
























## CARTES ET DOCUMENTS ILLUSTRANT LES DIFFERENTES THÉMATIQUES

-  3D.pdf
-  2016-01-11\_liste-Contraintes.pdf
-  2016-01-11\_liste-Contraintes2.pdf
-  2016-01-11\_liste-Servitudes.pdf
-  2016-01-11\_liste-Servitudes2.pdf
-  bois.pdf
-  Consommation espace.pdf
-  CONTRAINTES\_A0.pdf
-  Elevages.pdf
-  Enjeux-Chasse.pdf
-  Enjeux-peche.pdf
-  etudes-hydrauliques.zip
-  Etudes-Hydrauliques-FLEURANCE.pdf
-  exploitations.pdf
-  Fleurance\_peche\_chasse.zip
-  irrigation.pdf
-  MAET.pdf
-  réseau-Hydrographique.pdf
-  RPG-PAC.pdf
-  SERVITUDES\_A0.pdf
-  textePAC.pdf
-  Zones-activité.pdf
-  Zones-inondables\_tampons.pdf

## CONCERTATION et PADD

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** doit être un outil de définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune (PADD), c'est-à-dire définissant les orientations politiques et actions prévues de la commune en matière d'aménagement de son territoire. Le PLU fixe aussi les règles et servitudes d'utilisation des sols.

Une concertation avec la population est requise pour toute révision ou élaboration de PLU. Cette concertation est réalisée sous la direction de la municipalité à destination des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

La loi n'impose aucune forme particulière de modalités de concertation, qui sont décidées librement par la municipalité lors de la prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU. Une fois celles-ci fixées, elles-ci doivent être mises en œuvre et respectées. Cependant, il s'agit bien d'une **concertation et non d'une consultation**, ce qui implique:

- une information suffisante et régulière
- la possibilité pour la population de faire des propositions, suggestions ou observations à tout moment
- une continuité de la concertation tout au long des études et de la prescription jusqu'au projet arrêté par la commune

La **concertation finit lors de l'arrêt du projet de PLU**. La délibération doit dresser un bilan de cette concertation, et mentionner les propositions retenues ou comment elles ont influencé le projet.

- ⇒ un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au mois 2 mois avant arrêt du projet
- ⇒ le Porter à connaissance du Préfet est effectué en continu tout au long de la procédure
- ⇒ les groupes de travail ne sont pas figés et peuvent se constituer à la demande des personnes publiques intéressées ou de la commune
- ⇒ l'obligation de passer par une enquête publique pour tout changement du PLU, sauf cas exceptionnels prévus par la loi

### **un projet d'aménagement clairement affiché par la commune**

- ⇒ le PADD est une pièce à part entière du dossier
- ⇒ il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la municipalité pour l'ensemble de la commune
- ⇒ il n'est pas possible de modifier le PLU entre le projet arrêté et l'enquête publique, d'où nécessité d'avoir un projet très clair et une association efficace avec les personnes publiques
- ⇒ les zones du PLU seront les suivantes:
  - ◆ les zones A agricoles, équipées ou non, où les constructions admises sont très limitées (agricole et services publics)
  - ◆ les zones AU à urbaniser, urbanisables en fonction de la réalisation des réseaux ou d'une opération d'ensemble, ou de réserve foncière si les réseaux sont insuffisants. Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation de ces zones
  - ◆ les zones N naturelles de protection, équipées ou non équipées
  - ◆ les zones U urbaines ou équipées
- ⇒ la municipalité dispose de plusieurs outils (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, terrains concernés par un équipement...) permettant d'organiser une urbanisation cohérente de ces zones avec plus ou moins de souplesse, notamment pour le développement des zones à urbaniser, ou pour faciliter la mixité de l'habitat. Ces dispositions doivent alors figurer dans le PLU.

- ⇒ Les outils de financement des équipements publics peuvent aussi permettre d'aider à l'équipement des zones nouvelles. Cependant, vous aurez intérêt à mettre ceux-ci en œuvre le plus en amont possible, afin de répondre dans les meilleures conditions possibles aux projets qui pourront se présenter dans ces zones.
- ⇒ En effet, le régime des participations exigibles lors de la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire ne permet pas d'exiger des participations de la part des constructeurs au cas par cas pour des équipements à caractère industriel ou commercial (eau, électricité, assainissement). Une participation ne peut être exigée principalement que dans le cadre de l'aménagement d'une voirie ou de réseaux autour d'une voirie existante par la collectivité, dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial ou dans le cadre d'aménagement d'ensemble, d'où la nécessité d'intégrer dans les réflexions du PLU l'urbanisme opérationnel, permettant de faire aboutir les objectifs de ce plan.
- ⇒ Vous aurez aussi la possibilité d'utiliser un droit de préemption. Les services de la Direction Départementale des Territoires, et notamment l'unité Planification, peuvent vous apporter des renseignements sur ces procédures.
- ⇒ **Il importe que l'ensemble des documents composant le PLU (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement, règlement...) soient cohérents entre eux, et conformes au projet d'aménagement de la commune.**

## LA PARTICIPATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Aux termes de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires ». La présence ou non d'élus en réunion de travail, ou leur retrait en cas de vote lors d'une délibération, sera à examiner au vu de la réponse suivante du gouvernement (publiée au Journal officiel du 15/5/2012 page 3789), interrogé à ce sujet.

Le Conseil d'État considère de manière générale que l'intérêt à l'affaire existe dès lors qu'il ne se confond pas avec "les intérêts de la généralité des habitants de la commune " (CE, 16 décembre 1994, req. n° 145 370). Cependant, la simple présence du conseiller municipal ne suffit pas à remettre en cause la légalité de la délibération du conseil municipal. Le juge administratif vérifie si la participation de l' élu a été de nature à lui permettre d'exercer une influence sur le résultat du vote. L'existence d'une influence de l' élu sur le résultat du vote fait l'objet d'une appréciation par le juge administratif au regard du cas d'espèce.

A titre d'exemple, le Conseil d'État a jugé que dans la mesure où le maire, associé de la société civile immobilière à laquelle la commune vendait des parcelles, présidait la séance du conseil municipal et était présent au vote qui a eu lieu à main levée, une telle participation était de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal (CE, 17 novembre 2010, req. n° 338 338).

En revanche, la participation d'un adjoint au maire, propriétaire de parcelles dont le classement avait été modifié, à la délibération du conseil municipal n'était pas de nature à rendre la procédure irrégulière dès lors qu'il avait quitté la salle au moment du vote et n'avait pas pris une part active aux réunions préparatoires. Le Conseil d'État a jugé que l' élu était bien intéressé à l'affaire, mais n'avait pas été en mesure d'exercer une influence décisive sur la délibération (CE, 30 décembre 2002, req. n° 229 099).

Dans un arrêt du 4 novembre 2011, la cour administrative d'appel de Lyon a considéré que, dans le cas d'espèce, la circonstance qu'un conseiller municipal, attributaire des biens d'une section de commune, ait "assisté aux débats du conseil municipal sans prendre part au vote de la délibération " n'était pas " de nature à lui donner la qualité de personne intéressée à l'affaire au sens des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales" (CAA Lyon, 4 novembre 2011, req n° 11LY01345).

## MODALITES D'ASSOCIATION DE L'ÉTAT

**Les réunions d'association devront permettre de développer toutes les thématiques à prendre en compte par le PLU, et ne pas se contenter de présenter les zones constructibles.**

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

- les conclusions du diagnostic territorial
- les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU
- les différents enjeux identifiés et les thématiques concernant le PLU, 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.

Tous les services de l'État et organismes associés et ceux cités dans mon courrier devront être consultés par écrit. A cet effet, vous devrez me fournir le nombre suffisant de dossiers du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté afin que je procède au moment voulu à cette consultation et que je vous fasse part de l'avis de l'État sur votre projet. Ce nombre de dossiers est de 8 dossiers sur support CD au format informatique PDF accompagnés des plans de zonages sous format papier (en plus des 3 dossiers sous format papier nécessaires au contrôle de légalité).

## NUMÉRISATION DU DOCUMENT

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra aussi prendre en compte l'évolution des techniques en matière de digitalisation des plans et d'information numérique.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a instauré un portail national de l'urbanisme (PNU) qui servira de point d'entrée unique, pour la consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique, qui auront l'obligation d'être dématérialisées sous format numérique.

Il paraît essentiel que l'ensemble du document soit, d'ores et déjà, sous format numérique, facilement reproductible, diffusable et modifiable, et que les informations géographiques concernant le PLU (tant le zonage que les annexes cartographiques, ou que les éléments d'analyse du territoire) soient établis sur les plans cadastraux numériques en vigueur et selon les normes préconisées par le Conseil National de l'Information Géographique. A défaut, le PLU ne sera à terme pas opposable au tiers.

Enfin, un PLU correctement numérisé facilite le travail du service instructeur des autorisations d'urbanisme, et permet d'éviter des erreurs dans ce cadre.

## SURSIS À STATUER

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prendra un certain temps, vraisemblablement au moins deux ans.

Pendant cette période, des demandes de certificats d'urbanisme ou d'autorisation d'urbanisme pourront être déposés. Dans certains cas, une réponse positive à ces demandes est susceptible de compromettre les orientations et objectifs de votre Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci n'étant pas encore applicable, il ne peut s'opposer à cette réponse positive.

Cependant, la réglementation donne à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme la possibilité de surseoir à statuer sur la demande d'autorisation en repoussant la réponse pendant un délai maximal de deux ans. À noter qu'il ne peut être sursis à statuer que sur les demandes d'autorisation (permis et déclaration), et à condition que cette possibilité ait été mentionnée dans le certificat d'urbanisme préalable lorsque ce dernier est valide.

