

DOSSIER DE CONCERTATION DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT - LES PLANS

CONCERTATION PRÉALABLE MENÉE DU 24 JUIN 2024 AU 24 JUILLET 2024





Table des matières

Préambule	4
Objectifs et principes de la concertation préalable	4
Comment participer à la concertation ?	4
Composition du dossier	4
Issue de la concertation	4
Acteurs du projet.....	4
Présentation de la commune et du projet.....	5
Programmation du projet	6
Concept d'aménagement du site	6
Cadre réglementaire de la MEC du PLU	11
Rappel des procédures engagées sur le secteur	11
Contexte réglementaire : les documents d'urbanisme applicables.....	11
Objectifs et caractéristiques principales des évolutions du PLU.....	12
Rappel des objectifs de la Mise En Compatibilité du PLU	12
Les points d'incompatibilité du plan	12
Les pièces à modifier pour rendre le PLU compatible	14
Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement	16
Planning prévisionnel de la procédure	21





PRÉAMBULE

Objectifs et principes de la concertation préalable

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L.103-2 1° c), la concertation préalable doit **permettre au public (habitants, associations locales et autre personne concernée) d'accéder aux informations relatives à la procédure**, afin que le public puisse **formuler des observations et propositions qui nourriront les réflexions sur le projet**.

La présente concertation préalable porte sur la **procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Lansargues, menée dans le cadre d'une **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** portée sur l'**aménagement du secteur des Plans**. Les objectifs et modalités de cette concertation préalable ont été fixés par Délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2024.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU sera ensuite soumise à **enquête publique**.

Comment participer à la concertation ?

La concertation se déroulera du **24 juin au 24 juillet 2024**.

Durant toute cette période, le public pourra consulter le présent dossier :

- en version papier en Mairie : **Place Saint-Jean, 34130 Lansargues**
- en version numérique à l'adresse suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/5449>

Il pourra formuler ses observations par divers moyens :

- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie de Lansargues (en accès libre dans le hall d'entrée, aux heures habituelles d'ouverture) : **Place Saint-Jean, 34130 Lansargues**
- Mise à disposition d'un registre numérique :
<https://www.registre-dematerialise.fr/5449>
- Organisation d'une **RÉUNION PUBLIQUE LE 15 JUILLET 2024** à la salle Simone Signoret à 18h30.

Composition du dossier

Le présent dossier de concertation comprend :

- **Présentation de la commune et du projet**
- **Cadre réglementaire** de la MEC du PLU (documents de portée supérieure, PLU actuellement opposable)
- **Objectifs et caractéristiques principales des évolutions du PLU**
- **Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement**
- **Planning prévisionnel** de la procédure

Issue de la concertation

Au terme de la concertation, un **bilan de la concertation** - sur la base de l'ensemble des contributions exprimées - sera dressé et approuvé par la commune de Lansargues. Ce bilan sera mis à disposition sur le site internet de la collectivité et sera joint aux dossiers d'enquête publique.

L'**enquête publique conjointe** (DUP-MEC et enquête parcellaire) sera un nouveau temps d'information et de recueil de l'avis du public sur le projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme, complétée des résultats de la concertation préalable et affinée en fonction des études techniques à venir.

Acteurs du projet

La commune de Lansargues a attribué à la **SPL L'Or Aménagement** une concession d'aménagement pour une partie de l'urbanisation du secteur des Plans. Elle conserve la réalisation de certains éléments du programme (création du nouveau stade par exemple).





PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET

Le projet faisant l'objet de la procédure de DUP-MEC, donnant lieu à la présente concertation préalable, concerne l'aménagement d'un nouveau quartier situé sur la commune de **Lansargues**.

Implantée dans le département de l'Hérault, à mi chemin entre les villes de Mauguio et de Lunel, la commune de Lansargues s'étend sur 1 839 hectares et comptait **3 107 habitants** en 2021 (dernier recensement Insee).

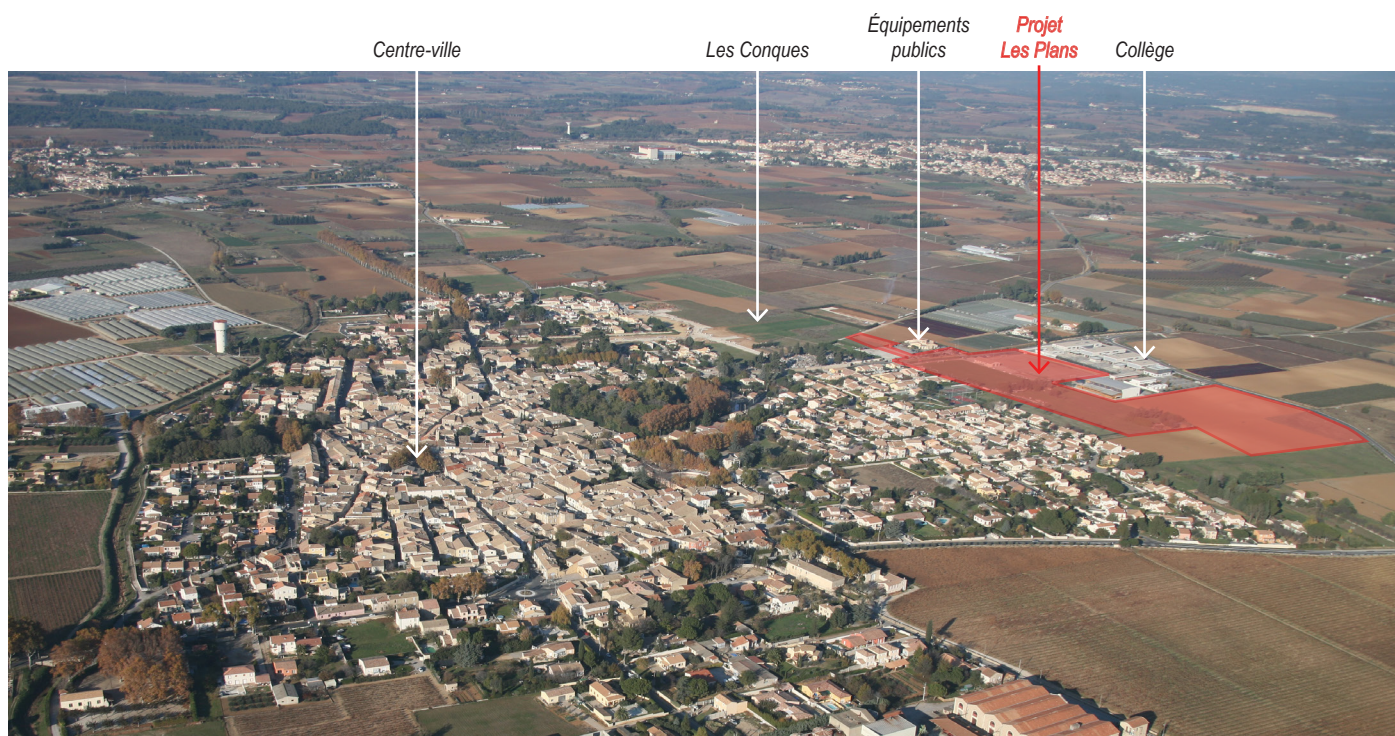
Le nouveau quartier dont il est sujet se situe sur le **secteur Les Plans**. Il s'agit de la dernière possibilité d'extension urbaine offerte par le PLU de la commune de Lansargues.

