

Département
du Gers

Commune de Mauvezin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité
pour la mise en conformité de la station de production d'eau potable

1 - NOTE DE PRESENTATION

MISE EN
COMPATIBILITE :

Exécutoire le :

Dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com

1

Département
du Gers

Commune de Mauvezin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité
pour la mise en conformité de la station de production d'eau potable

1 - NOTE DE PRESENTATION

MISE EN
COMPATIBILITE :

Exécutoire le :

Dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com

1

I.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	2
II.	CONTEXTE COMMUNAL	4
1.	Situation	4
2.	Le SCoT de Gascogne.....	4
3.	La Communauté de Communes des bastides de Lomagne	4
4.	Une évolution démographique qui s'accélère depuis le début des années 2000.....	5
5.	Une production de logements en phase avec le développement démographique	6
III.	INTERÊT GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE, LIEU-DIT LESTANQUE A MAUVEZIN	7
1.	Présentation du projet porté par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de l'Arrats et de la Gimone (SAEP).....	7
2.	Intérêt général du projet de mise en conformité de la station d'eau potable.....	10
IV.	LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ENGENDREE PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :	11
1.	Rapport de présentation.....	12
2.	Le Projet d'Aménagement et de développement durables	17
3.	Orientations d'aménagement et de programmation	17
4.	Partie réglementaire.....	17
A)	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	18
B)	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
5.	Annexes	21

I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La commune de Mauvezin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 janvier 2021. Ce document d'urbanisme a classé en zone agricole A la station de production d'eau potable de Lestanque en dérogeant de manière globale aux règles mises en place dans les dispositions générales, pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Cette disposition s'avère toutefois insuffisante à la mise aux normes prévue de ladite station.

Le projet de mise en conformité de la station n'est donc pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Mauvezin, c'est pourquoi une procédure de mise en compatibilité est engagée.

Rappel de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique

La présente procédure est régie par la section 7 du chapitre III du titre V du livre 1er du Code de l'urbanisme, relative à la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Article L 153-54 du Code de l'urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L 153-55 du Code de l'urbanisme : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b - Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c - Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° a) de cet article.

Article L 153-56 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »

Article L 153-57 du Code de l'Urbanisme : « A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° de cet article

Article L 153-58 du Code de l'Urbanisme : « La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

=> le projet s'inscrit ici dans le cadre du 1° de cet article

Article L 153-59 du Code de l'Urbanisme : « L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

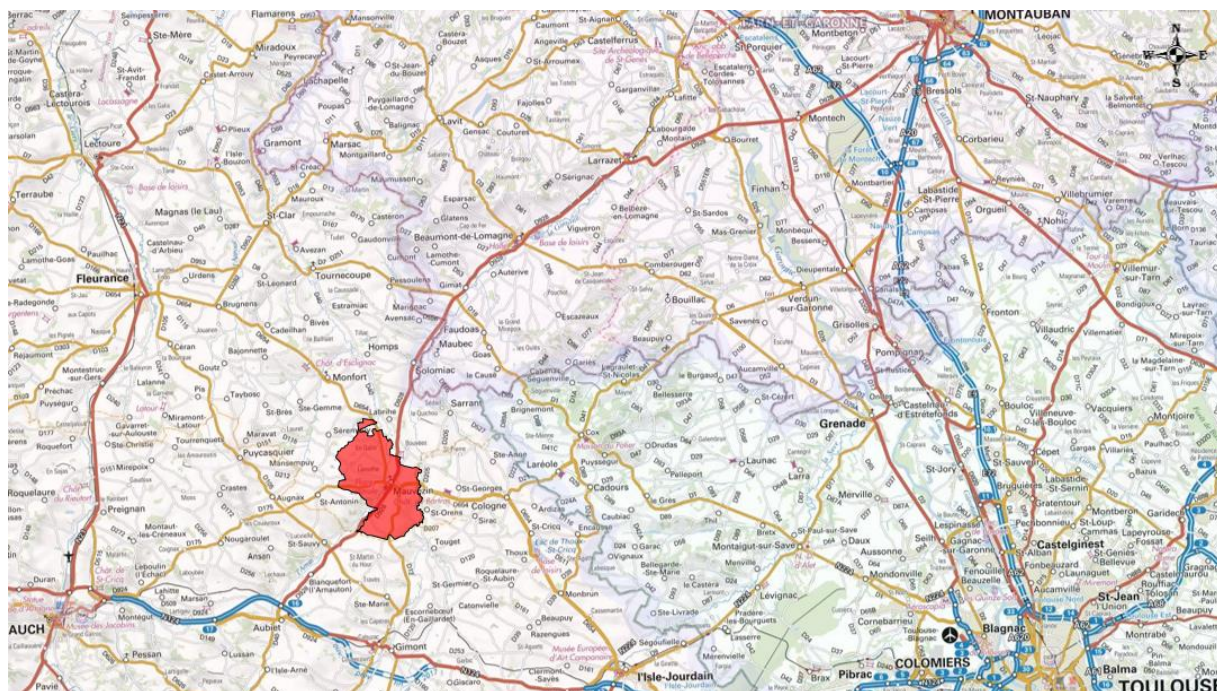
Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du schéma. »

La présente notice vise à exprimer l'intérêt général du projet de mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, et à retranscrire les éléments du document d'urbanisme qui doivent être modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité.

II. CONTEXTE COMMUNAL

1. SITUATION

Mauvezin est une commune de 32,18 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate des départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Celle-ci correspond à un pôle centre situé au sein d'un bassin de vie essentiellement rural.



Source : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Elle se trouve à 15 minutes de Gimont (15 km), à 25 minutes de Fleurance et L'Isle-Jourdain (à 25 km de part et d'autre via la RD 654), à 30 minutes d'Auch et à une heure de Montauban (respectivement 30 km et à 60 km via la RD 928), et à une heure de Toulouse (60 km via la RN 124).

2. LE SCOT DE GASCOGNE

Le Syndicat mixte du SCOT de Gascogne a été créé en 2015 et couvre la grande majorité du département du Gers. Le SCOT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.

Le SCOT identifie Mauvezin comme une commune structurante de son territoire car elle dispose d'un niveau d'équipements et d'activités important.

