir quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses.

3. L'incidence concernant l'assainissement collectif

La station d'épuration intercommunale de Lévignac-sur-Save a été dimensionnée pour subvenir aux besoins à 20 ans des communes de Lévignac, Lasserre et Pradère les Bourguets, conformément aux projections réalisées dans le cadre des schémas communaux d'assainissement.

Le dimensionnement hydraulique des ouvrages est basé sur :

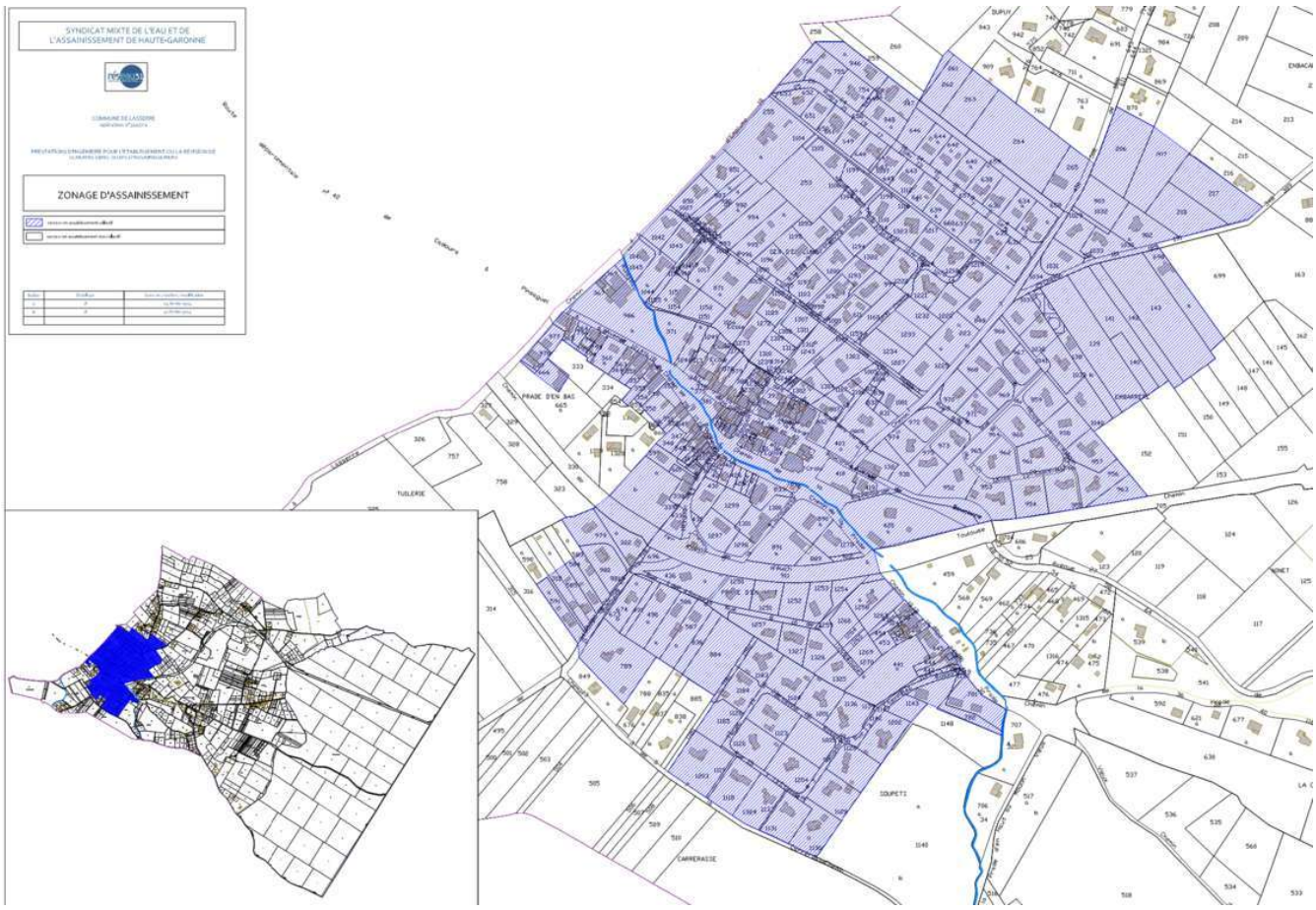
- les débits sanitaires actuellement observés,
- les augmentations de débits liées aux raccordements futurs sur la base de 140 l/EH,
- les eaux parasites incompressibles avec des débits calculés lors des diagnostics réalisés dans les schémas directeurs antérieurs : pour Lasserre des ECP de temps sec estimés à 7,2 m^3/j et pour Lévignac des ECP de temps sec estimés à 136 m^3/j.

Pour cette station intercommunale, 40% de la capacité nominale de la station sont réservés pour les effluents des communes de Lasserre et de Pradère, et répartis de la façon suivante :

- 25 % sont réservés pour la commune de Lasserre, soit 1 250 EH,
- 15 % sont réservés pour la commune de Pradère, soit 750 EH.

Ainsi, la charge de pollution attendue sur la station intercommunale de Lévignac sur Save présentée dans le Dossier Loi sur l'Eau de la station est de :

- 3 000 EH pour la commune de Lévignac sur Save,
- 1 250 EH pour la commune de Lasserre,
- 750 EH pour la commune de Pradère.



Zonage d'assainissement collectif

Comme le prévoit le dimensionnement de la station d'épuration intercommunale, 25 % de capacité de la station d'épuration sont réservés à la commune de Lasserre. A l'heure actuelle, la capacité nominale actuelle de la STEP étant de 2 500 EH, **675 EH** sont disponibles pour Lasserre.
Selon les estimations actuelles, le territoire de Lasserre-Pradère :

Capacité nominale actuelle de la station d'épuration de Lévignac : 2500 EH

40% de la capacité sont réservées à Lasserre-Pradère soit 1000 EH

Capacité maximale d'accueil	Charge reçue en 2014	Charge évaluée en 2020
Lasserre : 625 EH	580 EH	715 EH
Pradère-les-Bourguets : 375 EH	208 EH	257 EH
TOTAL : 1000 EH	**788 EH**	**972 EH**

Il reste un potentiel de 18 EH soit environ 6 logements en plus.

La capacité nominale allouée à Lasserre-Pradère est quasiment atteinte. La modification du PLU permet donc de mieux maîtriser les besoins de ce service en attendant un renforcement éventuelle de la station d'épuration intercommunale.

Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la commune de LASSERRE indiquait qu'afin de déterminer quand l'extension de la STEP à 5 000 EH devra être lancée, il sera nécessaire d'évaluer les prospectives de développement des 3 communes. Il semble aujourd'hui opportun pour le SMEA31, Lasserre-Pradère et Lévignac de lancer cette réflexion.

2. METTRE A JOUR LES DISPOSITIONS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES CONFORMEMENT AUX NOUVELLES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

A. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU PLU

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre une grande partie du territoire

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend plusieurs constructions non agricoles situées sur son territoire. Le règlement permet leur évolution de manière limitée, sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.

La définition de cette zone permet d'assurer aux activités qui s'y exercent les moyens de leur pérennité en matière foncière et économique (éviter le mitage de l'espace agricole et pérenniser le paysage).
Seules les constructions ou installations directement liées et nécessaire à l'activité agricole sont admises (art. 1 et 2).

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale. Ils correspondent aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux.
Dans le secteur N, en dehors des constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs ou à des services publics, toute autre construction est interdite.

B. MOTIF DE LA MODIFICATION DU PLU : PRENDRE EN COMPTE LES NOUVELLES DISPOSITIONS LEGISLATIVES DES ZONES A & N

Des dispositions spécifiques ont été prévues par la loi pour mieux réglementer les bâtiments à vocation agricole et gérer les habitations existantes en zone A et N (L151-11 et L151-12). Les évolutions législatives des 6 dernières années ont concerné d'une part, l'extension et des annexes des constructions à usage d'habitation et d'autre part la destination et l'usage des bâtiments Agricole. Le PLU en vigueur ayant été réalisé avant ces évolutions, il importe aujourd'hui de mettre à jour le règlement de la zone A et N.

Les évolutions législatives des lois ALUR et les suivantes imposent donc une évolution réglementaire du PLU de Lasserre :

- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a a autorisé les bâtiments, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pouvaient faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée (sous réserve de l'avis conforme de la CDCEA ou de la CDNPS). Le changement de destination ou l'extension limitée ne devait pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a assoupli les dispositions des zones A et N en autorisant l'extension des bâtiments d'habitation, la notion d'intérêt patrimonial ou architectural pour les bâtiments pouvant changer de destination a été supprimée. Le règlement des zones agricole ou naturelle devait préciser **les conditions de hauteur, d'implantation et de densité** permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Macron) du 6 août 2015 a assoupli les précédentes dispositions, puisqu'en plus des extensions, la construction d'annexes aux habitations existantes dans les zones agricoles ou naturelles ont désormais été autorisées par le règlement du PLU. En plus des précisions relatives aux zones d'implantation et aux conditions de hauteur et de densité, le règlement du PLU doit désormais préciser **les conditions d'emprise de ces extensions ou annexes**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- la loi "ELAN" du 23 novembre 2018 a donné la possibilité d'autoriser en zone agricole ou forestière les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont le prolongement de l'acte de production** (article L151-11 II du CU).

Le règlement écrit devra être repris en cohérence avec les dispositions législatives concernant la zone A et N.

Le règlement écrit en vigueur n'autorise pas les annexes aux bâtiments d'habitations existants (L151-12 du CU).

Les extensions et/ou les annexes aux bâtiments d'habitations existants doivent donc être autorisées en zone A à condition d'être encadrées dans le futur règlement écrit du PLU.

Ainsi, la hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions et des annexes devront être définies aux articles correspondants du règlement de la zone A et N pour contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble.

C. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU

Le règlement écrit

a. Les zones A

L'article 2 du règlement de la zone A a été réécrit pour mettre à jour la réglementation (destination autorisées et densité des extensions et annexes) s'appliquant en zone Agricole :

Avant modification :
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1.1. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites). 1.2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. **2.1.** Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement. **2.2.** Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.3. Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2.4. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.
2.5. Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :
- Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles.
- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, soit 30 m maximum.

2.6. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m².

Après modification :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.1. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

~~**2.1.** Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.~~
~~**2.2.** Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.~~
~~**2.3.** Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
~~**2.4.** Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.~~
~~**2.5.** Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :~~
~~- Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles.~~
~~- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, soit 30 m maximum.~~
~~**2.6.** L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m².~~

2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2.2. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2.3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs 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 atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2.4. Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'extension maximale de 30% de surface de plancher des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m².
- Les nouvelles annexes (garage, abris de jardin et autres annexes hors piscines et leurs locaux techniques) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total à la date d'approbation du PLU.
- Les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 70 m² d'emprise au sol au total.

Les annexes (y compris les piscines) devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

L'article A10 précise la hauteur des annexes autorisées en Zone A.

Avant modification :

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à sous la sablière.

2. Hauteur :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
* pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 12 mètres.
* pour les bâtiments silos et éléments techniques : Non réglementé,
* pour toutes les autres constructions : 7 mètres.

Après modification :

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à sous la sablière.

2. Hauteur :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
* pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 12 mètres.
* pour les bâtiments silos et éléments techniques : Non réglementé,
* pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres.
* pour les annexes aux habitations : 3 mètres à la sablière

b. Les zones N

L'article 2 du règlement de la zone N doit être réécrit car la disposition concernant "L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m²" n'est plus autorisée".
Cette disposition est aujourd'hui uniquement permise aux habitations. Or il n'y a aucune habitation inscrite en zone N.

Avant modification :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. 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 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.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

2.3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière,

2.4. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m².

Après modification :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. 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 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.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

2.3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière,

~~**2.4.** L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m².~~

3. ASSOUPLISSEMENT DES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AUX ANNEXES (GARAGE, ABRI DE JARDINS) ET AUX EXTENSIONS

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemple : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue ...

Rappel de la réglementation concernant l'installation d'une annexe comme un abri de jardin :

Selon ses dimensions, la réglementation d'urbanisme impose l'obtention ou non d'une autorisation préalable à la construction d'un abri de jardin. De plus, le règlement d'urbanisme de Lasserre apporte des règles relatives aux distances d'implantation des annexes sur le terrain, ou sur son aspect extérieur.

Autorisation requise		
Surfaces de l'annexe et de l'abri de jardin	**Hauteur inférieure ou égale à 12 mètres**	**Hauteur supérieure à 12 mètres**
Surface de plancher et *emprise au sol* inférieures ou égales à 5 m²	Aucune autorisation	Déclaration préalable de travaux
Surface de plancher et *emprise au sol* supérieures à 5 m² et jusqu'à 20 m²	Déclaration préalable de travaux	Permis de construire
Surface de plancher ou *emprise au sol* supérieure à 20 m²	Permis de construire	

Au sein des zones UA, UB, UC et 1AU, le règlement écrit impose les disposition suivantes en matière d'aspect extérieur :

2. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

3. Toitures

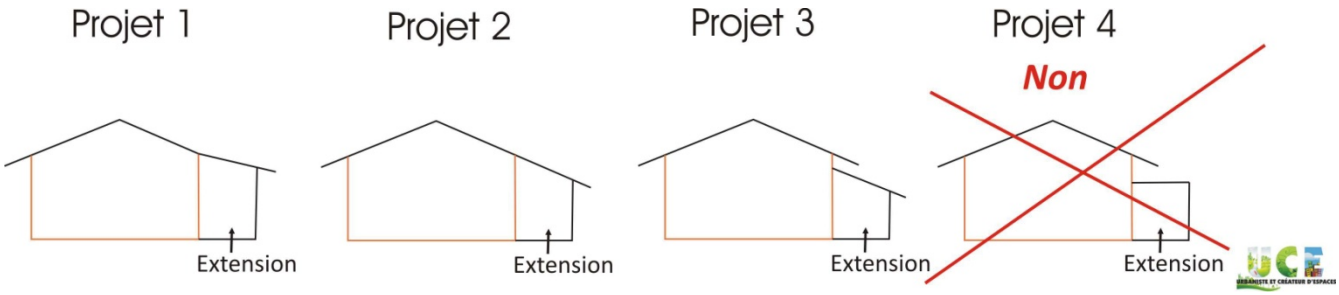
A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à

versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Or, la commune est fréquemment confrontée à des projets d'annexes préfabriquées (abris de jardins vendus dans les grandes surfaces de bricolage...) qui ne présentent pas le même aspect de façades (bois, métal...) et de pentes de toits que les bâtiments principaux au sein des zones U et AU de la commune.

Il apparaît donc aujourd'hui important de ne plus assujettir les annexes aux dispositions concernant l'aspect extérieur.

D'autre part, le règlement impose pour les extensions de bâtiments existants une pente de 30 à 35% et l'usage des mêmes matériaux, or la commune souhaiterait assouplir cette disposition concernant les toitures. Les toits terrasses ne sont pas possibles notamment.



Simulation des projets d'extension avec le règlement en vigueur

B. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU

Le règlement écrit des zones UA, UB, UC & 1AU

Avant modification :

ARTICLE ..... 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

2. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

Les nouvelles dispositions concernant les extensions ne s'appliqueront pas en zone UA.

Après modification :

ARTICLE ..... 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

2. Façades

Les abris de jardin ou annexes sont exemptés des règles suivantes.

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants permettant une inscription au site environnant.
Les façades arrières et latérales ~~ainsi que celles des annexes~~ devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.

3. Toitures

A l'exception des extensions, des annexes, des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

~~Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.~~

4. METTRE A JOUR LES DISPOSITIONS AUTORISANT LA RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Depuis la loi du 12 mai 2009 de simplification et clarification du droit et allégement des procédures, l'article L.111-3 du code de l'urbanisme a été modifié. Cet article permet la reconstruction à l'identique de tout bâtiment ayant été détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

A l'origine, il était rédigé notamment pour les bâtiments victimes d'un sinistre.

Le règlement du PLU n'a pas pris en compte cette nouvelle rédaction dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

La condition relative pour pouvoir reconstruire n'est plus liée à un sinistre car il avait été jugé que le permis de construire pouvait être refusé dès lors qu'il n'était pas certain que la cause de la destruction de l'ouvrage était constituée par un sinistre. Avec la nouvelle rédaction, la recherche de la cause de la destruction n'a plus lieu d'être.

B. LES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Les dispositions générales du règlement écrit

La possibilité de reconstruire à l'identique un bâtiment démoli ou détruit depuis moins de 10 ans dans tous les secteurs de la commune doit être maintenue.

La possibilité de reconstruction à l'identique sera mentionnée dans les dispositions générales alinéa 7 du règlement écrit afin qu'elle s'applique à tout le territoire conformément aux articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit précisera que sur l'ensemble de la commune les immeubles démolis ou détruits de moins de 10 ans pourront être reconstruits à l'identique.

Avant modification :
7 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

Après modification :
7 - RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5. MISE A JOUR DE LA SUP DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL A HAUTE PRESSION

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (canalisation DN 350 Lias – Lévignac) donnant lieu à une servitude (I3), annexée au PLU et présentant les différentes zones d'effets, conformément aux articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel **du 5 mars 2014 modifié.**

La réglementation concernant la servitude d'utilité publique a donc évolué depuis l'approbation du PLU.
Or, les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique ont été rédigées dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU, ce qui le rend de ce fait difficilement lisible.

