

# RÉVISION DU PLU DE LANTA

## RÉUNION PUBLIQUE N°1 17 OCTOBRE 2019



### **Verdi Conseil Midi Atlantique**

Urbanisme – Paysage – Environnement -  
Communication

14bis, rue Despujols - 33000 Bordeaux

Tél : 05 56 99 60 01 / 06 77 02 14 69



### **Cabinet Basset et Macagno**

Juridique

15 allées marines – 64100 BAYONNE

Tel : 05 35 46 74 59 / 06 15 09 09 96



# SOMMAIRE

- ▶ **La définition et les objectifs du PLU**
- ▶ **La composition du dossier de PLU**
- ▶ **La procédure d'élaboration**
- ▶ **Les modalités de concertation**
- ▶ **Les dispositions réglementaires nationales**
- ▶ **Les enjeux sur le territoire en ce qui concerne l'environnement**

## DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PLU

- ✗ C'est un outil d'aide à la prise de **décision en matière d'aménagement** à l'usage de tous, habitants (actuels et futurs) et élus. Ce document définira les règles de vie sur le territoire de la commune
- ✗ Il s'attachera entre autre à **délimiter les zones constructibles ou non constructibles**, et à préciser la vocation de chacune d'elles (habitat, activités, équipements, ...)
- ✗ Il imposera des **règles essentielles** destinées à assurer le **renouvellement urbain, à préserver le cadre de vie** et à encadrer la pression foncière. Le PLU est une véritable réflexion sur le projet communal qui s'inscrit dans le long terme. Son élaboration doit s'inscrire dans une logique de développement durable
- ✗ Un véritable **projet urbain pour les 10 années à venir**

## DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PLU

- ✗ Le Conseil Municipal prend l'initiative de réaliser le PLU, ainsi que son débat, tout au long de son élaboration, des orientations d'aménagement et de développement
- ✗ La commission urbanisme de la commune étudie les **orientations de développement et d'aménagement** et élaborent le dossier du PLU
- ✗ Les **services de l'Etat** vérifient la validité juridique du PLU.
- ✗ Les **habitants et les associations** participent tout au long de la procédure au travers de la **concertation et de l'enquête publique**

# DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PLU

## Les grandes phases du PLU

Diagnostic et enjeux

Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit le projet communal mais n'est pas opposable aux permis de construire

QUI SE TRADUIT PAR

Sur les zones AU et certains quartiers, des orientations d'aménagement, dont les principes doivent être respectés

Sur toute la commune, le règlement et le zonage obligatoires dont la lettre doit être respectée

Le PLU de Lanta devra être compatible avec :

- ☐ Le **SCoT Pays Lauragais** (novembre 2018)

Il ne devra pas être contradictoire avec les **servitudes existantes**

# COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

## Rapport de présentation

Analyse du territoire  
Etat initial de l'environnement  
Justification des options retenues  
Impact sur l'environnement



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du PLU, il définit les orientations choisies pour les 10 ans à venir.



## Annexes

Elles définissent les servitudes à respecter : utilité publique, protection des monuments historiques, risques naturels...



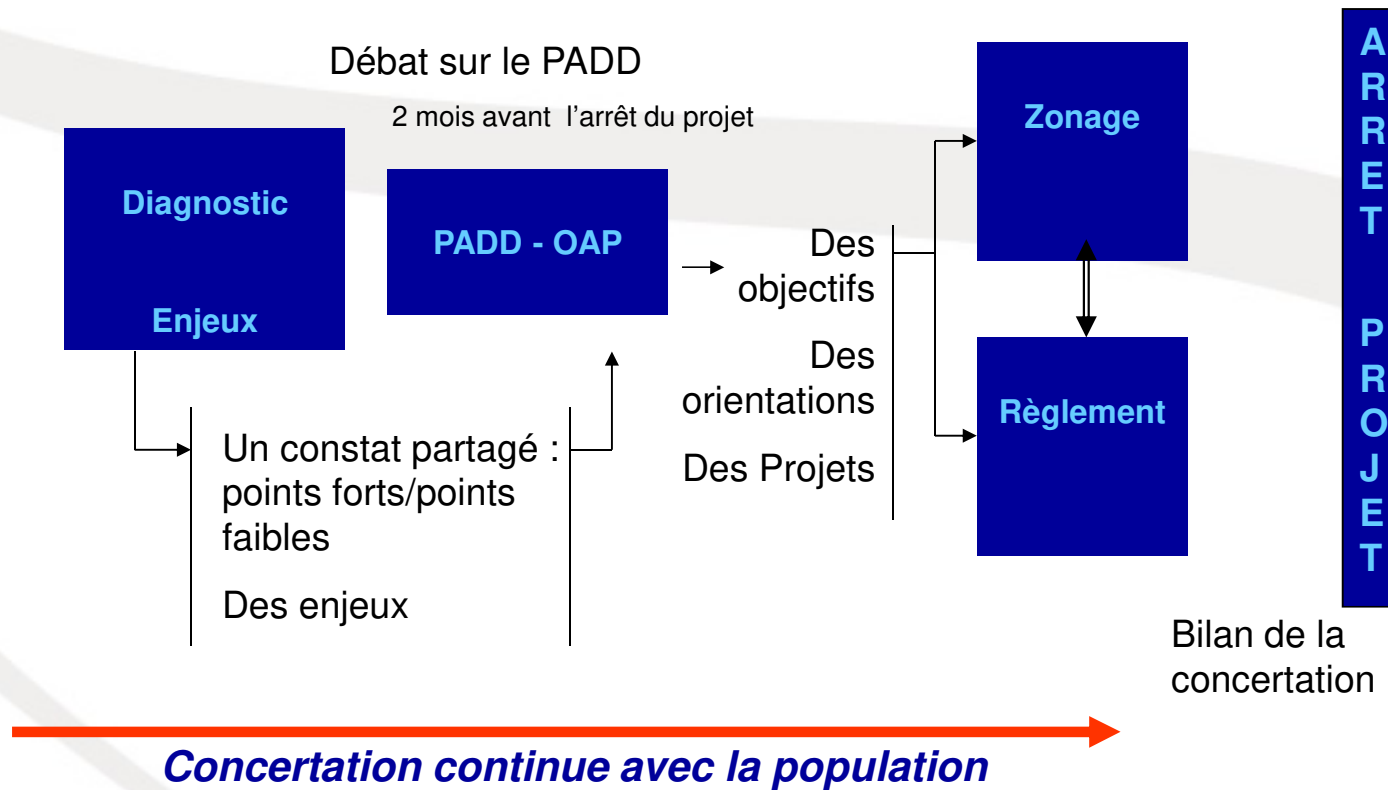
## Règlement partie écrite

Il précise pour chaque zone du plan de zonage les obligations en matières d'occupation du sol et de formes urbaines désirées.

