


































## CARTES ET DOCUMENTS ILLUSTRANT LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES

-  FDC32\_livrables\_Marsan\_05042019.zip
-  Marsan\_3D.pdf
-  Marsan\_activités.pdf
-  Marsan\_AnnexeDepartement.pdf
-  Marsan\_ARS\_Annexe.pdf
-  Marsan\_ARS\_Note.pdf
-  Marsan\_AS1\_Aubiet\_SteCatherine.pdf
-  Marsan\_AS1\_Preignan\_Rambert.pdf
-  Marsan\_Assainissement.pdf
-  Marsan\_Bois.pdf
-  Marsan\_Consommation.pdf
-  Marsan\_Contraintes\_liste.pdf
-  Marsan\_Declarations\_PAC.pdf
-  Marsan\_Elevages.pdf
-  Marsan\_Exploitations.pdf
-  Marsan\_I4\_NoteRTE.pdf
-  Marsan\_I4\_PlaquetteRTE.pdf
-  Marsan\_Irrigation.pdf
-  Marsan\_MAET.pdf
-  Marsan\_SDIS\_Risques.pdf
-  Marsan\_Servitudes\_liste.pdf
-  Marsan\_Servitudes\_Plan.pdf
-  Marsan\_SRCE.pdf
-  Marsan\_T1.pdf
-  Marsan\_T1\_Circulaire.pdf
-  Marsan\_T1\_Fiche.pdf
-  Marsan\_T1\_Note.pdf
-  Marsan\_T5.pdf
-  Marsan\_T7.pdf
-  PROJETppri.DAT
-  PROJETppri.ID
-  PROJETppri.MAP
-  PROJETppri.TAB

## CONCERTATION et PADD

Le **Plan Local d'Urbanisme** (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 révision ou élaboration 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 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 du Préfet 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 A agricoles, équipées ou non, où les constructions admises sont très limitées (agricole et services publics)
  - ◆ 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 N naturelles de protection, équipées ou non équipées
  - ◆ les zones U urbaines ou 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 ou COMMUNAUTAIRES

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).

## 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. A 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. Ce nombre de dossiers est de **6 dossiers sur support CD** au format informatique pdf (en plus des **3 dossiers sous format papier** nécessaires au contrôle de légalité). Les dossiers sur support CD pourront être éventuellement remplacé 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 Plan Local d'Urbanisme 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. A défaut, 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 A STATUER

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prendra un certain temps, vraisemblablement au moins deux ans.

Pendant cette période, des demandes de certificats d'urbanisme ou d'autorisation d'urbanisme pourront être déposés. Dans certains cas, une réponse positive à ces demandes est susceptible de compromettre les orientations et objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci n'étant pas encore applicable, il ne peut 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 la demande d'autorisation en repoussant la réponse pendant un délai maximal de deux ans. A noter qu'il ne peut être sursis à statuer que sur les demandes d'autorisation (permis et déclaration), et à condition que cette possibilité ait été mentionnée dans le certificat d'urbanisme préalable lorsque ce dernier est valide.

Il n'existe aucune possibilité de sursis à statuer sur le certificat d'urbanisme.

Ce sursis à statuer s'applique au cas par cas, à l'initiative du maire (et non du service instructeur) et doit être justifié par les dispositions étudiées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. 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 durable a eu lieu.

Aussi, lors de chaque demande de certificat ou d'autorisation d'urbanisme, je vous invite fortement à faire part aux services instructeurs en matière d'autorisation d'urbanisme de tout cas pour lequel vous souhaitez mettre en œuvre ce sursis à statuer. Ainsi, vous avez la possibilité de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sans que les dispositions qui seront applicables ne soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

## ENVIRONNEMENT, BIODIVERSITÉ

- **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.

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (P.P.R.D.F.). Le plan pluriannuel régional de développement forestier 2011-2016 pour Midi-Pyrénées ne constitue pas un nouveau document régional d'orientation forestière mais un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt. Vous trouverez à l'adresse internet référencée dans le dossier tous les éléments concernant ce document, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012.