Situé à l'Est du village, le futur quartier des Plans est pensé comme **l'une des pièces du puzzle de l'urbanisation de la commune**. Il

s'intègre alors dans un plan plus vaste et les aménagements sur ce secteur anticipent la croissance urbaine à long terme. Il s'agit de mettre en oeuvre une urbanisation innovante amorçant une nouvelle façon d'étendre la ville, plus compacte mais tout autant désirable.

Cette notion d'évolutivité dans le temps est importante dans la mesure où les nouvelles contraintes urbanistiques qui imposent une gestion économe des ressources foncières appellent, et appelleront encore, la mise en oeuvre de plus fortes densités que celles déployées depuis les années 80 jusqu'à nos jours.

Le collège marque la limite Est de l'urbanisation de la commune, et l'urbanisation des Plans permettrait de mieux le relier à la ville.





Programmation du projet

Le projet d'aménagement du secteur des Plans prévoit :

- Environ 11 435 m² de surface de plancher (SDP) représentant **environ 135 logements**, dont au moins **15% de logements abordables** et **25% de logements locatifs sociaux** (LLS)
- Réalisation des **équipements nécessaires à la vie de ce futur quartier** : VRD, espaces verts, etc.
- Relocalisation du complexe sportif Michel Galtier avec la création d'un **stade enherbé** accompagné d'une **piste d'athlétisme** périphérique, d'un **skatepark** et d'un bâtiment destiné aux **vestiaires**
- Aménagement d'une **voie de liaison** entre la route de l'Arboras et la rue des savonniers, accompagné des **parkings** reconstitués de la salle polyvalente et l'aménagement d'un **parvis**

Le principe d'aménagement de ce futur quartier est fort : la voiture est parquée aux limites extérieures du projet, afin de libérer les espaces publics de sa présence, de les sécuriser, et d'inciter diverses formes d'expressions citoyennes propres à façonner une identité de quartier.

Les futurs logements s'organisent autour des bassins de rétention qui se veulent paysagers et traversants. Des passerelles au dessus des bassins de rétention et des cheminements doux sont prévues pour assurer les liaisons piétonnes entre le parc et les équipements sportifs et de loisirs à l'Ouest, et le collège et ses équipements annexes à l'Est. Aussi, une voie douce traversant l'ensemble du futur quartier du Nord au Sud permettra de relier la ZAC des Conques vers la plaine agricole.

De nombreuses plantations d'arbres agrémenteront les espaces publics afin de les rendre plus agréables à vivre, plus frais en été et plus qualitatif. Ils permettront également de rendre les maisons individuelles notamment plus intimistes.

Concept d'aménagement du site

Le projet d'aménagement des Plans se découpe en 6 secteurs :

Au Nord, entre la rue des Savonniers et le stade actuel de Lansargues :

- 1 **Les aménagements autour des équipements publics existants** (Piscine intercommunale et salle communale) :

Le nouveau quartier des Plans s'appuie, au Nord, sur une dynamique déjà en place : des équipements publics sportifs et de loisirs. Il s'agit de créer une voie de liaison entre la route de l'Arboras et la rue des savonniers, accompagné des stationnements reconstitués de la salle polyvalente et l'aménagement d'un parvis. Le projet prévoit de conserver les arbres existants, notamment le micocoulier le long de la route de l'Arboras.

- 2 **Une maison partagée :**

Il est prévu la construction d'une maison partagée pour seniors d'environ 12 logements.

- 3 **Les logements collectifs :**

Ils se répartissent en deux bâtiments représentant environ 65 logements, dont des logements locatifs sociaux.

- 4 **Les logements intermédiaires :**

Environ 16 logements intermédiaires ont

vocation à s'implanter entre les logements collectifs et le gymnase du collège.

Au Sud, entre l'actuel stade de Lansargues et la plaine agricole :