## Règlement partie graphique :

Ils traduisent la destination de secteurs délimités par des zones, permettent d'identifier les éléments du paysage à préserver et de réserver des emplacements pour mettre en application le PADD au travers le zonage et définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminant des principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux.

# LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU





# MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE

- ✗ La concertation, une **participation citoyenne**
- ✗ Pendant toute la durée d'élaboration du PLU, une diffusion de l'information la plus large possible est faite afin de recevoir les remarques et réactions des partenaires divers et de l'ensemble des habitants de Lanta :
  - Informations sur le journal municipal
  - Information sur le site internet : [www.lanta.fr](http://www.lanta.fr)
- ✗ Cette concertation donne la possibilité à la population d'**exprimer son avis sur les grandes orientations d'aménagement**
- ✗ Un **registre est mis à disposition** à cet effet durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU et des **réunions publiques** sont réalisées au cours de la procédure.





# LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES







## Loi ALUR (Accès à un logement et à un urbanisme rénové) – Mars 2014

- ▶ **Limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau**
- ▶ **Identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées**
- ▶ **Analyse de la consommation des espaces sur la dernière décennie**

## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

### Comment estimer les capacités de densification / mutation des espaces bâtis ?



1. Commencer par définir les éléments suivants :

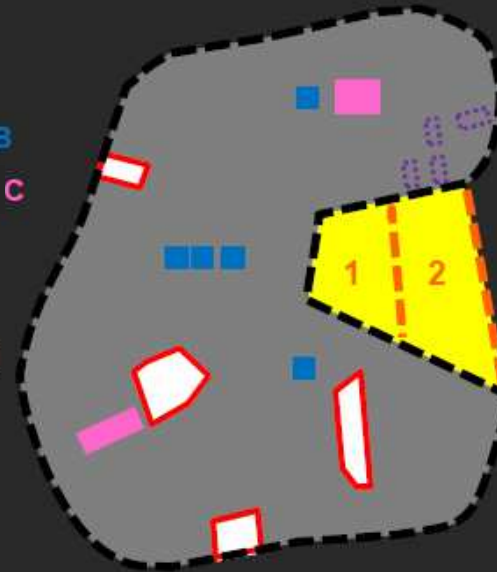
-  Espaces bâtis
-  Enveloppe des espaces bâtis
-  Dents creuses : capacité logements\* = **A**
-  Bâtiments vacants : capacité logements\* = **B**
-  La division parcellaire : capacité logements\* = **C**
-  Lots disponibles dans lotissements = **D**

2. Si, et seulement si :

$$(A+B+C+D) < [\text{objectif de production logement}]$$

Alors, on définit :

-  Surface(s) à mobiliser sur les terres agricoles
-  Phasage de l'ouverture à l'urbanisation



(\*) Capacité de production de logements définit à partir d'une densité minimale de logement à l'hectare

## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

### Loi AAAF (Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) - Octobre 2014

- ▶ **Concilier les objectifs de construction de logements et la nécessaire lutte contre l'artificialisation des sols et en particuliers des terres agricoles**
- ▶ **Changement de destination autorisé pour les bâtiments agricoles en zones A et N sans justification d'intérêt architectural ou patrimonial**
- ▶ **Possibilité d'extensions mesurées des maisons d'habitations en zones A et N**

### Loi CAECE (Pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) - Août 2015

- ▶ **Possibilité de constructions d'annexes (garage, abri de jardin, piscine)**

# LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

## ► Les enjeux de ces lois :

### ► Favoriser la construction de logements

- ✗ Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles
- ✗ Densification des tissus urbains existants et définition de zones à urbaniser en fonction de l'insertion environnementale, de la compatibilité avec l'agriculture, du raccordement aux réseaux publics et des conditions d'hygiène et de sécurité

### ► Lutter contre la consommation excessive de l'espace

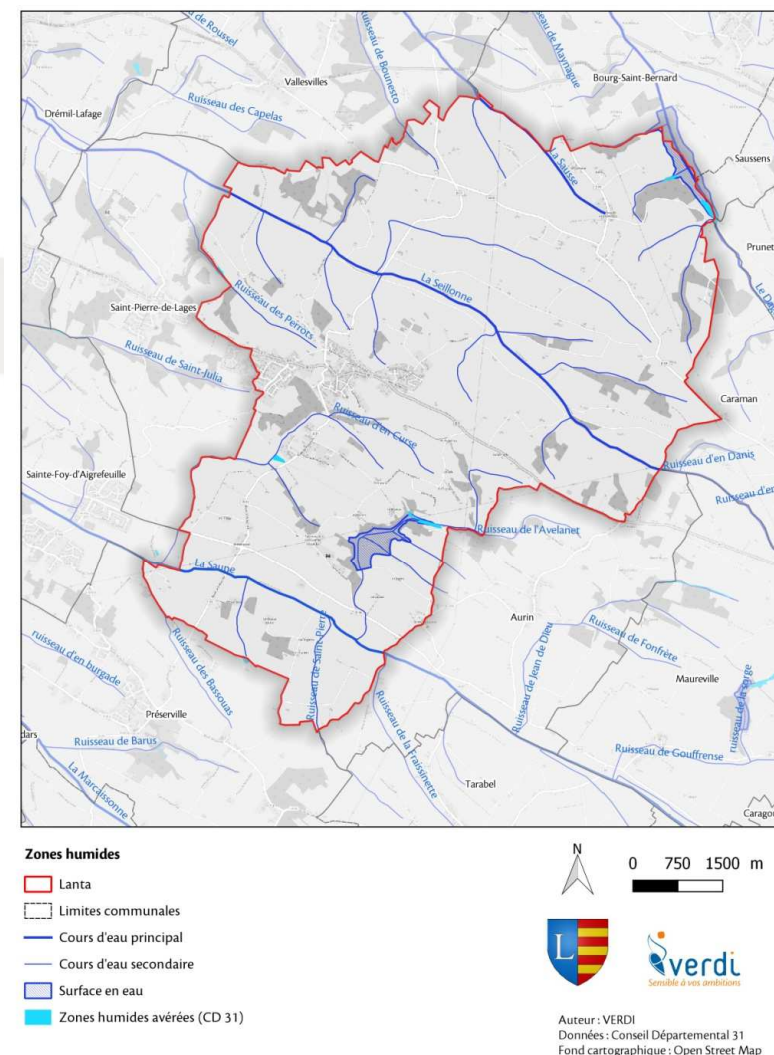
- ✗ Bilan de la consommation de l'espace
- ✗ Identification du potentiel de densification
- ✗ Meilleur contrôle du foncier

