













-  Alti.pdf
-  Bois.pdf
-  Contraintes.pdf
-  Elevage.pdf
-  Exploitations.pdf
-  INOQ.pdf
-  Liste contraintes.pdf
-  Liste servitudes.pdf
-  Servitudes.pdf
-  SRCE.pdf
-  Texte.pdf
-  ZA.pdf

LA PARTICIPATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

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

Le Conseil d'État considère de manière générale que l'intérêt à l'affaire existe dès lors qu'il ne se confond pas avec "les intérêts de la généralité des habitants de la commune " (CE, 16 décembre 1994, req. n° 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.

A titre d'exemple, le Conseil d'État a jugé que dans la mesure où le maire, associé de la société civile immobilière à laquelle la commune vendait des parcelles, présidait la séance du conseil municipal et était présent au vote qui a eu lieu à main levée, une telle participation était de nature à exercer une influence sur la délibération du conseil municipal (CE, 17 novembre 2010, req. n° 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 L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales" (CAA Lyon, 4 novembre 2011, req n° 11LY01345).

NUMÉRISATION DU DOCUMENT

L'élaboration de la Carte Communale 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 la Carte Communale (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.

Enfin, une Carte Communale correctement numérisée facilite le travail du service instructeur des autorisations d'urbanisme, et permet d'éviter des erreurs dans ce cadre.

- **Les boisements** constituent un élément particulier du paysage, pouvant être identifiés comme des éléments paysagers dans le cadre d'une procédure parallèle à la Carte Communale. 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 source d'activité économique.

Vous trouverez à titre d'information à l'adresse internet référencée dans le dossier une carte présentant les boisements susceptibles de faire plus de 0,5 hectares d'un seul tenant. Je rappelle que dans tous les massifs boisés d'une surface supérieure au seuil fixé par l'arrêté préfectoral du 5 août 2013, les défrichements sont soumis à autorisation préfectorale, celle-ci pouvant être refusée ou soumise à mesures compensatoires.

- **Les zones écologiques** devront être prises en compte : le territoire de la commune est en particulier concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique. Le territoire de la commune n'est pas concerné par une zone Natura 2000.

Dans le cas des ZNIEFF de type 1, celles-ci devront être notamment inconstructibles et protégées par un zonage adéquat, sauf pour les terrains déjà anthropisés (en culture par exemple ou déjà bâtis), et sous réserve d'un inventaire par un bureau d'études naturaliste démontrant qu'il n'y a pas d'impact sur la biodiversité.

Dans le cas de ZNIEFF de type 2, 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.

Quelle que soit la situation,, la Carte Communale doit assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire située en dehors de ces ZNIEFF.

Vous devrez communiquer suffisamment tôt votre projet de Carte Communale à l'autorité compétente en matière environnementale, avant passage à l'enquête publique pour déterminer si l'étude de ce document nécessite une évaluation environnementale sur l'ensemble de la commune, telle que prévue par l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme. Si tel est le cas, l'évaluation devra, elle aussi, être soumise à avis formel de l'autorité compétente en matière environnementale.

- **Les zones humides**

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

- 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 la Région Midi-Pyrénées. Il a été approuvé le 27 mars 2015. La Carte Communale doit aussi prendre en compte le SRCE. Les informations relatives à l'élaboration du SRCE sont disponibles à l'adresse internet référencée dans le dossier.

- Les fédérations départementales de chasse et de pêche peuvent fournir des éléments relatifs aux milieux intéressants ces activités.

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

NUISANCES et RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **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 de la Carte Communale.

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 visibilité minimales: pour le cas d'une vitesse de 50 km/h, elles demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 80 km/h, il faudra 180 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 imposés pour maintenir la fluidité et la sécurité des usagers de la route.

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.

- 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.

- Vous avez la responsabilité d'assurer la **défense incendie**. L'arrêté préfectoral du 22 novembre 2017 est 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 Carte Communale 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 : droit de préemption, fiscalité de l'aménagement, ... Toute nouvelle zone constructible prévue dans votre document d'urbanisme devra correspondre aux normes fixées par l'arrêté (à justifier dans le rapport de présentation) ou être justifiée par la production d'un programme avec un échéancier compatible avec l'urbanisation de la zone, et visant à établir cette protection conformément à l'arrêté. Une délibération du conseil municipal approuvant ce programme devra être produite.

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

- **les risques technologiques et nuisances:**

Les nuisances sont aussi en prendre en compte. Vous trouverez à titre indicatif (ces informations devant être vérifiées) une carte à ce sujet en ce qui concerne les élevages.

Les installations classées 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.

Les nuisances sont aussi en prendre en compte.

En particulier, les installations agricoles, notamment d'élevages (arrêté du 7 février 2005) ou "agroalimentaires" sont caractérisées par des obligations de distances d'éloignement minimales, en particulier vis-à-vis des habitations occupées par des tiers; cette contrainte est particulièrement justifiée par les nuisances (bruits, odeurs, ...) pouvant être générés par de tels établissements. En corollaire, le Code Rural dans son article L111-3, définit une notion de réciprocité pour les distances d'implantation entre ces bâtiments agricoles (classés ou relevant du règlement sanitaire

départemental) et immeubles occupés par des tiers. Ces éléments devront être aussi intégrés à l'étude de la Carte Communale, ainsi que les activités d'épandage, même si l'applicabilité de la réciprocité à celles-ci font toujours débat.

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 SDAGE et le SAGE, le cas échéant. Cette approche est indépendante de l'approche relative à la cartographie des cours d'eau, en cours d'élaboration.