Il apparaît préférable que la rubrique concernée soit courte et rappelle l'essentiel. L'énumération dans le règlement d'éléments extérieurs au PLU peut comme c'est le cas conduire à donner des informations erronées et source de confusions pour les pétitionnaires en cas d'évolution de la réglementation.
En raison de ces inconvénients et de l'objectif recherché par les auteurs des PLU en mentionnant ces informations, qui est exclusivement pédagogique, il est donc préférable de ne pas reprendre la totalité de cette rubrique dans le règlement. Son contenu a ainsi plus sa place au sein du rapport de présentation et des annexes 5-2 du PLU (servitudes d'utilité publique) .

Il conviendra donc de la supprimer et d'intégrer les nouvelles mesures dans les annexes du PLU (les documents sont à titre informatifs en annexe de ce rapport).

B. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU

Les dispositions générales du règlement écrit

Avant modification :

10 - CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL A HAUTE PRESSION

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (canalisation DN 350 Lias – Lévignac posée en catégorie A, B) donnant lieu à une servitude (I3), annexée au PLU et présentant les différentes zones d'effets, conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 n° 2006-55.

En conséquence, il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves (Premiers Effets Létaux) pour la vie humaine dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans le zone des effets létaux significatifs (ELS) aucun Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Enfin dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (ELS) dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, les seuils d'urbanisations suivants sont retenus :

- densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A,
- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

Après modification :

10 - CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL A HAUTE PRESSION

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (canalisation DN 350 Lias – Lévignac ~~posée en catégorie A, B~~) donnant lieu à une servitude (I3), annexée au PLU et présentant les différentes zones d'effets~~, conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 n° 2006-55.~~

~~En conséquence, il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves (Premiers Effets Létaux) pour la vie humaine dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans le zone des effets létaux significatifs (ELS) aucun Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.~~

~~Enfin dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (ELS) dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, les seuils d'urbanisations suivants sont retenus :~~

- ~~densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A,~~
- ~~densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.~~

6. MISE A JOUR DU LEXIQUE DU REGLEMENT D'URBANISME AVEC INTEGRATION DU LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Quelques définitions vont être mises à jour mais également ajoutées au lexique indicatif du règlement écrit.

La loi ALUR du 24 mars 2014 cherchant à favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants a supprimé les Coefficients d'Occupation des Sols. Cette définition est encore présente dans le lexique du règlement écrit sera supprimée.

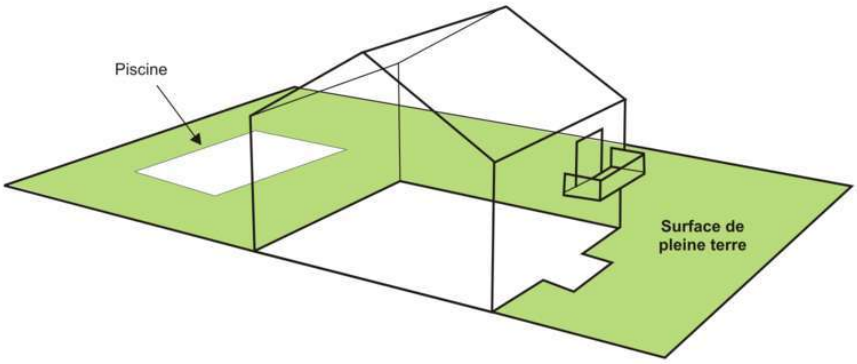
B. LES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Les définitions suivantes vont être ajoutées :

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

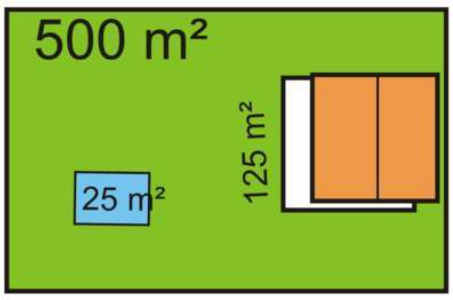
Coefficient de Biotope par Surface (CBS) *:*
Le CBS impose la proportion de surface en pleine terre (surface non imperméabilisée et éco-aménageable) à conserver sur la surface totale d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

L'article 13 fixe la surface minimale de pleine terre à conserver sur la parcelle du projet

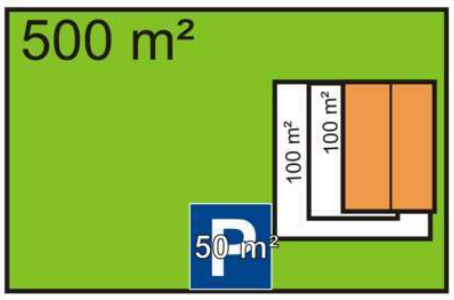


CBS = 0,70

Exemple : sur une surface de 500 m² affectée d'un Coefficient de Biodiversité par Surface au sol de 0,70 :
***350 m²** au sol doivent être conservés en pleine terre.*



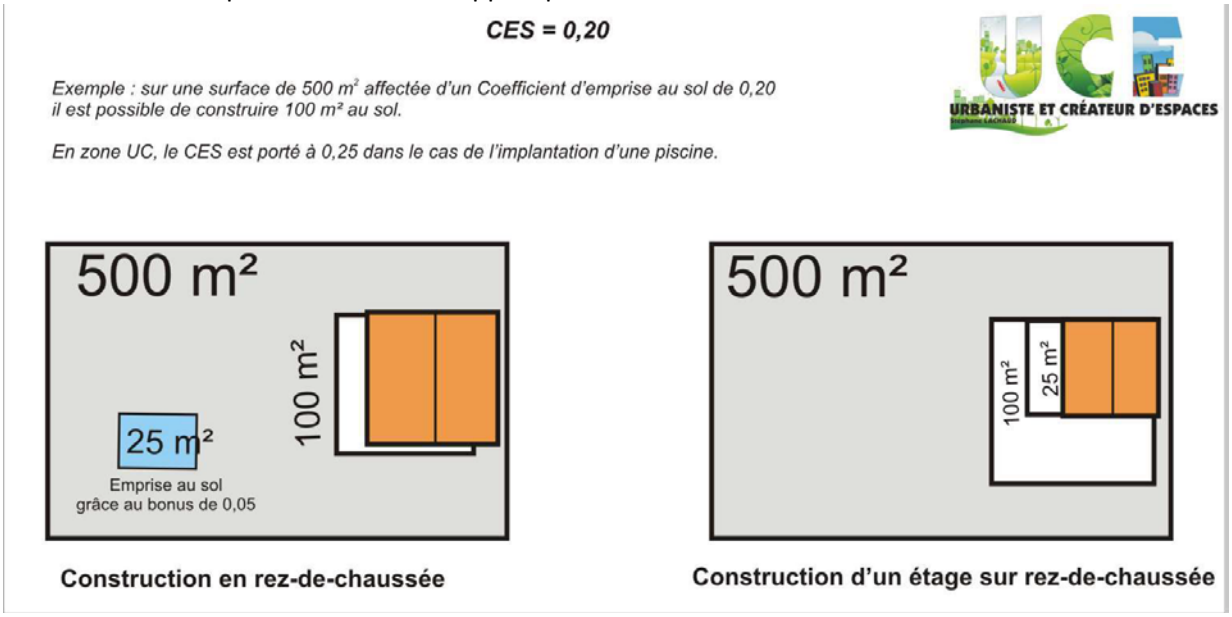
Construction en rez-de-chaussée



Construction d'un étage sur rez-de-chaussée

Coefficient d'emprise au sol (CES) *:*

Le coefficient d'emprise au sol est un rapport permettant définir la surface autorisée de constructions au sol.



Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Taxe d'Aménagement : La taxe d'aménagement est due pour toutes les surfaces de plancher des constructions closes et couvertes dont la superficie est supérieure à 5 m^2 et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.
Les abris de jardin (même démontables) ou tout autre annexe que vous seriez susceptible de construire à l'extérieur de votre maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

Les bâtiments non couverts tels les terrasses ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas sont exclus de la surface taxable.

Certains aménagements comme les piscines et les panneaux solaires, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire.

Certaines constructions ouvrent droit à un abattement de 50 %. Sont notamment concernés :

- les 100 premiers m^2 de la résidence principale
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- les locaux à usage d'habitation et d'hébergement livrés à des organismes HLM et leurs annexes.

Voies ou emprises publiques :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les définitions suivantes vont compléter ou remplacer les termes existants :

~~**Construction annexe** : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme des accessoires du bâtiment d'habitation.~~

par

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Emprise au sol : ~~(art R420-1 du code de l'Urbanisme) L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.~~
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

~~**Coefficient d'Occupation des Sols (COS) :** le rapport entre la surface hors-œuvre nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés.~~
~~(Art. R 123-10 du Code de l'Urbanisme). Il est désormais sans objet (loi Alur).~~

7. PRECISION D'APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

[2]L'article R. 151-21 du code de l'urbanisme (ancien article R. 123-10-1) pose le principe selon lequel, dans le cadre des lotissements ou des permis valant division, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement du plan s'y **oppose**.

Les règles de distance par rapport aux limites séparatives, les pourcentages d'espaces libres, etc... sont donc appréciées au niveau de l'unité foncière avant sa division et non pour chaque lot.

Ce principe s'applique non seulement au moment de l'instruction de l'autorisation de lotir, mais également au moment de l'instruction des permis de construire (*Cour administrative d'appel de Paris, 6 juin 2014, n° 12PA03899 ; Conseil d'Etat, 9 avril 2015, n° 372011*).

Cela signifie par exemple, que la limite entre deux lots ne peut être prise en compte en tant que limite séparative pour calculer l'implantation d'une construction sur ce lot.

L'implantation d'une construction sur un lot du lotissement s'apprécie par rapport à la distance la séparant des autres constructions (article 8) existant sur les autres lots du lotissement, c'est-à-dire au regard de la règle de distance entre constructions situées sur un même terrain, même si ces constructions font l'objet de permis de construire différents.

Mais le Conseil d'Etat écarte cette règle d'appréciation sur l'ensemble du projet, lorsque la règle du plan local d'urbanisme a un objectif particulier s'opposant à une appréciation d'ensemble.

Le règlement du PLU en vigueur de Lasserre ne prévoit pas de dispositions s'appliquant aux futurs lots au sein du projet d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble comme le précise l'article R151-21.

Ainsi, les règles d'implantation (articles 6 et 7) des futures constructions ne s'appliquent donc pas à chaque lot, ce qui peut provoquer des problèmes en matière de formes urbaines et de gestion de projets.

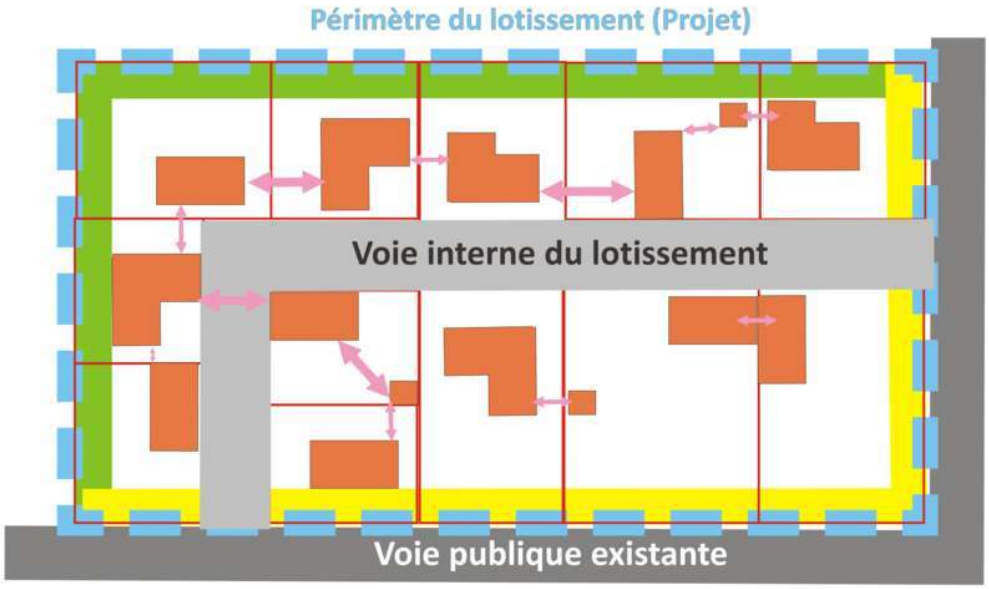
Par exemple, les articles 7 des zones UB et 1AU autorisent des implantations mitoyennes et distantes de 3 mètres minimum alors que l'article 8 qui s'applique actuellement impose une distance de 4 mètres entre les constructions si elles ne sont pas mitoyennes.

[2] L'analyse provient d'un Article juridique - Droit public- réalisé par Me Pauline PLATEL

L'article 6 de ces zones définit des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qui seront inapplicables à l'intérieur de l'opération si le règlement écrit ne l'impose pas.

ARTICLE R151-21 : EXEMPLE D'APPLICATION

Application de l'article R151-21 du CU

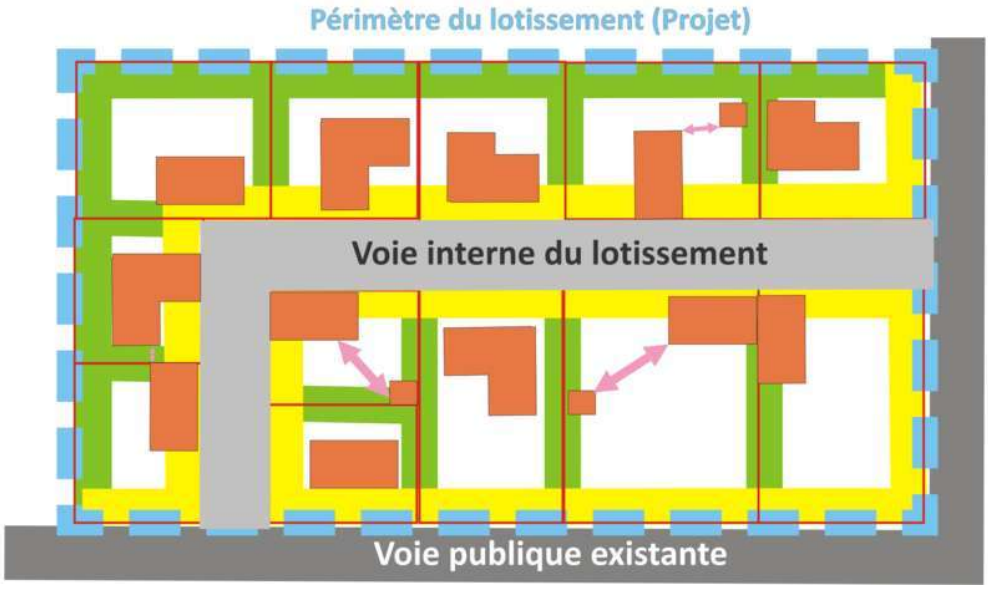


Application des règles d'implantation par rapport à la voie (Article 6 du règlement écrit)

Application des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (Article 7 du règlement écrit)

Application des règles d'implantation entre constructions sur un même terrain (Article 8 du règlement écrit)

Opposition à l'article R151-21 du CU



B. LES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

a. Les dispositions générales du règlement écrit

En application du troisième alinéa de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, le règlement écrit précisera et indiquera que l'application des règles résultant de la division d'une parcelle se décline sur chaque parcelle issue de ce découpage.

Un paragraphe concernant cette disposition va donc être ajouté au règlement écrit.

12 –Concernant l'application de l'article R.151-21

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, l'ensemble du projet 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.

Les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***

b. Les articles 6, 7 et 8 du règlement écrit

Au début de chaque article 6, 7 et 8 des zones UA, UB, UC et 1AU, cette disposition devra être rappelée.

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

8. PRECISION D'APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE UB ET 1AU

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

L'article 6 réglemente l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et aux emprises publiques pour toutes les zones constructible :

Les zones UB

Pour conférer un aspect de rue, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de la voie (art. UB 6). Pour les routes départementales, un recul minimum de 15 mètres est imposé.
Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner soit sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village ancien ou bien avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant. (UB 7)

Les zones AU

Pour favoriser une lecture de rue, il est demandé une implantation des constructions soit en limite d'emprise publique, soit avec un recul maximum de 10 mètres du domaine public. Pour les voies départementales un recul minimum de 15 mètres est imposé.

Le règlement écrit permet une densification douce en second rideau afin de réduire la consommation foncière avec la disposition suivante, elle est rédigée ainsi :

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.

Cette rédaction est difficile à mettre en application et pourrait faire l'objet d'interprétations. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de la reprendre.

Le règlement doit donc être adapté pour autoriser cette densification douce d'espaces considérés comme urbains.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

Les articles UB6 et 1AU6 seront donc modifiés pour préciser l'application de la disposition autorisant la construction en second rideau malgré la règle de l'article 6 qui impose l'implantation des constructions à 10 et 15 mètres maximum de l'emprise de la voie.