### ► Préserver les espaces naturels et agricoles

- ✗ Trame verte/ trame bleue, corridors écologiques et nature ordinaire
- ✗ Promotion de l'agriculture (installation de nouveaux exploitants agricoles et renouvellement des générations)
- ✗ Politique de la forêt renouvelée et affirmation de son rôle dans le développement des territoires (production)

# ESPACES NATURELS : Les Outils d'inventaires et de protection

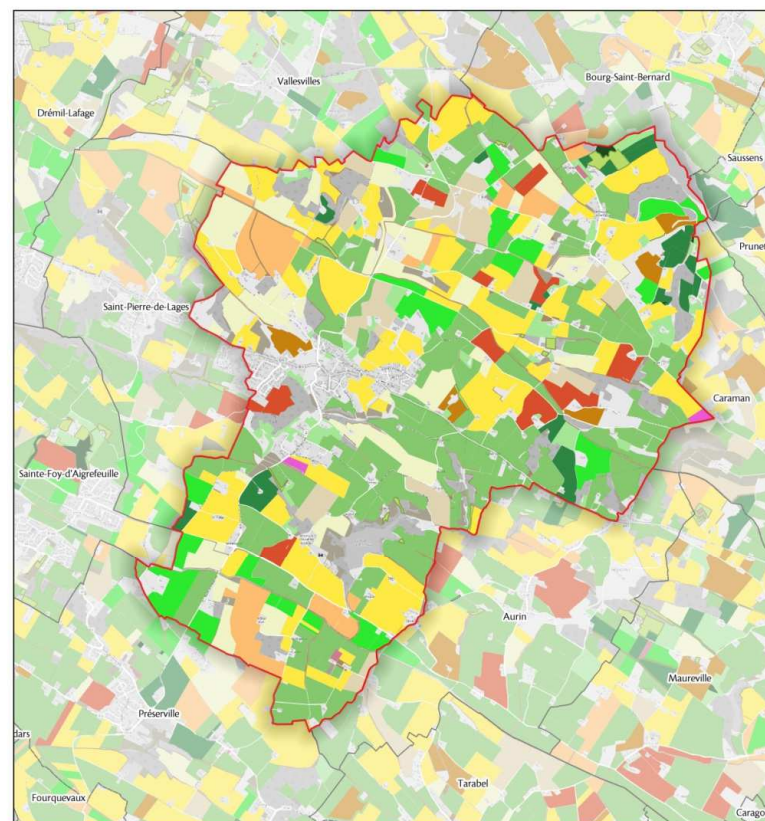
- ▶ **Peu d'espaces d'une grande valeur écologique reconnue par des protections réglementaires**
- ▶ Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire communal
- ▶ Aucun site Natura 2000 sur le territoire communal
- ▶ **Zones humides**
- ▶ Présence de zones humides avérées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Bassin Hers Girou
- ▶ Inventaire organisé par le département en 2016
- ▶ Des espaces à fort enjeu écologique et jouant de nombreux rôles (épuration, stockage des eaux etc.)





# ESPACES NATURELS : Les autres milieux naturels

- Un espace ouvert agricole dominant
- Peu d'espaces boisés



## Cultures déclarées en 2017

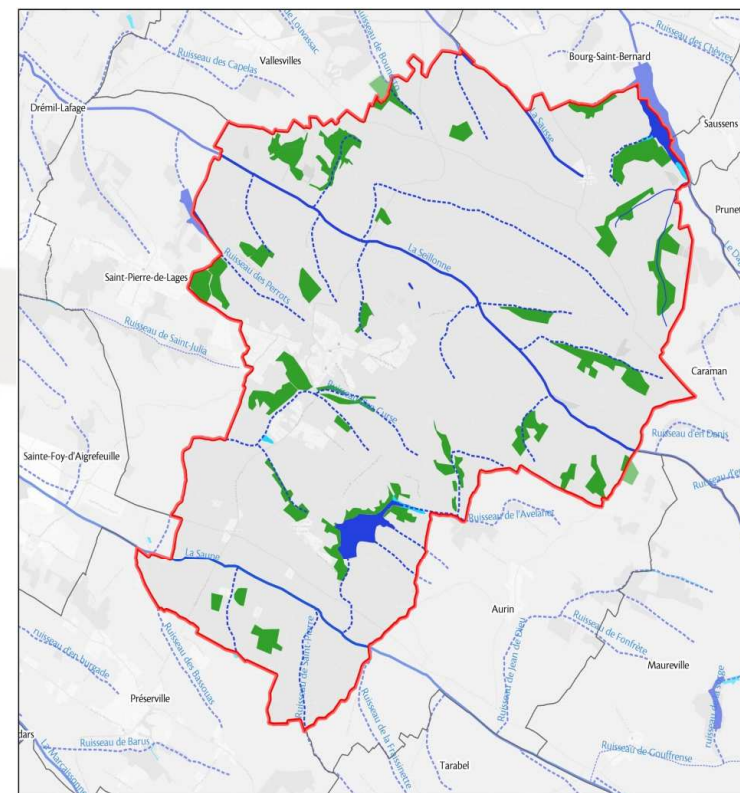
Lanta
  Limites communales

TOURNESOL	PRAIRIES PERMANENTES
BLE TENDRE	PRAIRIES TEMPORAIRES
COLZA	ESTIVES LANDES
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	FOURRAGE
ORGE	LEGUMES - FLEURS
PROTEAGINEUX	LEGumineuse A GRAINS
AUTRE OLEAGINEUX	GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)
AUTRES CEREALES	DIVERS



Auteur : VERDI  
 Données : Registre Parcellaire Agricole 2017  
 Fond cartographique : Open Street Map

0 750 1500 m



## Les composantes naturelles

Lanta  
 Limites communales

## Hydrologie

Surface en eau  
 Cours d'eau permanent  
 Cours d'eau temporaire  
 Zones humides (Conseil Départemental 31)  
 Boisements



0 750 1500 m



Auteur : VERDI  
 Données : IGN Route 500, CD 31  
 Fond cartographique : Open Street Map

