



**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

Monsieur le maire de Laujuzan

Auch, le 23/2/2024

Objet : Révision de la Carte Communale et association des services de l'État
P.J. : Dossier de Porter à Connaissance complémentaire et d'association de l'État (sur site internet de l'État)

Par délibération du 23 janvier 2024 en choisissant le bureau d'étude qui vous assistera, vous avez décidé de poursuivre la révision de votre Carte Communale initiée le 18 Juin 2007. Pour faciliter la reprise des études, vous trouverez ci-après un porter à connaissance complémentaire à celui qui vous avait été communiqué le 14 février 2008.

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 la révision 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 sous-préfète de Condom
- La Direction Départementale des Territoires
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de Logement

Je vous demande aussi d'associer :

- Le Conseil Départemental du Gers
- Le Syndicat Départemental d'Énergies du Gers
- La Chambre d'Agriculture
- Le Syndicat des Eaux des Territoires de l'Armagnac (SETA)
- La Communauté de Communes du Bas Armagnac (CCBA)
- le SPANC de la CCBA
- le Syndicat Mixte en charge du SCOT de Gascogne

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.

À cet effet, vous devrez me fournir un lien de téléchargement accessible à tous les services de l'État pendant toute la durée de la consultation (à savoir 3 mois), afin que je puisse procéder au moment voulu à cette consultation et que je vous fasse part de l'avis de l'État sur ce projet.

c) Les conséquences du schéma de cohérence territoriale

Votre commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne avec lequel votre Carte Communale devra être compatible.

Celui-ci se décline dans le cadre de son Document d'Orientations et d'Objectifs en prescriptions qui peuvent être d'ordre quantitatif ou d'ordre qualitatif. La comptabilité de la Carte Communale devra s'apprécier dans le cadre d'une analyse globale, conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert. Cette analyse devra prendre en compte l'ensemble des prescriptions du SCoT, pour s'assurer que la Carte Communale ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des prescriptions définies et de leur degré de précision, sans rechercher la conformité de la Carte Communale à chaque disposition ou objectif particulier.

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) Sursis à Statuer consommation

Des mesures transitoires et conservatoires (sursis à statuer) applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être mises en œuvre pendant l'élaboration de la Carte Communale. Une [fiche jointe](#) présente ces dispositions dans le dossier mis à disposition.

f) 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 et rural 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, notamment les services aux familles, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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. »

À 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 Départemental des Territoires,

Le Directeur Adjoint
de la Direction Départementale
des Territoires du Gers

Florent MITAULT