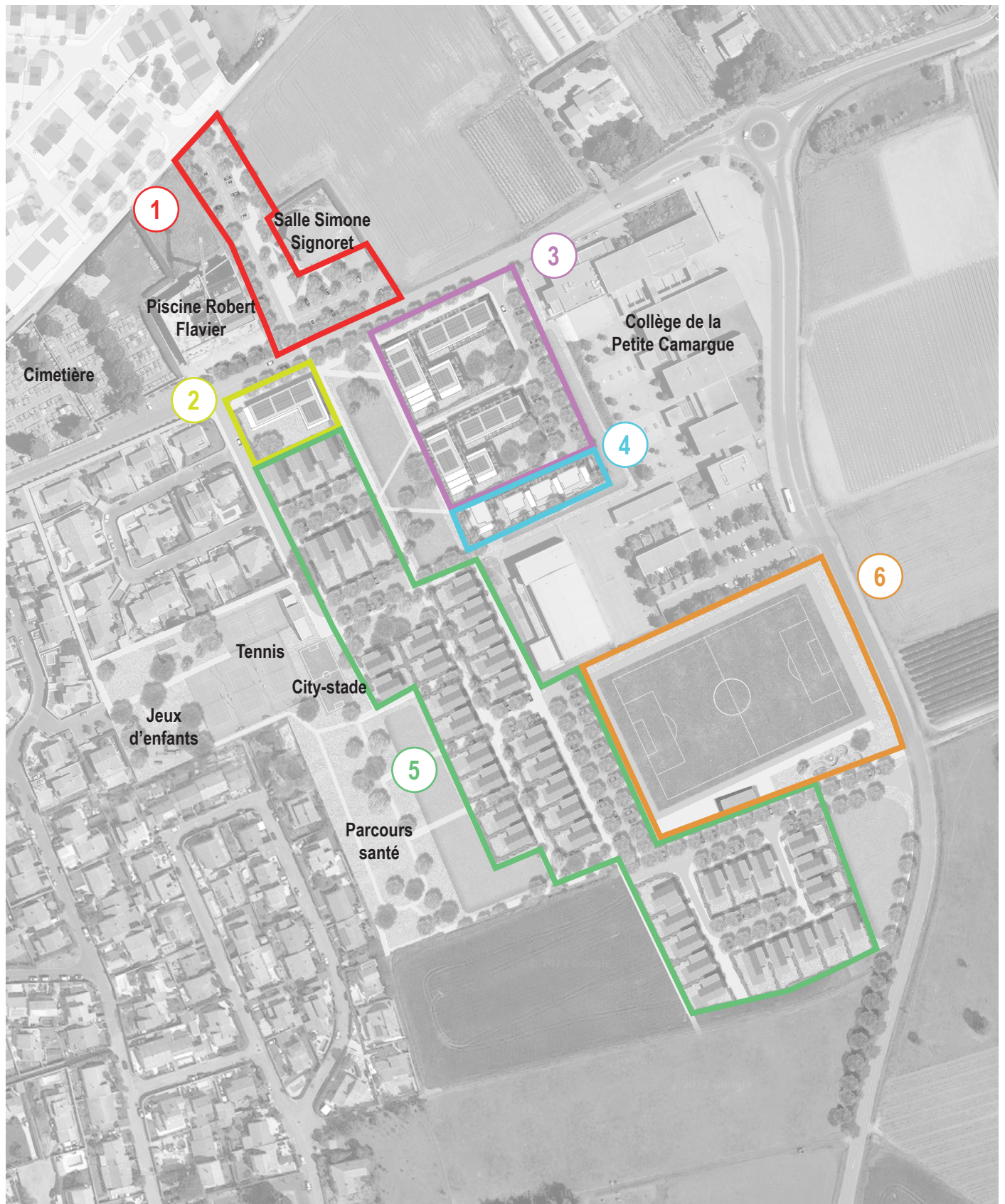
- 5 **Les logements individuels :**

Une quarantaine de logements individuels, vers la plaine agricole, sont prévus. La desserte de ces logements est principalement piétonne, des aires de stationnement privé sont prévues à proximité ainsi que des places de stationnement public.

- 6 **Le terrain de sport et ses équipements annexes :**

Il est prévu de relocaliser le complexe sportif Michel Galtier, le long de l'avenue de l'Aurore, toujours à proximité du collège, dont les élèves seront les principaux usagers. Il se composera d'un stade enherbé accompagné d'une piste d'athlétisme périphérique, d'un skatepark et d'un bâtiment destiné aux vestiaires.





Plan Masse provisoire du Projet (2024)
Agence Robin & Carbonneau





Plan Masse provisoire du Projet (2024) - Section Nord
Agence Robin & Carbonneau





Plan Masse provisoire du Projet (2024) - Section Sud
Agence Robin & Carbonneau





Croquis de principe (R&C 2024) de l'aménagement des bassins de rétention au Sud de la Route de l'Arboras (secteur des logements collectifs).



Croquis de principe (R&C 2024) de l'aménagement des bassins de rétention au Sud du quartier des Plans (secteur des maisons individuelles).



CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MEC DU PLU

Rappel des procédures engagées sur le secteur

La commune de Lansargues, souhaitant poursuivre son développement à l'Est par le biais d'une opération d'aménagement en s'inscrivant dans une démarche de maîtrise de son projet urbain, a étudié, dès 2014, les potentialités de deux sites, « Les Conques » et « Les Plans » situés à l'Est de la commune en continuité de l'urbanisation existante.

Elle avait ouvert à cette fin, par délibération du 8 décembre 2014, une concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs poursuivis suivants :

- Répondre à la demande de logements et prévoir l'équipement nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants et au maintien de la population de Lansargues ;
- Contrôler sa cohérence dans le temps et garantir aux futurs habitants une qualité de vie, dans le souci d'une démarche de projet durable, prenant en compte l'ensemble des enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels.

Dans le cadre de l'avancement des études et des réunions de concertation, dont le bilan a été tiré par délibération du 25 juillet 2016, la Commune de Lansargues a reconsidéré le phasage de son développement urbain en ne planifiant dans l'immédiat que le projet de la ZAC des Conques et en repoussant la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur Les Plans à une échéance ultérieure.

En outre, une zone d'aménagement différé (ZAD) a été instaurée sur le secteur des Plans par arrêté préfectoral du 25 juillet 2016 et renouvelée pour une nouvelle période de 6 ans par arrêté préfectoral du 23 août 2022, à compter du 6 septembre 2022 jusqu'au 5

septembre 2028.

En parallèle, l'EPF Occitanie a été missionné pour conduire les acquisitions foncières sur ce secteur dans le cadre d'une convention opérationnelle signée le 10 novembre 2021.

Considérant que l'aménagement de la ZAC des Conques est entré dans sa phase terminale avec la réalisation de sa dernière tranche, la commune a souhaité relancer les études pré-opérationnelles en vue d'une opération d'aménagement sur le secteur des Plans.

Celles-ci ayant permis d'arrêter les objectifs, le programme et le bilan prévisionnel de ce projet, la commune de Lansargues a attribué à la SPL L'Or Aménagement, par délibération en date du 27 mars 2023, une concession d'aménagement lui confiant pour mission d'aménager une partie du secteur sur la base d'un programme prévisionnel global comprenant environ 11 435 m² de surface de plancher représentant environ 135 logements individuels et collectifs, libres, abordables et sociaux ainsi que la réalisation des équipements publics nécessaires à la vie de ce futur quartier (voirie et réseaux divers, espaces verts,...).

Contexte réglementaire : les documents d'urbanisme applicables

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de l'Or

Le SCoT du Pays de l'Or, applicable sur la commune de Lansargues cible le secteur des Plans comme un espace à vocation résidentielle futur. A noter que le SCoT approuvé le 25 juin 2019 a réduit le périmètre urbanisable du secteur des Plans.