# ESPACES NATURELS : Les Fonctionnalités écologiques



## ► Schéma Régional de Cohérence Ecologique Midi-Pyrénées

- Document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux naturels nécessaires aux continuités écologiques.
- Corridors identifiés :
  - Trame bleue représentée par les principaux cours d'eau de la commune
- Pas de réservoirs identifiés en dehors des vallées associées à ces cours d'eau

### SCRE Midi-Pyrénées

-  Lanta
-  Limites communales
-  Zone urbanisée
-  Réseau routier principal

### Sous-trame bleue

-  Corridors à préserver
-  Cours d'eau à préserver



### Sous-trame milieux boisés des plaines

-  Corridors écologiques à remettre en bon état

### Sous-trame milieux humides

-  Zones humides potentielles

### Obstacles aux continuités

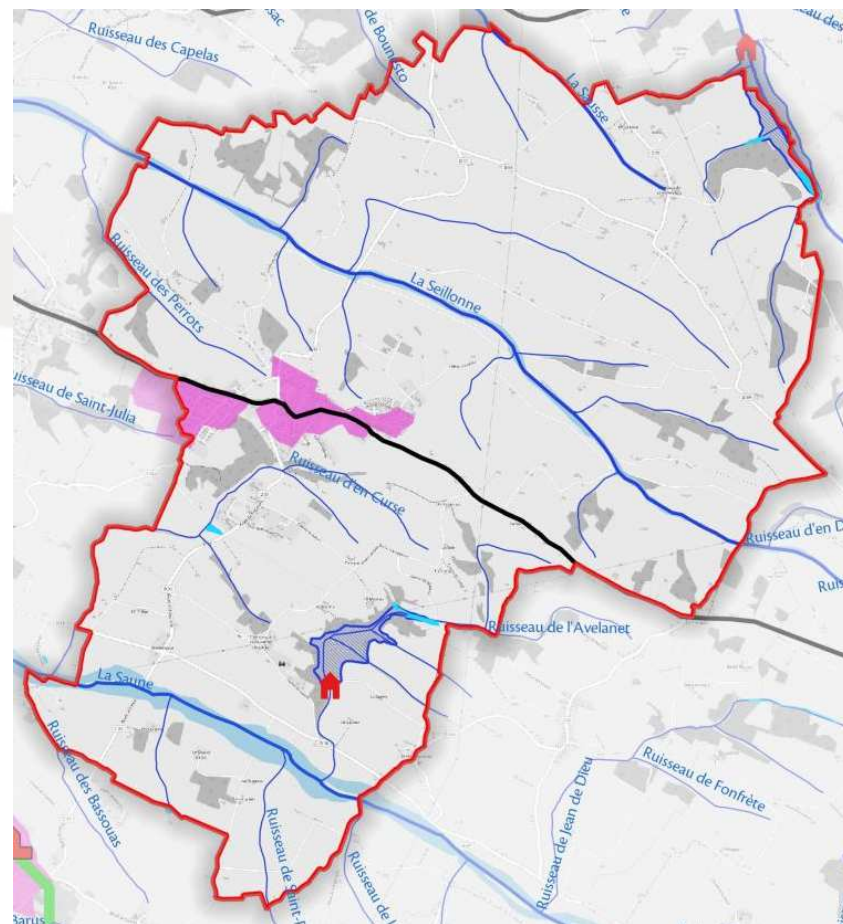
-  Obstacle ponctuel (inscrit au ROE)
-  Obstacle surfacique



0 750 1500 m



Auteur : VERDI  
Données : DREAL Occitanie, 2015  
Fond cartographique : Open Street Map





# ESPACES NATURELS : Les Fonctionnalités écologiques

- ▶ **Des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques d'intérêt régional :** Vallées de la Saune, la Seillonne avec milieux humides
- ▶ **Des éléments fragmentants et des pressions liés aux infrastructures de transports :** RD 1 et RD 31



Lanta



Limites communales

## Réseau trame verte

- Boisements de feuillus
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires



Auteur : Verdi

## Réseau trame bleue

### Sous-trame bleue

- Surface en eau
- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire

### Sous-trame humide

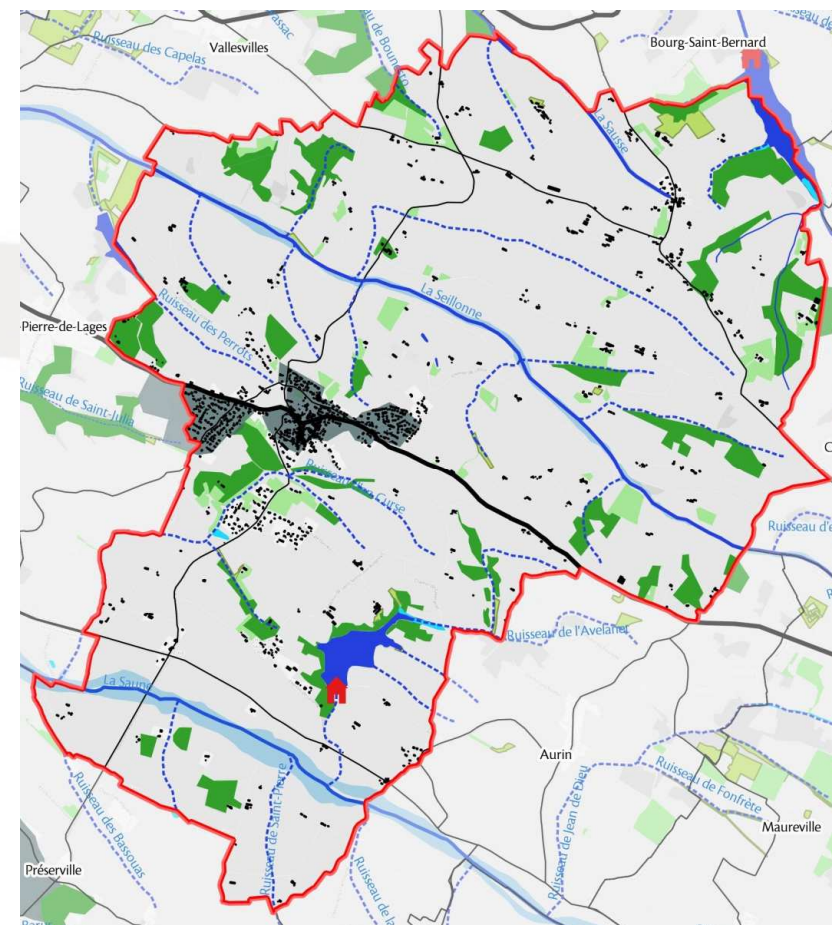
- Zones humides avérées (CD 31)
- Zones humides potentielles (SRCE)



