




















CARTES ET DOCUMENTS ILLUSTRANT LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES

-  alti.pdf
-  AOC.pdf
-  bois.pdf
-  Bruit_voie_grde_circulation.pdf
-  Cartographie_CIZI.pdf
-  Elevages.pdf
-  ENS_Znieff.pdf
-  Liste_contraintes.pdf
-  Liste_servitudes.pdf
-  Natura_2000.pdf
-  randonnee_et_cyclotourisme.pdf
-  RPG_2019.pdf
-  Servitudes.pdf
-  SRCE.pdf
-  terrains_irrigables.pdf
-  TEXTE.pdf
-  ZI_aléas.pdf
-  zones_activites.pdf
-  Zones_humides.pdf

Le PLU doit être un outil de définition du projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité (PADD), c'est-à-dire définissant les orientations politiques et actions prévues par la collectivité 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 élaboration ou révision de PLU. Cette concertation est réalisée sous la direction de la collectivité 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 collectivité compétente 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 collectivité

La **concertation finit lors de l'arrêt du projet de PLU**. La délibération prise à ce moment 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 de l'État 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 collectivité en charge du PLU
- ⇒ 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 collectivité

- ⇒ le PADD est une pièce à part entière du dossier
- ⇒ il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité 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 U urbaines ou équipées
 - ◆ 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 A agricoles, équipées ou non, où les constructions admises sont très limitées (agricole et services publics)
 - ◆ les zones N naturelles de protection, équipées ou non équipées
- ⇒ la collectivité 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 collectivité.**

LA PARTICIPATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Aux termes de l'article L2131-11 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° 145370). 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.

À 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° 338338).

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° 229099).

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 L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales » (CAA Lyon, 4 novembre 2011, req n° 11LY01345).

MODALITÉS 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. À 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 ce projet. Les dossiers sur support informatique pourront être éventuellement remplacés par un lien de téléchargement accessible à tous les services de l'État pendant toute la durée de la consultation (à savoir 3 mois).

NUMÉRISATION DU DOCUMENT

L'élaboration du PLU 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 géoportail national de l'urbanisme (GPU) 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. À défaut de publication, 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 PLU prendra un certain temps, vraisemblablement au moins deux ans.

Pendant cette période, des demandes de certificats d'urbanisme ou d'autorisation d'urbanisme (permis et déclarations) pourront être déposées.

Dans certains cas, une réponse positive à ces demandes (sur la base de la réglementation d'urbanisme alors en vigueur) est susceptible de compromettre les orientations et objectifs du PLU en cours d'étude. Celui-ci n'étant pas encore applicable, il ne peut pas encore 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 ces demandes d'autorisation en repoussant la réponse pendant un délai maximal de deux ans (article L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Il n'existe aucune possibilité de sursis à statuer sur les certificats d'urbanisme. Mais, le cas échéant et si le certificat est délivré positif, il doit comporter la mention indiquant que le sursis à statuer pourra être mise en œuvre lors d'une demande d'autorisation.

L'absence de mention relative au sursis à statuer dans le certificat d'urbanisme n'empêche pas l'autorité compétente de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation, mais cette situation peut entraîner la mise en cause de la responsabilité financière de la collectivité.

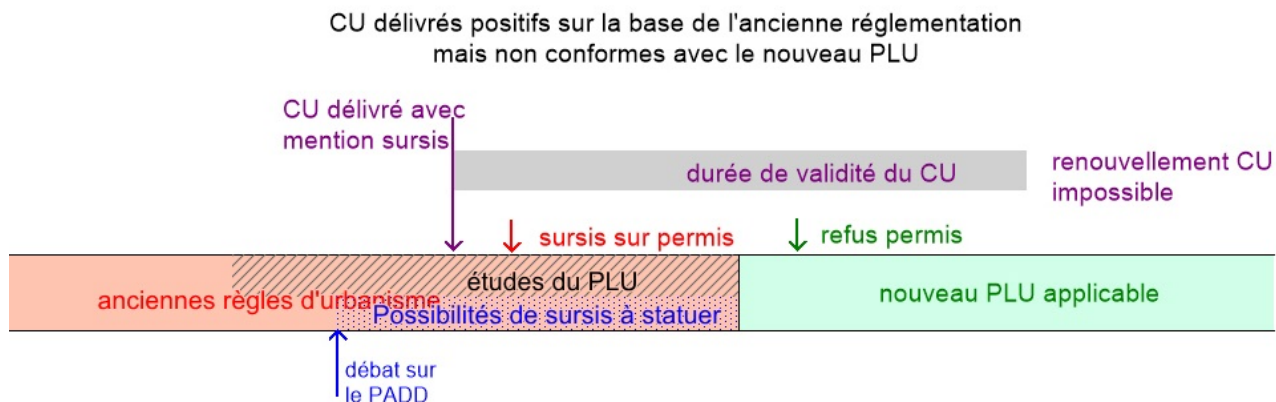
Ce sursis à statuer s'applique au cas par cas, à l'initiative de l'autorité compétente (et non du service instructeur) et doit être justifié par les dispositions étudiées dans le cadre du PLU. En particulier, le sursis à statuer ne peut être mis en œuvre que si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu. L'usage du sursis à statuer (ou sa mention dans le certificat d'urbanisme) est obligatoire dès lors que la demande est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Aussi, il vous appartiendra, lors de chaque demande

– de certificat d'urbanisme, de veiller systématiquement à ce que la mention relative au sursis à statuer soit portée dans la décision dès que la délibération de prescription est prise.

– d'autorisation d'urbanisme, à veiller, en lien avec le service instructeur à mettre en œuvre ce sursis à statuer si les conditions correspondantes sont réunies. Ainsi, vous aurez la possibilité de poursuivre l'élaboration du PLU sans que les dispositions qui seront applicables ne soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

Enfin, lorsque le nouveau PLU aura été approuvé, les demandes d'autorisation instruites sur la base d'un certificat d'urbanisme positif mais comportant la mention d'une possibilité de sursis à statuer devront être refusées lorsqu'elles sont contraires aux dispositions du nouveau PLU. Cette obligation sera à garder en mémoire lors des études du PLU et aussi lors de l'instruction des certificats d'urbanisme pendant cette période, afin que les conséquences sur la situation des terrains concernés soient bien analysées par rapport à l'évolution des règles d'urbanisme.



- **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.

Le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité de classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-2, 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 collectivité, ce seuil est de 4 hectares (à noter que dans les massifs touchés par une zone NATURA 2000, ce seuil est abaissé à 0,5 hectare). Tous les bois et forêts publics soumis ou non au régime forestier (Office National de la Forêt) sont soumis à autorisation de défrichement (L214-13 du Code Forestier), 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, protection de captage...). 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 mentionnée ci-dessous, 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).

En attendant l'approbation du PLU, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de la collectivité (en application de l'article **R421-23-g du Code de l'Urbanisme**, sauf exceptions prévues par l'article R421-23-2). Cette disposition a pour effet d'éviter tout coupe anticipant sur les décisions prévues dans le cadre de votre futur document. À noter que la délibération prescrivant l'élaboration du PLU peut également soumettre à déclaration préalable, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. Si telle est votre intention, cette délibération devra être complétée par cette disposition.

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
- forêts situées dans le bassin versant d'un cours d'eau en très bon état écologique

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 Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) : si le projet est concerné par une espèce forestière déterminante (données localisées de la DREAL – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)

– Certains des boisements sont par ailleurs identifiés comme Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique, ou NATURA 2000.

– 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, lacs... 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). Elle pourra être complétée par des espaces de mobilité du cours d'eau (terrains permettant la dynamique latérale du cours d'eau, zones submersibles) et de toute végétation (bandes enherbées, arborées, arbustives) limitant les phénomènes d'érosion et de transfert des polluants vers les cours d'eau et leur nappe d'accompagnement.

Cette trame sera définie notamment en juxtaposant les éléments suivants :

- cartographie des cours d'eau (tracés bleu foncé et bleu clair), plans d'eau, et zones et milieux humides, telle que disponible sur le [lien référencé](#). Au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, ces cours d'eau devront être protégés par une bande végétalisée d'une largeur minimale de 5 mètres le long de chaque berge.
- cartographie des cours d'eau figurant dans la CIZI complétée par le SCAN25 pour les affluents secondaires (tracés pleins et discontinus nommés et non nommés). Au titre de la réglementation et de la doctrine départementale en vigueur sur la prévention des risques inondation, une bande forfaitaire de 10 mètres de part et d'autres du haut de la berge doit être définie dans les documents d'urbanisme afin de réduire la vulnérabilité et les aléas inondation. Cette bande de protection pourrait également être intégrée à la trame bleue en tant qu'éléments structurants et contributifs à la continuité écologique en lien avec les orientations du SDAGE.

L'identification des corridors écologiques pourra également s'appuyer sur les milieux aquatiques protégés et inventoriés sur le territoire ou sur la présence d'espèces animales ou végétales d'intérêt

patrimoniale, protégées ou non. La trame bleue pourra être préservée par son inscription en zone non constructible.

La trame bleue (qui ne pourra être inférieure aux largeurs indiquées précédemment) 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 hydrographique 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 leur identification comme espace de continuité écologique, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation ou de leur rétablissement
- par le classement en espaces boisés classés ou en éléments paysagers végétaux accompagnant le réseau hydrographique, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation.

Par conséquent, les cours d'eau et autres éléments du réseau hydrographique (y compris les zones humides) devront être identifiés dans le PLU et préservés de l'urbanisation par la mise en place des dispositifs adéquats évoqués ci-dessus.

- **cours d'eau**

Le territoire est traversé par 3 masses d'eau superficielle à préserver :

- la Douze,
- le Midour,
- le ruisseau de Saint-Aubin.

Suite à la parution de l'instruction du gouvernement du 03 juin 2015 relative à la cartographie et l'identification des cours d'eau, la démarche d'inventaire des cours d'eau est devenue nationale et la cartographie des cours d'eau du Gers s'inscrit dans ce cadre. Elle est établie au titre du Code de l'Environnement et du Code Rural et de la Pêche Maritime (loi LEMA).

Tous les cours d'eau mentionnés sur la cartographie des cours d'eau figurant sur le [site internet de la Préfecture du Gers](#) doivent faire l'objet de mesures de préservation au titre de l'objectif d'atteinte du bon état écologique. Les ripisylves doivent également être maintenues le long de chaque berge sur une largeur minimale de 5 mètres (exemple : 3 mètres minimum de bande arborée et arbustive diversifiée le long du cours d'eau, 2 mètres de bande enherbée sans exploitation).

Au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement, relatif à la continuité écologique et au classement des cours d'eau en liste 1 ou en liste 2, il peut être recommandé de faire figurer dans la partie environnementale du document d'urbanisme l'inventaire des obstacles à l'écoulement (ROE) et de rappeler les règles suivantes :

- Pour les obstacles des rivières en liste 1 entraînant une différence de niveau d'eau > à 20 cm entre l'amont et l'aval, la restauration de la libre circulation des espèces aquatiques et du transport sédimentaire peut être imposée à l'occasion de travaux, modifications d'ouvrages ou remise en service des ouvrages.
- Pour les obstacles des rivières en liste 2, obligation de mettre en place des mesures ou dispositifs de restauration de la continuité écologique à échéance de fin 2023 (phase 1 du plan de priorisation).

De plus, indépendamment des classements des cours d'eau au titre du L214-17 du code de l'environnement, il est à noter que l'autorité administrative peut imposer des mesures relatives à la continuité écologique sur les ouvrages en lit mineur des cours d'eau non classés pour répondre à l'objectif d'une gestion équilibrée et durable de la ressource.