Il n'existe aucune possibilité de sursis à statuer sur le certificat d'urbanisme.

Ce sursis à statuer s'applique au cas par cas, à l'initiative du maire (et non du service instructeur) et doit être justifié par les dispositions étudiées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Aussi, lors de chaque demande de certificat ou d'autorisation d'urbanisme, je vous invite fortement à faire part aux services instructeurs en matière d'autorisation d'urbanisme de tout cas pour lequel vous souhaitez mettre en œuvre ce sursis à statuer. Ainsi, vous avez la possibilité de poursuivre l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme sans que les dispositions qui seront applicables ne soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

## ENVIRONNEMENT, BIODIVERSITÉ

- **les boisements** représentent des lieux sensibles, et sont des éléments forts structurant le paysage. Ils participent aussi à la préservation des continuités biologiques (**trame verte**). Une remise en cause de ces boisements ne pourra être envisagée qu'après réalisation d'une étude particulière.

Le bois est par ailleurs une ressource énergétique et de matériaux de construction renouvelable, qu'il importe de préserver. Il contribue à la qualité de l'air et de l'eau, et à la lutte contre l'érosion des sols. Il est aussi source d'activité économique.

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (P.P.R.D.F.). Le plan pluriannuel régional de développement forestier 2011-2016 pour Midi-Pyrénées ne constitue pas un nouveau document régional d'orientation forestière mais un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt. Vous trouverez à l'adresse internet suivantes tous les éléments concernant ce document, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012 – <http://draaf.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr/Plan-Pluriannuel-Regional-de.324>.

Le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité de classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L130-1, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable, sauf dispense prévue par l'arrêté préfectoral du 5 août 2013. En l'absence d'EBC, les surfaces minimales des îlots et massifs forestiers privés dont le défrichement est soumis à autorisation préfectorale au titre du Code Forestier ont été, par un autre arrêté du même jour, revues à la baisse sur environ la moitié du département pour mieux protéger le couvert forestier du département – en ce qui concerne le territoire de votre commune, ce seuil est de **2 hectares** (à noter que dans les massifs touchés par une zone NATURA 2000, ce seuil est abaissé à 0,5 hectare). Tous les bois soumis au régime forestier (ONF) sont soumis à autorisation de défrichement, quelle que soit leur superficie, et doivent figurer en annexe du PLU en application de l'article R151-53 7° du Code de l'Urbanisme. Il importe donc que le classement en EBC corresponde à un réel besoin qui ne peut être traité au titre du Code Forestier (notamment, enjeux paysagers) ou à une volonté forte d'interdire tout défrichement, et soit justifié dans le rapport de présentation. Il sera nécessaire que les motifs de la protection de chaque boisement soient explicités (protection contre l'érosion, impact paysager, biodiversité et écologie, ripisylves, arbres ou alignements emblématiques, haies, régulation des équilibres hydriques...). Un classement systématique peut être inutile, au vu de la réglementation applicable en matière de défrichement, et, en outre, pénaliser l'activité d'exploitation forestière en la soumettant à des démarches administratives supplémentaires. La même démarche sera aussi à adopter pour le classement en élément paysager au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

– Afin de maintenir les continuités écologiques, les massifs épars d'une surface inférieure au seuil fixé par la réglementation des défrichements, devront prioritairement être classés en EBC ou éléments paysagers s'ils présentent des enjeux forts au titre de la doctrine ci-dessous mentionnée, ou s'ils participent à la protection des cours d'eau, plans d'eau et milieux humides (conservation d'une bande tampon de 15 mètres de large). Leur non classement devra être justifié par le fait que leur maintien n'est nécessaire ni à l'équilibre des paysages ni à la connexion des zones naturelles. Il en sera de même pour les boisements ne relevant pas du Code Forestier : alignements, ripisylves, haies – lorsque leur largeur est inférieure à 15 mètres.

Pour déterminer les principaux enjeux forestiers, il importera de suivre les recommandations suivantes, cohérentes avec la **doctrine de conservation des massifs boisés** élaborée par l'État pour l'instruction



des dossiers de demande d'autorisation de défrichement, déclinée selon la fonction de protection des milieux naturels assurée par le boisement :

### Fonction de protection des sols contre l'érosion

**Enjeu fort (maintien de l'état boisé):**

- Forêt sur pente très forte (supérieure à 30%), et projet de taille significative susceptible d'aggraver les phénomènes érosifs
- Forêt incluse dans une zone ZSCE érosion (zone soumise à contrainte environnementale érosion)

**Enjeu moyen (maintien de réserves boisées) :**

- Forêt sur pente supérieure à 10%, et projet de taille significative susceptible d'aggraver les phénomènes érosifs : autorisation conditionnée au maintien de réserves boisées adaptées limitant l'érosion.

### Fonction de protection des milieux aquatiques

**Enjeu fort (maintien de l'état boisé) :**

- Forêts ou parties de forêts situées en zone humide, ou nécessaires à l'existence de source.
- Forêts situées en zones de protection rapprochée de captages eau potable et aire alimentation captage.

**Enjeu moyen (maintien de réserves boisées) :**

Les forêts rivulaires (le long des cours d'eau ou des zones humides), y compris peupleraies assurent un rôle reconnu dans la protection des cours d'eau (nitrates, phytosanitaires et matériaux d'érosion). Leur conservation sur une largeur de 15 mètres (bande tampon) sera demandée.

### Fonction de protection de la biodiversité

**Enjeu fort (maintien de l'état boisé):**

- Habitats forestiers d'intérêt communautaire dans les zones Natura 2000 (Cf cartographie des habitats du Docob)
- Forêts alluviales et marécageuses hors zone Natura 2000

**- Enjeu moyen (maintien de réserves boisées) :**

- Habitat d'espèce menacée bénéficiant d'un plan national d'action, à savoir pour le Gers : Vison d'Europe, Loutre et Cistude. La conservation de leur habitat étant visée dans les plans nationaux d'action, le maintien de corridors de déplacement au bord des cours d'eau (15 m de large) ou de bandes tampon au bord des zones humides sera demandé, dans l'aire de présence potentielle.
- Forêts situées dans des ZNIEFF : si le projet est concerné par une espèce forestière déterminante (données localisées de la DREAL).

– Il serait intéressant que le PLU donne des orientations privilégiant les plantations de type haie favorisant la biodiversité.

- **La trame bleue** représentée par les cours d'eaux, rus, retenues d'eau, zones humides, prairies inondables, mares... ainsi que par leurs ripisylves forme aussi un milieu naturel d'un grand intérêt, et à définir en parallèle à la trame verte (qui joue également un rôle majeur dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau). Cette trame doit englober en outre les zones submersibles, qui ont un intérêt écologique, paysager ou environnemental.

La trame (qui ne pourra être inférieure à 10 mètres de part et d'autres des berges des ruisseaux) pourra être exprimée (de façon cumulative ou non, selon la situation) :

- par un zonage naturel protégé N (pour des zones suffisamment larges)
- par la définition et le repérage du réseau hydraulique comme éléments paysagers ou environnementaux (avec des règles de recul ou d'interdiction de rejet, ou autre) par rapport à ces éléments
- par la définition comme éléments paysagers ou environnementaux les zones humides, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation
- par le classement en espaces boisés classés ou éléments paysagers végétaux accompagnant le réseau hydraulique, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation.

À noter, qu'au vu de l'article L214-17 du code de l'environnement, le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne a classé par arrêté du 7 octobre 2013 le Gers en liste 1 en tant qu'axe à enjeux migrateurs.

La protection de ces cours d'eau devra être intégrée dans le zonage du PLU (dispositions C31, C41, C52 et F5 du SDAGE), et leur continuité écologique assurée.

- **Les zones écologiques** devront être prises en compte.

**Zone Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (voir le site <http://drealmp.net/pacom/>): le PLU devra faire une analyse de la situation de ces zones écologiques, et prévoir les moyens de maintenir celles-ci afin qu'elles participent au maintien de la biodiversité et au maintien des continuités écologiques.

Dans le cas des ZNIEFF de type 1 (secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable), celles-ci devront être notamment inconstructibles et protégées par un zonage adéquat, sauf pour les terrains déjà anthropisés (c'est-à-dire, en culture par exemple ou déjà bâtis), et sous réserve d'un inventaire par un bureau d'études naturaliste démontrant qu'il n'y a pas d'impact sur la biodiversité. Certains éléments constitutifs de ces zones pourront en outre être identifiés comme éléments paysagers ou environnementaux, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation.

Vous devrez communiquer une présentation du PLU suffisamment tôt (après le débat du PADD) à l'autorité compétente en matière environnementale (à savoir le Préfet de département), pour déterminer si l'étude de ce document nécessite une évaluation environnementale sur l'ensemble de la commune, telle que prévue par l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme. Si tel est le cas, l'évaluation devra, elle aussi, être soumise à avis formel de l'autorité compétente en matière environnementale.

- **Les zones humides**

Cet inventaire a été réalisé par le Conseil Départemental en 2010. Il donne des indications supplémentaires sur des zones à préserver qu'elles soient situées ou non en zone inondable. Le descriptif de ces zones est disponible sur le site internet du Conseil Départemental.

Le SDAGE prévoit la préservation de ces milieux comme l'une des priorités (dispositions C44 et C50).

Il conviendrait ainsi de préserver ces secteurs présentant un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants, en privilégiant leur identification dans le PLU et en assortissant de prescriptions dans le règlement, adaptées à leur conservation.