0 750 1500 m

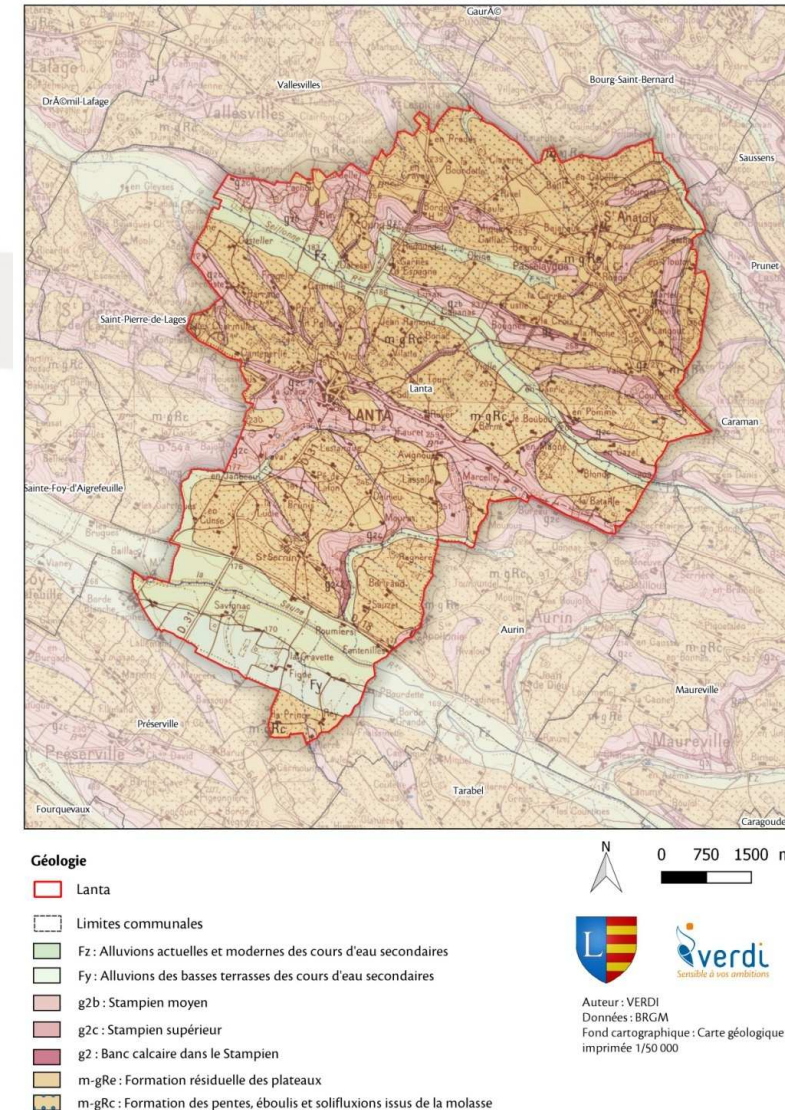
## Principales discontinuités

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Bâtiment
- Tissu urbain discontinu
- Obstacles à l'écoulement



# CONTEXTE PHYSIQUE : géologie et pédologie

- ▶ Au niveau du plateau et coteaux, le sol est argilo-calcaire recouvert d'argiles
- ▶ Le sol dans les petites vallées à basses plaines et terrasses est constitué d'alluvions molassiques, argileux.
- ▶ **Détermine le risque mouvement de terrain (argile, pente, coulée de boues) et pollution des nappes phréatiques**
- ▶ **Influence les possibilités d'assainissement individuel (argiles) et la gestion des eaux pluviales**





# CONTEXTE PHYSIQUE : la topographie

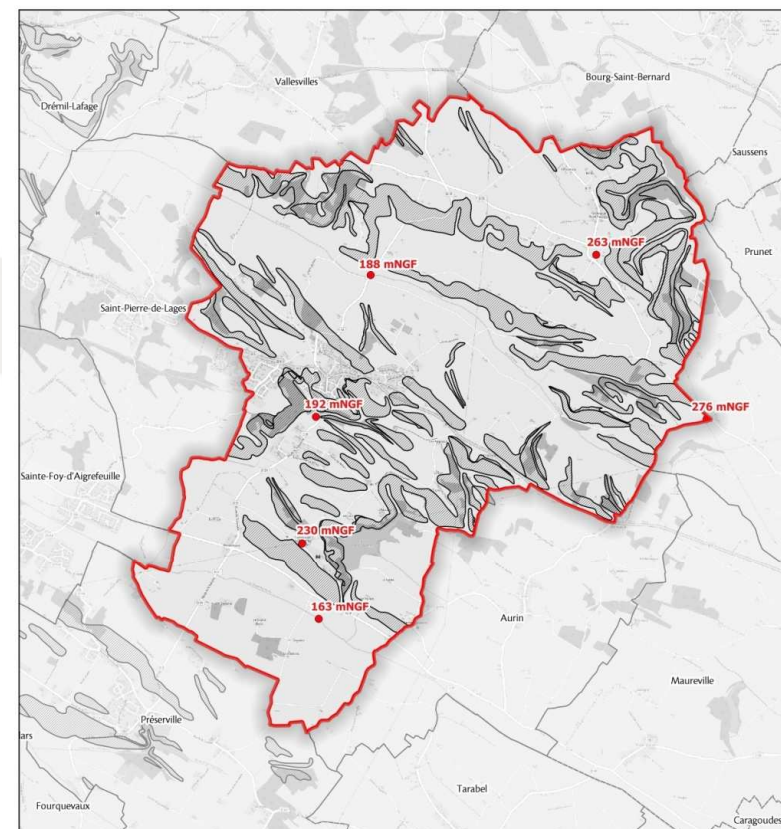
## ▶ Vallées et terrasses

- ▶ Basses plaines de topographie plane
- ▶ Pente transversale faible (4 à 7 %)
- ▶ 80 % de ruisseaux temporaires
- ▶ Ruisseaux peu sinueux
- ▶ Vallons en parallèle
- ▶ Patrimoine : moulins et ponts



## ▶ Collines et coteaux

- ▶ Relief alternant collines et vallons
- ▶ Collines en buttes allongées (croupes en lanières)
- ▶ Ruisseaux secondaires très peu nombreux, entaillent peu la topographie
- ▶ Point haut formant des lignes de crêtes, avec hameaux originels et monuments
- ▶ Patrimoine : hameaux anciens, églises, chapelle, moulins, tourelles, fermes, pigeonniers