3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES DE LOMAGNE

Mauvezin fait partie de la Communauté de communes des bastides de Lomagne, qui comprend 41 communes. Cette intercommunalité compte 11 300 habitants en 2016.

Mauvezin y occupe une place centrale (présence des équipements et services structurant l'ensemble du territoire, elle en est d'ailleurs le siège). Elle comptabilise également près de 20 % des habitants.

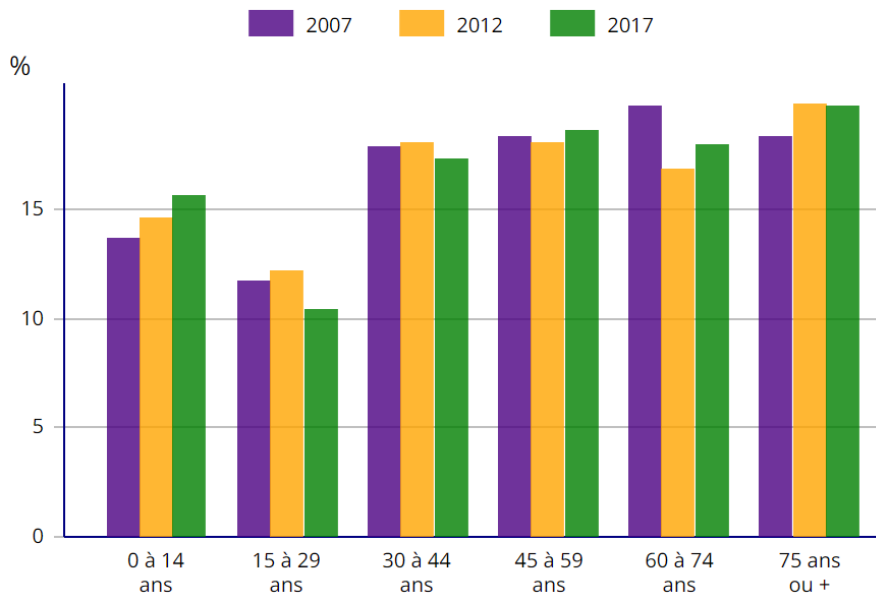
4. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCELERE DEPUIS LE DEBUT DES ANNEES 2000

Mauvezin compte **2 198 habitants en 2018**, elle en comptait 1804 en 2007. Sur la dernière décennie la commune a donc gagné **36 habitants supplémentaires par an**.

Sa population était ainsi répartie en 2017 :

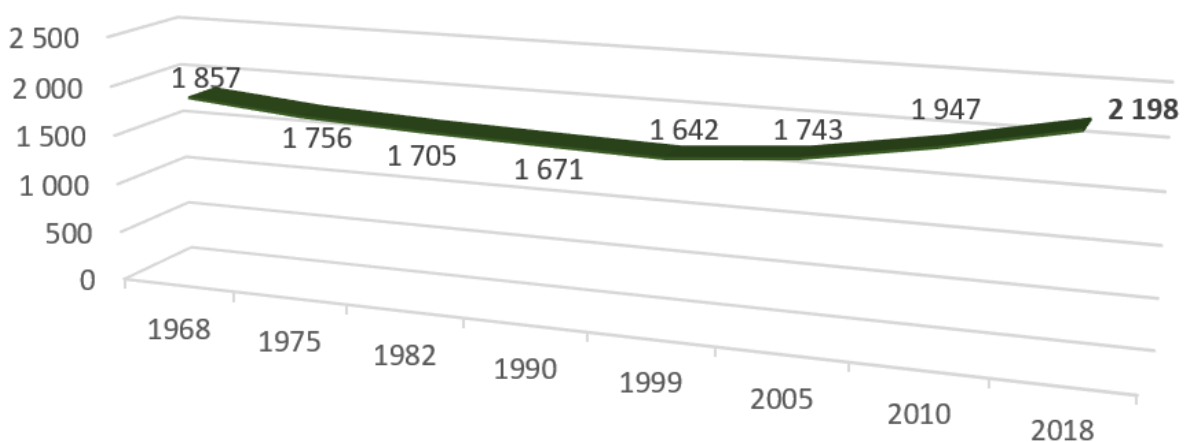
- 20 % correspondent à des personnes de moins de 20 ans,
- 49,1 % correspondent à des personnes âgées de 20 à 64 ans,
- 30,9 % correspondent à des personnes âgées de 65 ans ou plus

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un solde migratoire largement positif sur les 20 dernières années, **la commune présente une dynamique démographique favorable.**

Evolution démographique entre 1968 et 2018

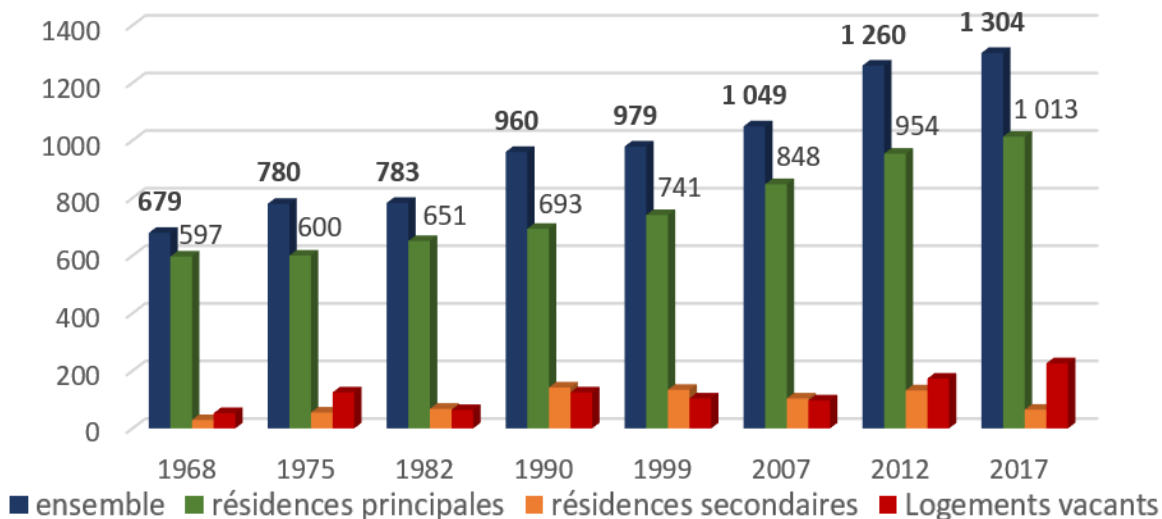


Entre 2007 et 2018 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 394 habitants.**

5. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN PHASE AVEC LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

En 2017, on compte **1 304 logements** au total sur la commune dont **1 013 en résidences principales** (77,7%). 60% des logements sont occupés par des propriétaires. La commune dispose de 21 % de logements en collectifs (272 appartements étaient répertoriés en 2017).