La règle dérogeant à ce principe va donc être précisée comme les schémas suivants le précisent :

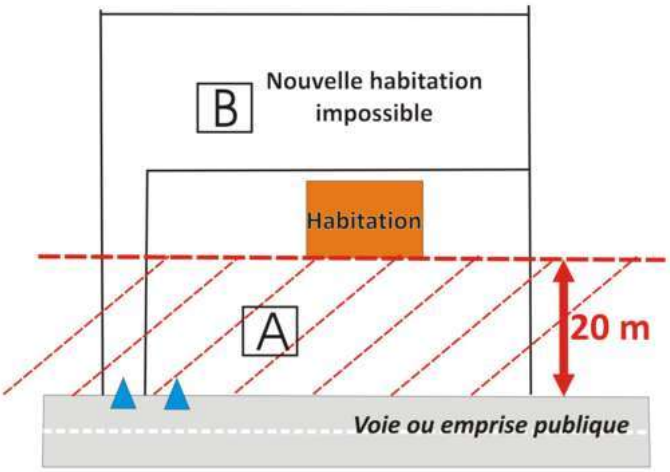
Précision dans l'interprétation de la dérogation à la règle de l'article 6 en zone UB et AU

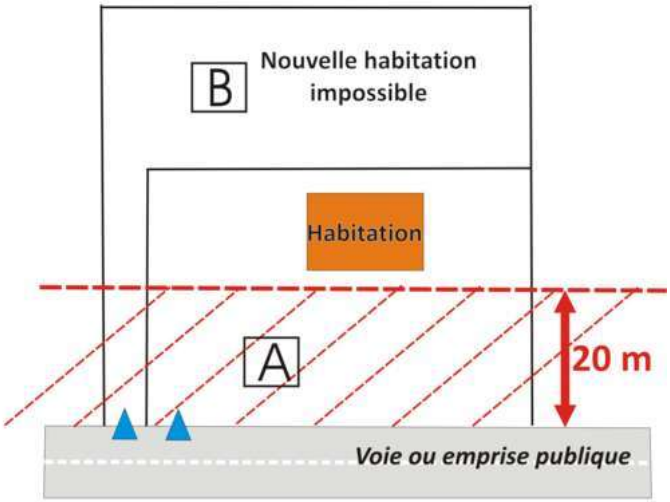
UB

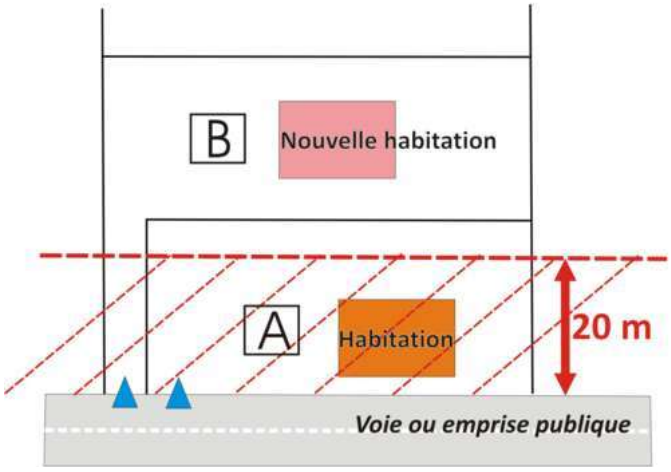
Des implantations différentes pourront être autorisées :
Pour la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation dès lors qu'il existe déjà une construction à usage d'habitation dans une bande 20 mètres à partir de la limite d'emprise, l'obligation d'implantation entre 5 et 15 mètres maximum de l'emprise de la voie ne s'applique plus.

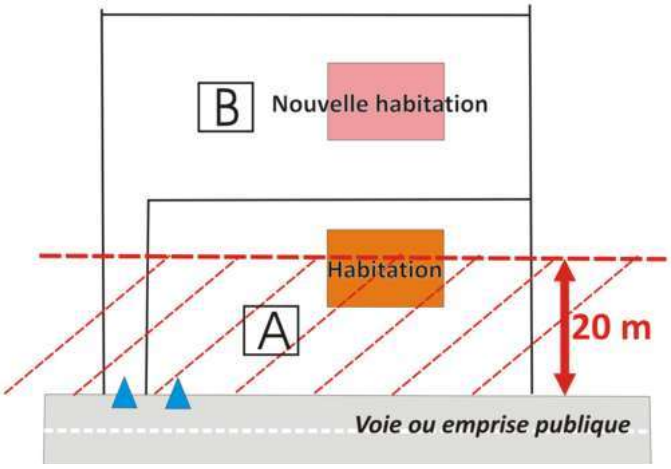
AU

Des implantations différentes pourront être autorisées :
Pour la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation dès lors qu'il existe déjà une construction à usage d'habitation dans une bande 20 mètres à partir de la limite d'emprise, l'obligation d'implantation de 10 mètres maximum de l'emprise de la voie ne s'applique plus.









ZONE UB

Avant modification :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

.....

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.

Après modification :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

.....

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation dès lors qu'il existe déjà une construction à usage d'habitation dans une bande 20 mètres à partir de la limite d'emprise, l'obligation d'implantation entre 5 et 15 mètres maximum de l'emprise de la voie ne s'applique plus.

ZONE 1AU

Avant modification :

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

.....

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

.....

- Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.

Après modification :

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

.....

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

.....

- ~~Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.~~
- Pour la réalisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation dès lors qu'il existe déjà une construction à usage d'habitation dans une bande 20 mètres à partir de la limite d'emprise, l'obligation d'implantation à 10 mètres maximum de l'emprise de la voie ne s'applique plus.

La disposition concernant la zone UC est inutile car les constructions peuvent s'implanter avec un recul illimité, elle sera donc supprimée.

ZONE UC

Avant modification :

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

.....

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

.....

- Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.

Après modification :
ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. **.....** **2. Des implantations différentes pourront être autorisées :** **.....** ~~- Lorsqu'une construction existe en bordure de voie ou d'emprise publique, les règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions venant à l'arrière.~~

9. CORRECTION DE LA REGLE CONCERNANT LES ANNEXES AUX ARTICLES 6 ET 7

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Des dispositions ont été rédigées au articles 6 et 7 dans le règlement du PLU pour définir les conditions d'implantation des annexes.

En effet, les annexes ayant **une surface de plancher** inférieures ou égales à 20 m² et les piscines dérogent aux règles d'implantation des constructions tout en observant à minima un recul :

-d'un mètre par rapport à l'emprise des voies.

-de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Or une annexe n'est pas toujours génératrice de surface de plancher. Ainsi, l'emprise au sol des aires de stationnement et d un abri extérieur couvert mais non clos (telle que les auvents, abris de voiture, les terrasses et les garages), ne sont pas prises en compte par cette disposition.

Afin que cette disposition prenne en compte toutes les annexes, le règlement écrit devra être complété par l'emprise au sol.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

Le règlement écrit

Les articles 6 et 7 du règlement écrit sera complété pour les zones UA, UB, UC et 1AU.

Avant modification :
ARTICLE ..... 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. **.....** **2. Des implantations différentes pourront être autorisées :** **.....** - Pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher avec un recul minimum de 1m.
ARTICLE ..... 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES. **.....** Des implantations différentes pourront être autorisées pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, avec un recul de 2m.

Après modification :
ARTICLE ..... 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. **.....** **2. Des implantations différentes pourront être autorisées :** **.....** - Pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol avec un recul minimum de 1m.

ARTICLE ..... 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.
.....
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancer ou d'emprise au sol, avec un recul de 2m.

10. REPRISE DE LA REGLE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Des dispositions avaient été rédigées dans le règlement du PLU à l'article 7 pour définir les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Les zones UB

Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner soit sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village ancien ou bien avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant. (UB 7)

Les zones UC

Pour l'implantation des constructions en limites séparatives, celles-ci doivent se positionner en recul par rapport aux limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Là aussi c'est la diversité du tissu urbain qui fait que la règle permet l'adaptation au tissu urbain existant.

Les zones AU

Concernant les limites séparatives, les prescriptions sont identiques à la zone UB, c'est-à-dire : celles-ci doivent se positionner soit sur les limites séparatives latérales pour reprendre les caractéristiques du village ancien ou bien avec un recul d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant. (1AU 7)

La modification souhaite simplifier les règles suivantes présentes dans les zones UB, UC et 1AU jugées trop contraignantes et sujettes à interprétations.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres par rapport à l'emprise publique, les constructions en limites séparatives sont autorisées avec une hauteur maximum mesurée sous sablière, de 2,50 mètres sur la dite limite. Cette hauteur est mesurée en tout point de la limite séparative par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à 2,50 mètres, elle se substituera à la hauteur visée à l'alinéa précédent, dans la limite de la façade bâtie.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

Le règlement écrit

L'articles 7 du règlement écrit sera complété pour les zones UB, UC et 1AU.

Avant modification :

ARTICLE .... 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en recul par rapport aux limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres par rapport à l'emprise publique, les constructions en limites séparatives sont autorisées avec une hauteur maximum mesurée sous sablière, de 2,50 mètres sur la dite limite. Cette hauteur est mesurée en tout point de la limite séparative par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à 2,50 mètres, elle se substituera à la hauteur visée à l'alinéa précédent, dans la limite de la façade bâtie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher, avec un recul de 2m.

Après modification :

ARTICLE .... 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1. Les constructions principales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en recul par rapport aux limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée sous sablière, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions annexes

~~Au-delà d'une profondeur de 15 mètres par rapport à l'emprise publique,~~ Les constructions en limites séparatives sont autorisées à condition que le bâtiment :

- ne présente pas une hauteur supérieure à 2,5 mètres sous sablière et 5 mètres au faîtage.

- ne déploie pas une longueur supérieure à 15 mètres.

~~avec une hauteur maximum mesurée sous sablière, de 2,50 mètres sur la dite limite. Cette hauteur est mesurée en tout point de la limite séparative par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.~~

S'il existe un bâtiment en limite séparative sur le terrain voisin et si sa hauteur est supérieure à la hauteur visée à l'alinéa précédent ~~à 2,50 mètres~~, elle se substituera à ~~la~~ cette hauteur ~~visée à l'alinéa précédent,~~ dans la limite de la façade bâtie.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les piscines et les annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, avec un recul de 2m.

11. PRECISER LA REGLE CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A. MOTIF DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT

L'article 10 du règlement écrit fixe la hauteur maximale des constructions au sein de chaque zone.

La rédaction généralement choisie pour toutes les zones précise :

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 soit 7 mètres et doit être conforme à la hauteur des constructions avoisinantes.

La notion de conformité à la hauteur des constructions avoisinantes est difficile à déterminer surtout dans des secteurs peu denses. Cette disposition peut faire l'objet de nombreuses interprétations. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de la reprendre.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

Le règlement écrit des zones UA, UB, UC, 1AU

Avant modification :
ARTICLE ...10 - HAUTEUR **.....** **2. Hauteur :** La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 soit 7 mètres et doit être conforme à la hauteur des constructions avoisinantes.

Après modification :
ARTICLE ...10 - HAUTEUR **.....** **2. Hauteur :** La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1 soit 7 mètres ~~et doit être conforme à la hauteur des constructions avoisinantes.~~

12. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE SDAGE

A. MOTIF DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT

⇒ *Qu'est-ce qu'une zone humide ?*

Il existe plusieurs définitions des zones humides. En voici deux exemples :

Selon la convention de RAMSAR, qui pour la première fois en 1971, reconnaissait l'importance des zones humides à l'échelle de la planète, les zones humides sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières, ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

Mais d'un point de vue réglementaire, il n'existe en France, qu'une définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 et donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement : « On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ainsi, selon cette définition, les zones humides peuvent notamment concerner les habitats suivants : forêts alluviales, tourbières, marais, roselières, prairies, cultures, peupleraies,...

Le Département, à travers ses politiques en faveur de l'épuration et du suivi de la qualité des eaux, de la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS), et de la restauration des milieux aquatiques s'implique fortement pour la préservation et la gestion durable de la ressource en eau.

Un inventaire sur les zones humides a été réalisé. Il a pour but de « porter à connaissance » des élus locaux et du grand public l'existence et l'intérêt de ces milieux, dans le cadre d'une stratégie de développement durable de nos territoires.

Les zones humides jouent plusieurs rôles prépondérants :

- Régulation du régime hydrologique des eaux : En période pluvieuse, ces zones se gorgent d'eau, diminuant l'intensité des crues vers l'aval. En période sèche, elles restituent lentement l'eau, diminuant ainsi l'intensité et la durée des étiages.

Ce phénomène d'éponge permet également de recharger les nappes phréatiques et de garantir une ressource en eau suffisante pour les besoins des populations.

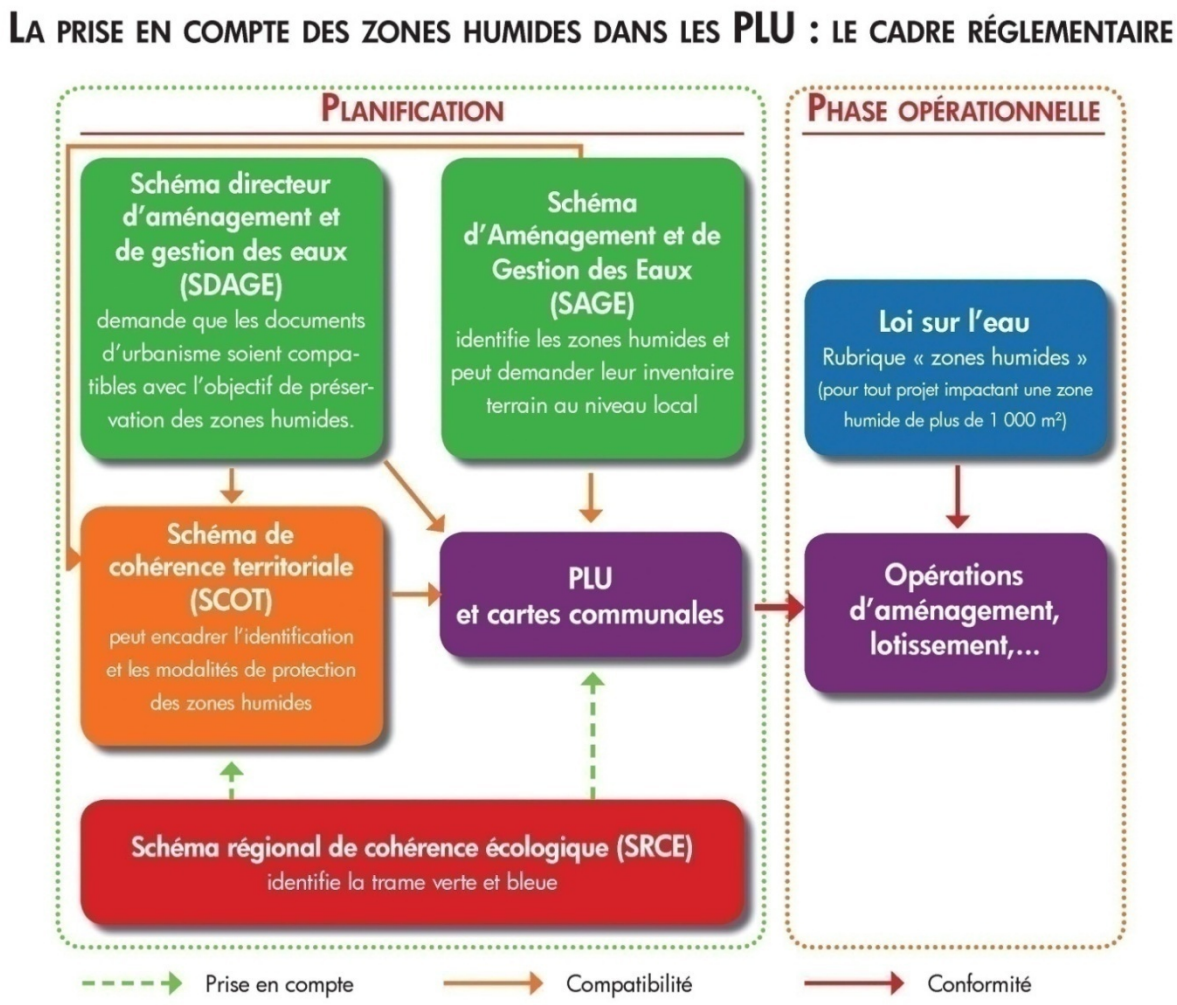
- Filtre épurateur : ces zones sont de véritables « station d'épuration » et éliminent les nitrates et les pesticides.
  Elles figurent aussi parmi les milieux les plus productifs de biomasse, permettant ainsi un stockage important de carbone dans un contexte de changement climatique.
- Réservoir de biodiversité : En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent en zone humide. 50% des oiseaux et 2/3 des poissons ont leur cycle de vie inféodé à ces milieux. Les zones humides assurent également un rôle de corridor écologique le long des cours d'eau et entre milieux terrestre et aquatique. Elles peuvent constituer des sites privilégiés pour la reproduction, les haltes migratoires ou les lieux d'hivernage des oiseaux.
- Intérêt économique : Les zones humides sont une ressource fourragère intéressante en période estivale**.**
- Valeur paysagère et récréative : Les zones humides sont un élément fort et structurant de nos paysages, leur conférant une valeur identitaire indéniable.