Le document d'urbanisme devra également 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.

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

Zone Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : le PLU devra comporter 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 (par exemple, en culture 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.

Dans le cas de ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes), il faudra porter une attention particulière aux indications décrivant les éléments qui ont conduit à la délimitation de ces zones. Si ces informations montrent l'importance et l'existence de secteurs sensibles, un inventaire par un bureau d'études naturaliste devra démontrer qu'il n'y a pas d'impact sur la biodiversité sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

ZNIEFF de type 2 730030398 : Réseau hydrographique du Midou et milieux annexes.

Cette ZNIEFF (en partie landaise) recoupe en partie le site Natura 2000.

On peut noter que ces milieux de différentes superficies sont favorables au développement de la Cistude d'Europe, pour laquelle ces étangs et leurs milieux riverains représentent à la fois des lieux d'activité, d'hivernage et de reproduction.

La diversité des milieux humides est également favorable aux amphibiens : Salamandres, Grenouilles agiles et Grenouilles rousses (rares dans le département du Gers) qui affectionnent particulièrement les milieux boisés, mais aussi à la Rainette méridionale, au Crapaud accoucheur...

Au niveau de l'avifaune, on peut attester la présence du Guêpier d'Europe et du Pic mar pour lequel le remplacement des bois de feuillus par des peuplements de pins et de sapins réduit considérablement les possibilités de nidification.

La faune piscicole est particulièrement intéressante surtout dans les petits affluents, avec entre autres des espèces remarquables comme l'Anguille ou la Lamproie de Planer.

Ce site est également retenu en Natura 2000 par rapport au Vison d'Europe.

En ce qui concerne les boisements, on peut noter la présence de beaux peuplements à Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), typique des conditions pédoclimatiques de ce territoire, de quelques landes humides et sèches de type atlantique, et de peuplements remarquables de Hêtre associé à des essences acidiphiles comme le Chêne pédonculé... Quelques spécimens de la sous-espèce occidentale du Chêne-liège (*Quercus suber subsp. occidentalis*), essence rare sur le département du Gers, rappellent aussi les influences atlantiques.

Au niveau floristique, les Primevères communes et Acaules (*Primula vulgaris* et *acaulis*), peu communes en Midi-Pyrénées, y sont particulièrement abondantes en compagnie de l'Isopyre faux pygamon (*Thalictrella thalictroides*). On peut noter la présence de végétation hygrophile avec en bordure d'étang, le Sérapias en cœur (*Serapias cordigera*), espèce acidiphile qui bénéficie d'une protection régionale, qui n'a été observée dans le département que sur le territoire des sables fauves. Le Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), plus commun jusque dans les années 1980 mais aujourd'hui protégé dans le département, est encore présent sporadiquement dans cette ZNIEFF.

Le Ragondin et l'Écrevisse de Louisiane sont présents sur le site. Des impacts sur les berges des étangs, les digues et la végétation hygrophile ont été constatés. Ces modifications mettent en péril l'état de conservation des étangs et leur rôle d'habitats d'espèces patrimoniales.

La commune dispose d'étendues d'eau accueillant notamment la Cistude en dehors du site Natura 2000 et de la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 2 730010669 : La Douze et ses milieux annexes. Cette ZNIEFF recoupe en partie le site Natura 2000 des étangs d'Armagnac qui ne concerne pas la commune.

Le réseau hydrographique de la Douze permet une connexion entre les nombreux étangs d'Armagnac.

En ce qui concerne les cours d'eau, la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) a été observée sur la Douze. Il reste à confirmer si elle est toujours présente et quelle est la dynamique de sa population.

Pour ce qui est des étangs et des mares, un certain nombre d'entre eux est classé en ZNIEFF de type 1, mais ceux-ci ne se trouvent pas sur le territoire communal. Les étangs généralement eutrophes sont d'origine anthropique, les plus anciens datant du Moyen Âge. Ils accueillent une importante population de Cistude d'Europe. Les milieux ouverts situés à proximité des étangs et points d'eau leur offrent un lieu de reproduction. Certains étangs présentent également une végétation aquatique typique. La végétation amphibie se développe lors des mises en assec pratiquées traditionnellement.

Les mares constituent des habitats non seulement pour les Cistudes (hivernage), mais aussi pour différentes espèces d'Amphibiens (pélodytes, salamandres...).

Les prairies humides, milieu relictuel, présentent une végétation typique avec notamment la présence de la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), seule station de cette espèce protégée pour le Gers (sur la commune voisine de Manciet).

Les boisements humides, notamment aulnaies-saussaies, situés en queues d'étangs ou en bord de cours d'eau, sont fréquentés par de nombreuses espèces d'oiseaux qui peuvent y nicher et y hiverner, tout comme la Cistude. Les branches mortes tombant dans les étangs servent de reposoirs

aux cistudes, leur permettant de thermoréguler. Le Vison d'Europe et la Loutre étant présents sur la partie landaise de la Douze.

Isolés, en alignement ou au sein de boisements, les vieux arbres à cavités peuvent héberger différentes chauves-souris, mais également un riche cortège de coléoptères dont l'Osmoderme (*Osmoderma eremita*), espèce protégée aux niveaux national et international (mais pas présente sur le territoire communal au vu des relevés). Les prairies associées constituent des lieux de nourrissage pour les différentes chauves-souris. Le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe et la Barbastelle d'Europe ont été observés, notamment en période de reproduction. À noter la présence du Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) en limite d'aire de répartition.

Le site présente un intérêt en tant que zone d'épandage des crues, de régulation et de filtre, mais aussi de protection contre l'érosion des sols (prairies de coteaux).

Les principales menaces sont liées aux modifications des pratiques agricoles (transformation des prairies humides en cultures ou en peupleraies, intensification) et sylvicoles (exploitation des arbres hôtes des coléoptères et des chauves-souris).

Il faut également mentionner le développement d'espèces invasives entrant en concurrence avec les espèces autochtones (Vison d'Amérique, Jussie, Perche soleil...)

Le réseau de **sites Natura 2000** vise à préserver la diversité biologique des espèces et des habitats sur le territoire de l'Union Européenne. L'engagement pris par l'état de restaurer et de préserver le bon état de conservation des espèces, animales et végétales, et des habitats menacés à l'échelle de l'union européenne implique que les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire soient identifiés et préservés. En aucun cas, leurs superficies et leur qualité ne doivent être réduites ou impactées directement ou indirectement.

La limite des sites Natura 2000 est disponible sur l'[adresse référencée](#) dans le dossier, ainsi que le document d'objectif. (Le bureau d'étude chargé de la réalisation du document d'urbanisme pourra se rapprocher de l'organisme en charge du suivi du document d'objectif afin d'obtenir les premiers résultats relatifs aux inventaires naturalistes et aux enjeux.)

Site Natura 2000 FR7200806 : Réseau hydrographique du Midou et du Ludon.

Ce site est interrégional Occitanie/Nouvelle-Aquitaine, 70 % du site étant dans le Gers et 30 % dans les Landes. La commune est concernée par 284,66 ha, soit 12,46 % de la superficie du site.

Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire.

Sur l'ensemble du site de grandes surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

La qualité et niveaux d'eau, changement dans les spéculations agricoles, la dynamique de dégradations des conditions écologiques et fonctionnelles des zones humides et des cours d'eau sont considérées comme des vulnérabilités.

Les sites sont considérés d'Intérêt Majeur pour la préservation du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).

Parmi les autres espèces du site on peut citer la Loutre (*Lutra lutra*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), la Cistude (*Emys orbicularis*) et plusieurs espèces de Chiroptères.

Le DOCOB cite comme actions à maintenir et restaurer les continuités écologiques, maintenir, restaurer et valoriser les boisements riverains, améliorer la qualité de l'eau, préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, maintenir, restaurer et valoriser les zones humides, conserver les vieux arbres, lutter contre les espèces invasives.

En conclusion : les enjeux pour la commune sont de prendre en considération et d'intégrer dans son projet de PLU le site Natura 2000, mais également les deux ZNIEFF.

Ces sites d'importance en termes de biodiversité étant des réseaux hydrographiques, une vigilance doit être portée sur la fonctionnalité de la Trame verte et bleue, à la fois dans la continuité des cours d'eau, la continuité des milieux contigus (les ripisylves) et des autres milieux (prairies humides, boisements, réseau de haies) qui assurent le maillage du territoire, notamment pour les continuités entre les étangs d'Armagnac qui sont en dehors de la commune mais liés entre eux par le réseau de la Douze qui passe par le territoire communal.

- **Les zones humides**

Les zones et milieux humides ont fait l'objet d'inventaires par le Conseil Départemental du Gers ([site internet du Conseil Départemental du Gers](#)) et par l'ADASEA 32. Ces inventaires, sans être exhaustifs, donnent des indications supplémentaires sur des zones à préserver qu'elles soient situées ou non en zone inondable. Sainte-Christie d'Armagnac compte plusieurs zones humides qui devront faire l'objet de mesures de protection lors de la détermination du zonage du futur PLU : ZH « cuvette humide », « lande humide du Moura », « Le Moulin » et « zone de source du Moura ». Ils sont aussi disponibles sur le [site internet de l'État dans le Gers « Carto.geo.IDE eau et milieux aquatiques »](#).

Le SDAGE 2022-2027 prévoit la préservation de ces milieux comme l'une des priorités : dispositions A28, A29, A32, A33, D29 à D32, D38 à D44. Il conviendrait ainsi de préserver ces secteurs en privilégiant leur classement (espace boisé classé, zone naturelle, éléments de paysage...) et en l'assortissant de prescriptions dans le règlement, adaptées à leur conservation et au maintien de leur alimentation en eau. Par conséquent, le document d'urbanisme devrait tenir compte des prescriptions du SDAGE et assurer la préservation des zones humides et leurs zones connexes recensées sur le territoire communal par leur classement en zone naturelle, dans la logique de continuité écologique évoquée précédemment.

- Le Conseil départemental a élaboré un schéma des **espaces naturels sensibles** (ENS) du Gers pour la période 2017-2021. Ce schéma n'a pas vocation à être un inventaire exhaustif des enjeux environnementaux présents sur le territoire couvert par le PLU, et concerne la mise en oeuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansions des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.
La [cartographie de ces espaces naturels sensibles](#) concernant le PLU est jointe au présent document. La commune n'est pas concernée par la politique ENS du département du Gers, ni par un site en propriété ou en gestion par le Conservatoire des espaces naturels Midi-Pyrénées, mais reste proche des ENS "Etang du Moura" et Etang de Soules".
Une prise de contact avec le conseil départemental est néanmoins recommandée pour permettre une prise en compte, dans la réflexion, des caractéristiques de ces espaces et objectifs poursuivis par le classement concerné.
- Il est à noter qu'à l'échelle régionale, des trames verte et bleue sont définies dans un **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, élaboré conjointement par l'État et l'ancienne Région Midi-Pyrénées. Il a été approuvé le 27 mars 2015, et est repris dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires en cours d'approbation. 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 à l'[adresse internet référencée](#) dans le dossier.
- 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.
Vous êtes invité 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.
- Le PLU devra réaliser une **évaluation environnementale** sur l'ensemble du territoire, telle que prévue par l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci devra notamment indiquer les mesures prises par le PLU pour en assurer la préservation (zonages inconstructibles protégés, éléments paysagers ou environnementaux, dispositions particulières du règlement). Elle est soumise à avis formel de l'autorité compétente en matière environnementale.
Tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront être identifiés et cartographiés avec mise en place des dispositions adéquates, comme évoqué précédemment.
Les modalités de préservation des réservoirs biologiques et des corridors écologiques devront être intégrées dans les articles du règlement écrit et graphique de document d'urbanisme. Le règlement écrit permettra notamment de renforcer la préservation des continuités écologiques et d'assurer la remise en état des espaces naturels en définissant des règles plus adaptés. Il doit ainsi être prescriptif.
Le rapport de présentation du document d'urbanisme et son évaluation environnementale devront présenter et expliquer les choix retenus en matière d'aménagement du territoire ainsi que l'incidence de ces choix sur les continuités écologiques et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables pour l'environnement et les corridors écologiques.
Il ne suffira pas de reprendre les données indiquées auparavant (ZNIEFF, NATURA 2000, zones humides, SRCE...) mais d'aussi d'analyser l'ensemble du territoire et d'identifier tous les éléments permettant d'assurer la préservation des continuités biologiques et son rôle de protection (maintien de

la biodiversité, préservation des ressources en eau, maîtrise de l'érosion fertilisation des sols, barrières contre les maladies, maintien des paysages...), y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire (mares, arbres, haies, ripisylves, friches, prairies, bocages...).