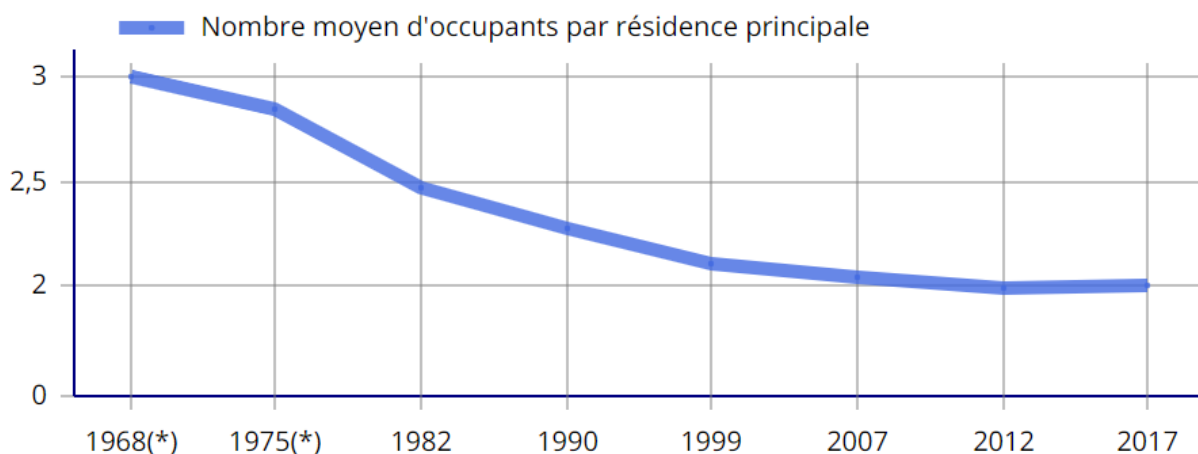
Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2017



On dénombre **65 résidences secondaires** soit 5 % du parc ce qui montre que l'offre de logements vise principalement des familles recherchant une résidence principale. Pour autant ce chiffre n'est pas négligeable et montre que Mauvezin est également attractive en termes de tourisme et de loisirs. **La part de logements vacants connaît une augmentation sensible depuis 2007** (226 logements en 2017, soit 17,3% du parc), ce qui tendrait à montrer que certains logements anciens sont désormais « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé important, recherche de logements avec terrains, ...).

Le nombre de personnes par logement est de 2,01 en 2017, ce chiffre est inférieur à la moyenne du Gers (2,2) mais il est marqué l'arrêt d'une décroissance continue depuis 1968 (1,99 en 2012).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



La commune connaît donc une dynamique de construction positive. Entre 2007 et 2017, un peu plus de **25 logements nouveaux** ont été construits ou remobilisés chaque année.

III. INTERÊT GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE, LIEU-DIT LESTANQUE A MAUVEZIN

1. PRESENTATION DU PROJET PORTE PAR LE SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE L'ARRATS ET DE LA GIMONE (SAEP)

Cette partie est rédigée sur la base des éléments transmis par le Syndicat Mixte de production d'eau potable et de traitement des déchets du Gers - Trigone, Assistant à Maître d'Ouvrage du SAEP Arrats-Gimone dans le cadre du projet de mise en conformité de la station.

Le SAEP Arrats-Gimone exploite une prise d'eau dans la Gimone (captage d'eau de Lestanque situé sur la commune de Saint-Georges) et une usine de traitement pour la production d'eau potable (située sur la commune de Mauvezin).

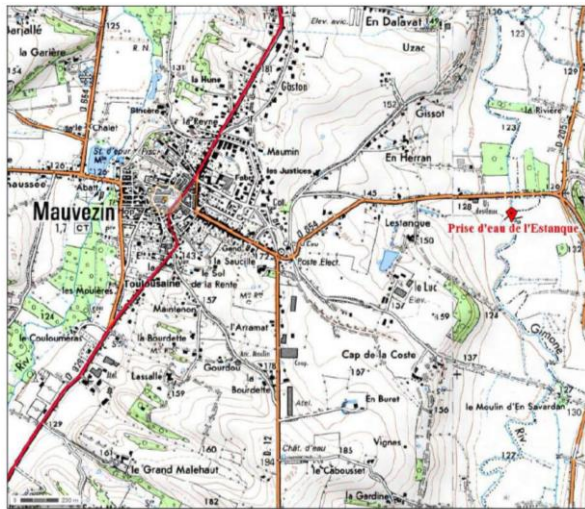


Figure 1 : Plan de situation du captage sur plan IGN à 1/25000



Figure 2 : Localisation de l'usine de traitement et du captage de L'Estanque

Le captage de Lestanque constitue la seule ressource du syndicat pour alimenter 11 communes qui comptent environ 2 100 abonnés. Le volume annuel prélevé est de l'ordre de 420 000 m³, soit un volume moyen distribué de 925 m³/jour et de 1 520 m³/jour en période de pointe (données 2008).

L'usine de traitement actuelle a été construite en 1997. Elle est localisée à proximité du captage, en bordure de la RD 654. Elle intègre :

- Salle de contrôle,
- Laboratoire,
- Sanitaires,
- Ozonateur, électropompe de refroidissement, 2 compresseurs, colonne de pré-ozonation, 1 turbine auto-aspirante,
- Groupe de pompage de lavage des filtres, turbine air de lavage des filtres, pompes de refoulement des eaux traitées, 2 électropompes de reprise de la bêche à break point vers le filtre à charbons actifs,
- Pompe doseuse des réactifs, cuve de soude sur rétention.