⇒ *La réglementation des zones humides*

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, L'article L.211-1 du code de l'environnement qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français.

Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

⇒ *La protection des zones humides dans le PLU revêt un caractère obligatoire*



Cette nécessité de protection résulte de l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec :

- le SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021 (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux),

Une des 6 orientations du SDAGE : Protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques : une clef de réussite

Le bassin abrite des milieux aquatiques de haute valeur écologique qui contribuent naturellement à la régulation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines. Les actions proposées par le SDAGE permettront de rétablir la « continuité écologique » pour la faune aquatique, mais aussi pour l'équilibre dynamique des rivières (berges, lit, sédiments) et entre le littoral et la montagne. L'accent sera mis en priorité sur les zones humides, les cours d'eau à forts enjeux environnementaux, les zones à caractère montagneux et les cours d'eau à migrateurs : esturgeon, saumon, anguille, lamproie, alose,...

- le SRCE (schéma Régional de Cohérence écologique)

Le SRCE est un document qui décline à l'échelon régional la trame verte et bleue nationale. Il s'agit donc de lutter conte l'érosion de la biodiversité en recréant un réseau de continuités écologiques permettant le déplacement des espèces. Les zones humides sont l'une des composantes de la trame verte et bleue. Les documents d'urbanisme doivent également prendre en compte les zones humides identifiées dans la cadre de la trame verte et bleue du SRCE.

- le SCoT (schéma de cohérence territoriale).

Le SCoT par sa prescription **P8** prévoit de Préserver les surface en eau en cohérence avec les objectifs du SDAGE

R5: Inventaire et protection des zones humides préconisée : La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.

Ces documents, dont l'un des objectifs est d'identifier et protéger les zones humides, s'imposent donc au PLU.

⇒ *Les zones humides sur le territoire de Lasserre*

Les dispositions du PLU semblent incompatibles avec les documents supra-communaux car les zones humides inventoriées par le conseil départemental ont été classées en zone N sans zonage spécifique.

4 zones humides élémentaires ont été repérées sur le territoire de Lasserre par l'inventaire départemental de la Haute-Garonne :

- Station floristique de Bouconne 1

- Station floristique de Bouconne 2

- Ruisseau de Bouconne 9 Nord voie ferrée

- Ruisseau de Bouconne 9 Sud voie ferrée.



Extrait de l'inventaire des zones humides de Haute-Garonne sur la commune de Lasserre-Pradère

B. ADAPTATION DU DOSSIER

1. Le document graphique

Les zones humides ont été identifiées dans le document graphique par un zonage spécifique en Nzh (4). Selon la délimitation physique des principales zones humides, a été délimité.
5,52 hectares ont été classées en zone Nzh et proviennent de la zone N.

Zones du PLU	Superficie (ha)	Après modification	Incidence de la modification
N	484,9	479,4	↓ **-5,5**
Nzh		5,5	↑ **+5,5**
Nce	10	10	



Les 4 zones humides : Nzh

2. Le règlement écrit

Le règlement écrit interdit tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide: construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

Après modification :

ARTICLE N 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

…….

3. Dans le secteur Nzh :
Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

13. INTERDIRE LES SOUS-SOLS POUR EVITER DES SINISTRES LIES AUX REMONTEES DE NAPPES

A. MOTIF DE LA MODIFICATION[3]

Les nappes phréatiques sont dites *« libres »* lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (ZNS), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

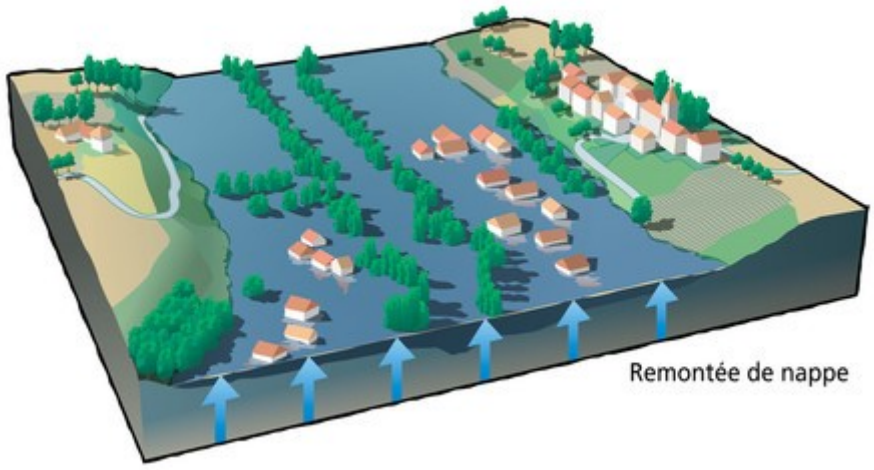
C'est durant la période hivernale que la recharge survient car : les précipitations sont les plus importantes, la température et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle *«battement de la nappe»* la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

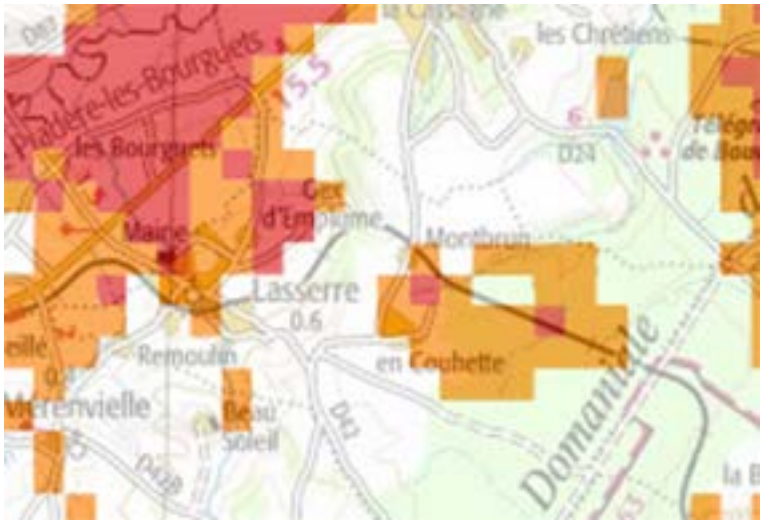


Ce type de nappe superficielle reposant sur une formation imperméable peut engendrer des inondations par remontée de nappe du fait :

- de leur capacité de stockage très limitée,
- de leur recharge directe importante suite à des épisodes pluvieux conséquents et continus,
- de leur caractère souvent très perméable qui favorise ainsi la connexion hydraulique avec les drains de surface type rivière.

Selon les données de la carte nationale de remontée des nappes, la commune de Lasserre-Pradère est une zone sensible aux remontées de nappes.

[3] Extraits de Géorisques



Extrait de la carte nationale des remontées de nappes (BRGM)

Des cas de caves inondées ont été recensées au sein de la commune de Lasserre-Pradère, il apparaît donc aujourd'hui opportun d'interdire les sous-sols au sein de la commune pour éviter de nouveaux sinistres.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

Le règlement écrit

Dans l'article 1 de toutes les zones, le règlement écrit du PLU (UA, UB, UC, 1AU et A) devra interdire les sous-sols :

Après modification :
ARTICLE.....1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. - Les sous-sols sont interdits.

14. AUTORISER LES TOITURES TERRASSES ET MONOPENTES

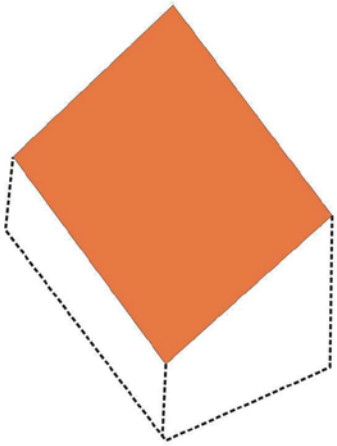
A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Les dispositions du règlement sur l'aspect extérieur permettent de décrire des règles architecturales précises et de définir, notamment, tous les détails composant l'architecture, le toit, les portes, les fenêtres, les saillies, les revêtements extérieurs, les couronnements, les principes d'ordonnancement et de volumétrie.

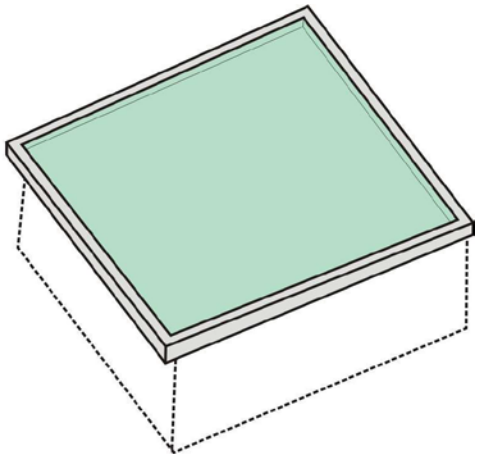
La commune de Lasserre envisage d'apporter des précisions quant à l'aspect extérieur des constructions au sein de la commune en autorisant notamment les toitures à monopente et toiture terrasse.

Le **toit monopente** est un toit à un seul versant. Ce type de forme ou de construction est très utilisé pour réaliser des annexes, un prolongement ou un agrandissement d'un bâtiment existant.

Définition de **toit terrasse** : toiture plate, c'est-à-dire un toit à versant dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, donc sans comble. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.



Toit monopente



Toit terrasse

Le règlement écrit en vigueur impose uniquement les toitures à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes avec une pente comprise entre 30% et 35 %. sauf pour les vérandas, les ouvertures de toit et les panneaux solaires.

La commune envisage d'autoriser les toits terrasses et monopentes au sein de la commune. En zone UA, ces toits ne seront autorisés qu'en cas de réhabilitation de toiture existante.

B. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU

L'article 11 qui définit les règles concernant l'aspect extérieur sera complété par des dispositions précisant les que les toits monopentes et terrasse sont autorisés (sauf dans la zone UA).

ZONE UA

Avant modification :

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

Après modification :

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

3. Toitures

A l'exception des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Lors de travaux de réfection d'une toiture existante, si la toiture est différente des dispositions ci-dessus, ce type de toiture pourra être conservé.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

ZONE UB

Avant modification :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

Après modification :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

.....

3. Toitures

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- *Les toitures traditionnelles*

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %. Les constructions principales auront au minimum 2 pentes de toiture.
La couverture devra être identique à la majorité des toitures existantes.

- *Les toitures contemporaines*

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

~~Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.~~

ZONE UC

Avant modification :

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

Après modification :

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

.....

3. Toitures

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- *Les toitures traditionnelles*

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %. Les constructions principales auront au minimum 2

pentes de toiture.
La couverture devra être identique à la majorité des toitures existantes.

- *Les toitures contemporaines*

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

~~Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.~~

ZONE 1AU

Avant modification :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR.

……

3. Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente sera comprise entre 30% et 35 %.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.

Après modification :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

……

3. Toitures

A l'exception des extensions, des annexes, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures autorisées seront :

- *Les toitures traditionnelles*

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %. Les constructions principales auront au minimum 2 pentes de toiture.
La couverture devra être identique à la majorité des toitures existantes.

- *Les toitures contemporaines*

Les toitures monopentes et terrasses sont admises.

~~Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Les tuiles multicolores conformes aux toitures avoisinantes sont autorisées.~~

ZONE A

Avant modification :

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

……

3 - Toitures

A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente ne pourra excéder 35 %.

Pour les constructions à usage agricole, les toitures monopentes et les toits-terrasses sont autorisées à condition qu'ils s'inscrivent dans une démarche environnementale (panneaux solaires, toits végétalisés,…) et

qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

Après modification :

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

……

3 - Toitures

A l'exception des annexes aux habitations, vérandas, des ouvertures de toit et des panneaux solaires, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente ne pourra excéder 35 %.

Pour les constructions à usage agricole et à usage d'habitation, les toitures monopentes et les toits-terrasses sont autorisées à condition qu'ils s'inscrivent dans une démarche environnementale (panneaux solaires, toits végétalisés,…) et qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

~~Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.~~

15. PRECISER L'ASPECT EXTERIEUR DES CLOTURES.

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

La commune souhaiterait uniformiser et préciser les règles concernant les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques et séparatives.
Le règlement actuel ne concerne que les clôtures sur rue, les clôtures latérales ne sont pas définies, à part par la hauteur.
Cette modification concerne les zones UB, UC et 1AU.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

ZONE UB

Avant modification :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.

……

4. Clôtures

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m. Les clôtures sur rues devront avoir un aspect bocager, les clôtures pleines sont interdites. Les murs-bahuts ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,70 m. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.

Les clôtures végétales doivent être faites d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Après modification :

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

.....

4. Clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques ayant une hauteur maximale de 1,8 mètres doivent être constituées soit :

- par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- par un dispositif à claire voie (grillage, grille…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Les clôtures en limite séparative d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- par un dispositif à claire voie (grillage…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.
Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive et végétales d'essences locales. ~~mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.~~

ZONE UC

Avant modification :

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

.....

4. Clôtures

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m. Les clôtures sur rues devront avoir un aspect bocager, les clôtures pleines sont interdites. Les murs-bahuts ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,70 m. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.

Les clôtures végétales doivent être faites d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Après modification :

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

.....

4. Clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques ayant une hauteur maximale de 1,8 mètres doivent être constituées soit :

- par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- par un dispositif à claire voie (grillage, grille…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Les clôtures en limite séparative d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- par un dispositif à claire voie (grillage…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.
Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive et végétales d'essences locales. ~~mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.~~

ZONE 1AU

Avant modification :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR.
……

4. Clôtures
Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m. Les clôtures sur rues devront avoir un aspect bocager, les clôtures pleines sont interdites. Les murs-bahuts ne pourront excéder une hauteur maximale de 0,70 m. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.

Les clôtures végétales doivent être faites d'essences locales mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

Après modification :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR
……

4. Clôtures

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques ayant une hauteur maximale de 1,8 mètres doivent être constituées soit :
- par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- par un dispositif à claire voie (grillage, grille…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Les clôtures en limite séparative d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :
- par un dispositif à claire voie (grillage…) comportant ou non un mur bahut recouvert d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 1,2 mètre.
- par un dispositif plein d'aspect naturel (bois, brandes, canisses, toiles…).

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit taloché ou d'un parement.
Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive et végétales d'essences locales. ~~mélangées. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.~~

16. REPRENDRE LA REGLE CONCERNANT LE STATIONNEMENT

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Le règlement écrit impose pour les constructions à usage d'habitation que 2 places soit créés sur son unité foncière dont une doit obligatoirement être couverte.

Cette disposition impose aux pétitionnaires de réaliser des constructions du type carport, ce que la commune souhaite modifier.

B. ADAPTATION DU DOSSIER

ZONE UB

Avant modification :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement dont une couverte.

Après modification :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement ~~dont une couverte.~~

ZONE UC

Avant modification :

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement dont une couverte.

Après modification :

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement ~~dont une couverte.~~

ZONE 1AU

Avant modification :

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement dont une couverte.

Après modification :

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

.....

2.1. Constructions à usage d'habitation

- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat,
- 2 places pour tout autre logement ~~dont une couverte.~~

17. MISE A JOUR DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC DANS LES DISPOSITIONS GENERALES

MISE A JOUR DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

➔ Au chapitre 1, l'extrait du code de l'urbanisme doit être supprimé.

➔ Les articles d'ordre public sont mis à jour.

Les articles dits « d'ordre public » applicables sur l'ensemble du territoire que les communes soient couvertes ou non par un plan local d'urbanisme. Depuis l'approbation du PLU en 2014, le code de l'urbanisme a été recodifié, c'est pourquoi une mise à jour est nécessaire.

Seules 5 dispositions sont d'ordre public, c'est à dire opposables même en présence d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu :

Il s'agit des articles R. 111-2, R. 111-4, R 111-25, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Ces règles ont trait à :

- la protection de la salubrité et de la sécurité publique (R 111-2),
- la protection des sites ou vestiges archéologiques (R111-4),
- la réalisation d'aires de stationnement (R 111-25),
- la protection de l'environnement (R 111-26)
- la protection des lieux environnants (R 111-27).