Le SCoT prévoit également un taux de croissance moyen de 0,49% pour la commune de Lansargues, ce qui représente l'accueil de 248 habitants supplémentaires sur la période 2019-2033. Pour cela, le SCoT définit un nombre de logements à programmer de 199, dont 80% en extension soit 159 logements. Le projet des Plans contribue à répondre à cet objectif en programmant la construction d'environ 135 logements dont environ 36 logements en extension.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de l'Or 2024-2029

Le PLH du Pays de l'Or applicable sur la commune de Lansargues est en cours d'élaboration.

Toutefois, le projet prévu sur les Plans répond à la programmation inscrite dans le PLH 2024-2029 arrêté le 14 février 2024, qui identifie le secteur comme une zone de revalorisation potentielle.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lansargues

La commune de Lansargues est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2016.

A ce jour, il a fait l'objet de deux évolutions :

- 1^{ère} modification de droit commun approuvée le 22 juillet 2019.
- 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 20 juin 2022.

D'un point de vue urbain, le PLU traduit les orientations du SCoT et du PLH, en ciblant le développement communal en extension sur deux secteurs principaux dont le secteur des Plans où les zones AU sont actuellement fermées et portent à la fois sur un développement résidentiel et à la fois sur le développement d'équipements publics.

Le PLU nécessite donc une modification afin de permettre la réalisation du projet porté sur le secteur des Plans (cf. partie suivante du présent document « Objectifs et caractéristiques principales des évolutions du PLU »).



OBJECTIFS ET CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES ÉVOLUTIONS DU PLU

Rappel des objectifs de la Mise En Compatibilité du PLU

La Mise En Compatibilité du PLU de Lansargues poursuit les objectifs définis par Délibération du Conseil Municipal du 10 juin 2024, à savoir adapter les dispositions du PLU en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur des Plans.

Les points d'incompatibilité du plan

Le site sur lequel s'implante le projet d'aménagement urbain «Les Plans» couvre aujourd'hui plusieurs zones du PLU :

- Zone UEQ // urbaine à vocation d'équipements.
- Zone U2 // urbaine immédiatement constructible // urbanisation mixte dense.
- Zone OAU2 // A Urbaniser bloquée // vocation urbaine mixte et dense à court terme.
- Zone OAUEQ // A Urbaniser bloquée // vocation d'équipements publics à court terme.

La réalisation du projet est donc soumise à une modification du document afin notamment d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU bloquées.

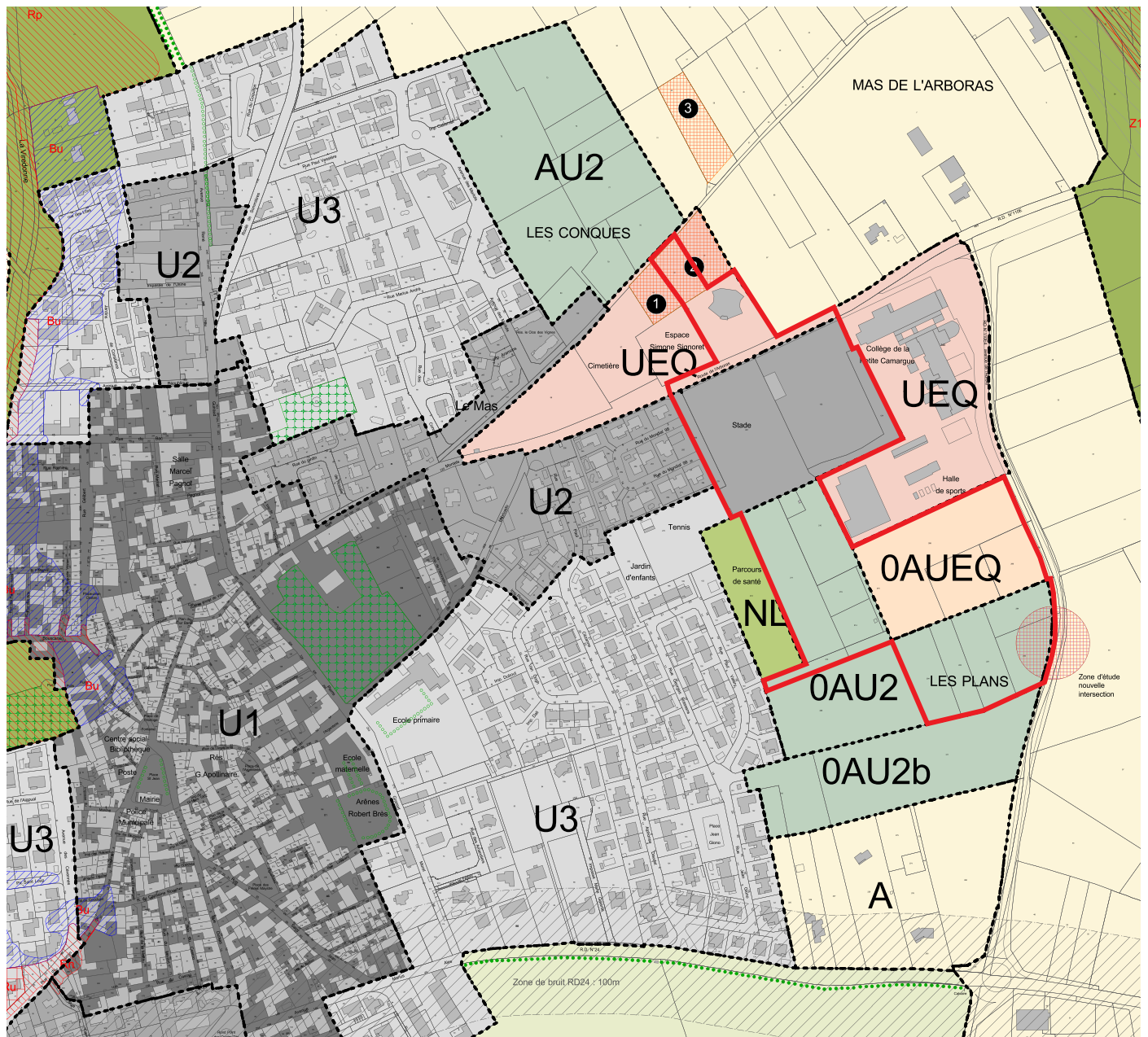
Quant à la zone U2, certaines règles nécessitent d'être modifiées (stationnement, hauteur des constructions, etc) afin d'être compatibles avec le projet.