- Il est à noter qu'à l'échelle régionale, des trames vertes et bleues sont définies dans un **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, élaboré conjointement par l'État et la Région Midi-Pyrénées. Il a été approuvé le 27 mars 2015. Le PLU doit aussi prendre en compte le SRCE, à savoir être compatible avec celui-ci ou fournir les éléments expliquant et justifiant d'éventuelles différences. Les informations relatives à l'élaboration du SRCE sont disponibles sur le site internet : <http://www.midi->

[pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-coherence-ecologique-a21980.html](http://pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-coherence-ecologique-a21980.html) ainsi que sa cartographie dynamique : [http://carto.mipygeo.fr/1/c\\_srce\\_consult.map](http://carto.mipygeo.fr/1/c_srce_consult.map).

- Au titre du SRCE, la commune est concernée par :
  - les obstacles aux continuités écologiques
  - les milieux boisés de plaine
  - les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine
  - les cours d'eau linéiques : le Gers en tant que réservoir de biodiversité ou corridor à préserver, et les autres ruisseaux en tant que corridor à préserver
  - les cours d'eau surfacique à préserver : le Gers
- Tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront être identifiés avec mise en place des dispositions adéquates, comme évoqué précédemment. Il ne suffira pas de reprendre les données indiquées auparavant (ZNIEFF, NATURA 2000, zones humides, SRCE..) mais d'analyser l'ensemble du territoire et d'identifier tous les éléments permettant d'assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire.
- Les fédérations départementales de chasse et de pêche ont fourni des éléments relatifs aux milieux intéressants ces activités. Ces éléments sont regroupés sur une carte jointe. L'utilisation de ces éléments par la collectivité dans un cadre autre que l'élaboration du document d'urbanisme doit faire l'objet d'un accord écrit des deux fédérations.

Un accompagnement supplémentaire ainsi que des informations relatives à la biodiversité et aux usages, peuvent vous être apportés par la Fédération des Chasseurs et la Fédération pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique du Gers.

Je vous invite également à assurer une concertation avec les acteurs locaux de la chasse et de la pêche pendant la phase d'élaboration du PLU, afin d'intégrer au mieux ces éléments.

## NUISANCES et RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Vous avez la responsabilité d'assurer la **défense incendie**. L'arrêté préfectoral du 18 août 2010 dont une synthèse est jointe à ce dossier définit les conditions techniques nécessaires pour assurer cette protection.

Celles-ci dépendent du niveau de risque (fonction de la densité des constructions et de leur type), et de la proximité et de l'accessibilité des points d'eau incendie homologués. À noter que les piscines privées ne correspondent pas à ces points d'eaux homologués.

Toute nouvelle zone constructible prévue dans votre document d'urbanisme devra correspondre aux normes fixées par l'arrêté (à justifier dans le rapport de présentation) ou être justifiée par la production d'un programme avec un échancier compatible avec l'urbanisation de la zone, et visant à établir cette protection conformément à l'arrêté. Une délibération du conseil municipal approuvant ce programme devra être produite.

Le SDIS pourra vous apporter des conseils en matière de choix de l'emplacement et du type des dispositifs à mettre en place.

### SYNTHÈSE DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 18 AOÛT 2010

*Cet arrêté, publié au recueil des actes administratifs du département, définit les conditions dans lesquelles une construction ou un aménagement est considéré comme défendu contre l'incendie, par le fait qu'il approuve une instruction technique de défense extérieure contre l'incendie qui lui est annexée. Il est opposable aux tiers.*

*Après un rappel des textes, cette instruction classe les risques incendie en deux catégories : le risque courant et le risque particulier, et définit pour chaque risque les conditions à remplir pour qu'il soit considéré comme défendu contre l'incendie.*

*Les exploitations agricoles sont traitées à part.*

#### **I – LE RISQUE COURANT**

##### **a) définition**

<i>RISQUE COURANT FAIBLE</i>	<i>Enjeu limité en terme patrimonial, isolé, risque de propagation quasi nul (ex : maison d'habitation individuelle de moins de 250 m<sup>2</sup>)</i>
<i>RISQUE COURANT ORDINAIRE</i>	<i>Potentiel calorifique modéré et risque de propagation faible ou moyen (ex : lotissement, immeuble collectif, zone d'habitat regroupé)</i>
<i>RISQUE COURANT IMPORTANT</i>	<i>Fort potentiel calorifique et/ou risque de propagation fort (centre-ville, quartiers historiques – rues étroites, accès difficile-, vieux immeubles où le bois prédomine, zone mixte habitat-activités à fort potentiel calorifique)</i>

##### **b) quantités d'eau de référence**

<i>RISQUE COURANT FAIBLE</i>	<i>60 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures, à moins de 400 m.</i>
<i>RISQUE COURANT ORDINAIRE</i>	<i>120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures, à moins de 200 m.</i>

<b>RISQUE IMPORTANT</b>	<b>COURANT</b>	<i>Minimum de 240 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures, dont au moins la moitié à moins de 100 m et le reste à moins de 400 m.</i>
-----------------------------	----------------	--

## **II – LE RISQUE PARTICULIER**

*Événement dont l'occurrence est faible, mais les enjeux humains ou patrimoniaux importants ; les conséquences et impacts environnementaux, sociaux, économiques peuvent être importants (Établissement Recevant du Public 1<sup>ère</sup> catégorie, Immeuble Grande Hauteur, sites industriels...).*

<i>ERP risque courant et faible potentiel calorifique</i>	<i>60 m<sup>3</sup>/h plus 30 m<sup>3</sup>/h par tranche de 500 m<sup>2</sup> non recoupée par des murs coupe-feu, point d'eau le plus proche à moins de 200 m, distance entre deux points d'eau inférieure à 200 m.</i>
<i>ERP risque particulier, bâtiment à fort potentiel calorifique</i>	<i>60m<sup>3</sup>/h plus 60 m<sup>3</sup>/h par tranche de 500 m<sup>2</sup> non recoupée par des murs coupe-feu, point d'eau le plus proche à moins de 100 m, distance entre deux points d'eau inférieure à 150 m.</i>
<i>Établissements industriels et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</i>	<i>30 m<sup>3</sup>/h pour 500m<sup>2</sup> si faible potentiel calorifique ; 60m<sup>3</sup>/h sinon ; coefficients majoration/minoration suivant nature du risque.</i>
<i>Autres</i>	<i>Avis du Service Départemental Incendie et Secours au cas par cas.</i>

## **III – EXPLOITATIONS AGRICOLES**

*Risques : habitation soit isolée, soit enclavée dans les autres bâtiments ; stockage paille, matières pulvérulentes, hydrocarbures, matériels, engrais*

*Utiliser les ressources présentes sur place (citernes, mares aménagées) ; compléter si insuffisant par 30 m<sup>3</sup>/h à moins de 200 m ou 400 m suivant le risque.*

*Les bâtiments portant des panneaux photovoltaïques ne seront pas défendus (risque d'arc électrique), sauf si des enjeux humains sont en cause.*

## **IV – MESURES A PRENDRE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU**

*Il importe que le projet de plan local d'urbanisme intègre cet aspect, en prévoyant des zones constructibles situées dans des secteurs desservis par des équipements existants, ou en programmant la réalisation de ces équipements dans un délai compatible avec le développement communal. Différents outils, cités par ailleurs, sont à votre disposition : emplacements réservés, droit de préemption, fiscalité de l'aménagement...*

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement devront être prises en compte afin d'éviter l'urbanisation autour de secteurs comportant des risques. Pour les installations les plus dangereuses la maîtrise de l'urbanisation à leurs abords devra être assurée.

Une liste est disponible sous le site <http://drealmp.net/pacom/>, et sur le site <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/recherche/CFForm.php>, ainsi que nombre d'autres informations concernant l'environnement, les risques ou autres domaines.

- Le Plan Local d'Urbanisme doit annexer sur des documents graphiques les secteurs d'information élaborés par l'État sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article L125-6 du Code de l'Environnement).

Il existe actuellement les 2 bases de données suivantes :

**BASOL** : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.environnement.gouv.fr>). Autour de ces sites, des restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines et superficielles peuvent avoir été mises en place à la demande des services de l'État.

**BASIAS** : Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (<http://basias.brgm.fr>). Cette banque de données regroupe les résultats des inventaires historiques régionaux (IHR). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. **Une gestion équilibrée prenant en compte le développement durable et un bilan environnemental global ont été menés pour chacun des établissements industriels classés.** Certains établissements industriels, de par leur importance en termes de superficie ou leur ancienneté industrielle ont nécessité après travaux de réhabilitation d'imposer par un mécanisme adapté de garder la mémoire des pollutions résiduelles. La gestion des terres excavées dans les chantiers de réhabilitation est régulièrement présentée par les professionnels comme une des difficultés rencontrées dans la dépollution des sites de par les coûts induits par leur élimination quasi systématique en centre de stockage. La publication en février 2012 du guide BRGM-60 013-FR relatif à la " réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans les projets d'aménagements" doit favoriser de nouvelles techniques de valorisation selon les caractéristiques des terres.