### Topographie

- Lanta
- Limites communales
- Relevés topographiques
- Ligne de crête/Coteau

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Auteur : VERDI  
Données : Géoportail  
Fond cartographique : OpenStreetMap

# RESSOURCE EN EAU : Le réseau hydrographique

## ► Un territoire comprenant plusieurs bassins versants :

- La Sausse
- Hers Mort
- Le Girou








## ► Un réseau hydrographique étendu

## ► Ponctuation de lacs sur le territoire

## ► Rivières principales : La Saune et la Seillonne

## ► Affluents secondaires: Sausse, ruisseau d'en Curse et petits affluents temporaires

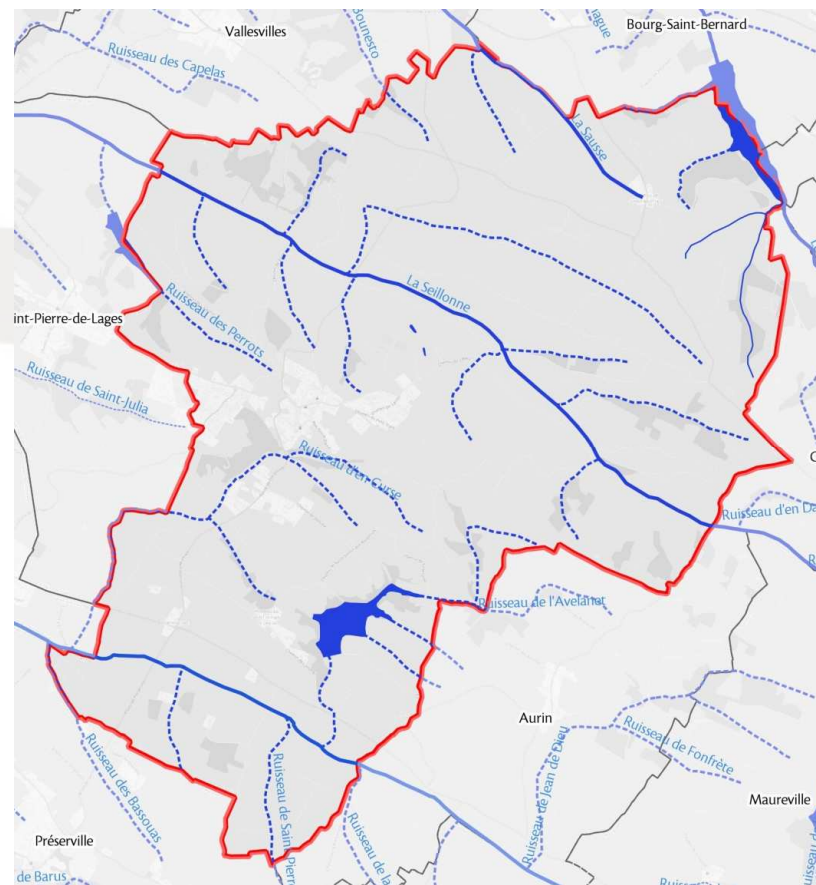
### Réseau hydrographique et bassins versants

-  Lanta
-  Limites communales
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Surface en eau



Autour Verdi

0 0.5 1 km



# RESSOURCE EN EAU : Assainissement et Eaux pluviales

## ► Assainissement

### ► **Assainissement collectif** : 1 Station d'épuration « Lanta 2 ».

- Capacité : 1900 eq/habitants
- Exploitant : Suez Eau France
- Milieu récepteur : Ruisseau d'en Curse
- Réseau d'assainissement séparatif (mais collecte des eaux claires parasites par temps de plus en grande quantité).
- 6 postes de refoulement
- Fonctionnement de la station d'épuration satisfaisant

### ► **Assainissement Non Collectif**, mode de gestion du service :

- 409 dispositifs existants sur la commune dont 71 % ont été contrôlés
- Nombre d'Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs 20 %

### ► **Taux de non conformité** des installations non collectives :

- Nombre d'Installations présentant des dangers pour la santé des personnes : 65 %