Dans le périmètre du projet, se localise également une partie de l'emplacement réservé n°2 «Aménagement de stationnements aux abords de la salle Simone Signoret et des équipements sportifs» (au niveau de la parcelle AT 85). Toutefois, la parcelle étant déjà propriété de la commune, cette réserve foncière n'a plus lieu de perdurer. La MEC est également l'occasion de le supprimer partiellement.

Aussi, le secteur est concerné par un «périmètre d'étude» porté à la connaissance du public pour la réalisation d'une éventuelle intersection à l'Est des Plans, sur la RD 110E4, mais cela ne constitue pas une contrainte foncière.

U1	Zones U1 > Centre-ville historique et faubourgs attenants
U2	Zones U2 > Périphérie proche du centre-ville
U3	Zones U3 > Quartier à majorité pavillonnaire moyennement dense
UEQ	Zones Ueq > zones dédiée aux équipements publics
UE	Zones UE > zones économiques et d'activités
AU2	Zones AU2 > Secteurs à urbaniser
OAU2	Zones OAU2 > Secteurs à urbaniser à long terme
OAU2b	Zones OAU2b > Secteurs à urbaniser au delà de l'échéance du PLU
OAUE	Zones OAUE > Secteurs à urbaniser à moyen terme
OAUEQ	Zones OAUEq > Secteurs à urbaniser à moyen terme dédié aux équipements publics
Nh	Zones Nh > Zones naturelles partiellement habitées
Nl	Zones Nl > Zones naturelles dédiées aux activités de loisirs (secteur sauvegardé)
Nep	Zones Nep > Zones naturelles dédiées aux équipements épuratoires.
Nar	Zones Nar > Zones naturelles dédiées à la protection des sites archéologiques.
N	Zones N > Zones naturelles
Nepr	Zones Nepr > Zones naturelles au sein de "l'espace proche du rivage"
Nt	Zones Nt > Zones naturelles dédiées au tourisme
A	Zones A > Zones agricoles
OAC	Zones OAC > Zones agricoles constructibles sous conditions (constructions agricoles uniquement)
AP	Zones A > Zones agricoles protégées (inconstructibles)
	Zones de protection des monuments historiques (arènes et église)
Z1	Zones blanches de précaution résiduelle
Bu	Zones inondables urbanisées d'aléa modéré : zone de précaution bleue urbanisée
Rn	Zones inondables naturelles d'aléa fort : zone de danger rouge naturelle
Rp	Zones inondables naturelles d'aléa modéré : zone de précaution rouge naturelle
Ru	Zones inondables urbanisées d'aléa fort : zone de danger bleue urbanisée
ER	Emplacements Réservés
	Éléments du paysage classé au titre du L.123-1-5-III-2°
	Espaces Boisés Classés (Alignements)
EBC	Espaces Boisés Classés
	Recul d'inconstructibilité de 100m autour de la Station d'Épuration
	Périmètres de Protections Rapprochés (PPR) des captages AEP
	Périmètres de Protections Eloignés (PPE) des captages AEP
	Éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-19°
	Secteur des cabanes mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-19°
	Éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L.151-19°
	Périmètre du projet





Zonage du PLU actuellement applicable - PLU de la commune de Lansargues



Les pièces à modifier pour rendre le PLU compatible

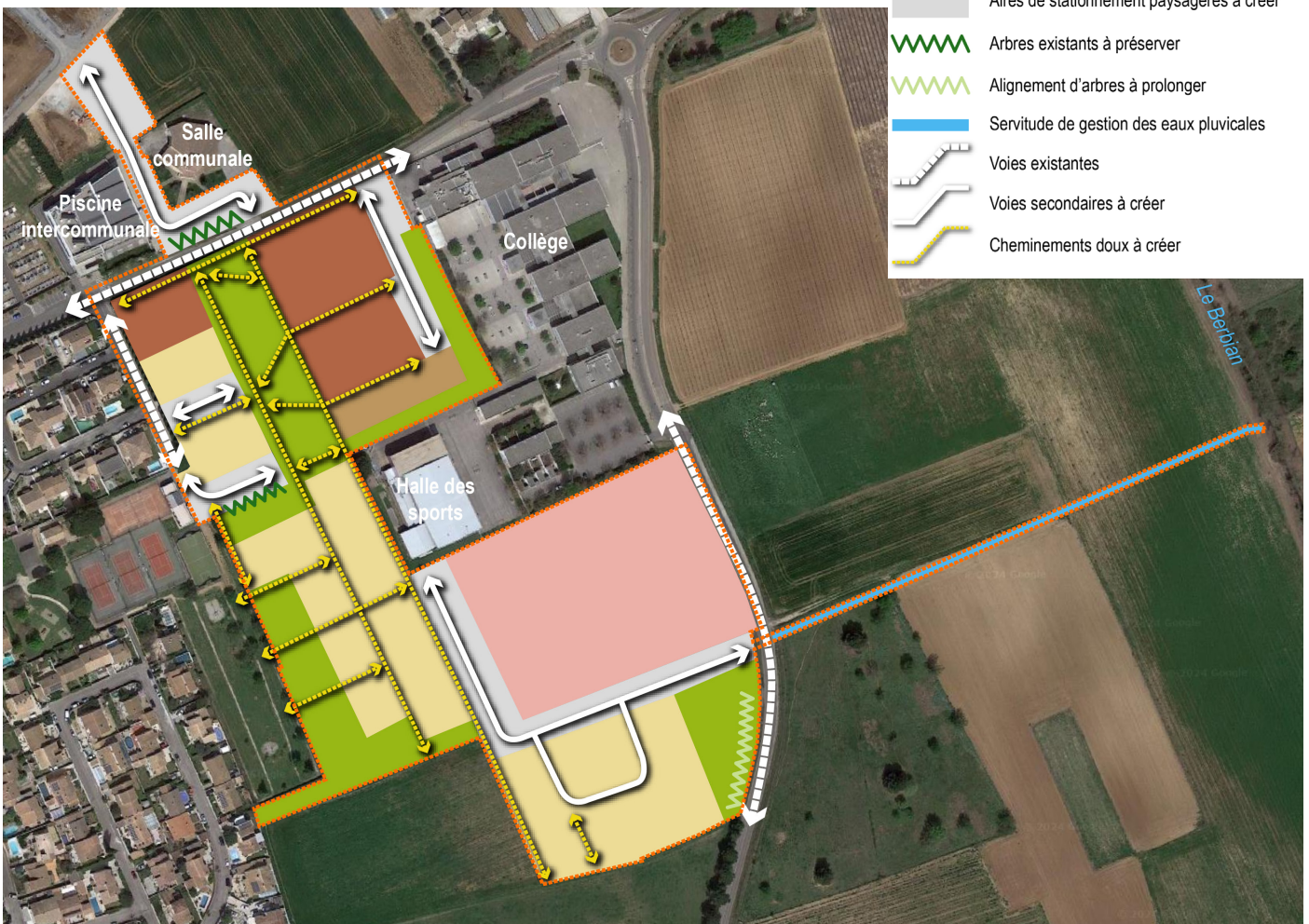
La Mise En Compatibilité du PLU va porter sur différentes pièces du document d'urbanisme :