D'une manière générale, les terrains a priori ordinaires, notamment en raison de leur insertion dans des espaces déjà urbanisés, peuvent présenter un intérêt écologique majeur. La biodiversité ordinaire joue un rôle essentiel pour certaines fonctions écologiques. Il convient de la caractériser et de la prendre en compte.

NUISANCES et RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Les communes ont la responsabilité d'assurer la **défense incendie**. L'[arrêté préfectoral du 22 novembre 2017](#) joint 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.

Il importe que le projet de PLU 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... Toute nouvelle zone constructible prévue dans le 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 échéancier compatible avec l'urbanisation de la zone, et visant à établir cette protection conformément à l'arrêté. Une délibération du ou des conseils municipaux concernés approuvant ce programme devra être produite.

Le Service Départemental d'incendie et de Secours (SDIS) pourra vous apporter des conseils en matière de choix de l'emplacement et du type des dispositifs à mettre en place.

- 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 sur le [site internet](#) de la DREAL, et sur un autre [site référencé dans le dossier](#), ainsi que nombre d'autres informations concernant l'environnement, les risques ou autres domaines.

La liste en possession de la Préfecture se trouve ci-après. Peuvent y figurer des installations qui ont disparu depuis.

À noter que les distances d'éloignement fixées par les arrêtés d'exploitation de ces installations, fixent non seulement un recul par rapport aux habitations des tiers, mais aussi par rapport aux limites des zones destinées à l'habitation définies par les documents d'urbanisme.

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.

Une réciprocité des distances entre l'ICPE et les parcelles constructibles est exigée. Ces distances réglementaires sont indiquées dans chaque arrêté ministériel relatif à l'activité ICPE exploitée sur site. Elles varient en fonction des activités.

Pour votre information, chaque traitement de dossier prévoit une transmission systématique des données aux mairies concernées. Si des arrêtés de servitude d'utilité publique sont pris, ils sont également transmis au fur et à mesure aux mairies concernées afin qu'elles les joignent à leur PLU respectif, il en est de même pour les projets d'intérêt général.

• 23 dossiers trouvés.

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieu dit
20140917	CATHERINE VIVIER (rub 2111 D)	CATHERINE VIVIER	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	Lieu-dit Larroque / (ancien n°10003)
20190175	CHAI 931- Vivadour SAINTE CHRISTIE (4755)	SAS CHAI 931 - Vivadour	07/10/2019	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	LIEU DIT "DARROUS"
20142588	DASTE (rub 1412 DC)	DASTE	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	/ (ancien n°8900096)
20141964	DUPUY (rub 2111 D)	Régis	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	au lieu dit Jolibon / (ancien n°11070)
20143303	EARL DE PEOUVE (rub 2111 D)	EARL DE PEOUVE	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	lieux-dits Péboué et Pacous / (ancien n°9800123)
20141418	EARL LE HAVE (rub 2251 D)	Hervé LASSIGNARDIE	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	Domaine Le Have / (ancien n°10513)
20141019	EARL PALOMA (rub 2111)	PALOMA	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	QUARTIER LASSERRE / (ancien n° 10105)
20141296	GAEC de SAUDOUZE (rub 2111 D)	Jean-Noël FOURCADE	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	Lieux-dits Saudouze et Peblanc / (ancien n°10385)
20140415	Jacques MAGENC (rub 2101 D)	Jacques MAGENC	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	/ (ancien n°0002856)
20141639	J'AUTOCASS (VHU)	Joël DE SABBATA	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	au lieu dit Aux Ponts / (ancien N°10735)
20142336	Marie José BARRAIL (rub.2250)	Marie José et Pierre BARRAIL	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	à Pélaune / (ANCIEN N°11448)
20143297	Michel BRETTE (rub 2111 D)	Michel BRETTE	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	/ (ancien n°9800116)
20180289	SAINT MARTIN Thierry (rub 2111)	SAINT MARTIN THIERRY	28/06/2018	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	LIEU DIT LARROQUE
20220094	SAINT MARTIN Thierry (rub 2111 D)	Saint Martin Thierry	08/05/2021	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	lieu-dit "la Scierie "
20142432	SARL DE BERNARD (rub 2111 D))	Stéphane VIVIER	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	au lieu dit aux cassouat / (ancien n°11544)
20140918	SARL DE BERNARD SCEA DU VIVIER (21111 1412 2250 D)	VIVIER	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	Lieu-dit Cassouat (distill.) / (ancien n°10004)
20141919	SARL DOAT (2111)	Sébastien DOAT - SARL DOAT	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	lieu-dit " A Taret" / (ancien N°11025)
20200150	S.C.E.A de PERROT (2111)	SCEA DE PERROT	26/06/2020	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	LIEU DIT PERROT
20142376	SCEA du Hiton (rub 4755 2250 D)	Jean Bernard JOB	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	au lieu dit le Hiton / (ancien n°11488)
20142430	SCEA DU VIVIER (2111 D)	Christophe VIVIER	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	au lieu dit A Larroque / (ancien n°11542)
20142129	SCEA d'YVES (rub 2111 D)	Sébastien DOAT	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	Aux Quilles / (ancien n°11236)
20140503	Yveline DAMALIX	Yveline DAMALIX	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	
20140048	Yveline DAMALIX (rub 2111 D)	Yveline DAMALIX	29/09/2015	SAINTE CHRISTIE D'ARMAGNAC	/ (ancien n°0001192d)

Les informations déjà connues par la mairie seront à prendre en compte lors de l'élaboration du nouveau PLU. **NB** : Au sujet de cette liste : certaines ICPE n'ont peut-être pas déclarées leur cessation et à l'inverse, certaines ICPE sont actives mais ne se sont pas encore déclarées.

- Les **exploitations agricoles** peuvent aussi induire des nuisances pour les riverains : olfactives, sonores, pollution par les épandages de pesticides, etc.
L'organisation de l'espace par zone d'activité doit prendre en compte les exigences posées par le Règlement Sanitaire Départemental relatives aux règles d'éloignement mutuel des établissements d'élevage (article 153.4), ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations occupées par des tiers (25 à 100 mètres selon l'élevage pour les exploitations soumises à déclaration

RSD, 100 mètres pour les installations classées), ceci afin d'éviter les difficultés liées aux distances mutuelles en limite de zone.

Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'au moins 100 mètres peut être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et permettre aux élevages de se développer.

Il est préconisé de décrire les moyens envisagés pour préserver les habitants des nuisances liées au fonctionnement des activités agricoles, en précisant notamment si la création de zones tampon entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles et naturels est prévue, la nature de ces zones tampon et leur dimensionnement.

Il est donc recommandé de représenter graphiquement, en annexe, les bâtiments d'élevages (assortis des cercles représentant les distances à respecter) afin d'avoir une meilleure vision sur les possibilités de développement, autant agricole que de l'urbanisation.

Vous trouverez à titre indicatif (ces informations devant être vérifiées et mises à jour) une [carte des nuisances](#) en ce qui concerne les élevages.

- **Sites et sols pollués**

Tout changement d'usage de ces sites devra être précédé des études et travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse, ceci pour déterminer les usages compatibles avec les sites réhabilités. En effet, sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, un « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». De même pour les anciens sites réhabilités, ces études et travaux nécessaires devront être réalisés.

La réglementation prévoit une annexion des SIS (systèmes d'information sur les sols) au PLU.

Selon l'article L515-12 du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publiques peuvent être instituées sur des terrains pollués : le règlement du PLU peut alors prévoir de restreindre l'usage des sols dans les zones potentiellement polluées. Il peut également classer ces parcelles avec un zonage spécifique.

Pour connaître les sites concernés sur la commune, se référer aux bases de données :

- « BASOL », qui répertorie les sites et sols pollués (voir [site référencé](#))

- « BASIAS », qui répertorie les anciens sites industriels et activités de service (voir [site référencé](#))

L'exhaustivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il convient de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres,...).

Il convient également d'indiquer la présence d'anciennes décharges.

- 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 services de l'état recensent 22 plans d'eau sur la commune de Sainte Christie d'Armagnac dont 7 disposent d'un acte administratif.

Le règlement d'urbanisme devra tenir compte des exigences réglementaires imposées par l'aménagement ou l'exploitation de ces ouvrages.

Vous devez savoir que les lacs et plans d'eau comportant des retenues sont susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des biens et des personnes situés en aval. Le risque est d'autant plus élevé si les ouvrages sont peu ou mal entretenus. La mise en conformité de ces ouvrages relève d'une procédure loi sur l'eau et milieux aquatiques, qui doit également traiter la gestion quantitative (débit réservé, système de mesure, enjeux piscicoles...).

Les informations relatives à ces ouvrages sont disponibles sur l'application « Carto.geo.IDE eau et milieux aquatiques » sur le site internet des services de l'État dans le Gers (voir [lien référencé](#)). Sur cette application, les caractéristiques de hauteur du barrage, volume du plan d'eau et identifiant DDT32 de l'ouvrage sont indiquées.

- La commune n'est pas concernée par l'**hydroélectricité**.

Votre attention est attirée sur les potentielles activités économiques liées à l'utilisation de l'énergie hydraulique fournie par les chutes d'eau des barrages sur le cours d'eau, notamment dans le cadre d'un projet hydroélectrique.

Cette énergie peut être exploitée dans les anciens moulins à eau, dans les canaux éclusiers ou directement sur les seuils en rivière. Les constructions et les équipements nécessaires à cette exploitation, tels que les locaux techniques pour abriter la turbine et sa génératrice et les armoires électriques, sont de fait en zone inondable.

Toute installation ou projet d'installation d'ouvrages utilisant l'énergie hydraulique doit être porté à la connaissance des services de l'État et doit être reporté explicitement dans le zonage graphique et le règlement écrit du document d'urbanisme.

Si vous souhaitez autoriser les réalisations liées à cet usage, vous devrez le traduire explicitement dans le zonage graphique et le règlement écrit du PLU.

Ces projets de création ou de remise en exploitation d'ouvrages hydrauliques sont soumis à autorisation environnementale, y compris dans le cadre des installations et ouvrages fondés en titre. Cette autorisation inclut les prescriptions relevant des Codes de l'Environnement, Forestier, de l'Énergie et du Patrimoine mais pas du Code de l'Urbanisme.

Le permis de construire peut être sollicité et délivré avant l'autorisation environnementale, mais il ne peut être exécuté qu'après la délivrance de cette dernière.