Figure 4 : Planche photographique du site – janvier 2016

L'usine de traitement doit être complétée par deux lagunes de stockage d'eau brute ainsi qu'une unité de traitement des eaux de rejets de l'usine et une station d'alerte.

Le rapport de l'hydrogéologue de février 2016 précise que ces projets doivent être considérés comme prioritaires car ils doivent sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

Le syndicat s'engage donc dans le projet de mise en conformité de la station d'eau potable de Lestanque, sur la commune de Mauvezin, que ce soit administrativement que techniquement (mise aux normes). Pour ce faire les travaux de mise en conformité qui doivent être réalisés sont :

- La mise en place d'une station d'alerte,
- La création de deux bassins de stockage d'eau brute d'une capacité totale de 5 200 m³,

Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU
pour la mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque - Commune de Mauvezin

- La mise en place d'une unité de traitement des eaux de process,
- La création d'un bassin tampon de rétention des eaux pluviales.

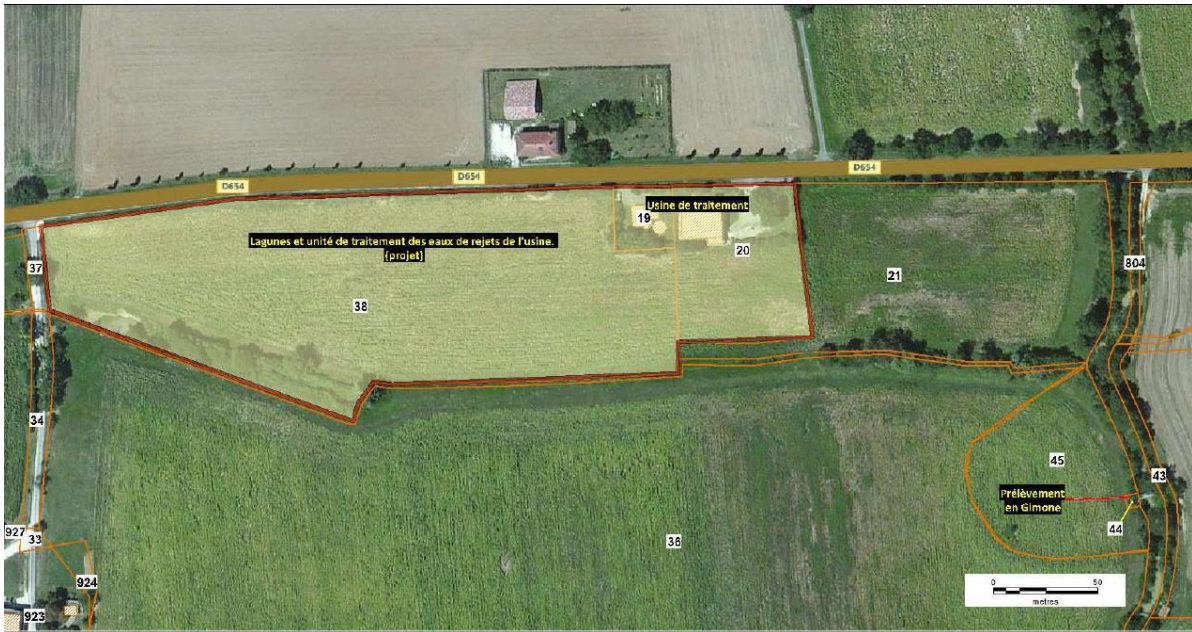
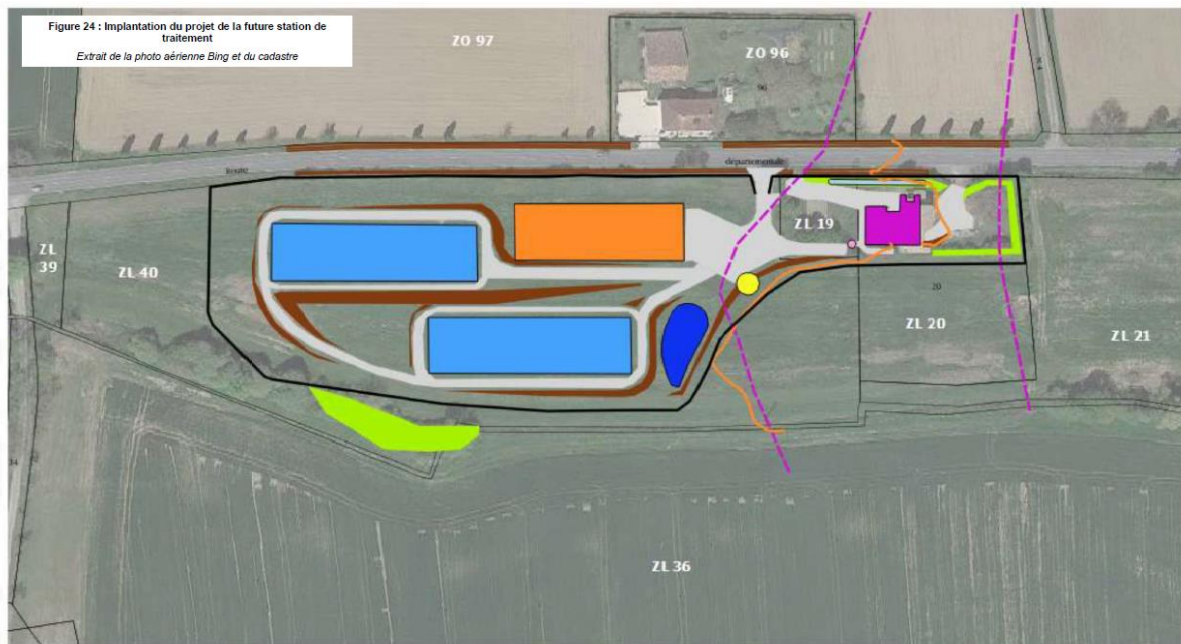
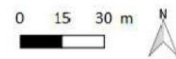


Figure 9 : Périmètre de protection immédiate



Légende

- | | | |
|--|---|--|
| Zone gravillonnée | Bassin de rétention | Clôture |
| Haie | Bassin de stockage de boues de 170 m ³ | Limite approximative zone inondable (CIZI) |
| Talus | Silo de stockage CAP | Limite zone inondable PEHC (126,6 m NGF) |
| Lagunes (2 x 2800 m ³) | Station existante | Fossé |
| Lits de séchage 2 x 300 m ² | Noue | |



Implantation de la station et projet de mise en conformité - sources : trigone / CALLIGEE

Sur le plan de l'environnement, le projet retenu permettra de diminuer, par rapport à la situation actuelle, l'impact du rejet sur la rivière Gimone et de le rendre conforme aux normes de rejet règlementaires.