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 **1 hectare** (à noter que dans les massifs touchés par une zone NATURA 2000, ce seuil est abaissé à 0,5 hectare). Tous les bois soumis au régime forestier (Office National de la Forêt) sont soumis à autorisation de défrichement, 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 ci-dessous mentionnée, 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. A 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 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 gérées par l'Office National des Forêts.
- 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, ... 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).  
 Cette trame doit englober en outre les zones submersibles, qui ont un intérêt écologique, paysager ou environnemental.  
 La trame (qui ne pourra être inférieure à 10 mètres de part et d'autres des berges des ruisseaux) 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 hydraulique 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 le classement en espaces boisés classés ou éléments paysagers végétaux accompagnant le réseau hydraulique, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation.
- **Les zones écologiques** devront être prises en compte.  
 Vous devrez communiquer une présentation du PLU suffisamment tôt (après le débat du PADD) à l'autorité compétente en matière environnementale, pour déterminer si l'étude de ce document nécessite une évaluation environnementale sur l'ensemble du territoire, 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**  
 Le SDAGE prévoit la préservation de ces milieux comme l'une des priorités (dispositions A36, A37, B19, D38, D42, D43 et D48).  
 Il conviendrait ainsi de préserver ces secteurs présentant un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants, en privilégiant leur identification dans le PLU et en l'assortissant de prescriptions dans le règlement, adaptées à leur conservation.
- Il est à noter qu'à l'échelle régionale, des trames verte et bleue sont définies dans un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, élaboré conjointement par l'État et l'ancienne Région Midi-Pyrénées. Il a été approuvé le 27 mars 2015. 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.
- Tous les éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront être identifiés avec mise en place des dispositions adéquates, comme évoqué précédemment. Il ne suffira pas de reprendre les données indiquées auparavant (ZNIEFF, NATURA 2000, zones humides, SRCE, ...) mais d'analyser l'ensemble du territoire et d'identifier tous les éléments permettant d'assurer la préservation des continuités biologiques, y compris en ce qui concerne la biodiversité ordinaire.

- Les fédérations départementales de chasse et de pêche ont fourni des éléments relatifs aux milieux intéressants ces activités. Ces éléments sont regroupés sur les cartes figurant dans le dossier. L'utilisation de ces éléments par la collectivité dans un cadre autre que l'élaboration du document d'urbanisme doit faire l'objet d'un accord écrit des deux fédérations.

Un accompagnement supplémentaire ainsi que 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.

Je vous invite également 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.

## NUISANCES et RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Les communes ont 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 (voir aussi la fiche sur le site référencé).  
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 plan local d'urbanisme 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.
  
- Le Plan Local d'Urbanisme doit annexer sur des documents graphiques les secteurs d'information élaborés par l'État sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article L125-6 du Code de l'Environnement).  
Il existe actuellement les 2 bases de données suivantes:  
**BASOL** : Base de données (voir site référencé) sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Autour de ces sites, des restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines et superficielles peuvent avoir été mises en place à la demande des services de l'État.  
**BASIAS** : Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (voir site référencé). Cette banque de données regroupe les résultats des inventaires historiques régionaux (IHR). Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. **Une gestion équilibrée prenant en compte le développement durable et un bilan environnemental global ont été menés pour chacun des établissements industriels classés.**  
Certains établissements industriels, de par leur importance en terme de superficie ou leur ancienneté industrielle ont nécessité après travaux de réhabilitation d'imposer par un mécanisme adapté de garder la mémoire des pollutions résiduelles. La gestion des terres excavées dans les chantiers de réhabilitation est régulièrement présentée par les professionnels comme une des difficultés rencontrées dans la dépollution des sites de par les coûts induits par leur élimination quasi systématique en centre de stockage. La publication en février 2012 du guide BRGM-60013-FR relatif à la "réutilisation hors site des

terres excavées en technique routière et dans les projets d'aménagements" doit favoriser de nouvelles techniques de valorisation selon les caractéristiques des terres.