- Pour les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, mais néanmoins susceptibles de générer des **nuisances** ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, etc), il est souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels. Vous trouverez à titre indicatif une carte des nuisances en ce qui concerne les élevages. Les installations classées de type agricole sont les suivantes :
  - Boussougnant Virginie, « Camboues »
  - Delpeyrat, ZI de Berdoulet
  - Libourel Michel, 'Carmail »

En particulier, les installations agricoles, notamment d'élevages (arrêté du 7 février 2005) ou « agroalimentaires » sont caractérisées par des obligations de distances d'éloignement minimales, en particulier vis-à-vis des habitations occupées par des tiers; cette contrainte est particulièrement justifiée par les nuisances (bruits, odeurs...) pouvant être générés par de tels établissements. En corollaire, le Code Rural dans son article L111-3, a introduit une notion de réciprocité pour les distances d'implantation entre ces bâtiments agricoles (classés ou relevant du règlement sanitaire départemental) et immeubles occupés par des tiers. Ces éléments devront être aussi intégrés à l'étude du Plan Local

d'Urbanisme, ainsi que les activités d'épandage, même si l'applicabilité de la réciprocité à celles-ci font toujours débat.

- Les risques seront aussi à prendre en compte en aval des ouvrages importants de retenue d'eau. En l'absence d'études de danger adéquates justifiant l'absence de risque, aucune urbanisation susceptible d'être concernée par ces risques ne devra se trouver en aval de ces ouvrages.

Les informations relatives à ces ouvrages sont disponibles sur l'application **Cartelie** ([http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.docarte=Carte\\_Eau\\_BE&service=DDT\\_32](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.docarte=Carte_Eau_BE&service=DDT_32)).

Sur cette application les caractéristiques de hauteur du barrage, volume du plan d'eau et identifiant DDT32 de l'ouvrage sont indiquées.

Le PLU doit s'attacher à analyser les risques d'inondation liés à l'effacement accidentel de ces ouvrages ou à l'impact de la modification à la hausse de leur ligne d'eau pouvant intervenir lors de travaux de restauration :

- seuil du moulin de Labarthe sur le Gers
  - seuil de Fleurance sur le Gers
  - plan d'eau "En Picat" sur un bras du ruisseau de Cussé
  - plan d'eau sur le ruisseau de Cussé (écrêtement de crues)
- **Voies de transports terrestres bruyantes** voir site <http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Bruit-des-infrastructures-de-transport/Le-classement-sonore-> où est disponible l'arrêté préfectoral n°2012114-0008 du 23 avril 2012 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers, accompagné de ses annexes graphiques. L'arrêté et ses annexes doivent être reportés dans les annexes des PLU. Cette intégration est à titre informatif, il n'y a ni création de nouvelle règle d'urbanisme, ni règle d'inconstructibilité liée au bruit. Le classement sonore est un outil préventif et il convient de profiter de l'étude en cours pour intégrer au titre de la prise en compte des nuisances, les données fournies par ledit arrêté. Selon les situations, il pourra être envisagé dans le document d'urbanisme, des aménagements des conditions d'urbanisation voire des limitations à l'urbanisation, visant à ne pas accroître ou à réduire ces nuisances.
- **Canalisations de transport de gaz**

Votre commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz combustible, exploitées par TIGF, avec leurs caractéristiques (leur localisation est indiquée sur le plan des servitudes).

La liste des canalisations ainsi que leurs caractéristiques sont indiquées dans l'annexe jointe. Les densités d'occupation prévues par le Plan Local d'Urbanisme devront prendre en compte ces caractéristiques – l'annexe fixe aussi les seuils d'occupation prévus par la réglementation.

Aussi, tout projet situé aux alentours des canalisations (que ce soit le PLU ou les autorisations d'urbanisme) devra être signalé au transporteur pour vérifier la compatibilité avec la catégorie de la conduite présente, afin d'assurer la sécurité des biens et personnes.

## RISQUES NATURELS

- En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible avec les objectifs définis par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour Garonne approuvé par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015, et défini pour les années 2016 à 2021.
- Votre commune est concernée par la présence de zones inondables. Celles-ci sont actuellement répertoriées par les documents suivants :
  - une *Cartographie Informative des Zones Inondables* (voir le site <http://drealmp.net/pacom/>)
  - un *Plan des Surfaces Submersibles* (voir plans des servitudes) qui est une servitude d'utilité publique

Un Plan de Prévention des risques Inondation a été prescrit le 08/07/2014.

Vous trouverez aussi sur le CD joint à ce courrier les études hydrauliques réalisées sur le territoire de votre commune dont nous disposons sous forme informatique.

Les limites des zones submersibles devront être reportées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Pour les bandes étroites, elles pourront être remplacées par l'identification du cours d'eau comme élément paysager avec des règles de recul (d'au moins la largeur de la bande sans être inférieure à 10 mètres de part et d'autre des berges) en liaison avec la trame bleue évoquée précédemment.

**Tableau synthétique des principes à adopter en zones inondables**

Nature de la construction	Type d'intervention	Hors zone urbanisée		Zone urbanisée (P.A.U)	
		Aléa faible et moyen	Aléa fort	Aléa faible et moyen	Aléa fort
<u>Habitations</u>	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (2) (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b> (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b> (3)	<b>INTERDIT</b>	PRESCRIPTIONS (6)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (5)	<b>INTERDIT</b>
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b> (10)	<b>INTERDIT</b>
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)

(1) : reconstruction interdite si destruction causée par inondation

(2) : sauf pour habitation liée à une exploitation agricole (cf. fiche 4 page 26)

(3) : sauf à titre exceptionnel si contrainte forte d'urbanisation

(4) : sauf sous certaines conditions en zone urbanisée (dent creuse) (cf. fiche 5 page 28)

(5) : sauf si plan de secours communal spécifique adapté, construction autorisée avec prescriptions

(6) : plancher bas au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée

(7) : aménagement n'entraînant pas de création de logement

(8) : pas d'augmentation des capacités d'hébergement

(9) : l'extension doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacements

- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

(10) : si pas de possibilité en dehors de ZI, autorisation de s'implanter en zone urbanisée uniquement en zone d'aléa faible (moins de 0.50 m d'eau) et si plan de secours communal adapté (cf. fiche 6 page 30)

Les choix d'urbanisation du PLU devront prendre en compte ces zones submersibles. Vous trouverez ci-dessous un tableau résumant les principes sur lesquels se fonder pour définir les possibilités de construction ou d'urbanisation. Sauf à démontrer par des études appropriées (éléments topographiques,



étude hydraulique si nécessaire) l'absence d'impact sur les risques et l'écoulement des eaux, tout empiétement de zone constructible sur le champ d'inondation sera à éviter, notamment celles définies par la *Cartographie Informatrice des Zones Inondables et le Plan des Surfaces Submersibles*, en attendant les conclusions du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit le 08/07/2014. Lorsque les aléas du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit seront connus, ceux-ci devront être pris comme référence plutôt que les documents antérieurs.

En ce qui concerne la Cartographie Informatrice des Zones Inondables et en l'absence d'études hydrauliques, pour l'application de ces principes, les crues fréquentes ou très fréquentes seront considérées par défaut comme des zones à aléa fort. Lorsque le document de PLU définira des enjeux d'urbanisation (future ou existante), sur les zones de crues exceptionnelles, et en l'attente de l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques inondation, seules des études adéquates pourront déterminer exactement si l'on se situe en zone d'aléa fort, moyen ou faible – conditionnant la possibilité de construire ou non, en fonction des projets envisagés, telle qu'expliquée dans le tableau présenté auparavant. À défaut d'études, les demandes de permis de construire seront appréciées au cas par cas.

La notion de zone urbanisée correspond à la zone effectivement occupée par des constructions groupées, et non pas à la zone classée en zone U du PLU.

Un certain nombre de cours d'eau ne sont pas recensés dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (voir carte). Cependant, ceux-ci ainsi que certains ruissellements locaux peuvent être source d'inondation. Aussi, toute urbanisation nouvelle devra prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes.

Le long des ruisseaux mentionnés dans la carte, une bande de 10 mètres de chaque côté des berges devra être classée comme inconstructible (sauf pour les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau), tant en raison du caractère potentiellement inondable de ces zones que pour répondre aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (trame bleue), à savoir : bon fonctionnement et recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante ; préservation des zones humides et de leur bassin d'alimentation ; maintien des espaces de liberté des rivières ; favoriser le rôle des cours d'eaux comme corridors écologiques ; en plus de la prévention des risques en réduisant les écoulements.

Cas des zones déjà urbanisées et construites (PAU au sens du tableau évoqué précédemment), concernées par la bande de 10 mètres à partir du haut des berges :

– dans les endroits où une construction existe déjà à l'intérieur de la bande, l'extension de l'existant sera possible tout en prenant en compte le risque et la préservation environnementale du ruisseau. Ces extensions ne devront pas réduire le recul existant par rapport aux berges.

– dans les endroits où la bande ne comporte pas de construction, la bande sera inconstructible.

Ces dispositions seront portées sur le plan de zonage soit par un secteur particulier, soit par l'identification du ruisseau comme élément protégé, avec les règles de recul adaptées dans le règlement.

Par ailleurs, le long des cours d'eau indiqués dans la carte déjà mentionnée, lorsque la pente du cours d'eau est faible (c'est notamment le cas en règle générale en fond de vallée), les risques d'inondation peuvent dépasser les 10 mètres.

Dans les zones sans enjeux (zones N ou A où aucune urbanisation n'est prévue), l'enveloppe de la zone inondable devra être reportée sur le plan de zonage. Cette enveloppe pourra être définie sommairement (sur la base des courbes de niveau, de la connaissance du terrain et des personnes locales) sans avoir recours à des études spécialisées. Elle devra être validée par le service hydraulique de la DDT.

Dans les zones à enjeux (proximité de l'urbanisation), les études devront être plus approfondies (levée topographique, étude hydraulique, géomorphologie) et devront justifier l'absence ou la maîtrise du risque dans la zone constructible.