2. INTERET GENERAL DU PROJET DE MISE EN CONFORMITE DE LA STATION D'EAU POTABLE

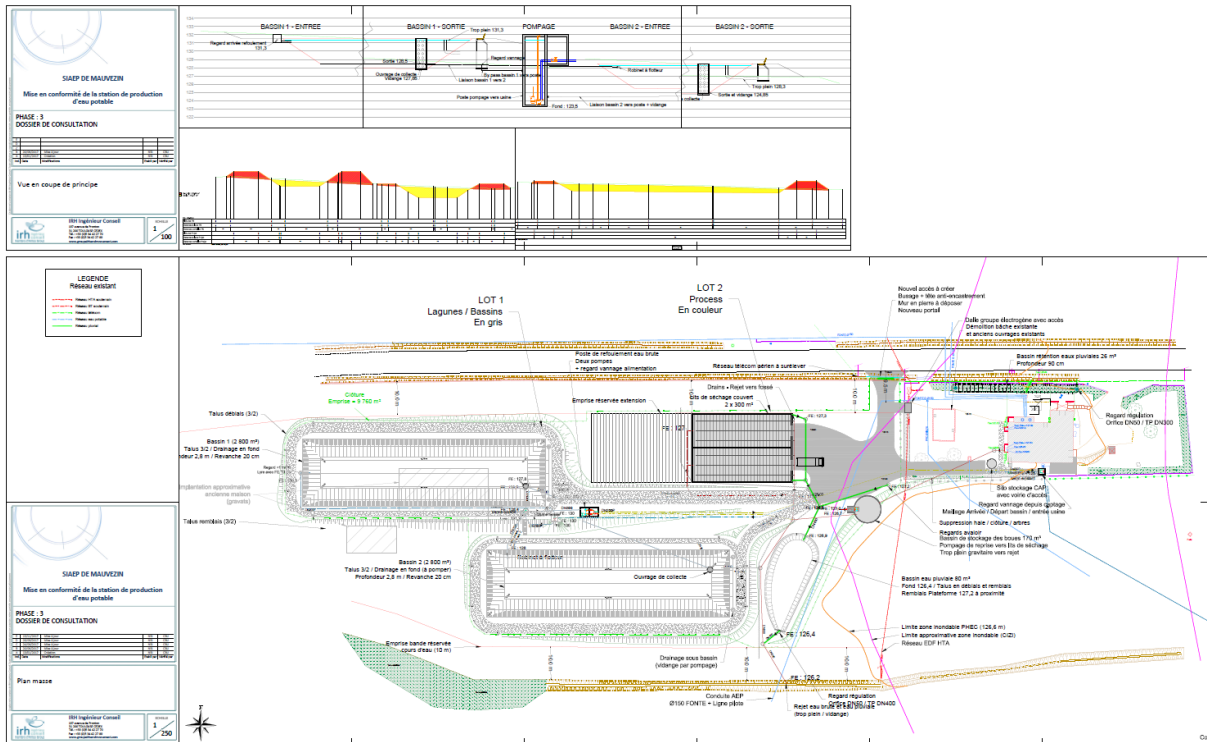
Le projet présente un caractère d'intérêt général évident compte tenu des besoins de la population des 11 communes concernées par cette station.

En effet, ces installations vont sécuriser l'approvisionnement en eau potable de l'ensemble de ce territoire, dont la prise d'eau dans la Gimone constitue la seule ressource.

L'intérêt général du projet, qui sera confirmé par une déclaration d'utilité publique, justifie la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-54 à L 153-59 du code de l'urbanisme (voir partie I de la présente notice).

IV. LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ENGENDREE PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique vise la mise en conformité de la station de la production d'eau potable de Lestanque.



Mise en conformité de la station de production d'eau potable - plan masse et coupe de principe - IRH - SIAP

Le projet est implanté sur **4 parcelles qui correspondent également au périmètre de protection immédiate** (ZL 19, 20, 39 et 40).

Elles sont totalement incluses dans la zone agricole dans le PLU en vigueur. Ce classement ne permet pas de réaliser le projet envisagé, un classement en zone spécifique Ae est donc décidé pour les 4 parcelles, dans le cadre de la mise en compatibilité.

Le règlement sera ainsi adapté au projet, pour permettre sa bonne réalisation.

=> Il est donc décidé de créer le sous-secteur Ae, et de modifier les pièces du PLU affectées en conséquence. Il s'agit du rapport de présentation, du règlement écrit et du zonage.

C'est pour répondre à la notion d'intérêt général de la mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, que les points énumérés ci-dessus, dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme sont mis en œuvre.

Cette procédure engendre plusieurs modifications au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (voir pages suivantes).

