



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires Service territoire et patrimoines Unité planification et urbanisme opérationnel

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Madame le maire de Leboulain

Auch, le **14 AVR. 2021**

Objet : Révision de la Carte Communale et association des services de l'État

P.J. : Dossier de Porter à Connaissance et d'association de l'État (sur site internet de l'État)

Vous avez décidé de mettre en œuvre la révision de votre Carte Communale par délibération du 11 janvier 2021.

a) Le contenu du porter à connaissance

En application des articles L132-2 et R132-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le représentant de l'État porte à la connaissance de la commune toute information qu'il juge utile à l'élaboration de la Carte, je vous adresse un dossier comportant tous les éléments regroupés à ce jour sur les servitudes d'utilité publique.

Vous trouverez aussi:

- les informations relatives à l'environnement et la biodiversité
- les éléments concernant les nuisances et les risques technologiques
- les informations concernant les risques naturels
- les informations relatives à la gestion de l'eau
- les éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture
- les éléments relatifs à la consommation de l'espace et la prise en compte des paysages

Ces thématiques sont notamment illustrées par des cartes. Celles-ci figurent dans le dossier de Porter à Connaissance, **mis à votre disposition sur le site Internet de l'État dans le Gers**, ainsi que toutes les fiches et pièces citées dans ce courrier, à l'adresse suivante:

<https://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Porters-a-connaissance-des-documents-d-urbanisme-en-cours-d-etude>

Beaucoup de ces éléments sont disponibles aussi par téléchargements sous format SIG (système d'information géographique). Les indications pour télécharger ces informations sont disponibles sur l'Internet de l'État dans le Gers, à l'adresse suivante:

<http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Servitudes-d-utilite-publique-et-contraintes>.

Je vous signale qu'en application de l'article L132-3 du Code de l'Urbanisme, vous devez tenir à disposition du public les informations contenues dans ce dossier.

b) L'association des services de l'État et autres personnes publiques

Les services de l'État devront être associés à l'élaboration de la Carte Communale, et notamment:

- Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture
- La Direction Départementale des Territoires
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- TEREGA
- Direction Interdépartementale des Routes Sud-Ouest

Je vous demande aussi d'associer:

- Le Conseil Départemental du Gers
- Le Syndicat Départemental d'Énergies du Gers
- La Chambre d'Agriculture
- Le SIAEP et assainissement trigone
- La Communauté d'Agglomération du Grand Auch
- le Syndicat Mixte en charge du SCOT de Gascogne

Les services suivants n'ont demandé qu'à être consultés :

- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

Vous pourrez bien entendu associer à votre initiative, tout autre service ou organisme en raison de sujets que vous voudriez évoquer dans le cadre de cette élaboration.

L'association devra consister au minimum en plusieurs réunions nécessaires pour présenter aux personnes associées les éléments suivants :

- les conclusions du diagnostic territorial et les objectifs de la collectivité
- le zonage de la Carte Communale et les différents enjeux identifiés et les thématiques concernant la Carte, et les conditions de leur traitement.

Le nombre de réunions devra être suffisant pour permettre de présenter pleinement chaque document et chaque problématique, et pour permettre à chacun des participants de faire part de ses remarques sur les domaines les concernant. Afin de faciliter leur intervention, il sera nécessaire que les documents présentés en réunion leur soient communiqués au préalable et suffisamment à l'avance par courrier électronique ou par tout autre moyen. Toute réunion associant ces services devra faire l'objet d'un compte rendu, qui leur sera adressé pour validation de leur part.

Les services de l'État devront, en outre, être consultés sous mon couvert et par écrit sur le projet de Carte Communale ; les personnes associées seront aussi consultées par écrit avec copie de leur réponse à la Direction Départementale des Territoires.

Le nombre de dossiers à me fournir est de 3 dossiers sur support CD au format informatique pdf. Les dossiers sur support CD pourront être éventuellement remplacé par un lien de téléchargement accessible à tous les services de l'État pendant toute la durée de la consultation (à savoir 2 mois).

c) Les conséquences de l'absence de schéma de cohérence territoriale

Par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2014, le périmètre du futur SCOT de Gascogne a été publié et concerne votre commune. Vous devrez associer à l'étude de votre Carte Communale, le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT.

Tant que ce Schéma de Cohérence Territoriale ne sera pas approuvé, la Carte Communale ne pourra pas rendre urbanisables de nouveaux terrains, sauf dérogation accordée avec l'accord du Préfet du Gers.

d) La mise au format numérique

La fiche jointe, relative à la numérisation des documents d'urbanisme, contient des éléments particulièrement importants pour l'utilisation future et l'opposabilité du document. Je vous invite à prendre connaissance attentivement de ces éléments.

e) Le contenu du document

Le dossier de Carte Communale devra comprendre :

- le rapport de présentation tel que requis par la réglementation
- les plans de zonages définissant les zones constructibles et les zones non constructibles
- les modalités d'application du règlement national d'urbanisme, rappelant les règles s'appliquant à ces zones, et les conditions d'application de certains articles (zones inondables, accès dangereux, secteurs à soumettre à prescription particulière, ...)
- le plan des servitudes et des contraintes existantes.

Dans le cadre de cette association, je crois également utile d'appeler votre attention sur les prescriptions générales d'aménagement du territoire fixées par le Code de l'Urbanisme (article L 101-2) qui s'imposent lors de l'élaboration de la Carte Communale, savoir :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. "

A ce titre, vous trouverez dans le dossier d'association des services de l'État l'ensemble des points particuliers que vous aurez à prendre en compte dans vos études. Parmi ces derniers, les services de l'État seront particulièrement vigilants au sujet des risques (inondations, routiers, incendies) et des nuisances, et de la préservation du patrimoine naturel et des paysages. Comme indiqué plus haut, les réunions d'association devront permettre de développer toutes ces thématiques, et ne pas se contenter de présenter les zones constructibles.

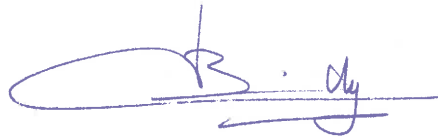
Sur le sujet des limites entre zones destinées à la construction et zones agricoles, je vous demande de mener une analyse de l'évolution du « linéaire de contact », entre la situation actuelle et la situation future, avec comme objectif de réduire ce linéaire.

Je vous rappelle aussi que les membres du conseil municipal, qui prendront part aux réunions d'études consacrées au document d'urbanisme, et lors des décisions relatives à la procédure, ne devront pas avoir d'intérêt à l'affaire au sens de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les éléments relatifs à ce thème figurent dans la fiche correspondante, annexée au présent document, et je vous invite, en tant que personne responsable de la procédure, à en prendre connaissance attentivement.

Si d'autres éléments devaient parvenir à ma connaissance, je vous en informerais aussitôt.

P/le préfet, par délégation,
le directeur adjoint,
directeur départemental des territoires par intérim



Christophe BOUILLY