- Vous devrez aussi vous assurer et justifier que les zones constructibles prennent en compte les événements répertoriés par arrêté de catastrophes naturelles pour raison d'inondation, coulées de boues, et mouvements de terrain : (voir [www.prim.net](http://www.prim.net) qui fournit la liste des arrêtés).  
La carte de l'aléa érosif dans le département du Gers classe l'ensemble du territoire communal en aléa Fort 4/5 (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).  
Vous devrez aussi vous attacher à identifier les zones préférentielles d'érosion et à en limiter l'importance par la mise en place de zonages adaptés (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...) afin de préserver la sécurité publique (voirie et habitations) et de limiter la dégradation des masses d'eau (voir thématique sur la gestion de l'eau).
- Votre commune est située en zone à sismicité très faible (1).
- Vous pouvez trouver aussi sur le site suivant la localisation de mouvements de terrain connus : <http://infoterre.brgm.fr/mouvements-de-terrain>
- Un Plan de Prévention des Risques relatif aux désordres susceptibles d'affecter un bâtiment en raison des retraits ou gonflements des argiles, a été approuvé par arrêté préfectoral. Il est consultable sur le site <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/348/Risques.map>.

## GESTION DES EAUX

- **Le Plan Local d'Urbanisme devra :**

- . fournir les éléments de connaissance du territoire dans le cadre de son diagnostic territorial (des éléments figurent déjà dans ce dossier et dans la carte jointe en annexe, mais devront être approfondis)
- . mettre en œuvre les outils à sa disposition pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE
- . limiter les occupations du sol susceptibles d'aggraver les impacts négatifs sur la gestion des eaux
- . identifier ces impacts lorsqu'ils sont avérés, et préconiser les mesures permettant de les réduire ou de les compenser
- . les faire figurer dans la trame bleue

Les problématiques liées à la gestion des eaux devront aussi être prises en compte dans le cadre des thématiques relatives à la biodiversité et à la prise en compte des risques naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, zones inondables, érosion des sols, trame verte et bleue).

- **Documents de planification de la politique de l'eau**

En l'absence de SCOT, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, lorsqu'ils existent). Celui-ci a été adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2015, pour les 6 années suivantes. Le programme de ces mesures principales sont consultables sur le site internet de l'Agence de l'Eau – [www.eau-adour-garonne.fr](http://www.eau-adour-garonne.fr). Il pose, notamment dans les orientations F, les principes de gestion de l'urbanisme permettant de préserver les enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation doit justifier de cette compatibilité du PLU au SDAGE.

La commune est concernée par le **Plan de Gestion des Eaux** (PGE Neste et rivières de Gascogne). Ce document constitue un protocole d'accord entre différents partenaires dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits objectif d'étiage.

- **Qualité de l'eau**

Les données précises relatives à la qualité et aux objectifs de qualité des masses d'eaux concernant le territoire communal, sont accessibles sur le site internet du Système d'Information sur l'Eau ([www.adour-garonne.eaufrance.fr](http://www.adour-garonne.eaufrance.fr)).

– *masse d'eau (ME)*

Le territoire communal est concerné par :

- le Gers, du confluent de l'Aulouste au confluent de la Garonne (FRFR216)
- le Junquassas (FRFR216\_4)
- le ruisseau de Cussé (FRFR216-5)
- l'ousse (FRFR216-6)

Les futurs aménagements envisagés dans le PLU devront conduire à améliorer la qualité de toutes les masses d'eau et participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques.

– *alimentation en eau potable*

La commune a transféré sa compétence eau potable au SERF de Fleurance qui a délégué la partie exploitation à la SAUR. La ressource en eau provient essentiellement des captages présents sur le territoire communal : le Gers. Des périmètres de protection ont été instaurés par arrêtés préfectoraux.

La liste des parcelles et des activités réglementées figurent dans les arrêtés Le zonage et le règlement du PLU devront être compatibles avec les contraintes et obligations liées à ces périmètres.

Par ailleurs, le conseil général du Gers a voté en 2004 (et réactualisé en 2011) le schéma départemental d'alimentation en eau potable ayant pour objectif principaux la mutualisation et la rationalisation des ressources et des moyens. Dans le cadre de sa mise en œuvre, le SERF et SIAEP de l'Arrats ont vocation à se regrouper autour d'une unique station de production à Fleurance.

#### – zonages réglementaires

Pour information, la commune est concernée par différents zonages :

- zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral du 31/12/2012).
- zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23 novembre 1994 modifié)
- zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 4 novembre 1994). Ce classement concerne l'ensemble du département du Gers.

### • **Gestion quantitative**

#### – plan de gestion des étiages (PGE)

La commune est concernée par le PGE Neste et rivières de Gascogne. Ce document constitue un protocole d'accord entre les différents partenaires dans le domaine de la gestion quantitative en eau en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits objectifs d'étiage.

#### – volumes prélevables et organisme unique de gestion collective (OUGC)

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 avait établi l'obligation d'évaluer les volumes maxima prélevables en vue d'un équilibre quantitatif de la ressource en eau et a prévu de délivrer l'autorisation pour l'usage irrigation à un OUGC (orientation E3).

La chambre d'agriculture du Gers a été désignée OUGC par arrêté inter préfectoral du 31/01/2013. Elle doit disposer d'une autorisation unique, pluriannuelle de prélèvements pour les agriculteurs à partir de l'étiage 2016.

La commune est concernée par les volumes prélevables notifiés par le préfet coordonnateur de bassin en 2012. Incluse dans le système Neste (unité de gestion 96), les volumes prélevables annuellement en eau superficielle et nappes d'accompagnement sont fixées à :

- 7,8 millions de m<sup>3</sup> pour l'alimentation en eau potable
- 210 000 m<sup>3</sup> pour l'industrie
- 139 millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement
- 640 000 pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement
- 42,3 millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation par prélèvement dans les retenues déconnectées.

### • **Gestion des eaux usées**

#### - assainissement collectif

La carte de zonage d'assainissement a été révisée en 2012.

La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées de type « Boue activée à aération prolongée » d'une capacité de 13 000 EH. La station date de 1979 mais a été réhabilitée en 2004 et ses

performances sont conformes aux exigences réglementaires. Les boues de la station sont traitées par le méthaniseur Biogaz du Grand Auch.

La capacité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées doit être compatible avec les raccordements de zones urbanisées projetés. La densité des constructions doit être adaptée en fonction de l'accès ou non au réseau d'assainissement. Les modalités d'évacuation des rejets des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être prises en compte. Le dossier devra mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau d'assainissement collectif et justifier de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement.

Le réseau de collecte des eaux usées, en grande partie unitaire, collecte beaucoup d'eaux claires par temps de pluie. Par courrier en date du 18 décembre 2014, la commune a confirmé son engagement fait en mai 2014 de réaliser un schéma de gestion des eaux usées et des eaux pluviales et précisé que cette étude serait intégrée au PLU. Cette étude doit donc être élaborée parallèlement au PLU et aboutir à l'établissement d'un calendrier de réalisation de travaux permettant d'améliorer le fonctionnement des ouvrages par temps de pluie.

#### - assainissement non collectif

Il est recommandé de profiter de l'élaboration du PLU pour mettre à jour si nécessaire cette carte et la soumettre à enquête publique.

Le Service Public chargé du contrôle de l'Assainissement Non Collectif est la CCLG.

#### - zonage d'assainissement

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales impose aux communes de définir un zonage qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif (où vous êtes tenus d'amener les réseaux), les zones d'assainissement non collectif (où vous êtes responsable du contrôle de ce type d'assainissement) et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone et est soumis à enquête publique. Aussi, je vous invite à utiliser les études déjà réalisées dans ce domaine, compte tenu de leur importance pour la définition des zones constructibles ou à protéger, et pour l'analyse des équipements existants ou futurs. Il me paraît aussi nécessaire d'adapter ces zonages d'assainissement en fonction de l'évolution de l'urbanisation, des nouveaux projets d'équipements en réseau public à court ou moyen terme, et d'avoir une cohérence entre ces zonages et les possibilités ou prévisions d'équipement (notamment dans les zones à urbaniser).

#### - épandage

Les boues de la station sont traitées par le méthaniseur Biogaz du Grand Auch.

- **Gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont concernées par diverses législations et réglementations.

Les articles 640, 641 et 681 du Code Civil définissent les droits et devoirs des propriétaires fonciers à l'égard des eaux pluviales. Ces articles fixent les modalités d'application des servitudes d'écoulement des eaux pluviales et posent le principe de non-aggravation de l'écoulement à l'aval.

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que les communes ou leurs groupements déterminent, après enquête publique :

– les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;  
– les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Le SDAGE rappelle ces obligations dans les dispositions B4 et F6. Il est important que la commune intègre ces problématiques dans le PLU (zonage et/ou règlement).

Par ailleurs, un bilan des aménagements cumulés (lotissements, zones industrielle et artisanale, etc...) est indispensable pour pouvoir apprécier dans sa globalité la gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune ainsi que le risque potentiel au niveau des zones situées à l'aval de ces aménagements au titre de la sécurité publique.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important, peut être soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre du Code de l'Environnement (art. L 214-1 et R214-1 et suivants). Ainsi, la rubrique 2.1.5.0 précise que tout projet est soumis à déclaration dès lors que les écoulements interceptés proviennent d'un bassin de plus de 1 ha (l'autorisation se situe au-delà de 20 ha).

- **cours d'eau**

Le Syndicat intercommunal de la Lomagne est chargé de l'aménagement et de la gestion des cours d'eau présents sur le territoire communal.