Par ailleurs, la réalisation des ouvrages devra respecter les prescriptions du PPRi approuvé, ou document en tenant lieu (voir annexe « PPRi règlement type »), sur la base d'une étude hydraulique justifiant la non augmentation de la ligne d'eau et l'absence d'impact négatif sur le bassin, la transparence hydraulique ou, si besoin est, la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

- **Servitudes aéronautiques**

La commune est concernée par :

→ **Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5) de l'aérodrome de Nogaro approuvées par arrêté ministériel du 31/08/1995 :**

Les plans de servitude aéronautique (PSA) de dégagement sont consultables sur le site « Géoportail » de l'urbanisme.

→ **La servitude de balisage (T4) :**

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique mais peut être mentionnée dans la légende.

→ **Les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :**

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Pour la partie de commune non concernée par la T5.

Le service gestionnaire de ces servitudes (T5, T4, T7) est le SNIA Sud-Ouest : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

→ **Les servitudes T4, T5, T7 doivent être mentionnées dans la liste des Servitudes d'Utilité Publiques(SUP).**

Les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T4 – Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)

T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

- **Bruits**

L'arrêté préfectoral n°2014-345-0001 rappelle les règles applicables, dans le département du Gers, relatives à la lutte contre le bruit.

Afin d'éviter les conflits de voisinage, le PLU devra porter une attention particulière aux **juxtapositions de zones acoustiquement incompatibles**. Ainsi, il conviendra :

– d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones urbanisables résidentielles (prévoir une zone tampon, ou des prescriptions particulières de type merlon, murs, isolation...).

– de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

– de prendre les dispositions nécessaires pour que, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'implantation d'activités susceptibles d'être bruyantes (telles que salle de spectacle ou de jeux, discothèque, établissement artisanal ou industriel, commercial ou agricole...) ne puissent en aucun cas porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Un état initial de l'exposition au bruit des habitants est notamment possible sur des secteurs concernés par des projets industriels, de loisirs...

Le territoire du PLU est concerné par l'arrêté préfectoral n°2012114-0008 du 21 mars 2012 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers, accompagné de ses annexes graphiques (voir [site référencé](#)).

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.

L'arrêté préfectoral n°2014-080-0008 du 21 mars 2014 a approuvé le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Nogaro. Le PLU doit être compatible avec ce document et l'arrêté préfectoral ainsi que le PEB devront être annexés au PLU.

Pour tous les aspects concernant le bruit, votre collectivité pourra s'aider du « *Guide PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur* » (disponible sur le [site internet](#) du Porter à connaissance).

- **Canalisations de transport de gaz**

Le territoire couvert par le PLU n'est pas traversé par une/des canalisations de transport de gaz combustible.

- **Électricité**

Le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous :

LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MIDOUR-VIC FEZENSAC

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

L'emplacement des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies (voir le [site référencé](#)). Pour information, il est possible de télécharger les données en vous y connectant.

Enfin, compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de mentionner, en complément de la liste des servitudes en annexe de votre PLU, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Sainte-Christie-d'Armagnac : **Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées - 87 Rue Jean Gayral 31200, TOULOUSE**

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée

1.1. Pour les lignes HTB

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport

d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;

- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Il est par conséquent demandé que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes : 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts

RISQUES NATURELS

Les éléments mentionnés dans cette partie sont basés sur la notion de risques naturels, et leur prise en compte a également pour objet de permettre la compatibilité du document d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette approche est indépendante de l'approche relative à la cartographie des cours d'eau, en cours d'élaboration.

- 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 10 mars 2022, et défini pour les années 2022 à 2027.
- La commune de Sainte-Christie d'Armagnac est traversée par trois masses d'eau principales : « La Douze », « Le Midour » et le ruisseau de Saint-Aubin.

Les choix d'urbanisation du document d'urbanisme devront prendre en compte les zones submersibles.

Vous trouverez ci-dessous un tableau résumant les principes sur lesquels se fonder pour définir les possibilités de construction ou d'urbanisation.

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
Habitations	Nouvelles (1)	INTERDIT (2) (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT (4)
	Aménagement Extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Bâtiments agricoles	Nouvelles (1)	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions industrielles ou activités peu vulnérables	Nouvelles (1)	INTERDIT (3)	INTERDIT	PRESCRIPTIONS (6)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)	PRESCRIPTIONS (6)	PRESCRIPTIONS (6) (7)
Constructions vulnérables Enseignement, soin, santé	Nouvelles (1)	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (5)	INTERDIT
	Aménagement extension	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)	PRESCRIPTIONS (6) (8)
Campings	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT
	Extension	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)	PRESCRIPTIONS (9)
Aires d'accueil des gens du voyage	Nouveaux	INTERDIT	INTERDIT	INTERDIT (10)	INTERDIT
	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'emplacement

- 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 cartes fournies dans le dossier vous permettent d'identifier à la fois l'emprise de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI), les lacs traversés et les bandes forfaitaires à prendre en compte. En l'absence d'étude hydraulique sur la commune, ces éléments sont à prendre en compte pour l'application des principes du tableau ci-dessus.

L'emprise prise en compte pour l'élaboration de la cartographie des principales zones inondable sera donc la CIZI, les lacs traversés et les bandes forfaitaires.

Ces cartes ne prennent en compte que le risque inondation par débordement des cours d'eau. Ainsi, si vous avez connaissance d'écoulements non identifiés sur cette carte ou non identifiés sur la carte IGN (voir le [site IGN](#)), et si vous le jugez utile, les écoulements pouvant être source d'inondation peuvent être ajoutés à votre cartographie. Toute urbanisation nouvelle devra donc prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes.

Le long de ces écoulements, une bande forfaitaire de 10 mètres de chaque côté des berges (depuis le haut des berges) devra être classée comme inconstructible (sauf pour les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau).

Ces bandes forfaitaires doivent être laissées en l'état, naturelle et inconstructible (y compris remblais) en raison du caractère potentiellement inondable de ces zones mais aussi pour répondre aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (principes mentionnés dans les orientations A32, A33, D19 - D20, D25, D49, D50, D51 et D52 du SDAGE ADOUR GARONNE approuvé par le préfet de la région Occitanie, préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022, à savoir : bon fonctionnement et recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante ; préservation des zones humides et de leurs bassins 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 avec la diminution de la vulnérabilité par ralentissement dynamique des écoulements et du ruissellement.

Par ailleurs, le long des cours d'eau indiqués dans la carte jointe, 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.

La notion de zone urbanisée utilisée dans le tableau correspond à la zone effectivement occupée par des constructions groupées (parties actuellement urbanisées - PAU) à ce jour, et non pas à la zone classée en zone U du document d'urbanisme.

Cas des zones déjà urbanisées et construites (PAU au sens évoqué précédemment), concernés 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.

Chaque zone du projet du document d'urbanisme située en zone inondable (emprise de la CIZI, des bandes forfaitaires, des lacs et retenues existants) devra être clairement identifiable :

- soit par l'affectation d'un indice spécifique « i » (inondable) ou « s » (submersible), ou un indice commun à une autre protection (pour autant que la légende du plan identifie clairement le caractère inondable de la zone),
- soit par la superposition d'une trame particulière cumulable ou non avec une autre protection (pour autant que la légende du plan identifie clairement le caractère inondable de la trame).

Ces 2 modes de représentation peuvent coexister dans le document d'urbanisme, et peuvent dépendre de la zone à identifier (notamment pour rendre le document lisible). Mais, dans tous les cas, le plan de zonage (et sa légende) devront permettre d'identifier immédiatement le caractère inondable de la zone.

L'ensemble des projets sur le territoire (notamment les emplacements réservés, les orientations d'aménagements et de programmation) devront être compatibles avec le règlement départemental type du PPRi en pièce jointe.

Concernant le règlement écrit, ces secteurs « i » ou « s » ou couverts par la trame inondation seront explicitement mentionnés dans le règlement de zone concernée. Le règlement ne devra pas se contenter de faire référence au règlement départemental type du PPRi ou à la simple mention de la

prise en compte du risque d'inondation et ne devra pas faire apparaître celui-ci comme une disposition accessoire. Le règlement devra être cohérent avec les prescriptions minimales imposées par le règlement départemental type du PPRi et faire l'objet d'une rédaction particulière en corrélation avec celui-ci. En particulier, dans les zones fortement impactées, des contraintes minimales dans le règlement d'une même zone devront s'appliquer de manière différenciée dans les secteurs inondables de ceux qui ne le sont pas. Notamment, les aménagements tels que buttes ou merlons sont interdits en zone inondable.

- Le territoire du PLU est situé en zone à sismicité très faible (1).
- Vous pouvez trouver aussi sur le [site référencé](#) dans le dossier la localisation de mouvements de terrain connus.
- Un Plan de Prévention des Risques relatif aux désordres susceptibles d'affecter un bâtiment en raison des retraits ou gonflements des argiles (PPR RGA), a été approuvé par arrêté préfectoral. Il est consultable sur le [site référencé](#).
Néanmoins, l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à l'hydratation des sols argileux, lié à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, présente de nouvelles zones d'aléa où s'appliquent les dispositions des articles L122-20 à L1212-25 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette réglementation concerne la vente d'un terrain non bâti constructible (permettant la réalisation de maisons individuelles) et également la phase de construction du bâtiment.
 - Le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir à l'acquéreur une étude géotechnique préalable. Cette étude doit également être transmise au constructeur par le maître d'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction d'une maison individuelle.
 - Le constructeur est quant à lui soumis à certaines obligations, il doit :
 - soit suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ;
 - soit faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ;
 - soit respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.

Le PPR RGA continue de s'appliquer en parallèle du Code de la Construction et de l'Habitation, les prescriptions les plus défavorables étant à prendre en compte ; certaines prescriptions du PPR RGA (1/2 sous sol interdit) sont toujours valables (même si la loi Elan n'en parle pas), y compris pour les types de constructions autres que des maisons individuelles,

La carte, le niveau d'aléa et l'explication des dispositions réglementaires de la carte d'exposition issus de la loi ELAN sont disponibles sur les [sites référencés](#).

- **Érosion des sols/coulées de boues**

Il existe sur la commune 4 arrêtés de catastrophes naturelles suite à des coulées de boues. Les données sont disponibles sur le site internet des services de l'État dans le Gers (voir [lien référencé](#))

Pour votre information, il existe une carte informative de l'aléa érosif dans le département du Gers permettant de définir le type d'aléa qui est disponible dans l'étude « L'érosion hydrique des sols en France » INRA/IFEN de novembre 2002 ».

Le CEPRI (Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation) propose un guide consacré à la gestion des inondations par ruissellement (voir le [site référencé](#)).

Des informations concernant l'érosion des sols sont notamment disponibles sur le site internet des services de l'État dans le Gers (voir le [site référencé](#)).

Le SDAGE 2022-2027 incite à limiter l'érosion des sols en promouvant les modalités d'aménagement du territoire (ripisylve, haie...) dans la disposition B20 et en mettant en oeuvre les principes du ralentissement dynamique dans les bassins versants (haie, talus, couverts végétaux, espaces boisés...) dans sa disposition D49.

Il est important que vous intégrez la problématique d'érosion des sols dans votre document d'urbanisme (zonage et règlement) et établissiez son règlement en tenant compte de la spécificité de votre territoire et des prescriptions du SDAGE sur ce point particulier. Ainsi, vous devrez vous appuyer sur les recommandations et les données existantes. Vous vous attacherez à identifier les

zones préférentielles d'érosion et à en limiter l'importance par la mise en place de zonages et d'aménagements adaptés (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...) afin de préserver la sécurité publique (voiries et habitations).