1. RAPPORT DE PRESENTATION

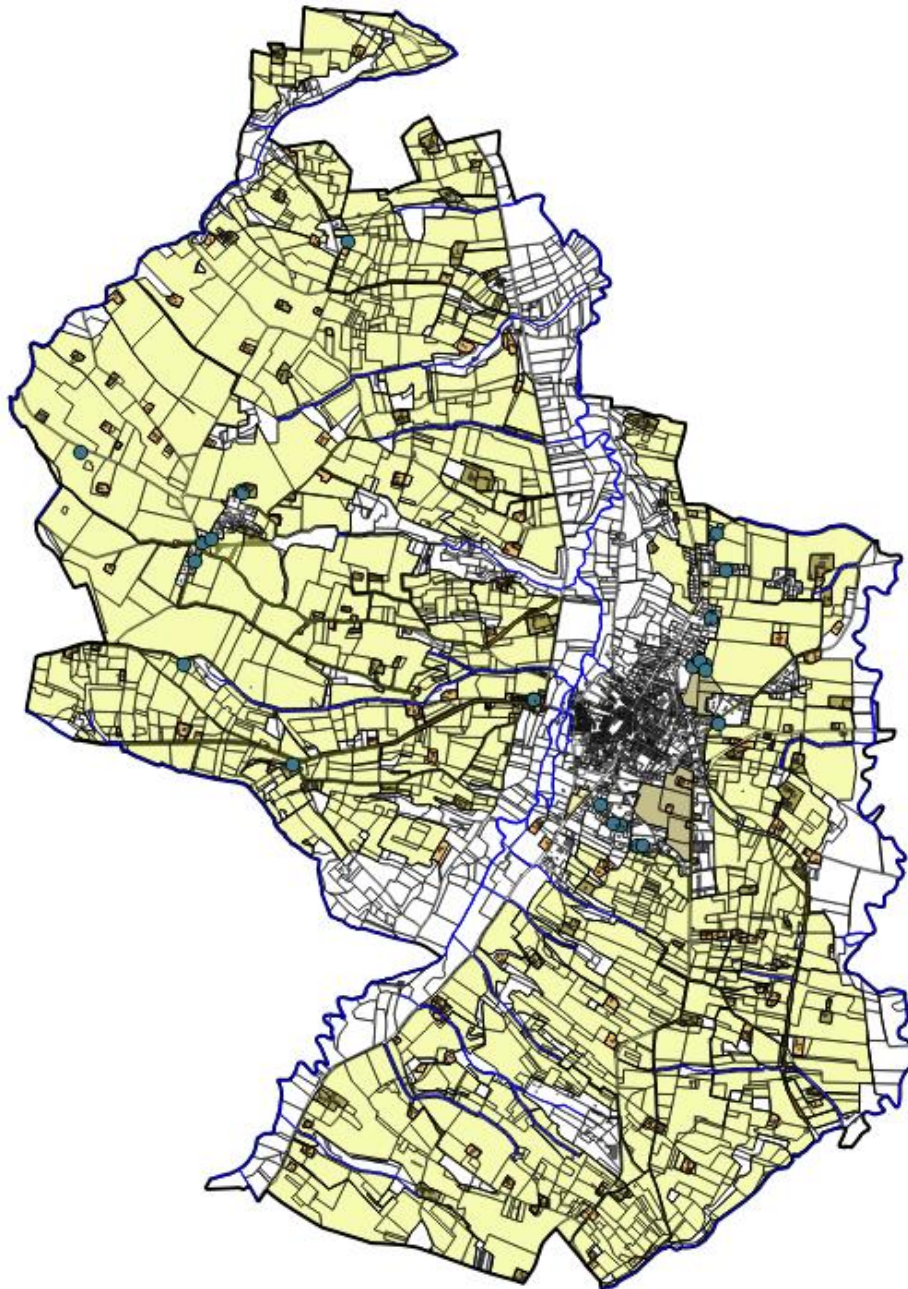
Le rapport de présentation est modifié pour intégrer la référence au sous-secteur Ae et mettre à jour les chiffres du tableau des superficies.

=> Les pages 196 à 199 du rapport de présentation sont modifiées pour intégrer le sous-secteur Ae (explications des dispositions réglementaires).

=> Le tableau des surfaces des principales zones est mis à jour (page 207).

Extraits des pages 196 à 199 du rapport de présentation

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure 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.



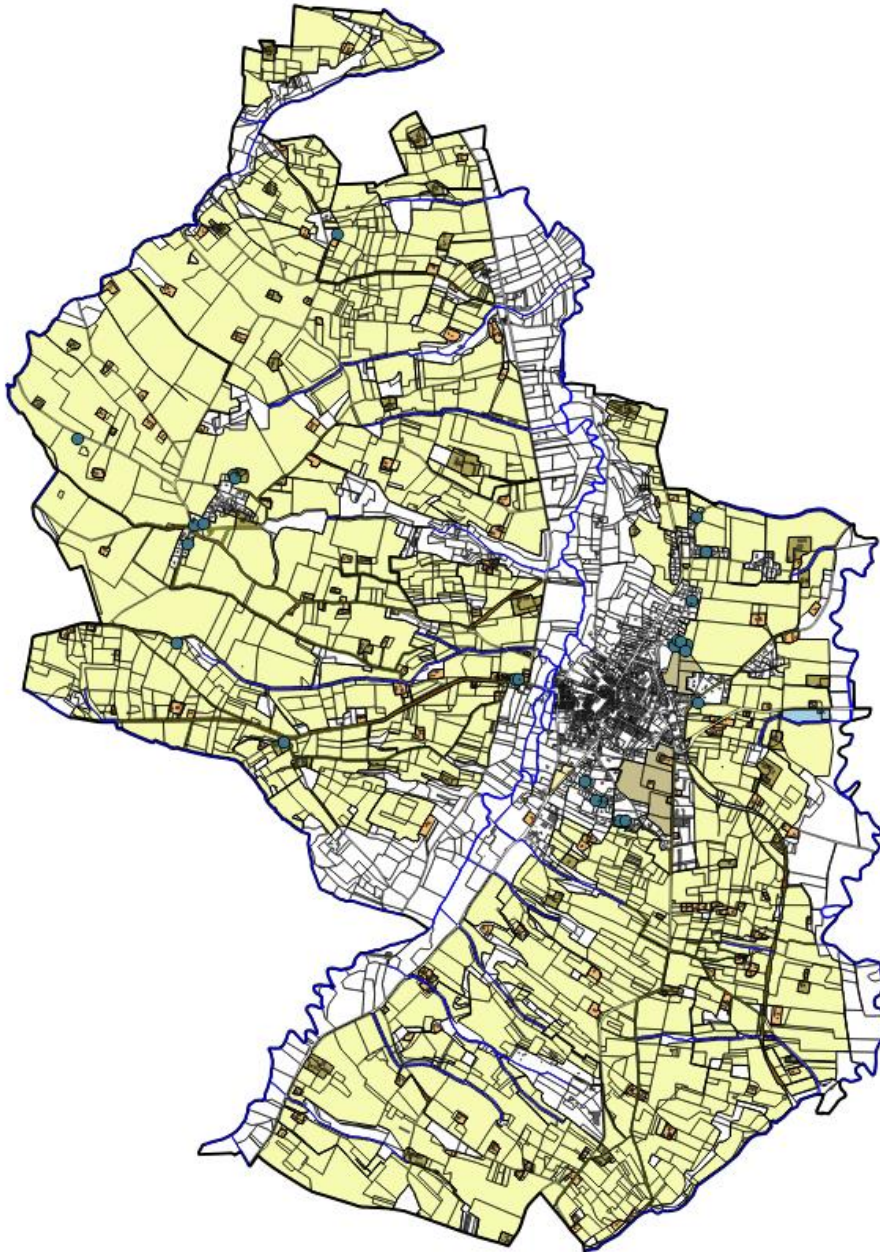
La zone comprend cinq sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ah ...**