Un pré-diagnostic sur l'ensemble du bassin versant du Gers a été établi en 2014 par les 4 collectivités gersoises concernées.

D'une manière générale, et en application du SDAGE, la collectivité est incitée à préserver " les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques". Au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) et au titre des zones non traitées (ZNT), tous les cours d'eau de la carte IGN doivent être protégés par une bande végétalisée d'une largeur minimale ou par une zone non traitée d'au moins 5 mètres par rapport au haut de berge. Par conséquent et en complément des obligations revenant aux propriétaires et exploitants des parcelles situées le long des cours d'eau, la commune pourrait classer ces zones-tampons dans le PLU par la mise en place de zonages ou de prescriptions adéquats (voir aussi avec les recommandations évoquées dans la fiche environnement et biodiversité)

## AGRICULTURE

- voir aussi carte concernant les élevages
  - Afin de protéger et de mettre en valeur certaines productions agricoles, des SIQO (signes d'identification de la qualité et de l'origine) ont été mis en place.  
Toutes les communes du département du Gers sont concernées par au moins un de ces signes (l'IGP).  
Il vous appartient, au cas par cas, de mesurer les conséquences que peuvent avoir sur les producteurs concernés les dispositions arrêtées par le PLU.  
Dans certains cas, vous avez obligation de consulter l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) sur le projet de document.  
L'**Indication Géographique Protégée** (IGP) désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liés à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.  
Vous pouvez consulter sur le site de l'INAO (<http://www.inao.gouv.fr>) les IGP concernant votre territoire.
- Enfin, l'agriculture biologique et les productions en label rouge sont également rattachées à ces SIQO, et doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du document.
- Vous devrez définir explicitement une **zone agricole A**, destinée à protéger les terres agricoles de valeur. La prise en compte des habitations existantes dans ce milieu sera possible par le biais de pastillage. Celui-ci ne pourra pas avoir pour vocation de favoriser le mitage, et devra être explicitement motivé par des raisons d'urbanisme et non d'opportunité individuelle. Il pourra être utilisé pour faciliter la diversification des activités (gîtes, camping à la ferme, activités liées à l'agriculture,...) sans pour autant compromettre l'exploitation agricole.
- **Éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture – déclarations 2014**

Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	47				
Nombre d'exploitants intervenant sur la commune	85				
Surface exploitée sur la commune par les exploitants ayant leur siège sur la commune en hectare	1449,38				
Surface en herbe de la commune en 2014 en hectare	37,23				
Surface irriguée en 2009 en hectare	308,15				
Historique de la SAU déclarée de 2010 à 2014 en hectare	2010	2011	2012	2013	2014
	2816,96	2804,34	2798,74	2792,57	2792,57

## PAYSAGES et CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Dans un souci d'**utilisation économe et équilibrée de l'espace**, les documents d'urbanisme doivent justifier de la consommation d'espace. Cette justification devra non seulement se baser sur la prise en compte de l'ensemble des différentes thématiques du PLU (dont celles évoquées dans ce document), et sur l'espace naturel disponible sur la commune, mais aussi sur les besoins réels de la commune, sur les dispositions retenues pour une urbanisation maîtrisée et économe, ainsi que sur les capacités de densification des espaces consommés existants et sur l'évolution du territoire par rapport à l'urbanisation déjà existante. Vous trouverez des cartes qui donnent une première vision de cette consommation.

Cette gestion économe de l'espace doit s'apprécier au moment de l'élaboration du document, mais aussi anticiper l'avenir. Suivant la conception du document (zonage, règlement, orientations d'aménagement,...) ce dernier peut prédisposer à une consommation ultérieure d'espace ou, au contraire, en restreindre les possibilités.

Tracer sur un plan un trait délimitant les zones constructibles de celles qui ne le sont pas peut avoir des effets indésirables : spéculation sur les terrains limitrophes des zones constructibles, difficultés supplémentaires pour l'installation des jeunes agriculteurs, pour lesquels le foncier devient inabordable, non-prise en compte des aspects économiques des exploitations agricoles, tous ces éléments pouvant se traduire par une incertitude sur le devenir des terrains.

Le code rural prévoit la possibilité de création de zones agricoles protégées (articles L112-2 et R112-1-4 et suivants), sous certaines conditions. L'instauration d'un tel dispositif permet de maintenir durablement la vocation agricole des terres, et de lever les incertitudes évoquées ci-dessus.

La réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLU devra aborder ces thèmes, et le rapport de présentation en présenter les conclusions et la traduction dans le règlement.

Vous devrez aussi consulter la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, si votre projet a pour effet de réduire ces espaces ou de créer des pastilles de tailles limitées reconnaissant les constructions existantes au sein des espaces agricoles ou naturels.

*Pour la saisine de commission, vous devrez fournir tous les documents du PLU en format PDF, ainsi que les plans à un format SIG, pour présentation devant la commission.*

- **les enjeux de développement:**

Je vous rappelle l'importance d'une maîtrise de l'urbanisation de votre territoire, afin d'en préserver la qualité et de fournir des équipements adaptés à l'accroissement de population.

L'ouverture éventuelle à l'urbanisation de nouvelles zones devra être maîtrisée à partir d'un diagnostic précis du développement passé et des perspectives affichées, et de la présence ou non des réseaux devant servir les zones constructibles, ou de leur programmation, afin de fournir des équipements compatibles avec l'accroissement de population ou d'activités.

Les dispositifs de financement des équipements (Zones d'Aménagement Concerté, Projets Urbains Partenariaux et Taxe d'Aménagement dépassant 5 %) permettent notamment à la collectivité d'équiper ces zones, voire de financer des équipements généraux, lorsqu'ils sont déployés de manière satisfaisante. A cet effet, ils doivent être étudiés de façon anticipée, et ne pas être mis en place en réponse à des demandes individuelles d'autorisations d'urbanisme. De même, les zones AU seront des zones nouvelles à organiser de manière cohérente en prévoyant les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs. Vous aurez aussi la possibilité d'utiliser un droit de préemption. Les



services de la Direction Départementale des Territoires, et notamment l'unité Planification, peuvent vous apporter des renseignements sur ces procédures.

- En matière de **zones d'activités**, les terrains actuels disponibles qui ont vocation à accueillir des installations d'entreprises, présents sur la commune ou situés dans un rayon de dix kilomètres autour de la commune, représentent une superficie de 157,7 ha (voir carte et tableau joints). Un diagnostic territorial pourra préciser ces éléments (relation domicile travail, accessibilité aux zones d'activités existantes, évolutions des activités existantes ...).

En conséquence, une éventuelle ouverture de terrains à l'urbanisation pour cet usage ne pourra se faire qu'avec mesure, sur la base des éléments du diagnostic précité, et sous réserve de la démonstration de la pertinence de cette ouverture (bassin d'emploi, équilibre de la répartition des activités sur le territoire, réalité de la demande, desserte routière et par les réseaux...). L'ouverture, de manière limitée, de zones destinées à permettre l'extension d'activités déjà existantes pourra être acceptée.

- Il existe un atlas des **paysages** du Gers, élaboré notamment par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement. Malgré toute la qualité de ce document, l'analyse de l'existant ne peut être la simple recopie de ce document, qui peut toutefois servir de point de départ. L'analyse du PLU devra traiter spécifiquement de l'ensemble du territoire concerné, mettre en évidence ses points forts, les parties du territoire banales, celles qui peuvent être améliorées, celles qui doivent être préservées, valorisées, et déboucher sur une synthèse cartographique des enjeux. Elle devra concerner tant les espaces ruraux que les espaces urbains (voir chapitre formes urbaines).

Vous trouverez une vue représentant l'urbanisation actuelle par rapport aux altitudes et lignes de crêtes, permettant de donner une première estimation de son impact sur les paysages.

La détermination des zones urbanisables devra prendre en compte cette dimension paysagère, le souci de préserver les activités agricoles, et d'économiser l'utilisation de l'espace.

Les limites physiques existantes sur le territoire peuvent être un guide précieux pour déterminer et justifier les limites de l'urbanisation : ruptures topographiques, boisements, haies, cours d'eau, routes et voies ferrées.....

Ces limites physiques peuvent aussi être créées dans le cadre du PLU. Les orientations d'aménagement peuvent ainsi prévoir des haies, des boisements... D'une manière générale, l'absence de limite claire engage l'avenir.

Une spatialisation du PADD peut, à ce titre, être un bon outil, en affirmant dans le projet de développement une volonté de limitation de l'urbanisation, en cohérence avec la carte des enjeux paysagers.

- **Dans les zones naturelles ou agricoles**, des pastilles pourront permettre la diversification des activités (gîtes, camping à la ferme, activités liées à l'agriculture...) au siège d'exploitation, ou reconnaître le bâti existant – tout en prévoyant les dispositions permettant de ne pas compromettre l'activité agricole, ni porter atteinte aux paysages, ni entraîner un accroissement de la consommation des espaces. Elles feront l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Les zones naturelles se caractérisent aussi par leur intérêt paysager d'ensemble et ne pourront donc faire l'objet d'une urbanisation diffuse. La requalification de bâtiments de qualité sera cependant admissible voire souhaitable. En particulier, il sera indispensable de ne pas avoir de constructions qui se découperaient en lignes de crête.
- La route RN 21 est classée route à grande circulation. Hors périmètre urbanisé, il y a interdiction de construire à moins de 75 mètres de l'axe de la voie, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il y a production d'une étude spécifique justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles dérogeant à cette interdiction sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## LOGEMENT

- **la mixité sociale :**

Vous trouverez ci-dessous des informations en matière de logements et de mixité sociale. Cette thématique reste une priorité importante et votre PLU devra mettre en œuvre les moyens relevant de sa compétence permettant de contrôler les programmes de logements. Vous trouverez ci-dessous certains outils que le PLU peut mettre en œuvre pour traiter de cette problématique. Vous devrez aussi prévoir des actions de lutte contre l'habitat indigne.