18. INTEGRATION DU PLAN DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT EN ANNEXE DU PLU

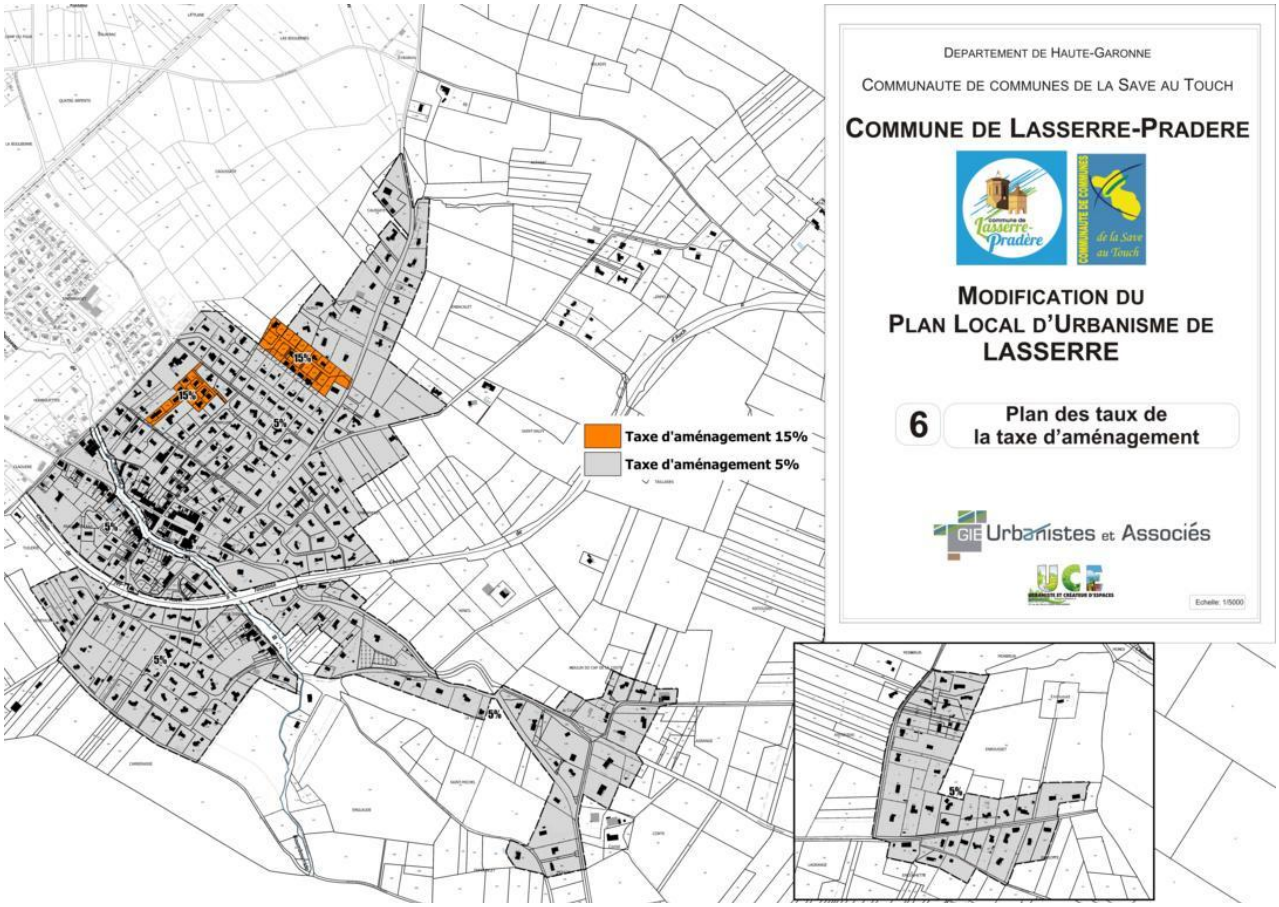
A. MOTIF DE LA MODIFICATION

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

Par délibération, la commune a fixé le taux de la TA à 15% pour les zones 1AU et 5 % pour le reste des zones constructibles.

Les articles R151-52 et L331-14 du code de l'urbanisme précisent que le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement peuvent figurer en annexe du PLU à titre informatif.

B. ADAPTATION DU DOSSIER



Un plan été élaboré pour informer les futurs pétitionnaires. Afin d'informer au mieux la population, la définition de la taxe d'aménagement a été ajoutée au lexique du règlement écrit.

19. CORRIGER L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 DU DOCUMENT GRAPHIQUE

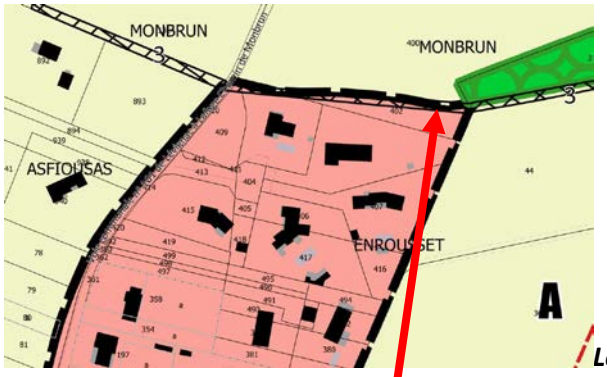
A. MOTIF DE LA MODIFICATION

Lors de la révision du PLU, la commune avait classé les principaux fossés mères en emplacement réservé.

Au lieu-dit Enrousset, la commune avait classé le fossé en Emplacement réservé n°2. Or, la situation réelle n'a pas été prise en compte par erreur. En effet, le fossé ne passe pas à l'endroit identifié par le zonage du PLU.



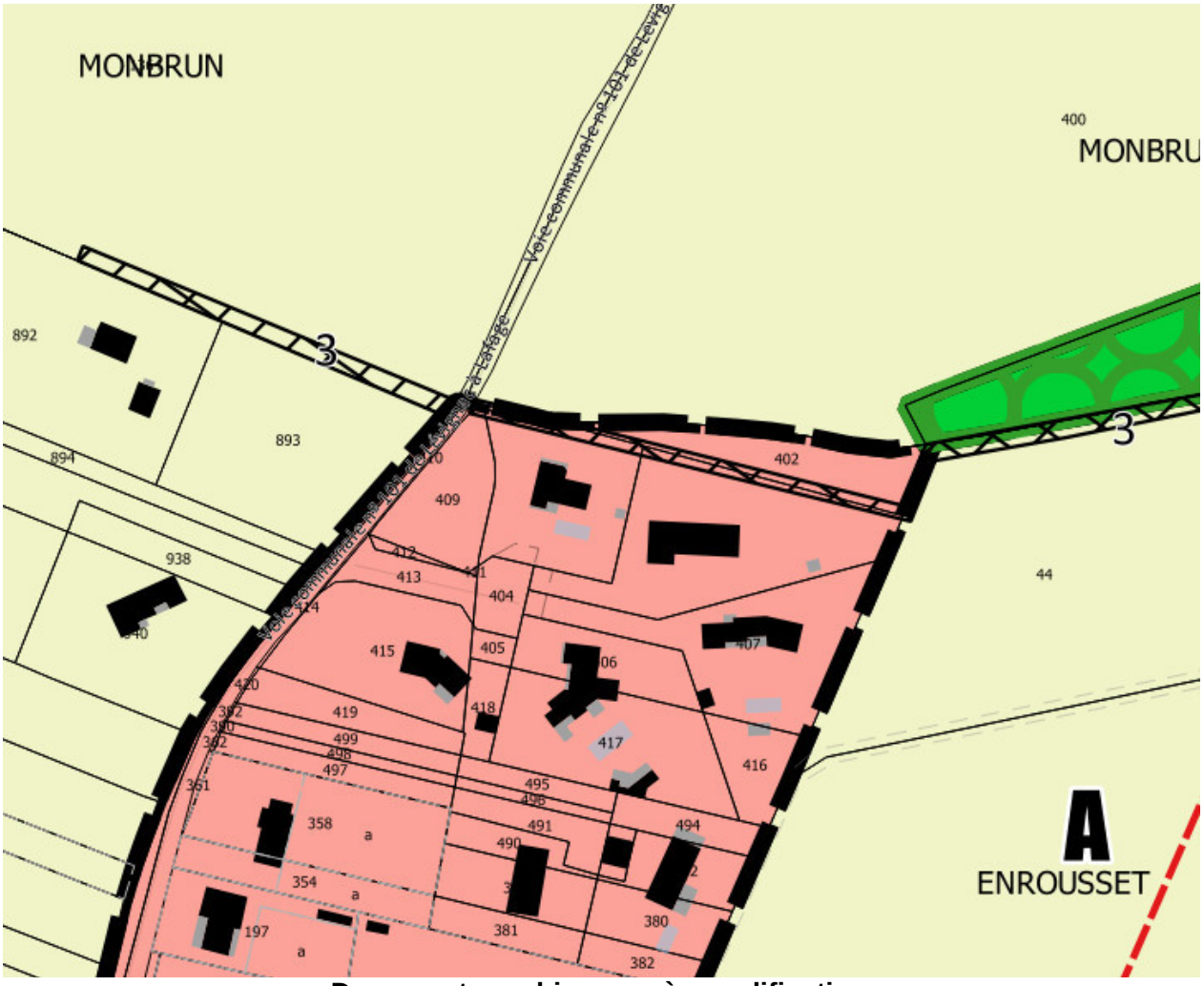
Occupation actuelle du fossé



Le PLU et l'emplacement réservé n°3

B. MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Cet emplacement réservé n°3 est à déplacer conformément à sa localisation réelle.



Document graphique après modification

20. PRECISER L'APPLICATION DE LA REGLE RELATIVE A L'OBLIGATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

A. MOTIF DE LA MODIFICATION

L'article 2 du règlement écrit précise le minimum de logements sociaux à prévoir lors d'opérations de constructions de logements au sein des zones UA, UB, et 1AU.

"En application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social"
Toutefois, la commune souhaite définir une rédaction plus claire sur les opérations concernées, en supprimant la double condition de :
- surface habitable
- nombre de logements projetés.

En effet, la rédaction en vigueur laisse la place à interprétation : faut-t-il que les 2 conditions soient remplies simultanément, ou l'obligation s'applique si seulement une des 2 conditions est remplie ?

B. ADAPTATION DU DOSSIER

En ne retenant que le nombre de logements, la règle deviendrait plus claire.

ZONE UA

Avant modification :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article L 123-1-5 16°du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

Après modification :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article ~~L 123-1-5 16°~~ L151-15 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations et constructions de 9 logements et plus, au moins 10% du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements sociaux.

ZONE UB

Avant modification :

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

Après modification :

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article ~~L 123-1-5 16°~~ L151-15 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations et constructions de 9 logements et plus, au moins 10% du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements sociaux.

ZONE 1AU

Avant modification :

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 500 m² de surface de plancher, ou de plus de 9 lots, à condition que 10% au minimum de la Surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

Après modification :

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

……

2.4. En application de l'article ~~L 123-1-5 16°~~ L151-15 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations et constructions de 9 logements et plus, au moins 10% du programme de logements devront être affectés à la réalisation de logements sociaux.

III. SYNTHESE DE LA MODIFICATION DU PLU

1. MISE A JOUR DES PIECES DU PLU

Pièces du PLU			Modification
0	Partie administrative		
1	Rapport de présentation		
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)		
3	Orientations d'aménagement et de programmation		
4	Partie réglementaire		
	4-1	Règlement : partie écrite	**X**
	4-2	Règlement : partie graphique	**X**
	4-3	Liste des emplacements réservés	
5	Annexes		
	5-1	Annexes sanitaires	
	5-2	Servitudes d'utilité publique	**X**
	5-3	Arbres et paysages en Haute-Garonne	
	5-4	Cahier des charges voirie	
	5-5	Cahier des charges déchets ménagers	
	5-6	Classement en forêt de protection et charte forestière de la forêt de Bouconne	
	5-7	Liste des lotissements de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme ont été maintenues	
	5-8	Arrêté préfectoral de lutte contre les termites	
	5-9	Arrêté préfectoral délimitant la zone à risque d'exposition au plomb	
	5-10	Droit de Préemption Urbain	

2. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

La procédure a modifié les surfaces des zones N en créant des secteurs Nzh.

Le tracé de l'**emplacement réservé n°3** a été modifié.

Synthèse des différentes zones ayant eu leurs surfaces modifiées sont :

Zone Nzh	Création de cette zone au sein des zones A et N pour la protection des zones humides.
Zone N	Réduction de la surface de la zone pour classer les zones humides.

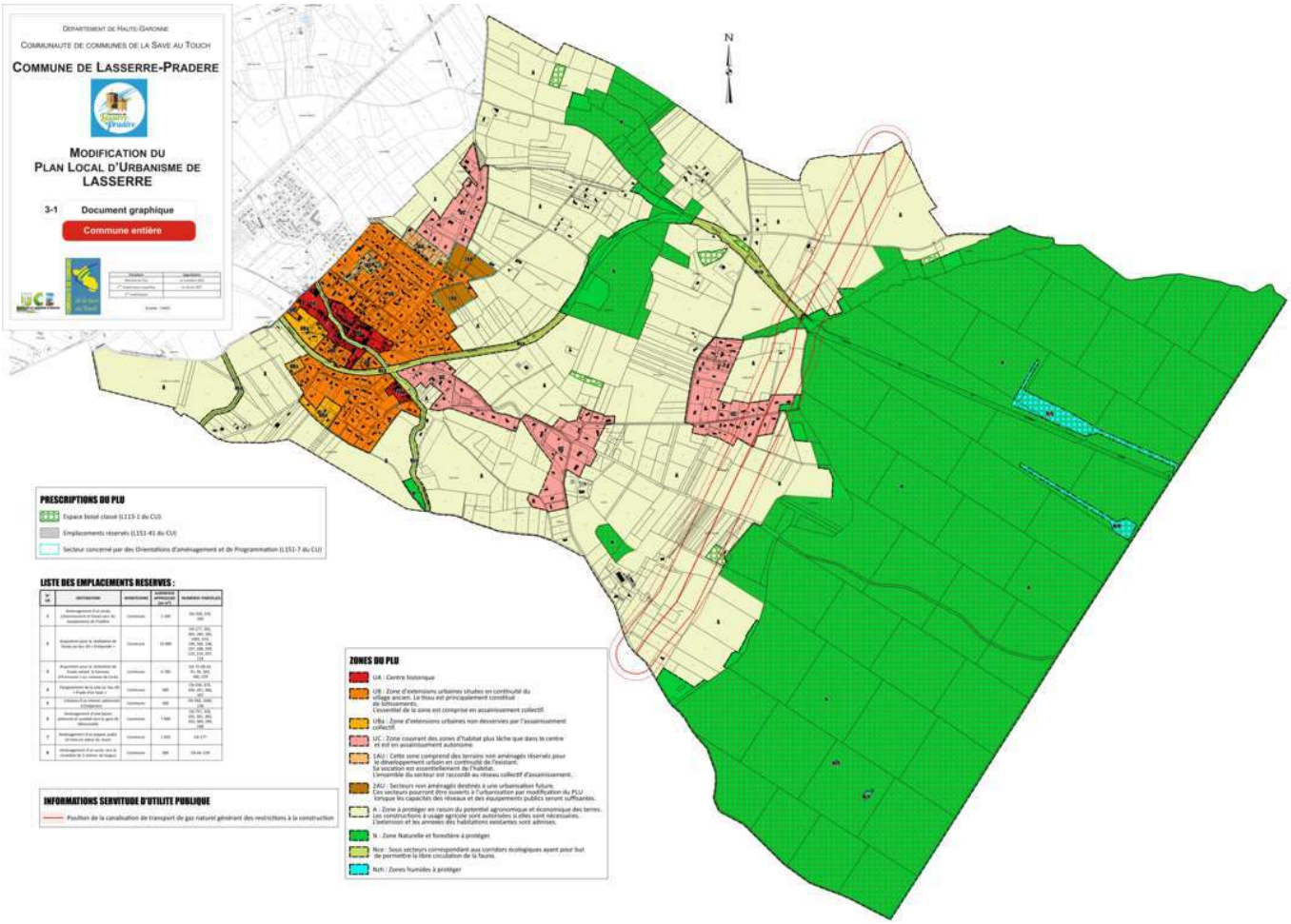


Tableau des surfaces des zones du PLU de la commune de Lasserre

Zones du PLU	Superficie (ha)	Zones du PLU après modification	Superficie après modification (ha)	Incidence de la modification
UA	5,7			
UB	40,4			
UBa				
UC	32,6			
Total	78,7			
1AU	2,4			
2AU	3,7			
Total	6,1			
A	371,3			
Total	371,3			
N	484,9	**N**	479,4	↓-5,5
		Nzh	5,5	↑ +5,5
Nce	10,0	**Nce**	10,0	→
Total	494,9	Total	494,9	→
Total général	**951**			

3. RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

ZONES DU PLU	PARAGRAPHE MODIFIE	MOTIFS
Dispositions générales	***Paragraphe 2***	Mise à jour des articles d'ordre public dans les dispositions générales
	Paragraphe 7	Mise à jour de la rédaction de l'article du CU concernant la reconstruction à l'identique.
	Paragraphe 10	Mise à jour des dispositions imposées la servitude d'utilité publique résultant de la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.
	Paragraphe 11	Mise à jour du lexique
	Paragraphe ajouté	Un paragraphe concernant cette disposition a été ajouté au règlement écrit concernant l'application de l'article R151-21.