**GESTION DE L'EAU
et
MILIEUX AQUATIQUES**

- **Le PLU devra :**
 - . fournir les éléments de connaissance du territoire dans le cadre de son diagnostic territorial. Des éléments figurent déjà dans ce dossier, et notamment dans l'application cartographique (voir le [site référencé](#)), mais ils 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 fiches 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).

- **L'état des masses d'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 ([voir lien référencé](#)).

Le territoire du PLU est concerné par 3 masses d'eau rivière et 5 masses d'eau souterraines.

Masses d'eau en rivière

FRFR227	• La Douze du barrage de Saint-Jean au confluent de l'Estampon
FRFR228	• Le Midour du lieu-dit Montaut au confluent de la Douze
FRFR228_2	• Ruisseau de Saint-Aubin

Masses d'eau souterraines

FRFG066	• Sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour
FRFG081	• Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
FRFG082A	• Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
FRFG082C	• Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain
FRFG091	• Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain

Les objectifs de retour au bon état définis dans le SDAGE 2022-2027, seront à intégrer dans l'état initial de l'environnement du document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme devra mettre en évidence que les futurs aménagements envisagés conduiront à améliorer ou à maintenir la qualité de ces masses d'eau et participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques.

Les stations de mesure permettent de suivre la qualité des masses d'eau.

Les informations relatives aux cours d'eau et plans d'eau sont dans les fiches consacrées à la biodiversité, aux risques naturels ou technologiques.

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

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

La commune de Sainte-Christie d'Armagnac est concernée par le SDAGE 2022-2027 du bassin Adour-Garonne approuvé par arrêté du 10 mars 2022. Ce document intègre les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement afin d'atteindre un bon état des eaux.

L'urbanisation peut avoir des impacts significatifs sur les milieux aquatiques (consommation de foncier non bâti, transformation d'espaces naturels en espaces artificialisés, imperméabilisation des

sols, expansion massive des surfaces de voiries, des réseaux d'eau potable et d'assainissement, consommatrice de moyens d'investissement et de gestion...).

Les projets de territoire et d'urbanisation en particulier doivent être menés au regard des enjeux de la préservation de la ressource en eau et doivent par conséquent être rendus compatibles avec le SDAGE et doivent suivre les exigences réglementaires définies par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (mise en œuvre au niveau local de programmes d'aménagement durable évitant la régression des surfaces agricoles et naturelles, préservation de la biodiversité à travers la création de continuités écologiques « trames vertes et bleues », gestion économe des ressources et de l'espace...).

Le SDAGE pose, notamment dans les orientations A relatives à la conciliation des politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire, les principes de planification et de gestion de l'urbanisme permettant de préserver la ressource en eau.

Le document est disponible en téléchargement sur le site de l'agence de l'eau (voir [lien référencé](#)). Les principales dispositions du SDAGE sont reprises dans ce porter à connaissance. Elles ne dispensent pas la collectivité de tenir compte de l'ensemble des autres prescriptions du SDAGE.

En l'absence de SCOT, le rapport de présentation devra justifier de cette compatibilité du PLU avec le SDAGE.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Sainte-Christie d'Armagnac est concernée par le SAGE Midouze.

La délimitation du périmètre a été actée par l'arrêté interdépartemental portant modification du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin Midouze, qui est actuellement en cours de révision.

Le document d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de protection du SAGE.

Zonages réglementaires

Pour information, le territoire du PLU est concerné par différents zonages :

- zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral du 15 juillet 2021).
- 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.
- zone non traitée (ZNT).

- **le plan d'action sécheresse le plan de gestion des étiages**

La commune de Sainte-Christie d'Armagnac est située dans le périmètre d'application de **l'arrêté cadre inter-préfectoral portant modification de l'arrêté interdépartemental du 05 juillet 2004 fixant un plan de crise sur le bassin de l'Adour en période étiage**. Ce document a pour objectif de mettre en œuvre une gestion cohérente et équilibrée de la ressource en eau en prenant en compte les besoins respectifs des utilisateurs et du milieu ; et de gérer une situation de sécheresse par la prise de mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension temporaire des usages de l'eau.

Le plan d'action sécheresse et le plan de gestion des étiages n'ont pas de portée juridique en termes d'urbanisme. Ils sont cependant portés à votre connaissance afin d'une part de sensibiliser les acteurs à la problématique de la gestion de la ressource en eau sur leur territoire, et d'autre part à intégrer ces enjeux dans le ou les projets d'aménagement et d'urbanisme inscrits au document d'urbanisme.

- La collectivité territoriale gestionnaire des cours d'eau au titre de la GEMAPI (« **Gestion de l'eau, des milieux aquatiques et prévention des inondations** ») sur le territoire du PLU est le Syndicat mixte des bassins versants du Midour et de la Douze.

Compétence obligatoire confiée depuis le 1^{er} janvier 2018 aux intercommunalités, la Gestion de l'Eau des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (*GEMAPI*) associe la gestion du bon fonctionnement des milieux aquatiques et la prévention des risques d'inondation. L'objectif est de conjuguer, à l'échelle des bassins versants, les actions concourant à ralentir les écoulements, améliorer la qualité de l'eau et la biodiversité et réduire les inondations.

Compétences des structures « gémapiennes » :

. **L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique.** Cette mission comprend tous les aménagements visant à préserver, réguler ou restaurer les caractères hydrologiques ou géomorphologiques des cours d'eau, à lutter contre le ruissellement...

. **L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau.** L'entretien du cours d'eau ou canal a pour objectif de le maintenir dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou à son bon potentiel écologique.

. **La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides.** Cette mission comprend la restauration hydromorphologique des cours d'eau, la protection des zones humides et la restauration des zones humides dégradées

. **La défense contre les inondations et contre la mer.** Cette mission comprend la création, la gestion, la régularisation d'ouvrages de protection contre les inondations et contre la mer, comme notamment

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, la consultation des structures « gémapiennes » territorialement compétentes est particulièrement recommandée. En effet, détenant la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques à l'échelle de bassins versant et du risque inondation, la consultation de ces structures doit permettre d'y intégrer les enjeux liés à la ressource en eau et d'adapter le document d'urbanisme en conséquence.

- **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable doit être un élément fortement intégré dans les réflexions de votre collectivité sur son projet d'aménagement : celui-ci doit être cohérent avec les équipements nécessaires au développement.

À ce titre, le rapport de présentation du PLU qui, selon les dispositions de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, « s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière [...] d'équipements », devra étudier et justifier, en lien avec le schéma directeur d'eau potable :

– **l'adéquation** entre les projets de développement (urbanisation, économie) et les capacités de mobilisation des ressources en eau

– la **sécurisation de l'approvisionnement** de chaque secteur pour faire face à des situations d'indisponibilité de ressource en raison de la qualité ou de la quantité par la structuration intercommunale, les interconnexions entre collectivités, l'optimisation des réseaux et infrastructures existants avant de mobiliser de nouvelles ressources.

L'adéquation entre le développement de l'urbanisation et l'alimentation en eau potable nécessite des mesures qu'il conviendra de décrire et éventuellement de reporter dans la partie opérationnelle du PLU.

En l'application de l'article R151-53-8° du code de l'urbanisme, l'état des lieux devra s'appuyer sur les informations présentées au niveau des annexes sanitaires et des schémas des réseaux d'alimentation en eau potable, rendus obligatoires par le CGCT (article R2224-7-1). En l'absence de schéma de distribution d'eau potable, les administrés sont en droit de demander le raccordement de leur construction y compris dans les secteurs non raccordables.

Conditions de desserte par les réseaux dans les zones U et AU :

Avant toute création ou extension de zone constructible, il est indispensable que la collectivité s'assure que la capacité du réseau est suffisante pour garantir une pression et un débit satisfaisants aux futures constructions.

Selon les dispositions de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines (U) sont des secteurs déjà urbanisés (admettant déjà des constructions et en principe suffisamment équipés pour admettre des constructions supplémentaires) et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Selon l'article R151-20 du même code, les zones à urbaniser (AU) sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans la mesure où les réseaux existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La dispersion du développement urbain est à éviter, car elle contribue à la dégradation de la qualité de l'eau de distribution en augmentant le temps de séjour de l'eau dans les réseaux. En zone urbaine ou à urbaniser, le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire.

Dans ces zones, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable doit donc être **obligatoire** dès lors que les constructions sont autorisées.

Conditions de desserte par les réseaux dans les zones A et N :

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont des secteurs a priori non équipés. Dans ces zones, le PLU doit toutefois prévoir le raccordement obligatoire des constructions dès lors que la parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur (article 14

du règlement sanitaire départemental).

Concernant les secteurs non desservis, compte tenu du risque sanitaire lié à l'alimentation en eau par captage privé, le PLU doit évaluer ce risque (identification des secteurs, de la qualité de l'eau et évaluation du nombre de logements concernés et du nombre de personnes exposées) et le cas échéant, prendre des mesures adaptées pour éviter une augmentation trop importante de la population dans ces secteurs (limitation des droits à construire, y compris des extensions de l'existant) voire une régularisation par extension du réseau public.

Dans ces zones, une attention particulière devra être portée à la réglementation sanitaire applicable en la matière, en particulier :

- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine).
- Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Contexte local

La commune de Sainte-Christie-d'Armagnac a transféré sa compétence « eau potable » au SIAEP de Nogaro.

Ce syndicat exploite un forage situé sur la commune de Nogaro pour produire l'eau potable.

L'eau pompée dans la nappe infra-molassique est traitée au niveau de la station de production d'eau potable de Nogaro avant d'être distribuée sur les communes du syndicat.

Ce forage est également utilisé par la commune de Nogaro comme gîte géothermique à basse température.

Qualité de l'eau

L'eau distribuée sur les communes du syndicat répond globalement aux exigences de la qualité de l'eau définies par l'arrêté ministériel du 11/07/2007 modifié.

Le PLU peut faire apparaître des informations concernant l'aspect qualitatif, notamment :

- l'état du réseau (pertes de réseau, maillage...);
- la qualité de l'eau distribuée (une note de synthèse annuelle sur la qualité de l'eau distribuée rédigée par l'ARS est jointe à la facture d'eau des abonnés depuis 2001 par les distributeurs).

La fiabilisation et la sécurisation de l'eau distribuée aux administrés est également un sujet important de santé publique. Ainsi, il est souhaitable de transcrire les préconisations suivantes dans les outils d'urbanisme tels les PLU :

- recensement et repérage des canalisations en polychlorure de vinyle (PVC) ancien (posées avant 1980). Pour rappel, ce plastique non stabilisé peut conduire au relargage de chlorure de vinyle monomère (CVM) cancérigène (une dizaine de cas par an en France).
- élimination des conduites en plomb du réseau public et des branchements subsistant.
- à noter la sécurisation récente avec le SIEBAG.

Ces données mériteraient d'être reprises dans le diagnostic du PLU afin d'exposer l'état des canalisations sur la commune, ainsi que les mesures correctives envisagées.

Au titre de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

• **Gestion des eaux usées**

assainissement collectif

L'ensemble de la commune de Sainte-Christie d'Armagnac est en assainissement non collectif.

Si la collectivité ne souhaite pas équiper les zones urbanisées avec un réseau collectif, elle devra d'une part justifier que les investissements nécessaires à la mise en place d'un assainissement collectif sont d'un coût disproportionné pour la commune, et d'autre part apporter la preuve du caractère exceptionnel de l'urbanisation (habitat très diffus – nombre, parcelles constructibles de grande taille – densité, nombre de permis par an...) et les éléments permettant de démontrer que le niveau d'atteinte sur l'environnement reste acceptable.

assainissement non collectif

Le SPANC de la commune est la communauté de communes Bas Armagnac.