- ♦ **Habitat :**

**Parc Public :**

**Le parc locatif social conventionné est constitué de 440 logements :**

- 197 logements ordinaires appartenant à des **bailleurs publics**: l'Office Public de l'Habitat (111), S.A.Gasconne du Gers (45) et SA HLM Erilia (41)
- 145 logements-foyers : le CCAS de Fleurance (91) et l'Hôpital local (54),
- et 98 logements appartenant à **des bailleurs privés (logement réhabilités et conventionnés suite à des financements de l'ANAH).**

Le nombre de résidences principales issu des données INSEE 2011 est de 2 906. **Le ratio de logement sociaux sur le nombre de résidences principales est donc de 15,14 %.**

À notre connaissance, 34 logements sociaux sont programmés à ce jour pour l'année 2015. La commune ne se situe pas en « zone tendue » (étude DREAL/DDT de 2011).

- ♦ **Habitat privé :**

Informations extraites du fichier INSEE 2011 :

- la proportion de Résidences Principales : 82,3 %,
- la proportion de logements vacants : 15,4%
- les Résidences Principales construites avant 1946 : 25 %,
- les R.P. de 4 pièces et plus : 72,5 %,
- la taille moyenne des ménages est de 2,1.

Il y a des enjeux de réhabilitation du parc ancien par rapport notamment à l'adaptabilité et aux économies d'énergies ; d'où l'importance de la mise en place d'une O.P.A.H. de Revitalisation Rurale au niveau de l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise).

- ♦ **Les gens du voyage :**

Aux termes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté par arrêté préfectoral du 18 juin 2004, la communauté de Communes de la Lomagne Gersoise a créé en 2008 pour accueillir des gens du voyage une aire de stationnement (Aire de La Pradette à FLEURANCE de 24 places).

Il est possible que résident sur la commune des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation et dont la situation de logement est problématique : installations sur des terrains inconstructibles, habitat précaire, occupation sans titre du domaine public ou privé, logement vétuste...

Pour ces situations, des solutions peuvent être recherchées en lien avec un organisme HLM par la création de logements sociaux de type PLAI – habitat adapté ouvrant droit à des aides de l'État (pour des renseignements sur l'aspect financement, contacter l'unité Habitat de la DDT au 05.62.61.53.02).

Si cette problématique existe, il est souhaitable de l'intégrer dans la réflexion au titre de l'article L123-2 b qui précise que le PLU peut instituer des servitudes consistant (...) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

### **dispositifs permettant de favoriser la mixité sociale dans le cadre du PLU et des autorisations d'urbanisme :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra dans un premier temps définir les objectifs de votre politique d'habitat visant à un meilleur équilibre social en s'appuyant sur un diagnostic territorial précis. Il pourra aussi préciser les territoires d'accueil pour diversifier l'offre de logement et développer le logement social.

Les règles du PLU peuvent ensuite utiliser les outils suivants permettant de mettre en œuvre ces objectifs :

– créer des emplacements réservés (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) dans les zones U et dans les zones AU, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements. Ce type d'emplacement peut permettre de développer une offre de logements sociaux dans les quartiers qui en sont déficitaires. A contrario, il peut réserver des terrains pour des logements intermédiaires dans des quartiers plutôt occupés par des logements sociaux, dans un but de mixité), ou imposer de réaliser des opérations mixtes. Il peut aussi imposer la réalisation d'opérations adaptées à des publics spécifiques, en réponse à des objectifs bien définis (logements pour étudiants, pour des personnes âgées, pour des personnes handicapées...). Cependant, une fois construits, les conditions d'attribution de ces logements ne sont plus contrôlées.

Concrètement, cet outil peut imposer :

- un programme spécifique (par exemple, foyer, maison de retraite...)
- un programme spécifique de logement (par exemple, X m<sup>2</sup> de logements sociaux et X m<sup>2</sup> de logements intermédiaires)
- un minimum de surface de plancher ou de logements consacrés aux logements, sociaux ou non (par exemple, X m<sup>2</sup> de logements sociaux, et le reste étant libre)

Ces programmes peuvent être cumulés ou mixés avec les possibilités suivantes, mais qui ne constituent pas en elle-mêmes un programme :

- interdire les changements de destination vers des occupations autres que l'habitat
- différencier les contraintes en fonction de la taille du terrain ou de la taille de l'opération
- fixer un pourcentage de logements sociaux (% de surface de plancher) par rapport au total de l'opération destinée à l'habitat

- fixer un pourcentage de logements (sociaux ou non) par rapport à d'autres occupations (commerces, bureaux...)

Le propriétaire n'a pas de délai pour réaliser ou faire réaliser le programme défini. Il bénéficie en outre d'un droit de délaissement (mise en demeure d'acquiescer par la collectivité, faute de quoi la servitude n'est plus opposable dans un certain délai).

– délimiter (au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme) les secteurs, dans les zones U ou dans les zones AU, dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements à déterminer, locatifs ou non locatifs, sociaux ou intermédiaires... Ainsi, vous pouvez imposer un pourcentage de ces logements sans avoir à fixer un programme précis.

– délimiter (au titre de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme) les secteurs, dans les zones U ou dans les zones AU, dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent dans le PLU. Il s'agit d'éviter la multiplication des petits logements, notamment favorisés par le plafonnement des aides fiscales à l'investissement locatif, et de mieux caler la taille des logements sur les besoins des ménages vivant sur le territoire.

– autoriser (au titre de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme) par secteur le dépassement du volume constructible dans la limite de 50 % tel qu'il résulte des règles du PLU pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette majoration ne peut excéder pour chaque opération le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération. Le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux ne doit pas excéder pas 70 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher des maisons d'habitation individuelle et 45 euros (T.T.C.) par mètre carré de plancher des autres constructions à usage d'habitation.

– Le PLU peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. En outre, si ces constructions sont situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

– Le PLU peut définir des servitudes (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) au sein des zones U et des zones AU, permettant de geler les possibilités de construction dépassant une certaine taille pendant une période de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global. Cette disposition est destinée essentiellement à permettre la requalification

de quartiers déjà existants, dont l'étude est en cours, et d'éviter ainsi de compromettre cette requalification.

Le propriétaire bénéficie en outre d'un droit de délaissement (mise en demeure d'acquiescer par la collectivité, faute de quoi la servitude n'est plus opposable dans un certain délai).

– Le PLU peut imposer (au titre de l'article L151-10 du Code de l'Urbanisme) la démolition de bâtiments existants avant toute délivrance de permis de construire. Ceci peut permettre de libérer du foncier sur des terrains occupés par des bâtiments incompatibles avec une zone à vocation d'habitat.

– La délimitation d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones U ou AU, voire d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé en motivant celui-ci, peut vous permettre d'acquiescer des terrains ou bâtiments pour atteindre vos objectifs en matière de politique de logement.

- **performances énergétiques:** le PLU peut imposer de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L151-21 du Code de l'Urbanisme). En outre, vous avez possibilité par délibération d'autoriser le dépassement des règles de gabarit dans la limite de 30%, pour les constructions remplissant les critères de performances énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (articles L151-28, R431-18 du Code de l'Urbanisme, R121-21 du Code de la Construction et de l'Habitat).

## TRANSPORT, DÉPLACEMENTS

- la sécurité routière et les conditions d'accès sur les routes les plus circulées devront être un des éléments de votre réflexion dans le cadre de l'étude du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil départemental souhaite en particulier que les accès des constructions à usage d'habitation soient interdits ou exceptionnels (accès indirects par l'intermédiaire d'une autre voie avec éventuellement aménagement de carrefour) hors agglomération selon l'importance de la voie, et notamment celles inscrites au schéma directeur routier départemental.

La commune est traversée par les routes suivantes :

- Route nationale RN 21
- Routes départementales :
  - RD 654, inscrite au réseau d'intérêt régional du schéma directeur départemental routier
  - RD 53, inscrite au réseau d'intérêt départemental 2eme catégorie du schéma directeur départemental routier
  - RD 45, 103, 105, 115, 166, 303 et 654 classées au réseau cantonal, hors schéma directeur départemental routier

Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et de sortie des accès doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes pour les 2 côtés). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85 % des usagers, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales : pour le cas d'une vitesse de 50 km/h, elles demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h, il faudra 200 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

- Votre attention est aussi attirée sur la sécurité des arrêts de cars scolaires qui doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts en agglomération ou au cœur des villages sont privilégiés, et l'extension ou la création de zones urbanisées peuvent ne pas répondre à ces critères.
- Le PLU devra aussi prendre en compte la limitation des transports et des déplacements, favoriser les déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (voir chapitre consacré au Climat, air, énergie).
- Si des voiries nouvelles sont créées dans l'agglomération, conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, il conviendra de mettre en place des cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité des piétons.

Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics a été approuvé, ainsi que l'échéancier prévu de mises aux normes de la voirie. Il est important que ce dernier soit porté à la connaissance d'un futur acquéreur ou aménageur.