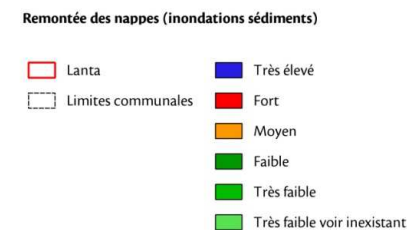
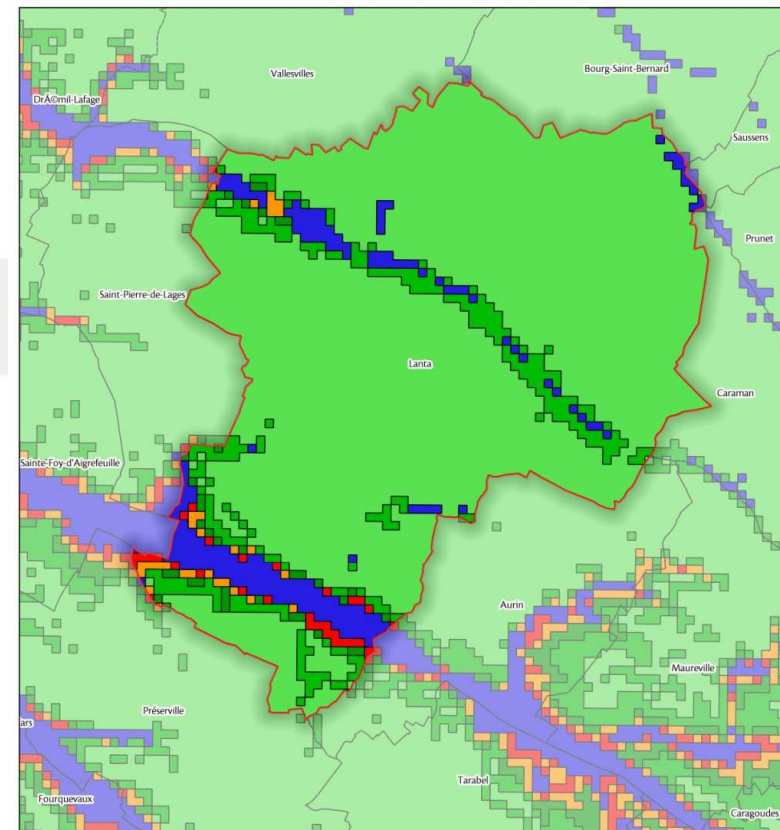
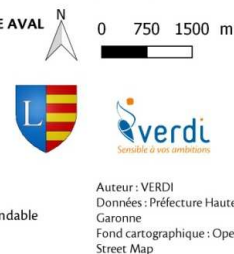
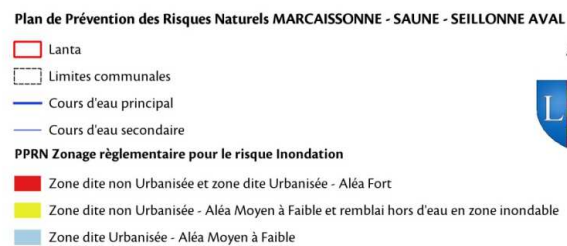
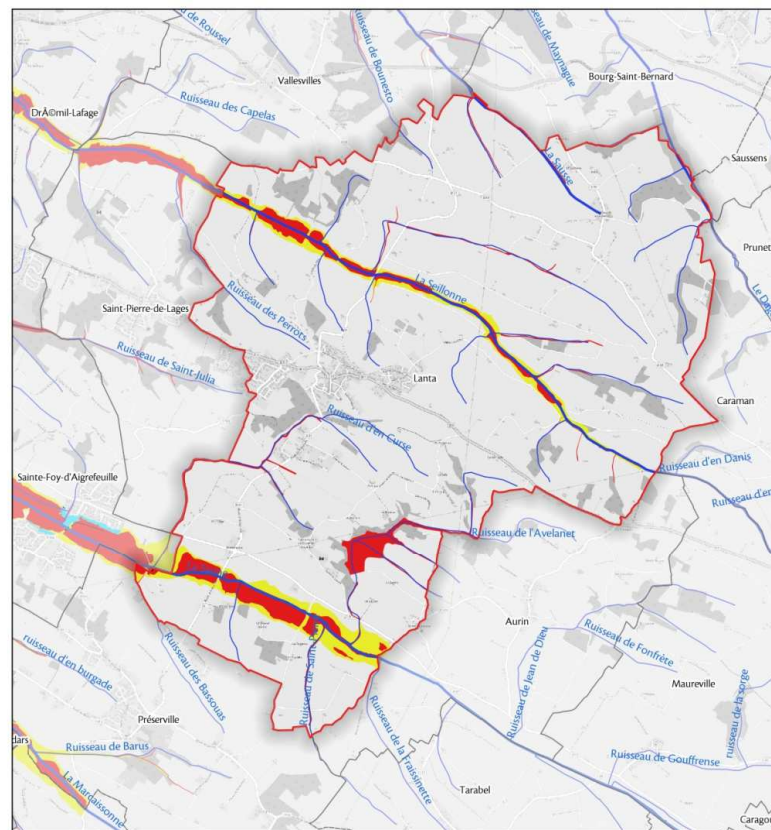
# RISQUES ET NUISANCES : Les risques naturels

## Le risque inondation

- Par débordement de cours d'eau de la Saune, de la Seillonne, de la Sausse et ses affluents
- Par débordement des surfaces en eau liées au Ruisseau de l'Avelanet

## Le risque inondation

- Par remontée de nappe
- Aléa présent dans les fond de vallée : Saune, Seillonne...



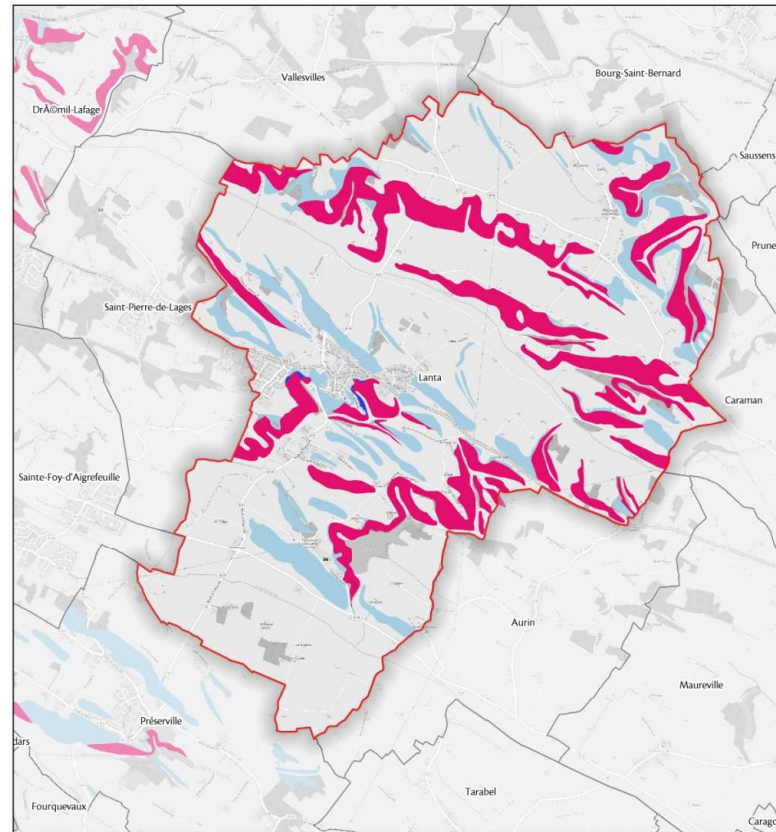
# RISQUES ET NUISANCES : Les risques naturels

## ▶ Le risque mouvement de terrain

- ▶ Est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques
- ▶ Déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol
- ▶ Absence de cavités souterraines

## ▶ Retrait gonflement des argiles

- ▶ Origine : conditions météorologiques
- ▶ Effets : mouvement des formations argileuses pouvant provoquer des fissures au niveau du bâti
- ▶ Nécessite fondations spécifiques pour les constructions
- ▶ Impacte le choix d'assainissement autonome