Pièce 3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones 0AU2 et 0AU2Q entraîne la nécessité de créer une OAP sur ces parcelles. Dans un souci de cohérence, l'OAP portera sur l'ensemble du périmètre du projet (cf. proposition de schéma d'OAP ci-dessous).

LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Parcs paysagers pluviaux
-  Ilots d'habitat collectif
-  Ilots d'habitat intermédiaire (individuel groupé)
-  Ilots d'habitat individuel
-  Relocalisation du complexe sportif
-  Aires de stationnement paysagères à créer
-  Arbres existants à préserver
-  Alignement d'arbres à prolonger
-  Servitude de gestion des eaux pluviales
-  Voies existantes
-  Voies secondaires à créer
-  Cheminements doux à créer



Proposition de schéma d'OAP pour le secteur des Plans



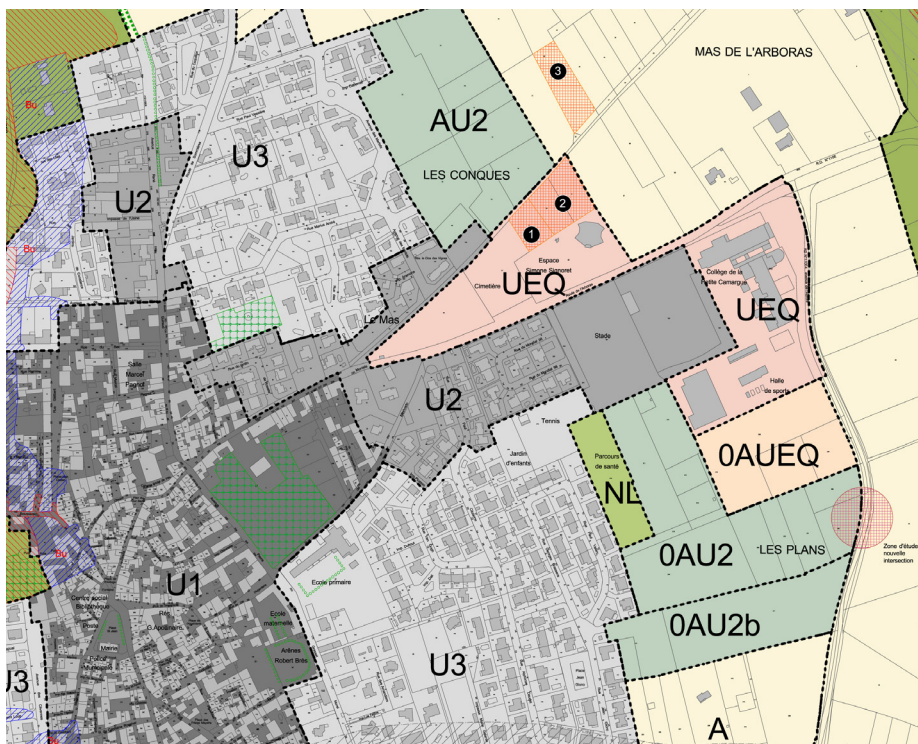
Pièces 4 - Le règlement et les plans graphiques

Les plans graphiques sont ainsi modifiés pour que les parcelles concernées par le projet soient classées en zone AU2 (donc ouverte). Il est proposé de créer un sous-secteur de cette zone (AU2b) pour y ajouter des règles spécifiques (stationnement, etc.) différentes de celles de la ZAC des Conques.

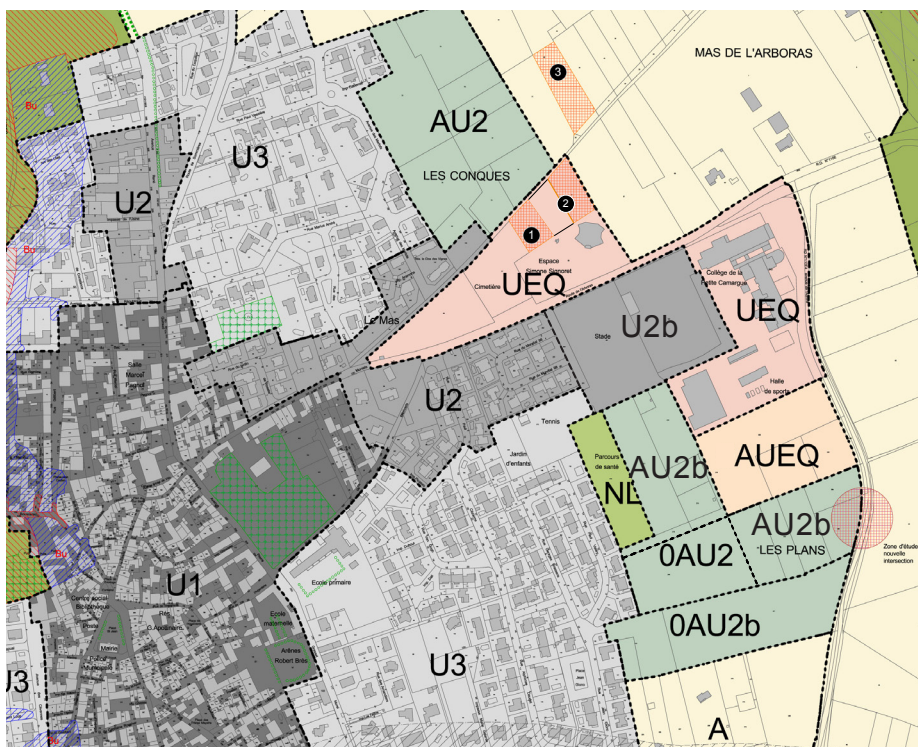
De la même manière, il est proposé de créer un sous-secteur de la zone urbaine U2 dans le périmètre du projet (U2b) pour y prescrire également des règles spécifiques (hauteur des constructions, stationnement, etc.).