Par ailleurs, la collectivité devra s'assurer de l'existence d'un exutoire pour le rejet des eaux traitées par les installations d'assainissement non collectif. En effet, en cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.

La création de systèmes d'assainissement non collectif privés « regroupés » (un seul système pour un lotissement par exemple) est à éviter car leur gestion dans le temps est aléatoire.

zonage d'assainissement

L'article L2224-10 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 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).

• **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 L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales 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 PLU peut délimiter dans son règlement ces zones.

– l'article R2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales définit la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines, exercée par les communes ou leurs groupements. Celles-ci doivent notamment définir les éléments constitutifs de leur système de gestion des eaux pluviales urbaines (ouvrages destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales, y compris espaces de rétention des eaux), et en assurent la gestion. La collectivité compétente doit également contrôler les dispositifs évitant ou limitant le déversement des eaux pluviales dans ces ouvrages publics

– Les articles L.214-1 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement indiquent que tout projet d'aménagement, même relativement peu important, peut être soumis soit à déclaration soit à autorisation au titre de la loi sur l'eau. 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 1ha, à autorisation au-delà de 20 ha.

Les eaux pluviales sont également traitées dans les documents de planification, et en particulier dans le **SDAGE Adour Garonne 2022-2027** à travers ses obligations réglementaires introduites dans les dispositions suivantes :

- A31 – Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant
- A32 – S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures
- B2 – Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées
- B4 – Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
- C23 – Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles
- D51 – Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables

Il est important que la commune intègre ces différentes problématiques dans le document d'urbanisme (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).

Le PLU peut favoriser les économies d'eau en conseillant l'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie. Toutefois cette pratique n'est pas sans risque et est encadrée par l'arrêté interministériel du 21 août 2008.

Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art et seuls les usages autorisés doivent être pratiqués (usages domestiques extérieurs, au bâtiment, lavage des sols, alimentation des toilettes). De plus, il convient de noter que :

- ils ne doivent pas être le gîte de développement de moustiques ;
- toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite ;
- tout usage de l'eau de pluie à l'intérieur de certains établissements sensibles (établissements de santé, écoles, cabinets de soins ou locaux assimilés) est strictement interdit.

Le rapport de présentation contiendra les éléments de diagnostic utiles au choix d'aménagement (état des milieux aquatiques, état de la collecte et du traitement des eaux pluviales, zones de production et d'accumulation du ruissellement, capacité d'infiltration des sols, sensibilités des milieux récepteurs aux rejets d'eaux pluviales).

Les annexes apporteront des éléments techniques sur la gestion des eaux pluviales (prescription des dispositions spécifiques induisant des mesures compensatoires, plan du réseau des eaux pluviales s'il existe).

Il convient de rappeler :

- l'obligation d'élaborer un zonage des eaux pluviales. Il permet de fixer des prescriptions à la fois sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif. Ce document peut être intégré au document d'urbanisme ;
- l'existence d'outils de zonage tels que les emplacements réservés, les espaces boisés classés... comme une aide à la gestion des eaux pluviales.

En synthèse, il est important que la collectivité intègre ces différentes problématiques dans le PLU (zonage, règlement, OAP) en :

- élaborant un zonage des eaux pluviales, comprenant un diagnostic des réseaux existants ;
- utilisant tous les outils du règlement du PLU permettant la gestion des eaux pluviales : emplacements réservés, éléments paysagers, espaces boisés classés, coefficient maximum d'imperméabilisation, imposition d'un raccordement au réseau... ;
- prescrivant la mise en œuvre de mesures compensatoires (ex. : ouvrages de rétention ou de ralentissement dynamique...);
- joignant le plan du réseau d'eaux pluviales, s'il existe, aux annexes sanitaires du PLU.

Le contenu du rapport de présentation devra présenter les éléments de diagnostic utiles aux choix d'aménagement qui seront faits (état des milieux aquatiques, état de la collecte et du traitement des eaux pluviales, zones de production et d'accumulation du ruissellement, capacité d'infiltration des sols, sensibilités des milieux récepteurs aux rejets d'eaux pluviales).

• **Les prélèvements agricoles et industriels**

La gestion quantitative de l'eau est un des sujets majeurs dans un contexte de changement climatique. Le territoire couvert par le PLU est localisé sur le bassin versant de l'Arrats qui se caractérise par une place prépondérante de l'agriculture, fortement dépendante de sa ressource en eau.

La situation hydrologique est tendue et nécessite de conserver des réserves, notamment pour assurer la salubrité et la préservation des milieux aquatiques, en cas d'étiage prolongé (parfois jusqu'en février).

La loi sur l'eau et des milieux aquatiques prévoit la mise en œuvre d'un programme de résorption des déséquilibres entre les besoins et les ressources en eau, à travers une gestion collective des prélèvements d'irrigation agricole. C'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC), qui est chargé de gérer les demandes d'eau des irrigants sur des périmètres hydrographiques cohérents.

Cette gestion collective doit permettre de sécuriser les prélèvements en eau potable, de satisfaire les besoins en eau des milieux naturels, de rendre les volumes prélevés compatibles avec les différents usages (alimentation en eau potable, agriculture et industries) 8 années sur 10 et participer à l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau prévus par la directive cadre sur l'eau (DCE) et traduits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour – Garonne (SDAGE).

Le syndicat mixte ouvert Irrigadour a été désigné comme OUGC par l'arrêté inter-préfectoral du 29 juillet 2013. Il doit déposer une demande d'Autorisation Unique Pluriannuelle des prélèvements d'eau pour l'irrigation avant le 31 mai 2023.

Par conséquent, le document d'urbanisme devra tenir compte de cette situation et retranscrire dans son règlement, les mesures visant prendre en compte les enjeux de salubrité publique et de préservation des milieux aquatiques.

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 (voir [lien du site référencé](#)) les IGP concernant votre territoire.

– AOC

L'**Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** désigne la dénomination sur le territoire français d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. Les AOC sont enregistrées en tant qu'AOP au niveau de l'Union Européenne.

Le PLU étant situé sur des terres concernées par plusieurs AOC, l'INAO devra être consulté sur le projet arrêté de PLU. Vous pouvez contacter l'INAO en tant que de besoin au cours des travaux de réalisation de votre document.

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 ou par un règlement écrit adapté. 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.

- 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 collectivité, mais aussi sur les besoins réels du territoire, 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. **Les objectifs fixés dans le SCOT de Gascogne en cours d'étude devront aussi être pris en compte.**

Il est rappelé que, selon la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, il doit y avoir une réduction globale de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers de 50 % sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente, avec pour objectif final une absence d'urbanisation nette en 2050.

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 et de la Pêche Maritime 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. À 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 le territoire de la collectivité ou situés dans un rayon de dix kilomètres autour de celui-ci, représentent une superficie de plus de 150 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, un éventuel maintien de terrains urbanisables 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 réqualification 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 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.

1/ Population : (données INSEE - RP 2018 et RP 2017 ; FiLosoFi 2018)

La commune de Sainte-Christie-d'Armagnac compte 376 habitants en 2019 (RP 2019 – exploitation principale).

Sur la période 2013-2019, la population a diminué en moyenne de – 0,93 % par an (représentant une perte moyenne de 23 habitants/an sur la période, issue d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatifs).

Sur cette même période, la population de la Communauté de Communes Bas Armagnac a évolué de 0,25 % par an et celle du département de 0,10 %.

Entre 2013 et 2018, le taux d'évolution annuel moyen par tranche d'âge montre une diminution significative de la catégorie des 15-29 ans avec –10,32 % (respectivement de –0,29 % sur l'EPCI ; –0,25 % au niveau du département).

Concomitamment, la catégorie des plus âgés allant de 60 à 74 ans augmente de 4,08 % (respectivement de 2,28 % sur le territoire intercommunal et de 2,33 % au niveau départemental).

En 2018, la commune compte 171 ménages, dont près de 74 % ne sont composés que d'une ou deux personnes (respectivement 26,7 % et 47,1 %).

2/ Le parc de logement : (données INSEE – RP 2018 ; SITADEL- Dates réelles)

En 2018, la commune compte au total 216 logements : un peu plus de 79 % de résidences principales soit 171 logements), et 9,7 % de résidences secondaires. La commune compte 23 logements vacants, ce qui représente par rapport au parc total, un taux de vacance 10,6 %, (identique au taux de vacance départemental).

Entre 2013 et 2018, le parc de logements a augmenté de près de 4 % alors que la commune perdait de la population (une vingtaine d'habitants par an en moyenne).

Le parc de résidences principales est constitué de 96 % de maisons et de 2,9 % d'appartements (en nombre, 5 appartements).

Sur la commune, 76 % des résidences principales sont anciennes, voire très anciennes : 35,6 % datent d'avant 1946 et 40,3 % ont été construites sur la période 1946-1990.

Comme sur le territoire intercommunal, le parc de résidences principales est majoritairement constitué de très grands logements, avec 58 % de T5 et plus, puis 30 % de T4.

Les petits logements (1 et 2 pièces) ne sont pas représentés sur la commune.

Pour ce qui est du confort des logements apprécié depuis les années 1970 selon son classement cadastral établi par la direction générale des finances publiques, il ressort des données LOVAC de 2019 que 46,2 % des résidences principales sont jugées confortables (catégories cadastrales de 1 à 5 du plus luxueux aux logements assez confortables). Un peu plus de la moitié des logements est constituée de logements dits ordinaires (classés 6 ou 6bis), et 6 % manquent de confort (classes cadastrales 7 et 8).

Ce classement ne prend cependant pas systématiquement en compte les travaux d'amélioration intérieure des logements éventuellement réalisés par leurs occupants.

S'agissant du statut d'occupation, les propriétaires sont majoritaires puisqu'ils représentent 81,9 % des résidences principales (communauté de communes 71,4 % et département 69 %).

Les locataires comptent pour 14,6 % dans le parc privé.

Il n'y a pas de parc locatif social sur la commune (sur les 2 parcs confondus – privé et public).

En matière de réalisation de constructions neuves, entre 2010 et 2020, 15 logements individuels ont été mis en chantier sur le territoire communal. (Source SITADEL – Dates réelles).

3/ Le parc privé - les actions de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) : (données FILOCOM 2017 et infocentre ANAH)

Le public éligible :

En 2017, sur l'ensemble du parc privé des résidences principales, la commune compte 139 propriétaires occupants et 24 locataires.

S'agissant des propriétaires occupants (PO), cœur de cible des actions de l'Anah (adaptation des logements et rénovation énergétique), 48 % des propriétaires (67 ménages), sont éligibles aux aides de l'agence (résidences principales de plus de 15 ans et revenus modestes et très modestes).

Parmi ces 67 ménages, 48 ont plus de 60 ans (71,6 % des PO).

Les programmes opérationnels d'aides à l'amélioration de l'habitat mis en œuvre ces dernières années :

Sainte-Christie d'Armagnac est couvert par le Programme d'Intérêt Général porté par la Communauté de Communes du Bas Armagnac. Il court jusqu'en novembre 2024 et s'adresse aux propriétaires occupants sur les thématiques d'habitat très dégradé, de rénovation énergétique, et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Il fait suite à un dispositif identique qui a montré sa dynamique sur la période 2016-2021. précédemment le territoire était couvert par une OPAH.

Depuis 2013, sur la commune de sainte Christie d'Armagnac, 17 logements ont bénéficié d'aide ANAH à la rénovation (6 autonomie et 11 rénovation énergétique) dans le cadre de ces opérations programmées qui s'adressent aux ménages modestes et très modestes.

