PRÉFET
DU GERS

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le maire de Bourrouillan

Auch, le 03 NOV. 2020

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme et association des services de l'État
Réf :
P.J. : Dossier de Porter à Connaissance et d'association de l'État (sur site internet de l'État)

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 29 juillet 2020 décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

Mes services ont élaboré un porter à connaissance ; ce document est joint au présent courrier.

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 Plan Local d'Urbanisme entraîne la nécessité d'assurer une concertation de la population, et de définir un projet d'aménagement et de développement durables. 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 municipal, qui prendront part aux réunions d'études consacrées au document d'urbanisme, et lors des décisions relatives à la procédure, ne devront pas avoir d'intérêt à l'affaire au sens de l'article L2131-11 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 PLU, 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 :

Affaire suivie par Jacques Sacarot
Mél. : jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31
19 Place du Foirail - 32000 AUCH
www.gers.gouv.fr

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. Elles figurent dans le dossier de Porter à Connaissance.

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

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

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

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 L132-10 du Code de l'Urbanisme, je désigne comme devant être associés aux études en fonction des sujets à traiter:

- Le sous-préfet de Condom
- La Direction Départementale des Territoires
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de Logement

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.

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

- 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 L101-2) qui s'imposent lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 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, sont les suivants :

– la prise en compte de risques
– la limitation de la consommation de l'espace
– la préservation des paysages
– la prise en compte des thématiques environnementales (trame verte et bleue)
– la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, en particulier par l'emploi des outils mis à disposition par la réglementation de l'urbanisme

Le PLU constitue un règlement d'urbanisme applicable au territoire communal. À 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.

Je vous invite à porter une attention particulière au traitement des limites entre zones constructibles et zones à vocation agricole, en prévoyant notamment, à chaque fois que cela sera pertinent, des orientations d'aménagement qui imposeront la mise en place de barrières végétales sous forme de haies, afin de contribuer à prévenir les inconvénients de l'épandage de produits phytosanitaires. Cela est tout particulièrement vrai pour le foncier destiné à accueillir des publics sensibles (établissements scolaires, crèches, EHPAD...).

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

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

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

P/le préfet, par délégation,
le Directeur Départemental des Territoires,

Philippe BACHERE