Une proposition de modification du zonage est présenté ci-contre.

La liste des emplacements réservés sera également mise à jour.



Extrait du zonage du PLU - PLU de la commune de Lansargues



Proposition de modification du zonage du PLU - PLU de la commune de Lansargues





APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences potentielles de la 1^{ère} Mise En Compatibilité du PLU de Lansargues sur l'environnement sont résumées dans le tableau aux pages suivantes.

Cette procédure de MEC fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique, qui sera déposée ultérieurement auprès de l'Autorité Environnementale afin que cette dernière émette un avis.

N.B. Le projet d'aménagement du secteur des Plans a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui a émis un avis sur le dossier l'exonérant de toute étude d'impact (avis rendu le 8 avril 2024).





THÉMATIQUE	SYNTHÈSE	ENJEUX	EFFETS POTENTIELS	INTÉGRATION
<p>Milieu physique</p>	<p>Le secteur cible est soumis à un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs, et des hivers doux. Les précipitations sont peu fréquentes mais souvent abondantes. Le changement climatique se traduit en été avec un allongement des périodes chaudes et des épisodes pluvieux plus violents.</p> <p>Les zones ciblées par la MEC se situent à une altitude comprise entre 5 et 10 m, tout comme le village et a un relief plat.</p> <p>Les zones ciblées par la MEC ne comportent aucun cours d'eau faisant partie du réseau hydrographique communal. Elles se situent au sein de formations géologiques colluviales.</p>	<p>→ Pas d'enjeu particulier de la modification du document d'urbanisme sur le milieu physique local si ce n'est l'adaptation du projet aux effets du changement climatique.</p>	<p>-</p>	<p>→ Orientation bioclimatique des futurs bâtiments (règlement)</p> <p>→ Plantations adaptées au climat local et aux sécheresses (règlement).</p>
<p>Occupation du sol</p>	<p>Les zones ciblées par la MEC se situent sur des terres agricoles, en monoculture annuelle ou en friche depuis plusieurs années, cette déprise étant certainement liée au classement en zone AU bloquée dans le PLU de 2016. La tendance d'évolution de la zone ciblée n'est donc pas à la remise en culture dans les années à venir mais bien à l'évolution des friches d'un stade herbacé vers un stade où des arbustes et arbres se développent (friches arbustives).</p>	<p>→ Maintenir les grands arbres présents en bordure de secteur.</p> <p>→ Créer de nouvelles plantations.</p>	<p>La MEC du PLU est susceptible d'engendrer une consommation de terres à vocation agricole sur la commune de Lansargues.</p> <p>Néanmoins, la MEC du PLU ne présente pas d'incidence sur le maintien de l'activité agricole sur le territoire puisque ces terres n'avaient pour la plupart plus de vocation agricole depuis l'approbation du PLU en 2016. Elles étaient en effet déjà visées pour de l'urbanisation future, comme en atteste leur classement en zone OAU. Les parcelles ici visées par la MEC n'étaient donc plus cultivées depuis plusieurs années et sont actuellement en friches herbacées.</p> <p>Par conséquent, la MEC du PLU n'a pas d'incidence directe sur le zonage du PLU en vigueur, dans le sens où la proportion de zones agricoles, naturelles et urbaines demeure inchangée.</p>	<p>→ Localisation des arbres à préserver et création d'un coefficient d'espace libre (règlement et/ ou OAP)</p>





THÉMATIQUE	SYNTHÈSE	ENJEUX	EFFETS POTENTIELS	INTÉGRATION
Paysage	<p>Le projet s'implante à cheval entre l'unité paysagère du village et de ses extensions et celle de la plaine agricole. Il est toutefois éloigné des mas agricoles isolés et les constructions prévues sur l'espace agricole sont les plus basses (maisons individuelles) qui n'entravent donc pas les vues sur le grand paysage (notamment le Pic Saint-Loup et l'Hortus).</p> <p>Le secteur est situé en dehors des périmètres de préservation/valorisation du patrimoine bâti, paysager et archéologique présents.</p>	<p>→ Pas d'enjeu en matière de patrimoine paysager et culturel.</p>	<p>Les zones ciblées par la MEC du PLU se localisent en dehors des cônes de vue identifiés sur le territoire et en dehors du périmètre de protection modifié (PPM) des monuments historiques.</p> <p>La MEC du PLU ne présente donc pas d'incidence négative potentielle sur le patrimoine paysager et culturel.</p>	<p>→ Intégration d'espaces de transition sur les franges en lien avec les espaces agricoles (OAP)</p> <p>→ Maintien de certains arbres existants (OAP)</p>
Biodiversité	<p>Les zones ciblées par la MEC du PLU ne se situent dans aucun des sites naturels d'intérêt connus ou zones humides identifiées. Les zones se localisent à environ 2 km au Nord/Ouest des sites Natura 2000 liés à l'étang.</p> <p>Les zones se trouvent au sein du Plan National d'Action (PNA) pour les Chiroptères, comme le reste du territoire communal.</p> <p>Les zones ciblées par la MEC du PLU ne se situent pas dans un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifié par l'analyse de la Trame verte et bleue communale ou la TVB du SCoT du Pays de l'Or.</p> <p>A l'échelle du secteur, la fonctionnalité écologique se résume sur la partie Nord de la zone 0AU2, en friches, qui peut être utilisée comme zone refuge pour la biodiversité locale.</p> <p>Un diagnostic écologique a été réalisé lors de la phase des études du projet, afin d'en connaître les enjeux faune et flore.</p>	<p>→ Le bilan des enjeux biodiversité montre que la zone 0AU2 ciblée par la MEC présente un enjeu modéré (zone d'alimentation favorable pour l'avifaune et les chauves-souris, favorables aux couleuvres et à quelques espèces d'entomofaune patrimoniale et à la reproduction de petits mammifères terrestres) et que la zone 0AUEQ présente un enjeu très faible.</p>	<p>Le projet de MEC n'a pas d'incidence directe sur les zones à vocation naturelle (N) du PLU en vigueur.</p> <p>La MEC du PLU ne remet pas en cause les espaces boisés classés au titre du PLU existant ni aucune autre mesure de protection de l'environnement mise en place (L.151-23 ou 19 du CU).</p> <p>Grâce aux mesures d'évitement et de réductions qui seront mises en place en phase projet, il est possible de conclure que l'aménagement autorisé par le zonage de la MEC du PLU n'engendrera pas in fine d'incidences négatives notables sur la faune et la flore présentes sur le secteur.</p>	<p>→ Maintien d'alignements favorables aux espèces (OAP)</p>