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain pour lequel la ville de Nogaro est lauréate, une étude habitat va débuter à l'échelle de l'EPCI, elle a pour objectif d'établir un diagnostic du territoire en matière d'habitat et de proposer un plan d'actions.

4 / Le parc locatif social public :

La commune ne dispose pas de logements HLM, mais au niveau intercommunal, l'offre en logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2021, est de 182 logements sur l'ensemble de la communauté de communes Bas Armagnac répartis sur les communes de Nogaro, Le Houga, Manciet et Mormès.

L'offre de logements sociaux doit venir en réponse à la demande des ménages, d'être à proximité des services et commerces et favoriser la mixité sociale.

La commune ne se situant pas en « zone tendue », il convient de rester extrêmement vigilant sur l'offre à créer.

– Synthèse et points de vigilance sur la thématique Habitat/Logement –

Au regard des éléments évoqués ci-avant, les principaux enjeux de l'État sont :

- la nécessité de ne pas augmenter l'offre nouvelle de logements neufs alors que la population décroît, pour ne pas accentuer la vacance sur le parc existant devenant ainsi moins attractif que les logements neufs,
- l'adaptation du parc existant en réponse au vieillissement de la population,
- la rénovation énergétique du parc privé existant.

- La politique départementale de l'habitat pour les années 2022 à 2028 vient d'être adoptée par le Conseil Départemental le 24 juin 2022. C'est l'occasion pour le Département de réaffirmer son engagement et sa volonté d'œuvrer pour l'amélioration du parc privé par la pérennisation de sa prime complémentaire aux aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes, sur des dossiers de précarité énergétique (1 200 € maximum), de perte d'autonomie (1 800 € maximum) ou d'insalubrité/habitat indigne (5 000 €). Il est partenaire financier de la Communauté de Communes Bas Armagnac qui porte le PIG (Programme d'Intérêt Général) sur tout le territoire intercommunal. Par ailleurs, en matière d'habitat, le Département apportera son concours au dispositif régional de soutien à l'amélioration et à la rénovation de logements sociaux communaux (travaux énergétiques et d'adaptation) par le biais de la Dotation Départementale Rurale (DDR), potée par sa mission Ingénierie des Territoires.

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 m² de logements sociaux et X m² de logements intermédiaires)
 - un minimum de surface de plancher ou de logements consacrés aux logements, sociaux ou non (par exemple, X m² 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 L302-5 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 (TTC) par mètre carré de plancher des maisons d'habitation individuelle et 45 euros (TTC) 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 Préemption Urbain sur les zones U ou AU, voire d'un Droit de Préemption 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 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 commune de Sainte-Christie d'Armagnac est une commune rurale de petite taille. Sans commerce, service ou école sur place, ses habitants sont très dépendants de la voiture.

Dans un contexte de lutte contre le changement climatique, de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et d'augmentation du coût des carburants, la commune devrait étudier en lien avec les collectivités et structures supra (Région, PETR, Communauté de communes) l'opportunité de créer une aire de co-voiturage en bordure de la RD 931.

Le Pays d'Armagnac a élaboré un schéma directeur des mobilités actives. Le schéma directeur cyclable a pour objectifs d'analyser l'offre et la demande d'aménagements cyclables et d'élaborer un plan d'actions pour favoriser, notamment, l'usage quotidien de la pratique cyclable.

Les deux pôles principaux d'activité et de commerces situés à proximité de la commune sont Eauze et Nogaro. Ces deux communes sont reliées à Sainte-Christie par un axe principal, la RD 931, actuellement sans aménagement spécifique en faveur de la sécurité des cyclistes.

Dans le schéma directeur, la RD 931 est identifiée comme « axe structurant ». Les aménagements cyclables sur le réseau structurant sont définis comme devant de préférence être séparés du trafic automobile.

La mise en place de nouvelles zones constructibles, en continuité de l'agglomération existante permettrait d'assurer une meilleure sécurité des usagers avec des aménagements adaptés et des aménagements piétonniers possibles en agglomération. Le mitage des zones constructibles sur l'ensemble du territoire de la commune n'assurerait pas les mêmes conditions de sécurité pour les riverains et les usagers des voies.

Concernant les nouveaux accès de parcelles urbanisées, ceux-ci devront respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilités possibles, sur la parcelle.

- 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 a défini les dispositions relatives aux conditions d'accès sur le réseau départemental par délibération du 17 mars 2017 (voir [document sur le site](#), pour toute précision).

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 (9 secondes en cas de tourne-à-gauche central, ou de route à 3 voies) ; 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 visibilités 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.

Les accès (existants ou à créer) devront tenir compte de ces conditions de sécurité. Un seul accès est admis par unité foncière (sauf exception à justifier). La desserte devra prioritairement s'effectuer par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

Des aménagements particuliers tels que giratoires, carrefours avec voie centrale de tourne-à-gauche, surlargeurs... pourront être imposées pour maintenir la fluidité et la sécurité des usagers de la roue.

Hors agglomération, les créations d'accès sont interdites sur le réseau d'intérêt régional et sur le réseau d'intérêt départemental, lorsque le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 2000 véhicules/jour.

Le territoire couvert par le PLU est traversée par :

- la route départementale 931, route classée à grande circulation (RGC) par décret n°2020-756 du 19 juin 2020 ;
- les routes départementales 33, 109, 153 et 522 inscrites au réseau d'intérêt cantonal, hors schéma directeur routier départemental.

Compte-tenu des règles de recul imposées par son classement en RGC, et conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, le Département informe, qu'en dehors des espaces urbanisées, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autres de la RD 931, 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.

En outre, afin de permettre une bonne visibilité aux usagers de la route et afin de limiter les nuisances, le conseil départemental recommande aussi de respecter la plus contraignante des deux règles suivantes le long du réseau d'intérêt cantonal pour toute construction hors agglomération :

- être implanté à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée
- être à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Ainsi les articles « implantations des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » du PLU devront être mis en cohérence avec ces recommandations pour toute construction nouvelle.

De plus, le Département souhaite que les localisations d'intention des carrefours avec les routes départementales (réseau structurant) soient localisés sur le plan de zonage ou dans les OAP.

- 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).
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été adopté par délibérations du conseil départemental des 27 mai 1986 et 27 janvier 1995 et a fait l'objet de plusieurs actualisations par délibérations des 26 janvier 2007, 8 février 2008, 4 octobre 2013, 19 décembre 2014 et 26 juin 2017. Ces itinéraires sont ouverts aux 3 types de randonnée non motorisée, à savoir pédestre, équestre et vététiste.
D'une part, l'objectif est de protéger les chemins ruraux contre leur abandon, suppression ou aliénation par les communes et surtout leur appropriation par des tiers. Ainsi, lorsqu'une commune projette la suppression ou l'aliénation d'un chemin rural inscrit au PDIPR, celle-ci doit obligatoirement proposer un itinéraire de substitution de même nature au Conseil Départemental pour obtenir son accord.
D'autre part, il s'agit d'assurer et de garantir la continuité de ces itinéraires.
Le PDIPR se compose des chemins de Saint-Jacques de Compostelle (GR65, GR652, GR653 et GR654) et du GR du pays « Cœur de Gascogne » représentant 452 km de sentiers.
La commune est traversée par le GR65. Le PLU devra prendre en compte le tracé des itinéraires et inscrire le PDIPR au registre des contraintes du PLU.
- Dans le cadre de la valorisation des modes de déplacements doux, le Département entreprend de promouvoir l'usage du vélo, tout en sensibilisant sur la sécurisation des itinéraires cyclotouristiques. Le territoire communal est traversé par un itinéraire de cyclotourisme n°13 appelé « sur les pas de d'Artagnan » annexé.
Le PLU devra faire figurer le tracé les itinéraires et veiller à assurer sa préservation et sa continuité.
- En outre, en l'absence de plan de mobilité, et en application de l'article L1214-38 du Code des Transports, le rapport de présentation du PLU devra analyser les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau.
- 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.

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 de bandes réservées au stationnement exclues (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/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²
- . 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 suivants :
 - . 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...) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les baies 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^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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 voir aussi le chapitre logement	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
	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	éviter l'urbanisation linéaire et le mitage	atténuation : réduction de source d'énergie émettant des GES
	favoriser la densification	– préservation de la qualité de l'air : réduction de source d'énergie émettant des polluants
	favoriser la mixité urbaine et	

favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle voir aussi le chapitre transport	fonctionnelle	
	organiser les zones nouvelles réduisant les déplacements	
	favoriser les déplacements doux	
	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 voir aussi les chapitres : – environnement, biodiversité – eaux – risques	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

La commune de Sainte-Christie d'Armagnac fait partie de la communauté de communes du Bas Armagnac.

Dans le cadre d'une démarche mutualisée portée par le PETR Armagnac, la Communauté de Communes Bas Armagnac participe à une « démarche plan-climat des communautés de communes d'Artagnan en Fezensac, du Bas-Armagnac, du Grand-Armagnac et de la Ténarèze. ».

Aucune de ces Communautés de Communes n'étant obligées à l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), il s'agit d'une démarche volontaire, dont l'aboutissement ne conduira pas à la production d'un PCAET version décret mais à un document co-construit par le territoire qui traitera à la fois de l'atténuation et de l'adaptation, ainsi que de la transition écologique et énergétique.

Concernant le développement des Énergies Renouvelables (EnR), la commune devra intégrer une réflexion et une concertation sur le positionnement éventuel des sites de production sur son territoire (photovoltaïque, méthanisation...).

- 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.
- Sainte Christie d'Armagnac est un village au patrimoine exceptionnel classé aux Monuments Historiques : Le Castet, l'Église Saint-Pierre, Remparts, Château.
Une attention particulièrement devra donc être apportée aux publicités-enseignes et préenseignes qui pourraient être installées sur le territoire communal.

Voici la liste des servitudes sur la commune de Sainte-Christie d'Armagnac :

Église Saint-Pierre, maison des chasseurs, logis et son rempart, pont

Ensemble dit le Castet constitué du sol des parcelles d'assiette n° 419, 420, 421, 422, 430, de l'église Saint-Pierre en totalité, située parcelle 421, du bâtiment nord en totalité dit maison des chasseurs et du logis avec son rempart en terre crue, en totalité, situés parcelle 420 section C, ainsi que du pont non cadastré situé entre les parcelles de la section C n° 1061 et 1062 à l'ouest et n°420 et 419 à l'est, ainsi que de la portion de voie communale dite du village située entre les parcelles de la section C n°431, 418, 1065, 1061, 1062, 407 à l'ouest, 430, 420, 419 à l'est, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 31 décembre 2014

Rempart ouest et logis adossé

En totalité, le rempart ouest en terre crue et le logis qui lui est adossé, situés au lieu-dit le Castet, figurant au cadastre section C sur la parcelle n°420, Classés Monuments Historiques le 16 juin 2016 (le présent arrêté se substitue, en ce qui concerne les parties classées, à l'arrêté d'inscription du 31 décembre 2014).

Motte castrale

Motte castrale figurant au cadastre section C parcelle n°405, inscrite à l'ISMH 12 février 2015

Ces protections sont consultables sur l'atlas des patrimoines du ministère de la culture (voir [lien référencé](#)).

LES ÉLÉMENTS DE SANTÉ PUBLIQUE

- L'élaboration du PLU doit être l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités. Afin de prendre en compte les déterminants de santé (facteurs qui influencent l'état de santé d'une population) et de mener une démarche intégrée, la collectivité pourra s'appuyer sur les référentiels suivants :

- Guide " Agir pour un urbanisme favorable à la santé " (disponible sur le [site internet du Porter à connaissance](#))

Ce guide comprend notamment une trame d'analyse utile pour apprécier la prise en compte de la santé et de la qualité de vie d'un projet urbain.