- 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. Vous trouverez à titre indicatif (ces informations devant être vérifiées) une carte des nuisances en ce qui concerne les élevages. Les installations classées de type agricole sont les suivantes :
  - EARL Letertre : au Paraguès, élevage de vaches nourrices
  - GAEC du Sarrau : au Sarrau, élevage de bovins
  - GAEC Pomès : à Lartigous, abattage d'animaux, élevages de bovins et de poulets non classable ICPE, à repris l'exploitation de l'EARL Cérès en vignes
  - EARL Cérès en vignes : las Tutos et en Vignes, élevage avicole, cessation d'activité, repris par le GAEC Pomès
  - Région cynégétique Sud-Ouest : élevage avicole

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 du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les activités d'épandage, même si l'applicabilité de la réciprocité à celles-ci font toujours débat.

- 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 informations relatives à ces ouvrages sont disponibles sur l'application **Cartelie** (voir site référencé). Sur cette application les caractéristiques de hauteur du barrage, volume du plan d'eau et identifiant DDT32 de l'ouvrage sont indiquées.

- **Voies de transports terrestres bruyantes:** voir site référencé - où est disponible 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.

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.

- **Canalisations de transport de gaz**

Le territoire du PLU est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz combustible, exploitées par TEREGA, avec leurs caractéristiques (leur localisation est indiquée sur le plan des servitudes).

La liste des canalisations ainsi que leurs caractéristiques sont indiquées dans l'annexe jointe. Les densités d'occupation prévues par le Plan Local d'Urbanisme devront prendre en compte ces caractéristiques - l'annexe fixe aussi les seuils d'occupation prévus par la réglementation.

Aussi, tout projet situé aux alentours des canalisations (que ce soit le PLU ou les autorisations d'urbanisme) devra être signalé au transporteur pour vérifier la compatibilité avec la catégorie de la conduite présente, afin d'assurer la sécurité des biens et personnes.

## RISQUES NATURELS

- 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 1<sup>er</sup> décembre 2015, et défini pour les années 2016 à 2021.

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.

- Le territoire de la collectivité est concernée par la présence de zones inondables. Celles-ci sont actuellement répertoriées par le projet de Plan de Prévention des risques Inondation, qui a été prescrit le 07/12/2011 sur les rivières Arrats/Gimone.

Les limites des zones submersibles devront être reportées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Pour les bandes étroites, elles pourront être remplacées par l'identification du cours d'eau comme élément paysager (le cas échéant) avec des règles de recul (d'au moins la largeur de la bande sans être inférieure à 10 mètres de part et d'autre des berges) en liaison avec la trame bleue évoquée précédemment.

Les choix d'urbanisation du PLU 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, en attendant les conclusions du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit le 07/12/2011. Les aléas du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit étant connus, ceux-ci devront être pris comme référence (joint en annexe). Le règlement devra comporter les prescriptions minimales imposées par ce tableau et ne pas se contenter de faire référence à la prise en compte du risque d'inondation.

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

(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)

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

Le long des ruisseaux ou écoulements mentionnés, 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 recharge 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, l'extension de l'existant sera possible tout en prenant en compte le risque et la préservation environnementale du ruisseau, le cas échéant. Ces extensions ne devront pas réduire le recul existant par rapport aux berges ou à l'écoulement.

- dans les endroits où la bande ne comporte pas de construction, la bande sera inconstructible.

Ces dispositions seront portées sur le plan de zonage soit par un secteur particulier, soit par l'identification du ruisseau comme élément protégé, avec les règles de recul adaptées dans le règlement.



- Pour information et dans le cadre de la préparation des documents d'élaboration du PLU, notamment du règlement écrit, vous pourrez trouver le règlement de PPRi type départemental (Règlement\_type\_PPRi\_Gers.pdf) sur le site de la Préfecture du Gers : <http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-inondation-retrait-gonflement-argiles-sismique/Risque-inondation/Les-Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRi-dans-le-Gers>
- 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)*.  
Il existe 5 arrêtés de catastrophes naturelles suite aux coulées de boues : 29/11/1999, 29/12/1999, 07/02/2000, 07/10/2008, 28/01/2009 (données disponibles sur <http://www.georisques.gouv.fr>).  
La carte de l'aléa érosif dans le département du Gers classe l'ensemble du territoire communal en aléa Très Fort 5/5 (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).
- Le territoire du PLU est situé en zone à sismicité très faible (1).
- Conformément aux dispositions B19 et D48 du SDAGE, vous devrez aussi vous attacher à identifier les zones préférentielles d'érosion et à en limiter l'importance par la mise en place de zonages adaptés (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...) afin de préserver la sécurité publique (voirie et habitations) et de limiter la dégradation des masses d'eau (voir thématique sur la gestion de l'eau).
- 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 le 28/02/2014. Il est consultable sur le site référencé.