ZONES DU PLU	ARTICLE MODIFIE	MOTIFS
UA	***Article 1***	Le règlement écrit du PLU interdit les sous-sols afin de limiter d'éventuels sinistres liées aux remontées de nappes.
	Article 2	Revoir une rédaction plus claire sur les opérations concernées pour la réalisation de 10% de logements sociaux.
	Article 6	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes.
	Article 7	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes.
	Article 8	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***
	Article 11	Les annexes ne sont plus assujetties aux dispositions concernant l'aspect extérieur. Les toits terrasse et monopentes sont uniquement autorisés lors de travaux de réfection d'une toiture existante. Reprise de la règle de hauteur maximum

ZONES DU PLU	ARTICLE MODIFIE	MOTIFS
UB	***Article 1***	Le règlement écrit du PLU interdit les sous-sols afin de limiter d'éventuels sinistres liées aux remontées de nappes.
	Article 2	Revoir une rédaction plus claire sur les opérations concernées pour la réalisation de 10% de logements sociaux.
	Article 6	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** La disposition autorisant la construction en second rideau est précisée. Correction de la disposition concernant les annexes.
	Article 7	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes. Préciser les conditions d'implantation des constructions en limites séparatives
	Article 8	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***
	Article 9	Définition d'un CES pour permettre l'évolution des parcelles déjà bâties tout en maîtrisant la densification au sol.
	Article 11	Les annexes ne sont plus assujetties aux dispositions concernant l'aspect extérieur. Les toits monopentes et terrasse sont autorisés pour les constructions principales et leurs extensions. Simplifier et unifier la règle des clôtures en bordure d'emprise publique et le long des limites séparatives. Reprise de la règle de hauteur maximum
	Article 12	Ne plus imposer à minima une place de stationnement couverte pour la construction d'un logement
	Article 13	Définition d'un CBS pour maîtriser la qualité végétale en milieu urbain notamment dans les zones peu denses.

ZONES DU PLU	ARTICLE MODIFIE	MOTIFS
UC	***Article 1***	Le règlement écrit du PLU interdit les sous-sols afin de limiter d'éventuels sinistres liées aux remontées de nappes.
	Article 6	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes.
	Article 7	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes. Préciser les conditions d'implantation des constructions en limites séparatives
	Article 8	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***
	Article 9	Réduction du CES pour mieux maîtriser la densification, conserver les caractéristiques urbaines aérées et limiter les incidences sur l'environnement et les réseaux
	Article 10	La hauteur des constructions nouvelles au sein des dents creuses doit être limitée à une hauteur de plain-pied au sein des zones UC pour empêcher le développement de logements trop denses dans des secteurs insuffisamment équipés en matière de réseaux.
	Article 11	Les annexes ne sont plus assujetties aux dispositions concernant l'aspect extérieur. Les toits monopentes et terrasse sont autorisés pour les constructions principales et leurs extensions. Simplifier et unifier la règle des clôtures en bordure d'emprise publique et le long des limites séparatives. Reprise de la règle de hauteur maximum
	Article 12	Ne plus imposer à minima une place de stationnement couverte pour la construction d'un logement
	Article 13	Définition d'un CBS pour maîtriser l'urbanisation au sein des secteurs peu denses et leur conserver une valeur paysagère et environnementale.

ZONES DU PLU	ARTICLE MODIFIE	MOTIFS
1AU	***Article 1***	Le règlement écrit du PLU interdit les sous-sols afin de limiter d'éventuels sinistres liées aux remontées de nappes.
	Article 2	Revoir une rédaction plus claire sur les opérations concernées pour la réalisation de 10% de logements sociaux.
	Article 6	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** La disposition autorisant la construction en second rideau est précisée. Correction de la disposition concernant les annexes.
	Article 7	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*** Correction de la disposition concernant les annexes. Préciser les conditions d'implantation des constructions en limites séparatives Reprise de la règle de hauteur maximum
	Article 8	En application de l'article R151-21 du CU, au début de cet article il est indiqué que les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***
	Article 11	Les annexes ne sont plus assujetties aux dispositions concernant l'aspect extérieur. Les toits monopentes et terrasse sont autorisés pour les constructions principales et leurs extensions. Simplifier et unifier la règle des clôtures en bordure d'emprise publique et le long des limites séparatives.
	Article 12	Ne plus imposer à minima une place de stationnement couverte pour la construction d'un logement

ZONES DU PLU	ARTICLE MODIFIE	MOTIFS
A	***Article 1***	Le règlement écrit du PLU interdit les sous-sols afin de limiter d'éventuels sinistres liées aux remontées de nappes.
	Article 2	L'article 2 du règlement de la zone A a été réécrit pour mettre à jour la réglementation (destinations autorisées et densité des extensions et annexes) s'appliquant en zone Agricole.
	Article 10	L'article A10 précise la hauteur des annexes autorisées en Zone A.
	Article 11	Les toits monopentes et terrasse sont autorisés pour les habitations et leurs annexes.

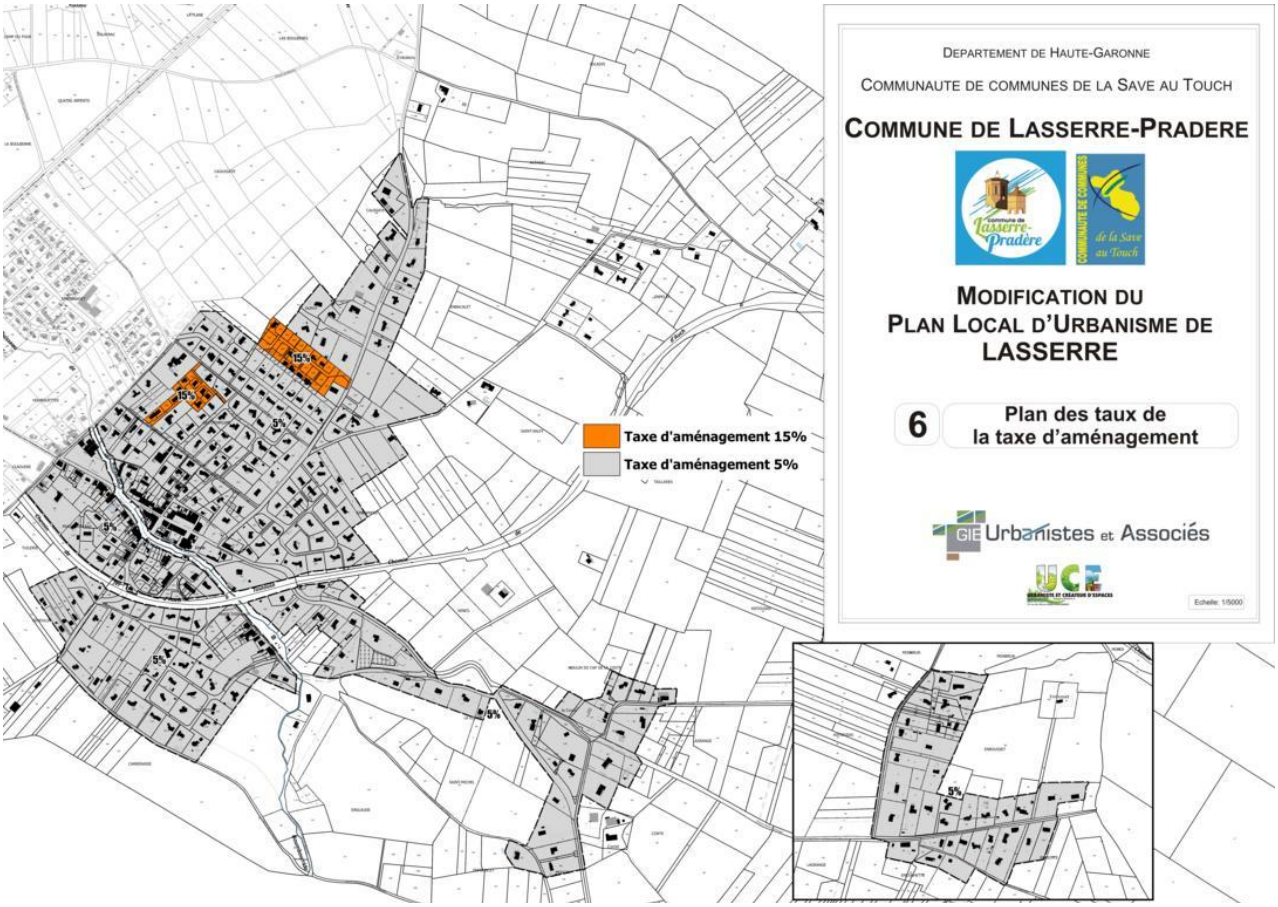
Zones du PLU	*Article modifié*	Motifs
N	***Article 1***	Définitions des règles préservant les zones humides (Nzh).
	Article 2	La disposition concernant "L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m²" a été supprimée car elle n'est plus autorisée". Car il n'y a aucune habitation inscrite en zone N.

4. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ANNEXE 5-2 DU PLU

Les nouvelles prescriptions et le nouvel arrêté préfectoral concernant la canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (canalisation DN 350 Lias – Lévignac) remplace celles présentes dans le PLU en vigueur.

5. INTEGRATION DU PLAN DES SECTEURS RELATIFS AU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT EN ANNEXE DU PLU

Le plan sera ajouté.


Taxe d'aménagement 15%
Taxe d'aménagement 5%
15%
5%
DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH
COMMUNE DE LASSERRE-PRADERE
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LASSERRE
6
Plan des taux de la taxe d'aménagement
GIE Urbanistes et Associés
UCE

I. OBJET ET PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE 2

A. RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU 2

B. L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE 2

C. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE 3

D. LE PLANNING DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE 4

II. MOTIF DE LA CONSTRUCTION D'ATELIERS MUNICIPAUX AU LIEU-DIT TUILERIE 5

A. CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET : 5

B. OBJECTIF DU PROJET : 7

III. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU : 7

A. LE DOCUMENT GRAPHIQUE 7

B. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT 8

IV. LES INCIDENCES ENVISAGEES DE LA REVISION ALLEGEE 9

INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR LES HABITATS NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE 9

V. SYNTHESE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU 15

A. MISE A JOUR DES PIECES DU PLU 15

B. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE 15

I. OBJET ET PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE

A. Rappel de l'évolution du PLU

La commune de Lasserre a approuvé la révision de son PLU le 5 octobre 2015.

Depuis, le PLU a fait l'objet :

Procédure	Approbation
1ère modification simplifiée du PLU	Le 19 juin 2017

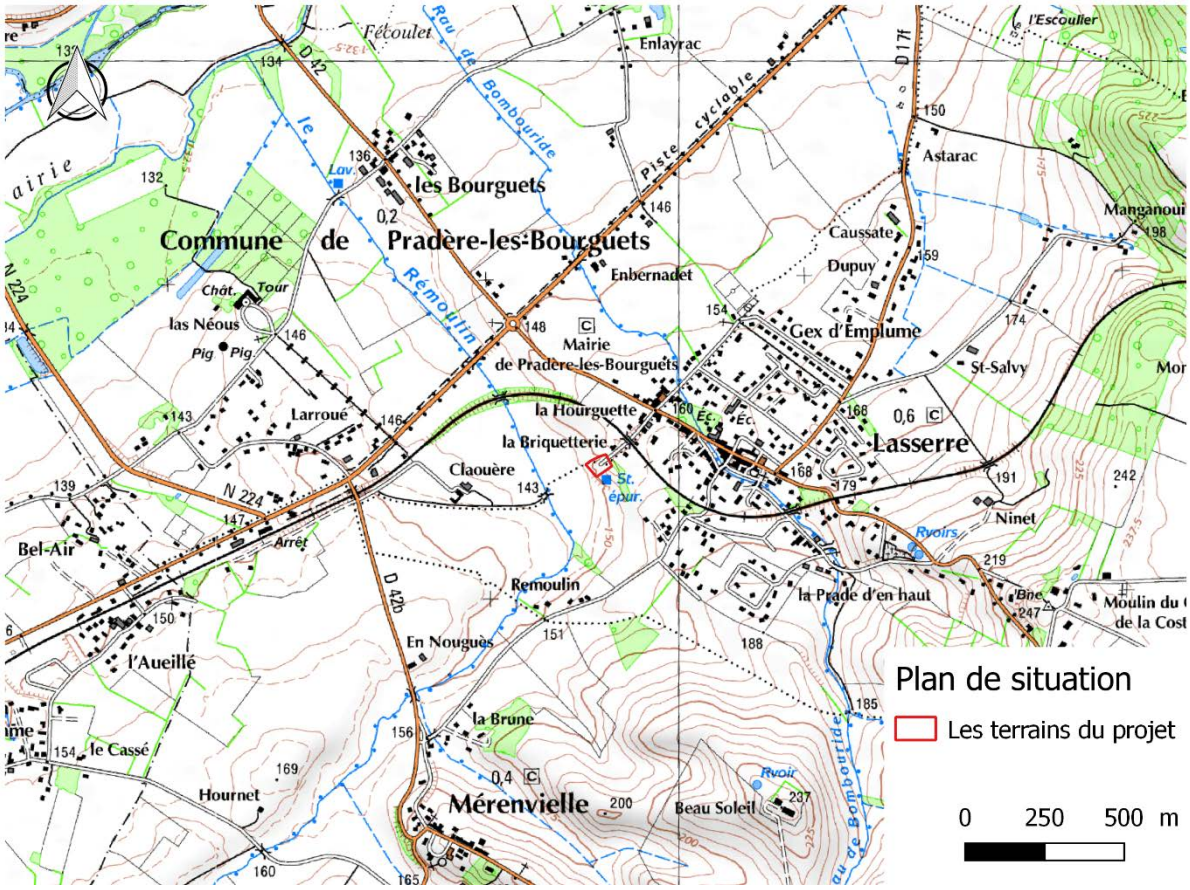
Aujourd'hui, la commune de LASSERRE envisage l'utilisation de la procédure de révision allégée (1 procédure de modification a été lancée simultanément).

B. L'objet de la révision allégée

La commune de LASSERRE-PRADERE et la Communauté de Communes de la Save au Touch, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme lance le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme **par délibération du Conseil Communautaire**.

L'organisation actuelle des services techniques municipaux est de plus en couteuse et inappropriée pour assurer une bonne qualité de services.

Localisation de la révision allégée n°1 au sein de Lasserre



L'objet de la révision allégée n°1 du PLU est de permettre le reclassement des parcelles cadastrées :

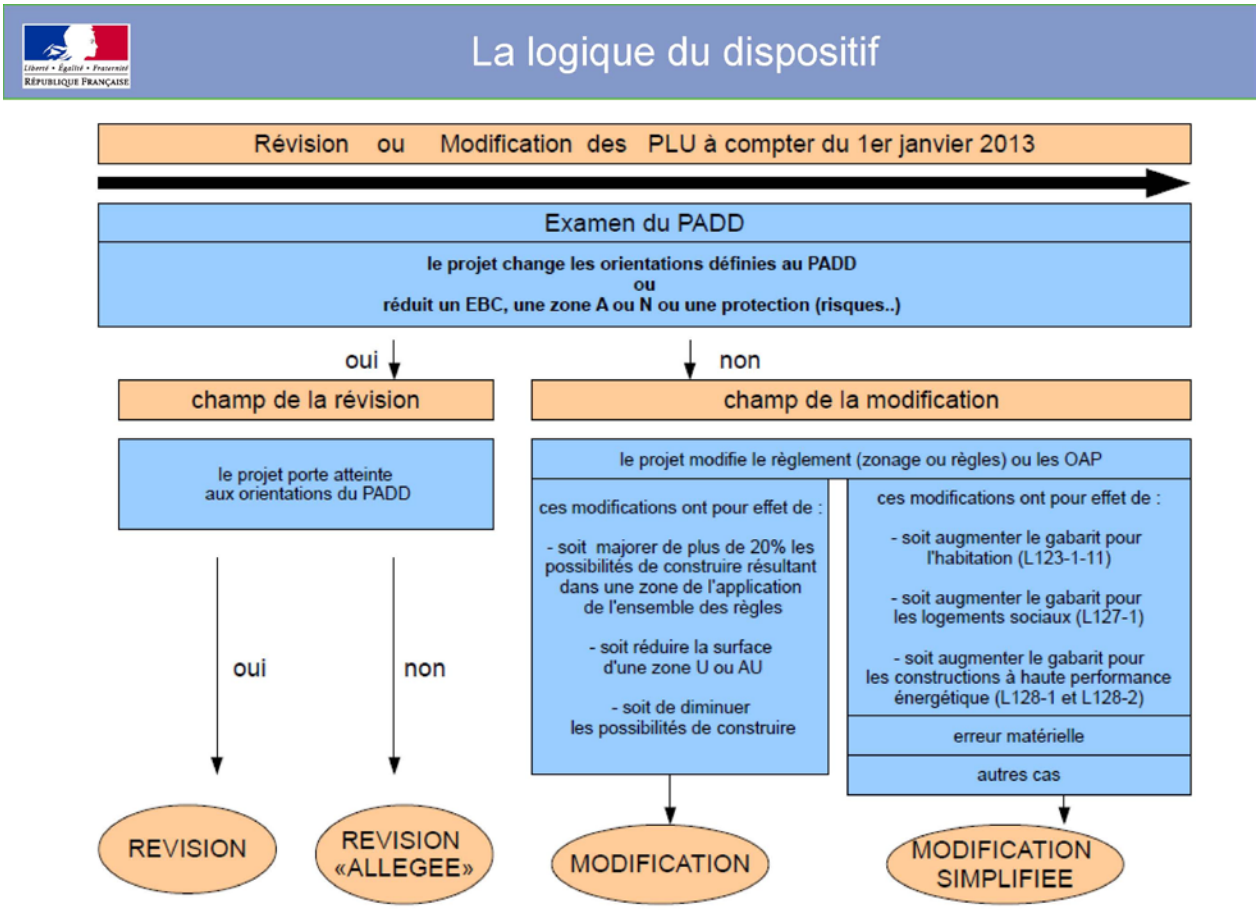
- A757 et A326 en zone A (Agricole).

en une nouvelle zone UE : zone équipée devant accueillir l'ensemble des équipements collectifs nécessaires à l'animation et aux services publics municipaux et intercommunaux (groupe scolaire…).