Les sous-secteurs Ah, Aag, Ar et Ap ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole. Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

**Extraits des pages 196 à 199 du rapport de présentation modifiés
après Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure 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 comprend **six** sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ae** mis en place pour permettre les constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- **Le sous-secteur Ah ...**

Les sous-secteurs **Ae, Ah, Aag, Ar et Ap** ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole. Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (**équipements**, habitat, activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, espace à sauvegarder).

Tableau des surfaces des principales zones - Rapport de présentation page 207

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA	21	21,8 (surface SIG : 22,3)
UB	55	92,7 (surface SIG : 94,9)
UC	73,4	
UX	25,5	37,1 (surface SIG : 38)
UL	4 (2AUL)	17,2 (surface SIG : 17,6)
Total zones U	178,9 (5,6%)	168,8 (5,3%)
1AU	15	5,6 (surface SIG : 5,76)
2AU	25	3,5 (surface SIG : 3,58)
1AUX	6,5 (1AU _i) + 26 (2AU _i)	4,2 (surface SIG : 4,35)
Total zones AU	72,5 (2,3%)	13,3 (0,4%)
Total zones U et AU	251,4 (7,8%)	182,1 (5,7%)
A	2395,6	2 101,9 (surface SIG : 2 151,1)
Ace		58,7 (surface SIG : 60,1)
Aag		46,6 (surface SIG : 48,6)
Ah		56,1 (surface SIG : 57,5)
Ap		2,7 (surface SIG : 2,8)
Ar		20,7 (surface SIG : 21,2)
Total zones A	2395,6 (74,4%)	2 286,7 (71%)
N	571	652,5 (surface SIG : 668,1)
Nce		90,3 (surface SIG : 92,5)
Nh		7,2 (surface SIG : 7,4)
Total zones N	571 (17,7%)	750 (23,3%)
Total zones A et N	2 966,6 (92,2%)	3 036,7 (94,3%)
TOTAL	3 218	3 218 (surface SIG 3295)

**Tableau des surfaces des principales zones après Déclaration d'Utilité Publique
et mise en compatibilité - Rapport de présentation page 207**

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA	21	21,8 (surface SIG : 22,3)
UB	55	92,7 (surface SIG : 94,9)
UC	73,4	
UX	25,5	37,1 (surface SIG : 38)
UL	4 (2AUL)	17,2 (surface SIG : 17,6)
Total zones U	178,9 (5,6%)	168,8 (5,3%)
1AU	15	5,6 (surface SIG : 5,76)
2AU	25	3,5 (surface SIG : 3,58)
1AUX	6.5 (1AUij) + 26 (2AUij)	4,2 (surface SIG : 4,35)
Total zones AU	72,5 (2,3%)	13,3 (0,4%)
Total zones U et AU	251,4 (7,8%)	182,1 (5,7%)
A	2395,6	2 099,4 (surface SIG : 2 148,5)
Ace		58,7 (surface SIG : 60,1)
Aag		46,6 (surface SIG : 48,6)
Ae		2,8 (surface SIG : 2,9)
Ah		56,1 (surface SIG : 57,5)
Ap		2,7 (surface SIG : 2,8)
Ar		20,7 (surface SIG : 21,2)
Total zones A	2395,6 (74,4%)	2 287 (71%)
N	571	652,5 (surface SIG : 668,1)
Nce		90 (surface SIG : 92,5)
Nh		7,2 (surface SIG : 7,4)
Total zones N	571 (17,7%)	749,7 (23,3%)
Total zones A et N	2 966,6 (92,2%)	3 036,7 (94,3%)
TOTAL	3 218	3 218 (surface SIG 3295)

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique emportant mise en compatibilité concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable de Lestanque, car le projet s'inscrit dans la logique et les objectifs de ce document. En effet, la mise en conformité de la station répond aux besoins de la commune et au développement prévu.

Le projet ne change ainsi en aucune manière les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique emportant mise en compatibilité concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable.

4. PARTIE REGLEMENTAIRE

La zone A n'autorisant pas la mise en conformité de la station de production d'eau potable, un sous-secteur Ae est créé afin de permettre les constructions et installations nécessaires.

Ce sous-secteur Ae spécifiquement lié à la station de production d'eau potable entraîne la modification de la partie écrite, et de la partie graphique.

4.1 - Partie écrite (règlement)

4.1.1. Les dispositions générales

- **Dans la partie 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, le sous-secteur Ae est inclus dans la zone agricole :**

ZONE AGRICOLE :

- **la zone A**, zone à vocation agricole,
- **le sous-secteur Aag**, zone agricole spécifique où sont autorisées les activités secondaires à l'activité agricole, aux abords des sièges d'exploitation (gites, local de vente de produit de la ferme, ...),
- **le sous-secteur Ae**, zone agricole spécifique où est autorisée l'ensemble des constructions, installations et aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque.
- **le sous-secteur Ace**, zone agricole identifiée comme espace paysager et continuité écologique (s'appuyant principalement sur des boisements, des haies agricoles, ...),
- **le sous-secteur Ah**, qui correspond à l'ensemble des habitations existantes sans lien avec l'activité agricole, situées dans son territoire, avec pour objectif de permettre l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation existantes (extension mesurée, création d'une piscine, ...),
- **le sous-secteur Ap**, zone agricole patrimoniale qui doit être préservée pour son caractère paysager majeur, en entrée de ville,
- **le sous-secteur Ar**, espace agricole résiduel, intégré et enclavé au sein de la zone urbanisée, qui a vocation à long terme à devenir constructible (au-delà de la durée de vie du PLU).