- Guide « PLU et santé-environnementale » (disponible sur le [site internet du Porter à connaissance](#))

Ce guide méthodologique vise à accompagner les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de PLU dans la prise en compte des enjeux de la santé environnementale au sein de leur projet.

- Guide « ISadOra » (disponible sur le [site internet du Porter à connaissance](#))

Ce guide vise à proposer une démarche d'accompagnement à l'Intégration de la **Santé dans les Opérations d'Aménagement**. Il constitue un outil inédit à destination des professionnels engagés dans l'aménagement opérationnel.

- « Pour une meilleure intégration de la santé dans les documents de planification territoriale » (voir [liste des sites référencés](#))

Publié par le Haut Conseil de Santé Publique en avril 2018, ce document peut servir de guide pratique aux décideurs nationaux et locaux dans les politiques urbaines et environnementales.

- Guide « Convergence des actions Bruit, Climat, Air, Énergie pour une planification performante - Des pistes pour comprendre et pour agir sur les territoires » (mars 2019) (disponible sur le [site internet du Porter à connaissance](#))

Ce guide rassemble des repères réglementaires, des ressources, des éléments de compréhension des enjeux, ainsi que des fiches focus, témoignages et cas concrets. Il se veut un outil d'aide à la compréhension des enjeux inhérents à la planification intégrée climat, air, énergie et bruit, et s'adresse principalement aux collectivités et aux acteurs de l'ingénierie territoriale.

Vous trouverez ci-dessous les enjeux de santé à prendre en compte dans la planification, des recommandations ainsi que les données réglementaires. Pour faciliter la lecture, l'explicitation des enjeux est matérialisée **en gras**.

- **Qualité de l'air**

La pollution atmosphérique trouve son origine dans les activités agricoles, les transports, l'activité industrielle, le chauffage au bois, le brûlage de déchets verts... Elle peut à court terme, aggraver les symptômes asthmatiques et les allergies et à plus long terme, augmenter le risque de décès.

Au niveau national, Santé Publique France (ANSP) estime que la pollution par les particules fines (PM2.5, particules de taille inférieure à 2,5 micromètres μm) émises par les activités humaines est à l'origine chaque année, en France continentale, d'au moins 48 000 décès prématurés, ce qui correspond à 9 % de la mortalité en France et à une perte d'espérance de vie à 30 ans pouvant dépasser 2 ans.

Pour respecter l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent proposer des mesures évitant ou réduisant la pollution atmosphérique et les effets sanitaires induits. Il peut également favoriser les mobilités douces et ainsi inciter à l'activité physique et ainsi prévenir les maladies cardiovasculaires et lutter contre l'obésité.

Le PLU peut intégrer diverses mesures visant à améliorer la qualité du cadre de vie par la diminution des émissions et de l'exposition des populations aux différents types de pollution de l'air, telles que :

- ne pas implanter les zones industrielles ou artisanales à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat ou d'établissements accueillant des populations sensibles, si les usages se révèlent incompatibles (en tenant compte des vents dominants).
- garantir une implantation optimale pour les établissements accueillant des populations sensibles (hôpitaux par exemple), en tenant compte des modalités d'accès tout en les éloignant des axes routiers où sont observés des dépassements des valeurs limites de polluants.
- limiter les effets des produits phytosanitaires sur la santé des enfants et des personnes vulnérables conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2016. Celui-ci fixe

des obligations sur les permis de construire en bordure de parcelles agricoles susceptibles de faire l'objet de pulvérisation de produits phytosanitaires. Des mesures de protection physiques, voire des marges de recul doivent donc être intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles comprennent un projet d'installation ou d'établissement destiné à ce type de public (hôpital, école, aire de jeux pour enfant, etc.).

– favoriser le développement des modes de déplacement doux. Des obligations minimales en matière d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux doivent être fixées dans les conditions prévues à l'article L. 151-30 du Code de l'Urbanisme.

– structurer la forme urbaine pour limiter les besoins de déplacement et favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture.

– limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens. L'ANSES (Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail), dans son rapport d'expertise de janvier 2014 intitulé " État des connaissances sur l'impact sanitaire lié à l'exposition de la population générale aux pollens présents dans l'air ambiant ", liste le potentiel allergisant des espèces d'intérêt majeur en France. Le PLU peut s'appuyer sur ses recommandations ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne – [liste des sites référencés – végétation en ville](#)) qui préconise notamment :

. de diversifier les plantations,

. d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, platane, chêne, aulne et frêne.

Concernant le risque lié à l'ambrosie en particulier : l'ambrosie est une plante envahissante dont le pollen émis en fin d'été est très allergisant. Elle peut également avoir un impact économique sur la production agricole. Les ambrosies sont décréées « espèces végétales nuisibles à la santé humaines » dans le Code de la Santé Publique, et s'étendent progressivement sur le territoire métropolitain. C'est pourquoi il est important de prendre en compte cette problématique dans le PLU (ex. : végétalisation rapide des terres nues, entretien des espaces verts des zones de chantier...).

Dans les conditions prévues par l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir, et interdire certaines essences en zone U et AU.

- **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les pièces des immeubles (présence de fissure des sols, joints non étanche, matériaux poreux...). En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme.

L'arrêté du 27 juin 2018 classe le territoire couvert par le PLU en zone 1 à potentiel radon faible.

- **Habitat** (voir aussi fiche " Logement ")

L'habitat constitue un déterminant environnemental et social de santé majeur. Les impacts de la qualité des logements sur la santé sont aujourd'hui bien établis et documentés. Aussi, il doit constituer un point de vigilance important et doit être relié aux politiques d'amélioration de l'habitat.

Ainsi, il est intéressant de lier « l'habitat » aux politiques du logement. Pour exemple, les logements vacants pourraient devenir une opportunité. En effet, un logement vacant, outre le fait qu'il ne bénéficie à personne, peut devenir un « poids » sanitaire, en termes d'entretien pour l'hygiène et la salubrité publique, qui sont de la compétence des maires (ex. : péril, accumulation de gîtes larvaires dus au non-entretien, etc.). Aussi, l'opportunité de faire entrer ces logements dans le parc des logements sociaux ou logements de transition pourrait être étudiée.

De plus, un projet de réhabilitation d'habitats (voire de quartiers) à destination des personnes les plus fragiles (personnes âgées, personnes handicapées) pourrait être mené afin de maintenir ces personnes dans leur domicile le plus longtemps possible et dans des conditions optimales.

- **Bruit**

Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français : 86 % d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. En plus des risques auditifs, le bruit a des effets néfastes sur la santé de la population : troubles cardio-vasculaires, du sommeil, baisse des capacités cognitives, stress...

L'arrêté préfectoral n°2014-345-0001 précise les règles applicables dans le département du Gers, et relatives à la lutte contre le bruit.

Afin d'éviter les conflits de voisinage, le PLU devra porter une attention particulière aux **juxtapositions de zones acoustiquement incompatibles**. Ainsi, il conviendra :

- d'éviter l'implantation de zones d'activités industrielles en limite immédiate de zones urbanisables résidentielles (prévoir une zone tampon, ou des prescriptions particulières de type merlon, murs, isolation...).
- de limiter l'implantation d'activités artisanales au sein de zones d'urbanisation aux seules activités qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
- de prendre les dispositions nécessaires lors de la délivrance des documents d'urbanisme pour que l'implantation d'activités susceptibles d'être bruyantes (telles que salle de spectacles ou de jeux, discothèque, établissement artisanal ou industriel, commercial ou agricole...) ne puissent en aucun cas porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2011 instituant un nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres devra être annexé au PLU et le règlement devra prendre en compte cette contrainte afin d'édicter des marges de recul.

L'ouverture de nouvelles zones à vocation d'habitat à proximité des voies bruyantes devra être justifiée.

Les règles d'inconstructibilité du CU (article L111-6) devront être respectées (à moins de 75 m des autres voies à grande circulation).

Des marges de recul supplémentaires pourront être intégrées dans les OAP, ainsi que des mesures compensatoires (ex : protections phoniques, adaptation de la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit...).

Pour tous les aspects concernant le bruit, la collectivité pourra s'aider du « *Guide PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur* » : [voir guide sur le site internet du Porter à connaissance](#).

Un état initial de l'exposition au bruit des habitants est notamment possible sur des secteurs concernés par des projets industriels, de loisirs...

Cette thématique est plus particulièrement développée dans la fiche « Nuisances et risques technologiques ».

- **Sites et sols pollués** (voir fiche « Nuisances et risques technologiques »)
 - **Bâtiments d'élevages** (voir fiche « Nuisances et risques technologiques »)
 - **Risque vectoriel / Moustiques**
Aedes albopictus, dit « moustique tigre » est implanté dans le département et peut être vecteur de la dengue, du chikungunya et du zika.
La commune de Sainte-Christie d'Armagnac est concernée par l'implantation du moustique vecteur.
Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, le règlement peut édicter des prescriptions techniques permettant d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages, par exemple : interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau et des terrasses sur plots, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses, gouttières facilitant l'écoulement, pose verticale de coffrets techniques, étanchéité des regards, bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).
- Votre communauté de communes pourra s'appuyer sur le guide à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre ce type de moustiques ([voir guide sur le site internet du Porter à connaissance](#)).
- **Champs magnétiques**
Étant donné les incertitudes qui pèsent sur l'impact de leur exposition, les champs magnétiques de basse fréquence (lignes électriques haute tension) ont été classés comme cancérigènes possibles par le centre international de recherche sur le cancer. L'instruction du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et de l'Énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande d'éviter l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, écoles...) dans des zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

L'avis de l'AFSSET (Agence Française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail, devenue ANSES) du 29 mars 2010 stipule d'ailleurs que cette recommandation est justifiée et qu' « elle peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles...) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. Corrélativement, les futures implantations des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions pourront être écartées de la même distance des mêmes établissements. Cette zone peut

être réduite en cas d'enfouissement de la ligne. L'AFSSET remarque que les dispositions législatives et réglementaires ont certes déjà été prises pour limiter les constructions à proximité de lignes de transport d'électricité à très hautes tensions en créant des servitudes d'utilité publique (loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et le Renouvellement Urbains, décret du 19 août 2004) mais celles-ci visent uniquement des considérations de gestion de lignes. »

Antennes-relais de téléphonie mobile

La note interministérielle du 9 mai 2017 relative à l'implantation ou la modification substantielle des installations radioélectriques rappelle que l'implantation de stations radioélectriques, telles que les antennes de téléphonie mobile ou les émetteurs de télévision et de radio, par exemple, est réglementée, qu'il s'agisse de réseaux ouverts au public ou de réseaux indépendants.

La réglementation précise que le dossier communiqué par les opérateurs aux autorités (mairie ou président de l'intercommunalité) doit notamment comporter :

- l'engagement de l'exploitant à respecter les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques réglementaires pour l'installation concernée ;
- le cas échéant, les éléments relatifs à l'installation d'un périmètre de sécurité autour de l'installation concernée conformément aux lignes directrices de l'Agence nationale des fréquences ;
- le cas échéant, la liste des crèches, établissements scolaires et établissements de soins situés à moins de 100 mètres de l'installation radioélectrique concernée, leur adresse et l'estimation du niveau maximum de champs reçu en volts par mètre et sous la forme d'un pourcentage par rapport à la valeur limite d'exposition en vigueur.