Par ailleurs, les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Les caractéristiques des voies utilisables par les engins de secours varient en fonction de la destination des bâtiments desservis et leur hauteur :

– la **voie engins** est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée :

- largeur : 3 mètres bandes réservées au stationnement exclue (6 mètres pour certaines catégories d'établissements recevant du public)

- force portante calculée par un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
  - résistance au poinçonnement de 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>
  - rayon intérieur minimal de 11 mètres
  - surlargeur  $S=15/R$  dans les virages de rayon intérieur (R) inférieur à 50 mètres
  - hauteur libre: au moins 3,5 mètres
  - pente inférieure à 15 %
    - la **voie échelle** est nécessaire lorsque le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres, pour permettre la mise en station des échelles aériennes. Cette partie de voie utilisable par les engins de secours doit avoir les caractéristiques complémentaires suivantes.
  - longueur minimale de 10 mètres
  - largeur libre minimale de la chaussée portée à 4 mètres
  - pente maximale ramenée à 10 %
  - la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre tous les bays de cette façade. Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être accordée par une voie utilisable par les engins de secours.
- Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

## CLIMAT, AIR, ÉNERGIE

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux activités humaines connaissent une croissance quasiment ininterrompue depuis le début de l'ère industrielle, ce rythme s'étant fortement accéléré depuis la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle avec le recours massif aux énergies fossiles. Les multiples impacts du changement climatique sont d'ores et déjà visibles et devraient s'accroître au fil du temps, comme en attestent les conclusions du 5<sup>ème</sup> rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) de septembre 2013: multiplication des événements extrêmes (dont canicules, retrait gonflement d'argile...), élévation du niveau des mers, extinctions d'espèces, pénuries d'eau...

Les territoires doivent dès à présent contribuer par leurs choix à limiter ce changement mais également s'adapter face aux conséquences socio-économiques de ces dérèglements sur les populations et les activités économiques, comme des déplacements des populations installées en zone littorale, une extension des risques sanitaires ou encore des impacts sur la productivité des activités agricoles et forestières.

Pour en donner une illustration concrète et locale, le changement climatique s'est déjà traduit dans la région Midi-Pyrénées, par une élévation des températures de l'ordre de 1,1° en moyenne au cours du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le réchauffement climatique appelle deux problématiques à intégrer dans les études du PLU à savoir, l'**atténuation** des effets favorisant ce réchauffement, et l'**adaptation** du territoire à cette évolution. Les actions relevant de ses domaines peuvent aussi participer à la **préservation de la qualité de l'air**.

Le PLU reste limité dans ses actions (il ne peut fixer de normes constructives, ni gérer l'utilisation des équipements, ou les pratiques agricoles) ; cependant, fixer un objectif général au titre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne suffit pas, et le PLU dispose de quelques leviers, permettant de participer à la politique de lutte contre le changement climatique, présentés dans le tableau suivant.

Préalablement, dans le cadre du rapport de présentation, pourront être établis un diagnostic permettant de dresser un état des lieux des émissions GES, des consommations d'énergie, de la production d'énergies renouvelables et du potentiel de développement de ces énergies et de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique ainsi que la démonstration que les orientations choisies sont favorables ou au moins neutre au regard des objectifs des émissions GES (pour ce dernier aspect, les outils GES-PLU ou ClimaPratic pourront être utilisés). Une évaluation, même approximative, des performances relatives de différents scénarios de développement permet d'éclairer les choix des orientations et de le justifier dans le rapport de présentation.

thème	Actions possibles du PLU	Problématique
améliorer les performances énergétiques	permettre un dépassement des règles de gabarit pour les bâtiments performants (cf sujet sur l'habitat *)	– atténuation : réduction de source d'énergie émettant des GES – adaptation : amélioration du confort selon les différences de températures, rétention des eaux
voir aussi le chapitre logement	optimiser les implantations des constructions (orientations, bâtiments accolés...)	



	ne pas interdire certaines formes architecturales ou dispositifs (L111-16)	
	optimiser certaines dispositions architecturales (ouvertures, auvents...)	
réduire les transports et déplacements motorisés, favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	éviter l'urbanisation linéaire et le mitage	atténuation : réduction de source d'énergie émettant des GES – préservation de la qualité de l'air : réduction de source d'énergie émettant des polluants
	favoriser la densification	
	favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle	
	organiser les zones nouvelles réduisant les déplacements	
	favoriser les déplacements doux	
voir aussi le chapitre transport	prévoir les équipements favorisant les déplacements collectifs	
	imposer des règles liées à la présence de transports en commun (stationnements limités, densité minimale)	
projets spécifiques utilisant les énergies renouvelables	permettre leur implantation en cohérence avec les autres enjeux territoriaux	
favoriser la trame verte et bleue	préservation des boisements existants	atténuation : participation au puits de carbone
	obligations de plantations ou de compensation	atténuation : participation au puits de carbone adaptation : amélioration du confort selon les différences de températures, rétention des eaux
	organiser l'écoulement des eaux pluviales	adaptation : rétention des eaux
	limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers	atténuation : participation au puits de carbone
	limitation de l'artificialisation	adaptation : rétention des eaux
voir aussi les chapitres : – environnement, biodiversité – eaux – risques		

Le PLU doit aussi prendre en compte les plans climat-énergie territoriaux (PCET) existant sur son territoire.

À ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Parmi les actions que ce PCET propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale, à l'échelle de la commune :

- Axe 1 : soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique :
  - Action 1 : soutenir l'installation en agriculture biologique
  - Action 3 : maintenir et promouvoir la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages ruraux
  - Action 4 : lutter contre les pollutions par la mise en œuvre de programmes d'actions et la promotion d'expérimentations
  - Action 5 : encourager les démarches climat-air-énergie liées notamment à l'agriculture
- Axe 2 : maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - Action 9 : améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage
  - Action 11 : lutter contre la précarité énergétique
  - Action 12 : promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiment, transports,..) et les énergies renouvelables
- Axe 3 : Cohésion sociale et territoriale du tissu rural Gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités
  - Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois
  - Action 16 : tourisme et des activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux.

## PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

- archéologie : vous trouverez en PJ (liste des contraintes) une liste des sites connus sur le territoire. Il n'existe pas à ce jour de cartographie de localisation de ces sites.
- avis du paysagiste conseil :  
La dispersion de la construction sur la commune de Fleurance engendre une consommation importante de l'espace agricole, engendrant de grandes difficultés en matière de gestion territoriale :
  - une densité très faible : 2 à 3 logements à l'hectare, empêchant une réelle optimisation des dépenses de fonctionnement,
  - des difficultés d'exploitation des espaces agricoles contigus, avec des sources de conflits potentiels, et à terme, des possibilités de déshérence et d'abandon motivés par le souhait de voir ces espaces commués en terrain constructible.

Par voie de conséquence, protéger durablement le terroir et l'activité agricole constitue sans conteste le premier enjeu paysager.

Établir des limites nettes entre agriculture et urbanisation, en s'appuyant sur des limites naturelles visibles, claires et identifiées est nécessaire dans le document réglementaire.

Une analyse des continuités écologiques et de leur lien avec le réseau hydrographique devra être menée. Les vallées des cours d'eau qui drainent la boubée à l'Ouest – le Cussé, la Caouette, le St Laurent, le Pascal – sont autant d'espaces à préserver et à connecter, tant pour répondre aux risques de débordement, que pour fonder de nouvelles continuités du cœur de la ville à son arrière-pays. Ces espaces pourront, en partie, constituer l'armature des nouveaux quartiers.

En cœur de ville, et à son approche au nord et au sud, les platanes taillés ceignent la route nationale dans leur alignement régulier, puis ornent les boulevards en mail au tressage plus serré. Cette logique d'identification et de repérage de l'espace gagnerait à se retrouver dans les autres espaces publics de la ville, de façon à l'organiser en un système d'espaces publics composés et plantés, lisibles, aménagés, fonctionnels et agréables, au riverain comme au promeneur.

Aux côtés de cette trame, d'espaces publics, les espaces verts privés – les jardins de cœur d'îlots – doivent être préservés, parce qu'ils participent à la respiration du tissu urbain, et en particulier dans les espaces de faubourg.

Les limites végétales des terrains privés gagneraient à être confortées et ordonnancées, pour composer et construire les parcours du quotidien jusqu'à la bastide qui elle est ville de pierre.

Ces éléments seront un point essentiel de la qualité des espaces publics, qui contribuent à l'image de la ville.

S'il convient naturellement d'appréhender les contraintes fonctionnelles et les nuisances engendrées par les zones d'activités, en particulier au contact des tissus habités, leur intégration à la réflexion générale sur la qualité des l'espace urbain est souhaitable, y compris en matière de circulations douces.

C'est sur cet angle de la qualité urbaine, incluant une vigilance certaine sur les expressions publicitaires, qu'il convient également d'appréhender les espaces commerciaux de la RN 21, et non pas sur les seuls arguments de la desserte motorisée.

- La prise en compte du paysage (évoqué précédemment) devra aussi concerner l'analyse des formes urbaines, pour toutes les parties bâties du territoire (ville, bourg, village, hameaux...), les différentes phases de leur développement, leur rapport au paysage plus large, leur adaptation au terrain, leur perception dans le grand paysage...

Le PLU devra proposer un projet concernant ces formes urbaines ; le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation devront en définir les conditions de respect tout en étant réalistes et adaptés à chaque partie du territoire. Le PLU devra en particulier examiner le rapport du bâti à la topographie, son rapport aux voiries et aux espaces publics, et le rapport des zones nouvelles à l'existant (qu'il soit bâti ou naturel). Les orientations d'aménagement et de programmation seront un outil précieux pour disposer de règles d'ensemble.

- La commune de Fleurance dispose d'un règlement local de publicité. Ce règlement doit être révisé avant 2020 sous peine de caducité (loi du 12/07/2010) portant engagement