THÉMATIQUE	SYNTHÈSE	ENJEUX	EFFETS POTENTIELS	INTÉGRATION
Risques	<p>La zone ciblée par la MEC se situe hors zones inondable par débordement de cours d'eau. Le territoire communal a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe ou au moins des inondations de cave, la zone ciblée par la MEC se situe en zone de probabilité moyenne.</p> <p>La commune est très peu exposée au risque incendie. La zone ciblée par la MEC du PLU se situe en dehors de toute zone d'aléa feu de forêt.</p> <p>La zone ciblée par la MEC du PLU se situe en zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Les autres mouvements de terrain ne sont pas évoqués sur le territoire.</p> <p>Le niveau d'aléa lié aux séismes est faible.</p> <p>Une installation est classée pour la protection de l'environnement sur le territoire communal : Delta Recyclage. Le site qui peut engendrer un risque d'incendie et de pollution du sol se situe en dehors de la zone ciblée par la MEC, aucun risque technologique n'est donc présent sur la zone.</p> <p>Le transport de matières dangereuses concerne la commune du fait de la présence d'un gazoduc. La zone ciblée par la MEC du PLU ne se situe pas sur ou à proximité de ce gazoduc.</p>	<p>→ Aucun enjeu pressenti, la zone ciblée par la première MEC du PLU ne met pas la population en zone à risque et n'aggrave pas les risques présents.</p>	<p>La zone ciblée par la MEC du PLU se localise en dehors de zones à risque inondation, incendie, mouvement de terrain et risque technologique. Seul l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort, une adaptation des constructions sera donc à prévoir.</p> <p>En conclusion, la MEC du PLU n'a pas vocation à augmenter la part de population au sein des secteurs susceptibles d'être touchés par des inondations, des incendies ou des mouvements de terrain.</p>	<p>→ Une notice sera annexée au règlement pour éviter les dégâts sur les futures constructions liées aux mouvements des argiles.</p>
Nuisances et pollutions	<p>Seule la RD 24 traversant le territoire communal est à l'origine d'un bruit de trafic. Cette voie est classée catégorie 3 (100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure). La zone cible de la MEC se situe en dehors de la bande de nuisances des 100 m de cette route.</p> <p>L'inventaire BASIAS du BRGM indique deux anciens sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution. Ces deux sites sont en dehors de la zone ciblée par la MEC du PLU et ne se situe pas à proximité.</p> <p>Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été adopté en décembre 2007. Ce schéma permet d'appréhender la problématique de gestion des eaux de pluie dans sa globalité, à l'échelle du bassin versant. La zone cible de la MEC, ayant pour objet l'urbanisation, traitera ses eaux pluviales à l'échelle de l'opération.</p>	<p>→ Aucune source de nuisance n'est répertoriée sur ou au voisinage de la zone ciblée.</p>	<p>La zone ciblée par la MEC ne sera pas source de nuisances olfactives. Les nuisances sonores engendrées par les nouveaux habitants et les véhicules s'intégrera dans un contexte déjà urbain du secteur, par conséquent la MEC du PLU présente des incidences faibles vis-à-vis des nuisances et pollutions pour les habitations déjà existantes aux alentours.</p>	





THÉMATIQUE	SYNTHÈSE	ENJEUX	EFFETS POTENTIELS	INTÉGRATION
<p>Ressources naturelles</p>	<p>Aucune carrière n'est présente sur la commune et n'a vocation à y être développée.</p> <p>La présence d'enjeux liés à la biodiversité (avifaune notamment) et à des servitudes (aéroport de Montpellier) implique que l'implantation de grandes éoliennes sur la commune de Lansargues est difficile.</p> <p>Plusieurs types d'énergies renouvelables sont donc envisageables sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Petit éolien - Photovoltaïque et solaire thermique intégré au bâti. - Biomasse - Géothermie /Pompe à chaleur. <p>Le règlement des zones 0AU2 et 0AUEQ n'autorise pas le photovoltaïque au sol ou l'éolien. La MEC du PLU et le classement en zone AU2 et AUEQ maintiendra ces règles. Le photovoltaïque sur bâti est toutefois possible, tout comme la géothermie et pompes à chaleur.</p> <p>AEP : la capacité de prélèvement est estimée à 80 à 100 m³/h, avec une qualité de l'eau extraite conforme à la réglementation sanitaire. Le réseau AEP du secteur de Lansargues ne souffre d'aucun dysfonctionnement majeur en pointe à horizon 2030 et 2045. Il est correctement dimensionné. La ressource est donc suffisante. L'extension d'urbanisation prévue dans le projet initial (y compris les zones AU bloquées faisant l'objet de la MEC), sont donc en adéquation avec la capacité d'accueil des réseaux.</p>	<p>→ La ressource en eau potable est suffisante pour ouvrir les zones à l'urbanisation, l'adéquation besoins/ ressources ayant été démontrée par le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Pays de l'Or.</p>	<p>Le projet de MEC du PLU engendra la création de nouveaux logements et l'accueil d'une population supplémentaire qui induira une augmentation de la consommation en eau potable. Le Pays de l'Or a réalisé son SDAEP en 2019. Il a conclu à une ressource en eau suffisante à long terme (2045), incluant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs visés par la MEC du PLU.</p> <p>A noter que la MEC évite les périmètres de protection de captage et respecte les servitudes hydrauliques.</p> <p>La MEC du PLU ne présente donc pas d'incidence négative potentielle sur les ressources en eau.</p>	





PLANNING PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE

