



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GERS

SOUS PREFECTURE
DE CONDOM

Condom le 30 juin 2015

Le préfet du Gers

à

Monsieur le Maire

32110 ARBLADE LE HAUT

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

Pièce Jointe : Dossier de Porter à Connaissance et d'association de l'État.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 05 décembre 2014 décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

1) La concertation

Il me paraît important de préciser en premier lieu que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme entraîne la nécessité d'assurer une concertation de la population, et de définir un projet d'aménagement et de développement durable. En pièces jointes, vous trouverez quelques éléments apportant des précisions sur les conditions pour assurer cette concertation. Je vous rappelle que les dispositions prises dans la délibération fixant ces modalités de concertation doivent être strictement respectées. Dans le cas contraire, le risque d'annulation du document en cas de recours devant une juridiction administrative est élevé.

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

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

2) Le contenu du porter à connaissance

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R121-1 et R 123.15 qui prévoient que le représentant de l'État porte à la connaissance de la commune toute information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan, je vous adresse un dossier comportant tous les éléments regroupés à ce jour sur les servitudes d'utilité publique et contraintes supra-communales.

.../...

Vous trouverez aussi :

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

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

Votre commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Vous ne pourrez donc pas modifier ou réviser votre PLU pour rendre urbanisables de nouveaux terrains, à compter du premier janvier 2017, sauf dérogation accordée avec l'accord du Préfet du Gers.

Par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2014, le périmètre du futur SCOT de Gascogne a été publié et concerne votre commune. Il conviendra donc d'associer à l'étude de votre PLU le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT.

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

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

5) L'association des services de l'État

Les services de l'État pouvant demander à être associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L 123.7 du Code de l'Urbanisme, je désigne comme devant être associés aux études en fonction des sujets à traiter :

- la sous-préfecture de Condom,
- la Direction Départementale des Territoires,
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations.

Vous pourrez bien entendu associer à votre initiative tout autre service ou organisme en raison de sujets que vous voudriez évoquer dans le cadre de cette élaboration et notamment la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Gers (SDIS 32).

Les modalités de cette association figurent dans la fiche correspondante, annexée au présent document. Je vous informe que j'attache une importance toute particulière au respect de ces dispositions.

A ce stade de la procédure, les principaux enjeux identifiés par l'Etat, sur lesquels je serai particulièrement vigilante, sont les suivants :

- la prise en compte de risques,
- la limitation de la consommation de l'espace,
- la préservation des paysages,
- la prise en compte des thématiques environnementales (trame verte et bleue).

6) Le contenu du document et la mise au format numérique

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

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

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

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

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Condom,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Germain', with a horizontal line drawn through it.

Marlène GERMAIN