

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire et
Patrimoines

Unité Planification et
Urbanisme Opérationnel

Auch, le **13 JUL. 2016**

Le préfet

à

Monsieur le président de la communauté de communes de la
Gascogne Toulousaine

Nos réf :
Vos réf :
Affaire suivie par :
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 47 32

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

P.J. : Dossier de Porter à Connaissance et d'association de l'État

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil communautaire en date du 24/02/2016 décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En préambule aux éléments contenus dans ce document, je tiens à attirer votre attention sur l'importance des enjeux qui s'attachent à ce territoire, notamment en termes de développement économique, d'équilibre entre satisfaction des besoins des populations et aspects environnementaux, et d'image du département, dont il est une des portes d'entrée. Vous devrez donc prendre les dispositions nécessaires pour garantir autant que faire se peut la sécurité juridique du document.

Je vous rappelle qu'un certain nombre d'éléments vous ont été communiqués le 26 juin 2015 dans le cadre de la révision du SCOT des Côteaux du Saves.

a) La concertation

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

Par ailleurs, en application de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, vous devrez définir aussi par délibération les modalités de collaboration avec les communes faisant partie de la communauté de communes. La fiche jointe à ce courrier rappelle les points sur lesquels vous devrez être vigilants.

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

Les éléments relatifs à ce thème figurent dans la fiche correspondante, annexée au présent document, et je vous invite, en tant que personne responsable de la procédure, à en prendre connaissance attentivement, notamment au regard de l'enjeu de sécurité juridique évoqué ci-dessus.

b) Le contenu du porter à connaissance

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-2 et R132-1 qui prévoient que le représentant de l'État porte à la connaissance de la collectivité toute information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan, je vous adresse les informations complémentaires à celles communiquées le 26 juin 2015 dans le cadre du Porter à connaissance relatif à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

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

[http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Servitudes-d-utilite-publique-et-contraintes.](http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Servitudes-d-utilite-publique-et-contraintes)

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

c) Le schéma de cohérence territoriale

Le territoire du PLUi est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Gascogne Toulousaine avec lequel votre PLUi devra être compatible.

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

d) 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 132-10 du Code de l'Urbanisme, je désigne comme devant être associés aux études en fonction des sujets à traiter:

- Le Secrétaire Général de la Préfecture
- La Direction Départementale des Territoires
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gers

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

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

- Direction générale de l'Aviation civile (service d'ingénierie aéroportuaire)
- L'Agence Régionale de Santé
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- Transport et Infrastructures Gaz France

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.

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

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

f) La mise au format numérique

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.

g) Le contenu du document

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

Le PLUi constitue un règlement d'urbanisme applicable au territoire communautaire. 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 communautaire avant approbation du document.

Si d'autres éléments devaient parvenir à ma connaissance, je vous en informerai aussitôt. Il en va ainsi notamment pour les informations concernant la prise en compte de la chasse et de la pêche celles relatives au Programme Local de l'Habitat.

Pour le Préfet du Gers et par délégation
Le Secrétaire Général



Christian GUYARD