

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire et
Patrimoines

Unité Planification et
Urbanisme Opérationnel

Auch, le 13/9/2019

La préfète

à

Monsieur le président de la Communauté de Communes
Bastides et Vallons du Gers

Nos réf :
Vos réf :
Affaire suivie par :
olivier.cazaux@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 01 – Fax : 05 62 61 47 32

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et association des services de l'État

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

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil communautaire en date du 24 septembre 2018 décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal.

Mes services ont élaboré d'une part une note d'enjeux, document synthétisant la perception que nous avons des enjeux de ce territoire, et d'autre part un porter à connaissance classique. Ces deux documents ont joints au présent courrier.

Le territoire de la communauté de communes étant couvert par un SCOT approuvé, le document devra être compatible avec ce dernier.

Par ailleurs, s'agissant d'un plan local d'urbanisme intercommunal, ce dernier devra être l'expression d'un projet intercommunal, et ne pourra se contenter de juxtaposer des projets communaux. Les documents qui composeront le futur document (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) devront mettre en évidence cet aspect.

J'attire votre attention sur les aspects suivants.

a) La concertation

Il me paraît important de préciser en premier lieu que l'élaboration d'un PLU entraîne la nécessité d'assurer une concertation de la population, et de définir un projet d'aménagement et de développement

durable. En pièces jointes, vous trouverez quelques éléments apportant des précisions sur les conditions pour assurer cette concertation. Je vous rappelle que les dispositions prises dans la délibération fixant ces modalités de concertation doivent être strictement respectées. Dans le cas contraire, le risque d'annulation du document en cas de recours devant une juridiction administrative est élevé.

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

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

b) Le contenu du porter à connaissance

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-2 et R132-1 qui prévoient que le représentant de l'État porte à la connaissance de la collectivité toute information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan, je vous adresse un dossier comportant tous les éléments regroupés à ce jour sur les servitudes d'utilité publique et contraintes supra-communales. Ce dossier de Porter à Connaissance est mis à votre disposition sur le **site Internet de l'État dans le Gers**, ainsi que toutes les fiches et pièces citées dans ce courrier, à l'adresse suivante:

<http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Porter-Connaissance>

Il comprend aussi une liste de sites internet cités dans ce dossier, dont les références sont mises à jour dans la mesure du possible.

Vous trouverez aussi:

- les informations relatives à l'environnement et la biodiversité
- les éléments concernant les nuisances et les risques technologiques
- les informations concernant les risques naturels
- les informations relatives à la gestion de l'eau et aux milieux aquatiques
- les éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture
- les éléments relatifs à la consommation de l'espace et la prise en compte des paysages
- les informations relatives au logement
- les points concernant les déplacements et le transport
- la prise en compte de la problématique climat-air-énergie
- le patrimoine et les formes urbaines
- les éléments de santé publique

Ces thématiques sont notamment illustrées par des cartes et accompagnées de notes d'enjeux spécifiques. Elles figurent dans le dossier de Porter à Connaissance. Nombre de ces thématiques peuvent se recouper ou se compléter.

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

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

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

c) Le schéma de cohérence territoriale

La communauté de communes est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016, avec lequel votre PLU devra être compatible. Il n'est pas possible de déroger aux objectifs du SCOT.

Celui-ci se décline dans le cadre de son Document d'Orientations et d'Objectifs en 115 prescriptions qui peuvent être d'ordre quantitatif ou d'ordre qualitatif. La comptabilité du PLU devra s'apprécier dans le cadre d'une analyse globale, conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCOT, pour s'assurer que le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des prescriptions définies et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

d) L'association des services de l'État

Les services de l'État pouvant demander à être associés à l'élaboration du PLU, en application de l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme, je désigne comme devant être associés aux études en fonction des sujets à traiter:

- la Sous-préfète de Mirande
- la Direction Départementale des Territoires

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

- Les Commissions Locales de l'Eau responsables des schémas d'aménagement et de gestion des eaux de la Midouze et de l'Adour amont
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

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

- Réseau de Transport d'Electricité
- l'Agence Régionale de Santé

Les modalités de cette association figurent dans la fiche correspondante du présent dossier mis à disposition. Je vous informe que j'attache une importance toute particulière au respect de ces dispositions.

e) Le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation

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

f) La mise au format numérique

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

g) Le contenu du document

Je crois également utile d'appeler votre attention sur les prescriptions générales d'aménagement du territoire fixées par le Code de l'Urbanisme (article L 101-2) qui s'imposent lors de l'élaboration du PLU, à savoir:

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

À ce stade de la procédure, les principaux enjeux identifiés par l'État, sur lesquels je serai particulièrement vigilant, ont été identifiés et font l'objet d'une note spécifique jointe à ce courrier.

Le PLU constitue un règlement d'urbanisme applicable au territoire intercommunal. A ce titre, il impose des contraintes aux demandeurs d'autorisation.

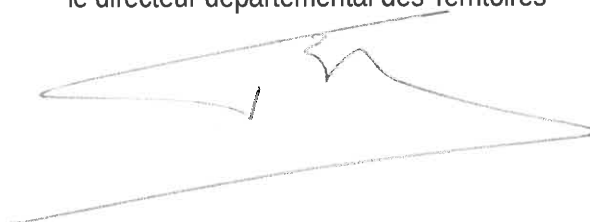
Comme dans toute forme d'action publique, ces contraintes doivent être motivées, répondre à un enjeu public et donc être justifiées à ce titre dans le document. Il s'agit en effet de l'élaboration d'un règlement public qui restreint le droit d'usage des terrains.

J'attire votre attention sur les difficultés qui surgissent parfois pour les constructions et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, lignes électriques,...) lorsque le règlement ne traite pas spécifiquement de leur situation. L'application des dispositions communes aux autres constructions (règles d'implantation, d'aspect,...) peut aller jusqu'à s'opposer à leur réalisation.

L'adaptation de ces règles au territoire, leur pertinence et leur portée doivent être appréciées par le conseil communautaire avant approbation du document.

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

Pour la préfète du Gers et par délégation
le directeur départemental des Territoires

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned below the typed name.