- En l'absence de SCOT, la Carte Communale doit être compatible avec les objectifs définis par le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour Garonne approuvé par arrêté du 1^{er} décembre 2015, et défini pour les années 2016 à 2021.
- Les **zones submersibles** devront être reportées sur le plan de zonage de la Carte Communale. Celles-ci sont actuellement répertoriées par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (voir le site référencé de la DREAL)

Les limites des zones submersibles devront être reportées sur le plan de zonage de la Carte Communale, avec un minimum de 10 mètres de part et d'autres des berges ou des écoulements pour les bandes les plus étroites.

Les choix d'urbanisation de la Carte Communale devront prendre en compte ces zones submersibles. Vous trouverez ci-dessous un tableau résumant les principes sur lesquels se fonder pour définir les possibilités de construction ou d'urbanisation. Sauf à démontrer par des études appropriées (éléments topographiques, étude hydraulique si nécessaire) l'absence d'impact sur les risques et l'écoulement des eaux, tout empiètement de zone constructible sur le champ d'inondation sera à éviter, notamment celles définies par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables.

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'emplacements

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

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

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

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

Un certain nombre de cours d'eau ou d'écoulements ne sont pas recensés dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables : ces ruisseaux ou écoulements figurent sur la carte IGN au 1 / 25 000 en trait continu et pointillé. En outre, d'autres ruissellements locaux peuvent être source d'inondation. Aussi, toute urbanisation nouvelle devra prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes.

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

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

- dans les endroits où une construction existe déjà à l'intérieur de la bande, celle-ci devra être classée en zone sensible (zone ZCi) sur le plan de zonage, permettant l'extension de l'existant tout en prenant en compte le risque ou la préservation environnementale du ruisseau
- dans les endroits où la bande ne comporte pas de construction, celle-ci devra être classée comme totalement inconstructible (ZNi).

- 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.
- Vous devrez aussi vous assurer et justifier que les zones constructibles prennent en compte les événements répertoriés par arrêté de catastrophes naturelles pour raison d'inondation, coulées de boues, et mouvements de terrain : *(voir le site référencé qui fournit la liste des arrêtés)*.
- 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, 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.

À noter qu'en cas de coexistence des 2 textes, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

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.

- Le territoire de la commune est situé en zone à sismicité faible.

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

- **la gestion des eaux:** en l'absence de SCOT, la Carte Communale doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, lorsqu'ils existent). Celui-ci a été adopté le 1^{er} décembre 2015, pour les 6 années suivantes. Le programme de ces mesures principales (consultables sur le site internet de l'Agence de l'Eau (voir lien référencé) entrant dans le champ de compétence de la commune sont les suivantes:
 - savoir mieux vivre avec les crues
 - poursuivre la lutte contre les pollutions
 - poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
 - garantir l'alimentation en eau potable.
 - préserver et restaurer les milieux aquatiques remarquables
 - réaffirmer l'importance et la fragilité des eaux souterraines
 - renforcer la protection des zones humides
 - instaurer une gestion locale, concertée et équilibrée.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 rapport de présentation doit justifier de cette compatibilité de la Carte Communale avec le SDAGE.

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

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 la Carte Communale.
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.
- 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.
Votre commune étant située sur des terres concernées par au moins une AOC/AOP, l'INAO devra être consulté sur le projet arrêté de Carte Communale. 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.

- **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, Taxe d'Aménagement dépassant 5 %) permettent notamment à la collectivité d'équiper ces zones, voire de financer des équipements généraux, lorsqu'ils sont déployés de manière satisfaisante. A cet effet, ils doivent être étudiés de façon anticipée, et ne pas être mis en place en réponse à des demandes individuelles d'autorisations d'urbanisme. Vous aurez aussi la possibilité d'utiliser un droit de préemption. Les services de la Direction Départementale des Territoires, et notamment l'unité Planification, peuvent vous apporter des renseignements sur ces procédures.

- En matière de **zones d'activités**, les terrains actuels disponibles qui ont vocation à accueillir des installations d'entreprises, présents sur la commune ou situés dans un rayon de dix kilomètres autour de la commune, représentent une superficie de 46,8 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, ...).

Cependant, en première analyse, et compte-tenu de l'existant, il ne paraît pas pertinent d'ouvrir des terrains à la construction pour cet usage, sauf de manière limitée pour permettre l'extension d'activités déjà existantes.

- Dans un souci d'**utilisation économe et équilibrée de l'espace**, la Loi sur l'Engagement National sur l'Environnement dite "Grenelle 2" prévoit que les documents d'urbanisme justifient de la consommation d'espace. Cette justification devra non seulement se baser sur la prise en compte de l'ensemble des différentes thématiques de la Carte Communale (dont celles évoquées dans ce document), et sur l'espace naturel disponible sur la commune, mais aussi sur les besoins réels de la commune, sur les dispositions retenues pour une urbanisation maîtrisée et économe, ainsi que sur l'évolution du territoire par rapport à l'urbanisation déjà existante.

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, ce dernier peut prédisposer à une consommation ultérieure d'espace ou, au contraire, en restreindre les possibilités.

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

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

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

- 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.

Pour la saisine de commission, vous devrez fournir tous les documents de la Carte Communale en format pdf, ainsi que les plans à un format de Système d'Information Géographique, pour présentation devant la commission.

- **les paysages:** 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.

Cette dimension de l'aménagement du territoire devra être une partie intégrante de votre projet de Carte Communale, ainsi que le souci de l'utilisation économe 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,