Le classement de ces parcelles en zone UE est rendu nécessaire pour la construction d'ateliers municipaux au lieu-dit "Tuilerie".

C. La procédure de révision allégée

La procédure de révision dite « allégée » ou « avec examen conjoint » est régie par l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme ; Celui-ci indique que :
"Lorsque la révision a uniquement pour objet de **réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9."



La présente révision allégée du PLU ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD.

D. Le planning de la procédure de révision allégée

Délibération du Conseil municipal lançant la révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation

↓

Notification de la délibération de révision allégée au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et 132-9.

↓

PHASE D'ETUDE
Réalisation du dossier de révision allégée en concertation avec les habitants et autres personnes concernées

↓

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET en Conseil Municipal

Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées (1 mois)

Avis à demander à l'autorité environnementale avec 3 mois de délais maximum pour la réponse (sinon favorable)
Avis de la Commission Départementale et de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (délai 3 mois)

↓

EXAMEN CONJOINT du projet en réunion (1 mois avant le début de l'enquête publique)

en présence des Personnes Publiques Associées (après avoir eu l'avis de l'Autorité Environnementale qui doit être joint au dossier d'enquête publique)

↓

ENQUETE PUBLIQUE

Durée minimale : 1 mois pour l'enquête, 1 mois pour le rapport du commissaire-enquêteur et 15 jours pour vérification par le Tribunal Administratif.
Le projet est éventuellement modifié suite à l'enquête publique pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur

↓

APPROBATION
par délibération du conseil municipal

↙ Insertion d'une mention dans un journal local
Affichée en mairie pendant un mois

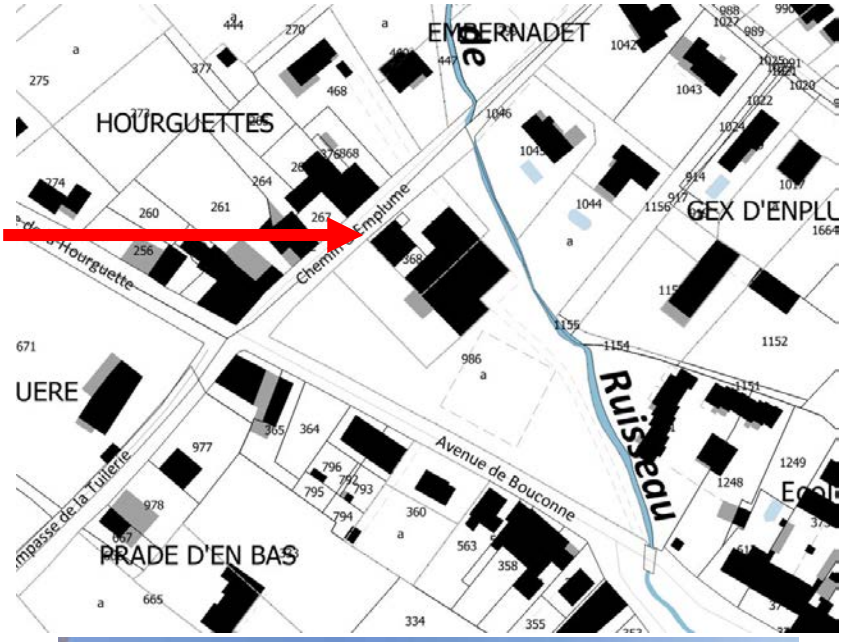
↘ Le PLU est opposable aux tiers :
- dès les mesures de publicité faites
- et sa réception par le préfet (SCoT approuvé)

II. MOTIF DE LA CONSTRUCTION D'ATELIERS MUNICIPAUX AU LIEU-DIT TUILERIE

A. Contexte et objectif du projet :

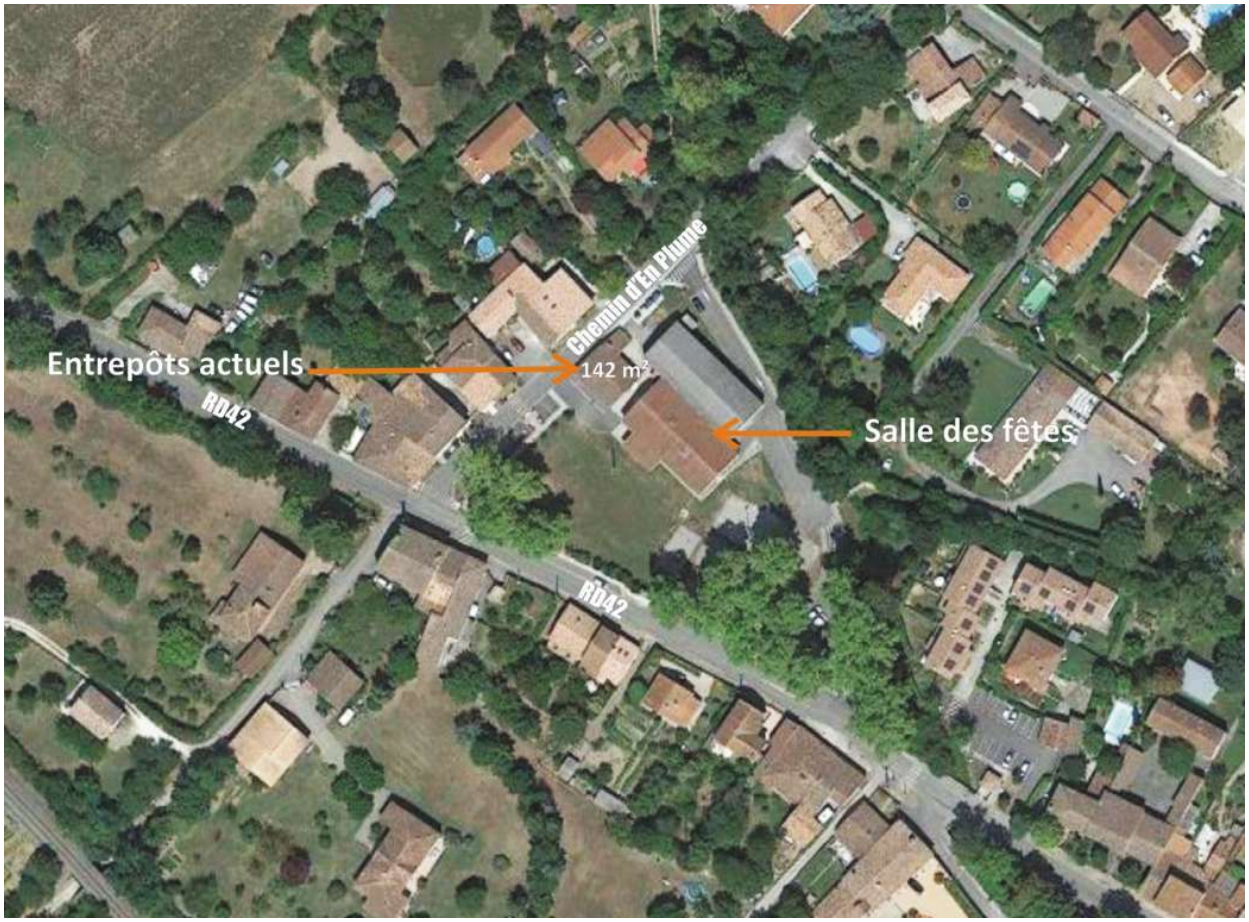
Actuellement, l'atelier municipal se situe au centre de la nouvelle commune Lasserre-Pradère sur les parcelles A367 et 368 le long du Chemin d'Emplume à proximité de la salle des fêtes.

Ce bâtiment de 142 m² est implanté en plein cœur de Lasserre-Pradère à proximité de la salle des fêtes et n'est plus adapté au fonctionnement d'un tel équipement.



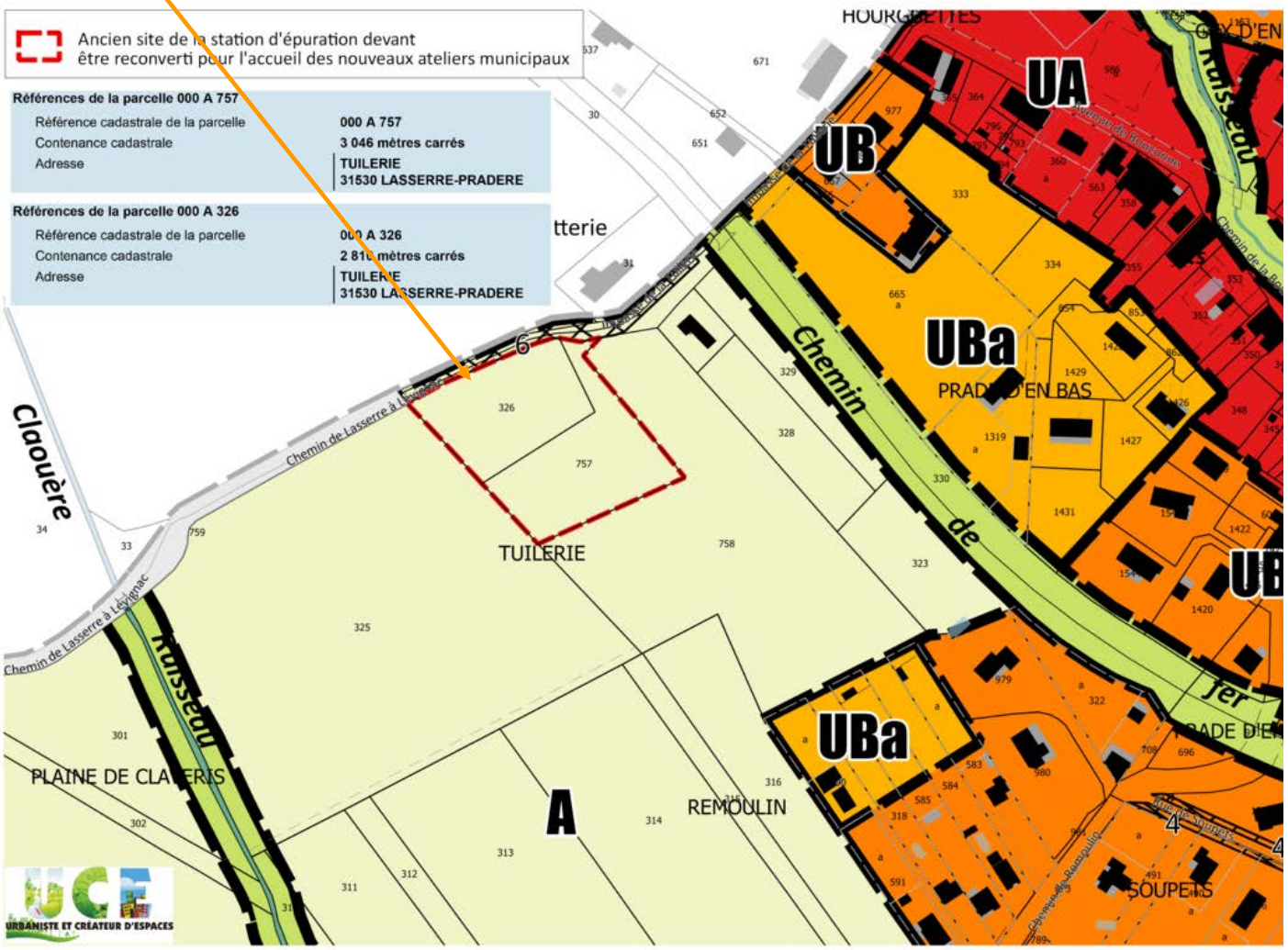


Ce bâtiment sert aujourd'hui uniquement de stockage de matériel et de véhicules mais l'espace commence à manquer depuis la fusion des 2 communes.
D'autres usages pourraient être apportées (vestiaires et aire de nettoyage...)



La commune envisage la construction d'un nouveau bâtiment mieux adapté aux besoins sur le site de l'ancienne station d'épuration (filière boues activées) de la commune de Lasserre (la commune est propriétaire) : parcelles A757 et A326 (5 856 m²).

Cependant cette parcelle est classée en A qui interdit toutes les constructions incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.



Le village était anciennement raccordé à cette station d'épuration mais en 2013, une canalisation souterraine de transfert des eaux usées vers le réseau d'assainissement collectif de Lévignac a été réalisée.

Cet espace est encore occupé par 3 bassins (600 EH) qui ont été vidés, nettoyés et désinfectés.

Ils pourraient être démolis à l'occasion de la construction des ateliers municipaux.





B. Objectif du projet :

Les ateliers municipaux actuels sont vétustes et inadaptés à leur usage.
Le site ne permet plus de stocker les véhicules et les matériaux. Le bâtiment actuel n'est plus adaptable et extensible à proximité de la salle des fêtes.

L'objectif de cette opération est d'améliorer le fonctionnement de l'atelier municipal et les conditions de travail des employés par la construction sur un nouveau site d'un bâtiment composé de vestiaires et sanitaires pour le personnel, d'un bureau, d'un magasin ainsi que l'aménagement d'un dépôt de stockage.

Les besoins/ le programme de construction :
Le bâtiment doit développer environ :

- Un dépôt/garage pour le stockage des véhicules et du matériel
- Un magasin pour les outils de jardinage, de bricolage, l'entretien du matériel et les produits phytosanitaires.
- Un sanitaire avec une ou des douches et WC.
- Un vestiaire.
- Un bureau.

Les besoins/ le programme aménagement du site :
Le site doit prévoir :

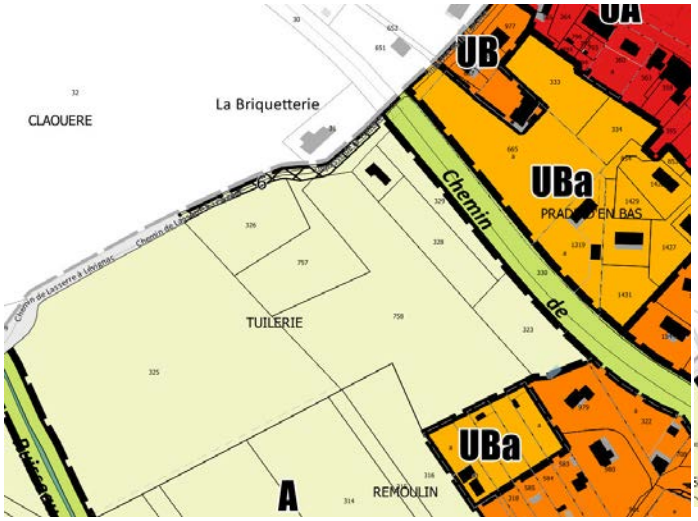
- Une aire de lavage avec évacuation et traitement des eaux de rinçage.
- Une aire de manœuvre et stockage des granulats.
- Une cour de service : travaux en extérieur sur matériel ou véhicule.
- Un parking pour permettre aux employés et aux visiteurs de garer leur voiture particulière.

III. LES ADAPTATIONS DU DOSSIER DE PLU :

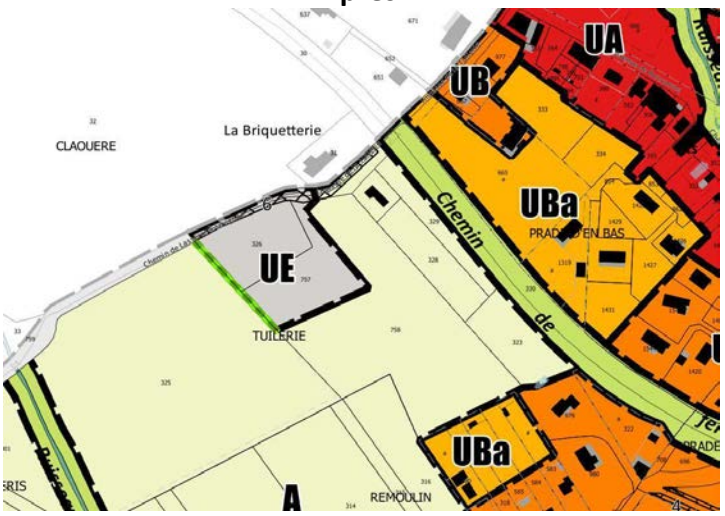
A. Le document graphique

Pour pouvoir autoriser la construction d'un tel équipement, la révision allégée a reclassé les parcelles A757 et A326 (5 856 m²) en une nouvelle zone UE. Cette zone a été créée pour les constructions liées aux services techniques municipaux.
Un espace boisé classé a également été repéré à l'ouest de la zone UE pour conserver la haie/alignement d'arbres (environ 87 mètres linéaire) identifiée come corridor écologique conformément à l'état initial de la biodiversité.