4.1.2. La zone agricole (zone A)

L'article A1 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae :

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. INTERDICTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

1.1 - En zone A et ses sous-secteurs Aag, Ace, Ae, Ah, Ap et Ar créés et différenciés en fonction des affectations et des enjeux environnementaux, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans les conditions particulières sont interdites.

L'article A2 de la zone A est modifié afin d'inclure le sous-secteur Ae, et d'y autoriser tout ce qui est liée à la station :

2. CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINES CONSTRUCTIONS ET AUTRES OCCUPATIONS DES SOLS :

2.5- Sont autorisées dans le sous-secteur Ae : Les constructions et installations, les extensions et les annexes, ainsi que tous les aménagements nécessaires à la station de production d'eau potable de Lestanque à condition qu'elles respectent les règles relatives au risque inondation.

L'article B1.1 de la zone A est modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Il reprend la règle générale, tout en ajoutant la possibilité de déroger lorsque des raisons techniques l'imposent :

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

Les constructions doivent être implantés au minimum à :

- **Pour la RD 928 et les routes départementales d'intérêt régional :**
 - o 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation,
 - o 25 m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage agricole.
- **Par rapport à l'emplacement réservé n°9 :**
 - avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise.
- **Pour les autres routes (hors chemins ruraux ou communaux), la plus contraignante des règles suivantes :**
 - o 15 m par rapport à l'axe de la voie,
 - o 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.
- **pour le sous-secteur Ae, la plus contraignante des règles suivantes :**

- 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public.

Des distances inférieures pourront toutefois être autorisées pour les constructions et installations liées à la station de production d'eau potable, lorsque des raisons techniques l'imposent.

L'article B1.2 de la zone A est également modifié afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à la réalisation du projet. Ainsi il est rendu possible de réaliser des constructions à moins de 10 mètres des berges au regard des bâtiments et installations à réaliser pour la station d'eau potable :

1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau rivières, les constructions seront au moins implantées à 10 mètres à partir du haut des berges. Les constructions nécessaires au pompage **et aux constructions et installations de la station de production d'eau potable** ne sont pas assujetties à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau non domaniaux, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Les extraits des dispositions générales et de la zone A du règlement ainsi modifiés sont compris dans le présent dossier.

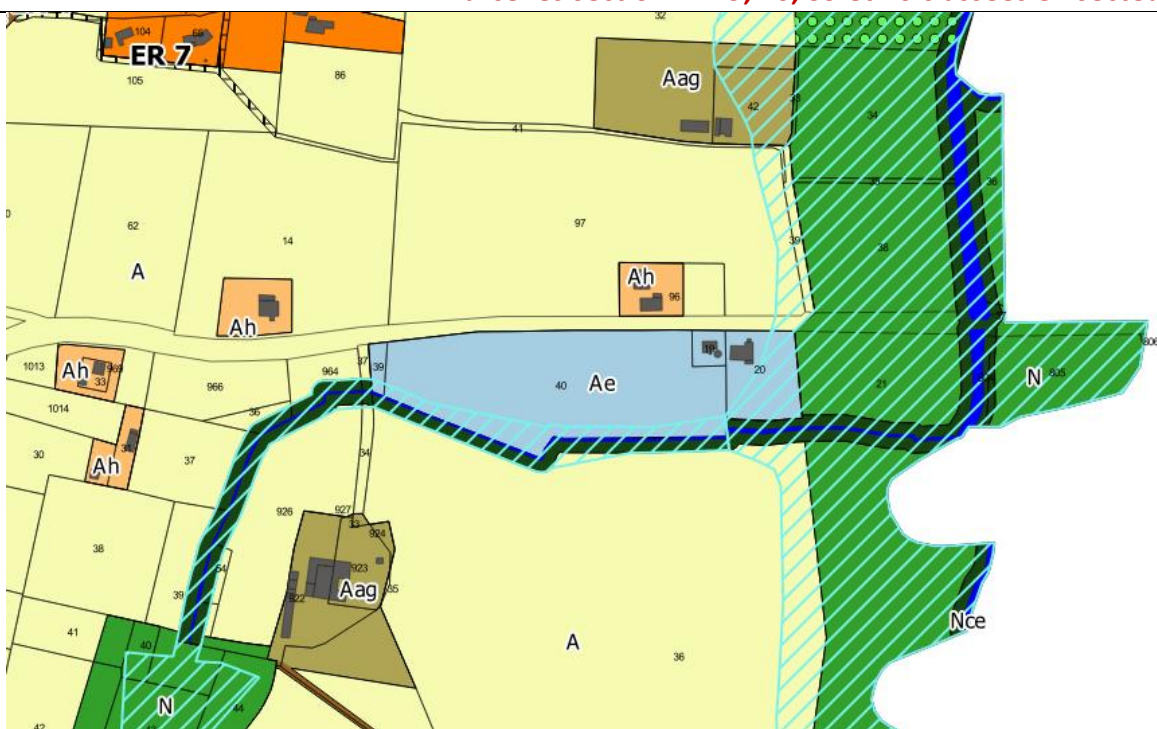
4.2 - Partie graphique (zonage)

Le zonage est modifié pour reclasser intégralement les parcelles affectées par le projet en zone Ae spécifique, et ainsi mettre en place un corps de règles adaptées.

Zonage du PLU en vigueur - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur A



Zonage du PLU après Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité - Parcelles section ZL 19, 20, 39 et 40 classées en secteur Ae



5. ANNEXES

Cette partie n'est pas modifiée par la déclaration de projet d'utilité publique concernant la mise en conformité de la station de production d'eau potable.