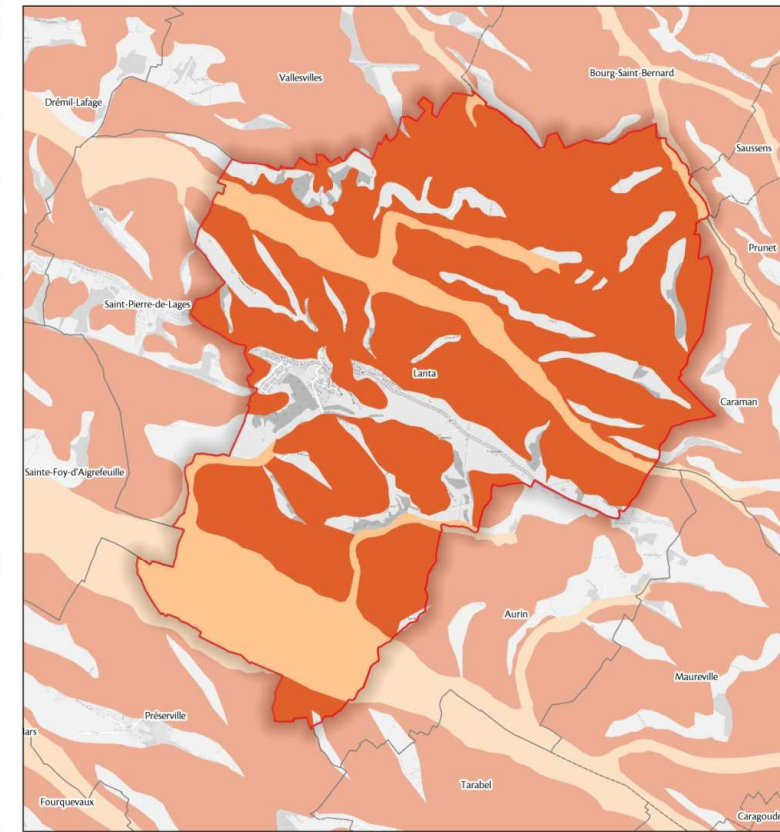


Plan de Prévention des Risques Naturels MARCAISSONNE - SAUNE - SEILLONNE AVAL

- Lanta
- Limites communales
- PPRN Zonage réglementaire pour le risque Mouvement de Terrain
- Zone dite non Urbanisée - Aléa Fort à Moyen et Zone dite Urbanisée - Aléa Fort
- Zone dite Urbanisée - Aléa Moyen
- Zone dite non Urbanisée et Zone dite Urbanisée - Aléa Faible



Auteur : VERDI  
Données : Préfecture Haute-Garonne  
Fond cartographique : Open Street Map



Aléa retrait et gonflement des argiles

- Lanta
- Limites communales
- Aléa Faible
- Aléa Moyen



Auteur : VERDI  
Données : Géorisques  
Fond cartographique : OpenStreetMap



# RISQUES ET NUISANCES : Les nuisances phoniques et risques technologiques

## ► Risques technologiques

- aucun risque technologique majeur n'a été recensé.

## ► Classement sonores des infrastructures terrestres

- À Lanta, aucune infrastructure de transport terrestre n'est recensée par l'Atlas départemental comme potentiellement gênante en terme de bruit environnant généré par le trafic.

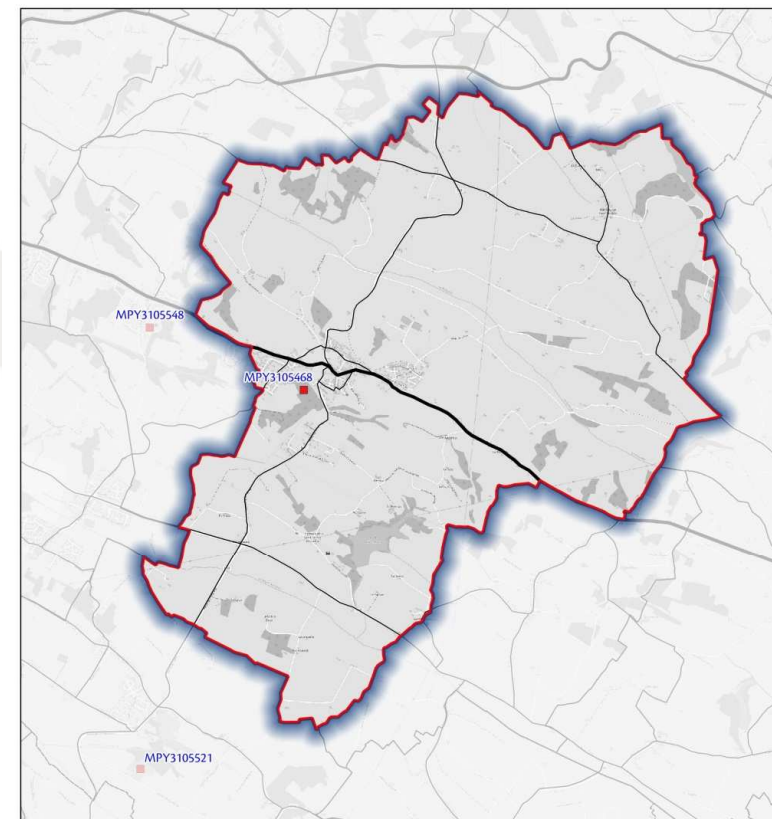


# RISQUES ET NUISANCES : Pollution des sols

► **Absence de site pollué amenant une action des pouvoirs publics (BASOL)**

► **1 site historique pollué potentiel (selon BASIAS)**

- MPY3105468 : Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration) exploité depuis 1975.



Anciens sites industriels ou activités de service (BASIAS)

- Activité terminée
- En activité
- Ne sait pas

□ Lanta

□ Limites communales



0 750 1500 m



Auteur : VERDI  
Données : BRGM  
Fond cartographique : Open Street Map

## ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE

- *Un contexte pédologique qui conditionne fortement la valorisation par l'agriculture (argile) : vallées alluviales de la Saune, de la Seillonne et de la Sausse riches, favorables aux cultures (céréales), dominantes sur la communes, avec des boisements éparses.*
- *Socle naturel sensible à divers risques, notamment retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain...*
- *Un territoire avec un réseau hydrographique développé, avec des milieux associés riches (zones humides)*
- *Une ressource en eau souterraine en quantité mais avec un état écologique et chimique moyen et vulnérable (pression agriculture et prélèvements...)*

## ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES : SYNTHÈSE

- *Un réseau hydrographique et une trame bleue très développés (Saune, Sausse, Seillonne...) comprenant la rivières, les ruisseaux, les étangs, les zones humides avec un état écologique bon à moyen*
- *Présence de réservoirs de biodiversité avec des zones humides et les vallées alluviales mais absence de boisement important*
- *Des espaces agricoles ouverts, milieux naturels à part entière (faune de plaine et plantes messicoles)*
- *Un territoire soumis à de nombreux risques (inondations, mouvements de terrain , argile...) à intégrer dans l'aménagement*
- *Un territoire avec des potentialités en matière d'énergies renouvelables : solaire, bois, éolien*

## LES QUATRE ORIENTATIONS DU PADD

Axe 1 : Protection de l'environnement et préservation des ressources

Axe 2 : Préservation et valorisation du patrimoine

Axe 3 : Vers un développement urbain modéré et raisonné

Axe 4 : Une dynamique économique à conforter

A vous la parole !