Avant



Après



B. Les principales dispositions du règlement écrit

Règlement	*Dispositions du règlement*	*Objectifs du PLU*
Article 1 et 2	La destination de la zone est uniquement réservée aux 1- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 2- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autoriser uniquement les ateliers municipaux et les installations connexes.
Article 4	La zone est raccordée à l'assainissement collectif. L'ensemble des eaux pluviales doit être géré.	Préserver la ressource en eau et limiter l'impact des installations sur l'environnement. Les eaux de pluie (de toitures…) devront être collectées dans un réseau ou s'infiltrer dans le sol ou être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau…).
Article 6 et 7	Les règles d'implantation des constructions le long de l'impasse de la Tuilerie impose un recul minimum de 5 mètres. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins supérieure à la hauteur avec un minimum de 3 mètres.	L'éloignement par rapport à la route doit aussi être similaire à celui existant du bâtiment proche : Réduire la visibilité de ces installations.
Article 10	La hauteur est de 7 mètres à la sablière.	Autoriser une hauteur favorable à ce type d'installation.
Article 13	La règle impose l'aménagement d'un éventuel parc de stationnement. La haie à l'ouest de la zone UE est protégée comme espace bois classé.	Le règlement prévoit un aménagement paysager des aires de stationnement afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural. Le corridor écologique est également protégé.

IV. LES INCIDENCES ENVISAGEES DE LA REVISION ALLEGEE

Cette révision allégée présente plusieurs points positifs :

- ✓ Amélioration du confort de travail pour l'effectif municipal
- ✓ Amélioration du fonctionnement et de la qualité des services publics
- ✓ Reconversion d'une friche industrielle (l'ancienne station d'épuration de Lasserre)
- ✓ Libération de l'espace de la salle des fêtes de moins en moins adapté à l'accueil de cette activité
- ✓ Amélioration du fonctionnement du site de la salle des fêtes.

Incidences de la révision allégée du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore

Les zones constructibles peuvent avoir des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.
D'une manière générale, les incidences seront de plusieurs types :

Incidences temporaires

Dérangement des espèces : En phase chantier, l'urbanisation de cette zone aura une influence négative directe sur la faune présente par perturbation des activités vitales des animaux (alimentation, repos, reproduction)
Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau).

Analyse du secteur



PHOTO 1



PHOTO 2







PHOTO 3 ET 4



HABITATS NATURELS

Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Friche		87.1 x 87.2	/	/	Faible
Fourrés - Ronciers		31.8 x 31.831	/	/	Faible
Haie – Alignement d'arbres		84.1 x 84.2			Moyen
Zone artificialisée		86	/	/	Faibles
Espèces végétales	Flore commune dans ce type de milieux. Aucune espèce protégée n'a été observée. **Espèces observées** : Érable champêtre, Prunellier, Grande pervenche, Gouet d'Italie, Chardon-marie, Pissenlit, Lampsane commune, Séneçon commun, Alliaire, Compagnon blanc, Cornouiller sanguin, Cardère sauvage, Euphorbe épurge, Luzerne tachée, Chêne pédonculé, Géranium herbe-à-Robert, Lamier pourpre, Figuier commun, Frêne commun, Troène commun, Plantain lancéolé, Folle-avoine, Oseille sauvage, Clématite des haies, Renoncule âcre, Ronce, Potentille rampante, Gaillet gratteron, Garance voyageuse, Gaillet jaune, Grande ortie,				Faibles
Espèces animales	Très peu d'espèces d'oiseaux ont été contactées. Ce sont des espèces courantes et même si certaines sont protégées, elles n'ont pas de statut de rareté : **Espèces observées** Tourterelle turque, merle noir, Rougegorge familier, Mésange charbonnière, pouillot véloce, pie bavarde, geais des chênes. Au niveau des insectes, seuls quelques papillons communs ont été observés : Tircis et Fadet commun. Un lézard des murailles a été vu au niveau d'une zone artificialisé (tas de gravier) (habitat très favorable)				Modérés
Faune fortement potentielle	Couleuvre verte et jaune				Modérés

Observations	La plupart des espèces rencontrées sont communes, même si certaines sont protégée (lézard des murailles, certains oiseaux). Très peu d'insectes, et notamment très peu de papillons ont été contactés dans la friche, certainement dû à l'absence d'espèce fleuries. Au niveau des habitats et de la flore, la friche, les fourrés – ronciers et les zones artificialisée ne présentent que des enjeux faibles. Par contre, la haie/alignement d'arbres, bien que ne présentant pas d'intérêt particulier au niveau de la flore, cet habitat, et surtout sa lisière présente un intérêt certain pour la faune, en tant que corridor écologique. De plus, elle constitue un refuge pour les oiseaux et les petits mammifères.



ENJEUX

Mesures d'évitement ou de réduction mise en œuvre	1) La haie / alignement d'arbres sera intégralement conservée. Ainsi, elle pourra continuer à jouer son rôle de corridor écologique et d'accueil de la faune. 2) Etant donné que le lézard des murailles apprécie les zones ensoleillé anthropisée, il retrouvera au sein du projet un habitat favorable. 3) Afin d'éviter la destruction directe des nichés / œufs, les travaux de débroussaillage seront réalisés en dehors de la période de reproduction (de mars à août). Ainsi, ces travaux de débroussaillage seront réalisés entre début septembre et mi-novembre : il s'agit en effet de la période la moins sensible pour la faune. Ainsi, ce secteur cessera d'être attractif pour la faune, permettant la programmation de la suite des travaux. A noter qu'il sera toutefois important de réaliser ces travaux d'aménagement à la suite, sans discontinuité temporelle, afin d'éviter l'installation d'espèces dans le chantier. 4) L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit
Incidences résiduelles	

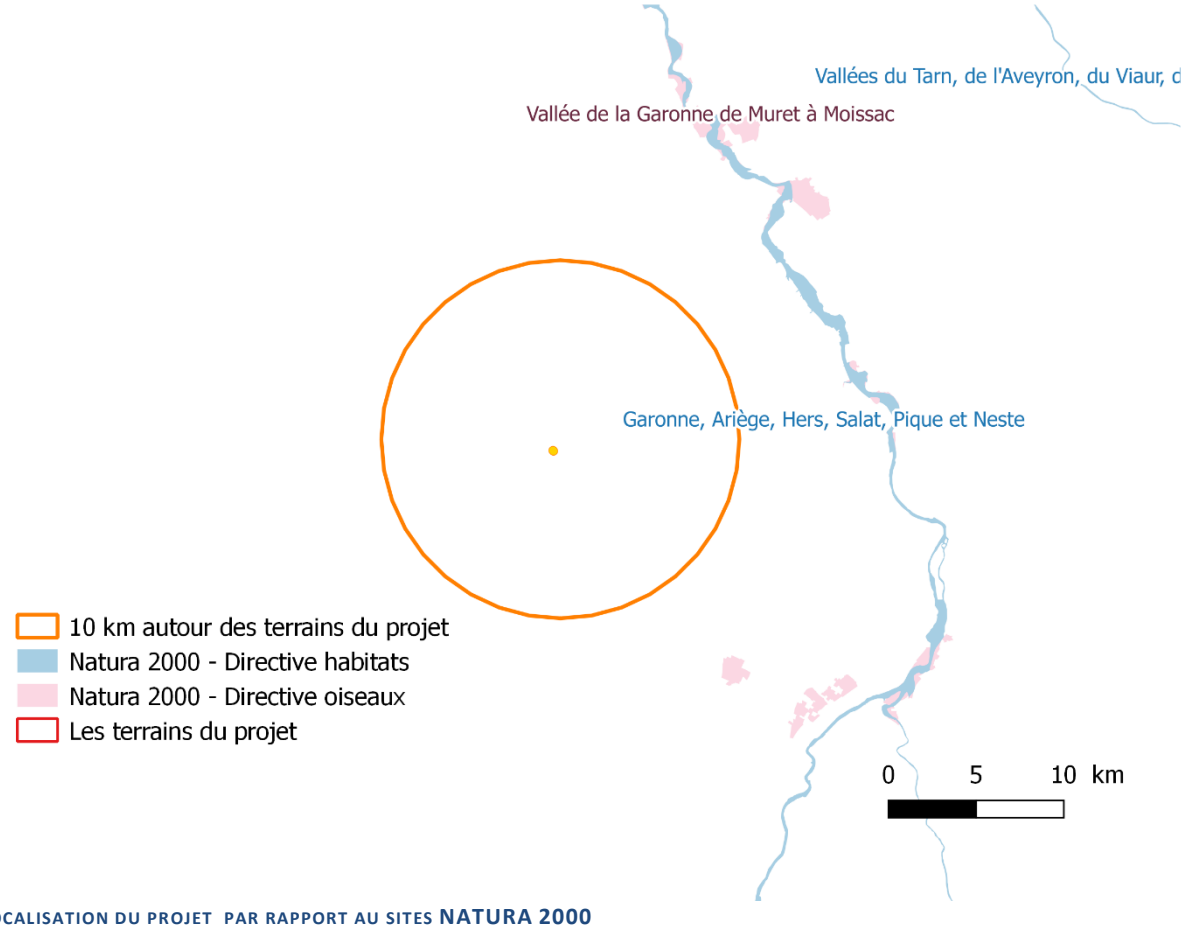
Flore	Faibles	**Habitats**	Faibles	**Faune**	Faibles

Avec les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le cadre du projet, les incidences sur la faune et la flore seront faibles.

Incidences du projet sur la Trame verte et bleue

Les incidences potentielles du projet sur la trame verte et bleue sont liées au risque de fragmentation de continuités terrestres secondaires
Le terrain prévu pour le projet se situent sur une zone déjà anthropisée, dans le prolongement de la station d'épuration. De plus, l'aménagement prévu sur ce secteur ne constituent pas de coupure des corridors de déplacement importants pour les espèces animales, puisqu'aucune trame verte ne sera rompue. En effet, la haie longeant les terrains à l'Ouest sera intégralement conservée.

Incidences du projet sur les sites Natura 2000



LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches, sont situés sur le couloir de la Garonne, à environ 16 km des terrains du projet:

FR7301822 : Garonne Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (Directive Habitats)

FR7312014 : Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (Directive Oiseaux)

Le projet s'inscrit dans un contexte déjà artificialisé, en limite de la station d'épuration de la commune.
Les enjeux relevés sur les terrains sont moyens à faibles.

L'intérêt des site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste» et « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » est dû notamment à la dynamique fluviale de la Garonne et des autres rivières citées qui a permis l'installation d'une mosaïque de milieux dont plusieurs sont d'intérêt communautaire.

Cette diversité de milieux explique la présence d'une grande diversité d'espèces faunistique dont de nombreuses espèces protégées. Situé à plus de 16 km du site, et sur des terrain déjà artificialisés), le projet n'aura pas d'impact sur ces sites Natura 2000.

En effet un inventaire faunistique et floristique a permis de caractériser les habitats en place, de repérer les potentielles espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial et d'examiner les éventuelles relations s'entretenant entre les sites projetés à l'urbanisation et les zonages réglementaires.

Sur les habitats repérés au cours de l'inventaire, aucun n'est d'intérêt communautaire

Aucune espèce végétale d'importance communautaire n'a été recensée dans la zone d'étude, ni aucune espèce d'intérêt patrimoniale.

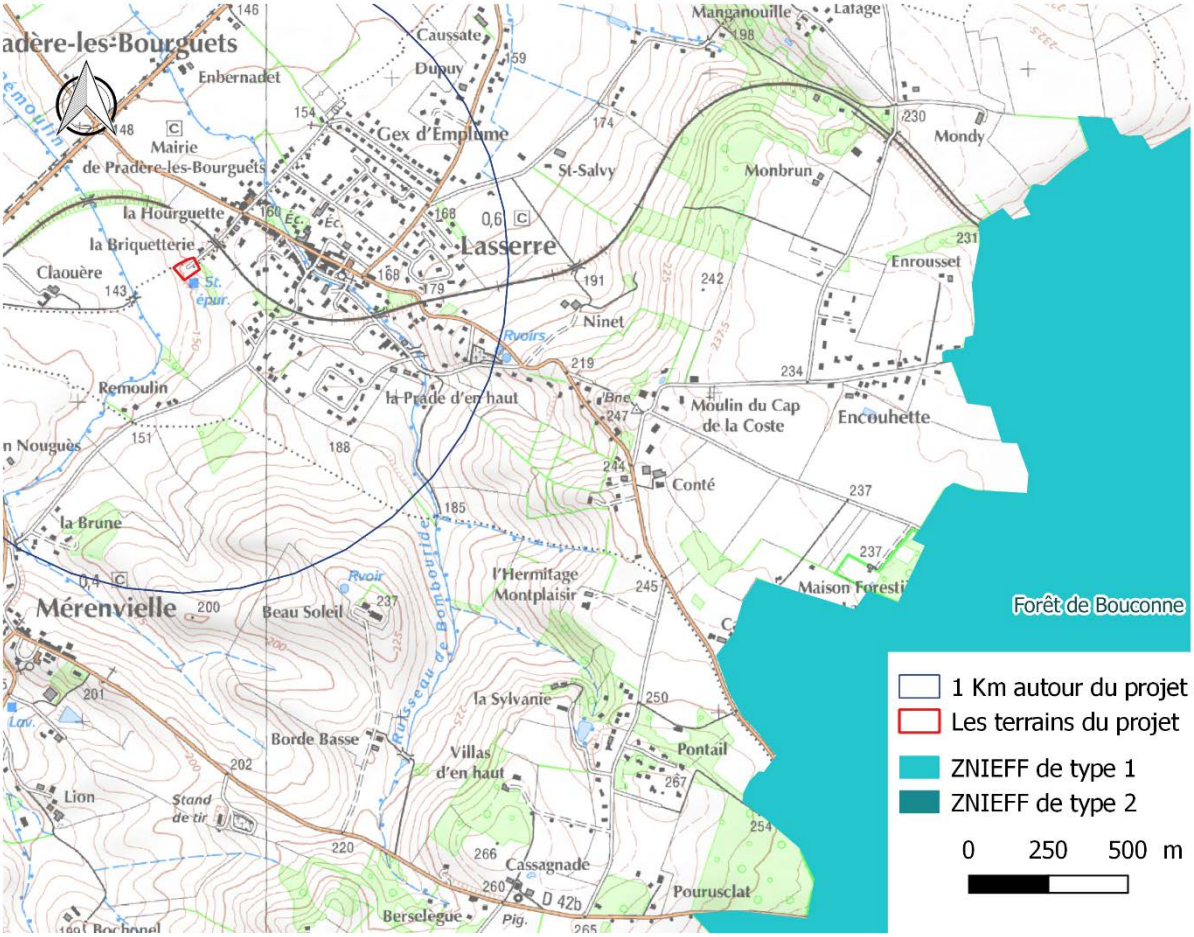
Aucune espèce d'oiseau n'est listée dans la ZSC.

Au cours de la campagne de terrain, aucun mammifère n'a été observé. Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont signalées dans la ZSC, mais aux vues de la distance séparant les terrains du projet des sites Natura 2000 et des milieux urbanisés les séparant, aucun impact sur les espèces citées au FSD n'est ici attendu.

Situé à plus de 16 km du site, et sur des terrain déjà artificialisés), le projet n'aura pas d'impact sur ces sites Natura 2000.

Le projet n'est donc pas susceptible de compromettre le maintien des populations en place.

Incidences du projet sur les sites d'inventaires



LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES D'INVENTAIRES

La forêt de Bouconne (ZNIEFF de type 1) est située à environ 2 km au Sud-Est du projet.
L'intérêt de ce site est dû aux habitats en notamment à la flore avec la présence d'espèces remarquables pour un site en partie aménagé par l'homme.

Situé à plus de 2 km de la forêt de Bouconne et sur des terrains déjà artificialisés, le projet n'aura pas d'impact sur ces sites d'inventaire.

Conclusion

Le terrain prévu pour le projet se situe sur une zone déjà anthropisée, dans le prolongement de la station d'épuration.
Compte tenu des éléments présentés précédemment, il ressort que la conception et la réalisation du projet devront tout particulièrement s'attacher à préserver la haie / alignement d'arbres présents en limite Ouest des terrains du projet.
L'aménagement prévu sur ce secteur ne constituera pas de coupure des corridors de déplacement importants pour les espèces animales
De plus, avec les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre dans le cadre du projet, les incidences sur la faune et la flore seront faibles.
Par ailleurs, situé à plus de 16 km des sites Natura 2000 les plus proches et à plus de 2 km de la ZNIEFF de type 1 la plus proche, sur des terrains déjà artificialisés, le projet n'aura pas d'impact sur ces sites règlementaires ou d'inventaires.

➔ **Ainsi, les travaux et l'aménagement projetés n'auront pas d'impact négatif notable sur la biodiversité du secteur.**

V. SYNTHESE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

A. Mise à jour des pièces du PLU

Pièces du PLU			Modification
1	Rapport de présentation		
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)		x
3	Orientations particulières d'aménagement		
4	Partie réglementaire		
	4-1	Règlement : partie écrite	x
	4-2	Règlement : partie graphique	x
	4-3	Liste des emplacements réservés	
5	Annexes		

B. Récapitulatif des modifications de la partie règlementaire

La procédure a modifié les surfaces de la zone A. Une zone UE a été créée.

Tableau des surfaces des zones du PLU de la commune de Lasserre

Zones du PLU	Superficie (ha)	Zones du PLU après révision allégée	Superficie après révision allégée (ha)	Incidence de la de la révision allégée
UA	5,7			
UB	40,4			
UBa				
UC	32,6			
UE		**UE**	0,6	↑ **+0,6**
Total	78,7		**79,3**	
1AU	2,4			
2AU	3,7			
Total	6,1			
A	371,3	**A**	370,7	↓-0,6
Total	371,3		**370,7**	