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

- **Le Plan Local d'Urbanisme devra :**

- . fournir les éléments de connaissance du territoire dans le cadre de son diagnostic territorial (des éléments figurent déjà dans ce dossier et dans la carte jointe en annexe, mais 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 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).

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

En l'absence de SCOT, le Plan Local d'Urbanisme 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<sup>er</sup> décembre 2015, pour les 6 années suivantes. Le programme de ces mesures principales sont consultables sur le site internet de l'Agence de l'Eau (voir lien référencé). Il pose, notamment dans les orientations A, les principes de gestion de l'urbanisme permettant de préserver les enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation doit justifier de cette compatibilité du PLU au SDAGE.

La commune n'est pas couverte par un SAGE. Toutefois, il convient de noter que le SAGE Neste et rivières de Gascogne est en cours d'élaboration.

Le territoire du PLU est concerné par le **Plan de Gestion des Étiages (PGE)** Neste et rivières de Gacogne. Ce document constitue un protocole d'accord entre différents partenaires dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en eau en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits objectif d'étiage.

La commune est située dans le périmètre d'application de l'arrêté interdépartemental fixant un Plan de Crise Neste et Rivières de Gascogne pour la préservation de la ressource en eau sur le bassin. Ce document concerne la gestion de crise hydraulique sur ce bassin. Il désigne une zone d'alerte

- **Qualité de l'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).

- masse d'eau (ME)

Le territoire du PLU est concerné par :

A) Une masse d'eau Rivière :

- FRFRR213A\_8 : ruisseau de Daignan

Aucune station de mesure de la qualité de l'eau est présente sur la masse d'eau.

B) 4 masses d'eau Souterraines :

- FRFG043 : les molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- FRFG080 : les calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- FRFG081 : les calcaires du sommet du crétacé supérieur actif sud aquitain
- FRFG082 : les sables, calcaires et dolomites de l'éocène-paléocène captif sud AG

Les futurs aménagements envisagés dans le PLU devront conduire à améliorer la qualité de toutes les masses d'eau et participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques.

#### - alimentation en eau potable

La commune a transféré sa compétence eau potable au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) d'Aubiet-Marsan qui exploite le service en régie. La ressource en eau provient de la rivière Arrats et la station de traitement Sainte-Catherine se situe à Aubiet.

L'ARS signale que l'eau pompée sur la rivière Arrats est très chargée en micropolluants, puis traitée à partir de la station qui est vétuste.

L'absence de lagune et de station d'alertes suffisantes ou encore des ouvrages situés en zone inondable, n'apportent pas les garanties suffisantes quant à la sécurisation des eaux.

Par ailleurs, l'eau ne répond pas aux exigences de la qualité de l'eau définies par l'arrêté ministériel du 11/07/2007 modifié. Elle présente des non-conformités récurrentes sur les paramètres cliniques de l'eau avec la présence régulière de métabolites de pesticides à des valeurs supérieures aux limites de la qualité réglementaire : Esa-metolachlore, oxa-metolachlore, metolachlore...

De plus, le SIAEP d'Aubiet-Marsan était autorisé pour une durée de 3 ans par arrêté préfectoral en date du 18/12/2015 à produire et distribuer l'eau à des fins de consommation humaine. Aujourd'hui, l'autorisation est caduque et aucune perspective de rapprochement avec les syndicats voisins n'a été arrêtée, rapprochement pourtant prévu par le schéma départemental d'alimentation en eau. Le SIAEP devait se raccorder sur une nouvelle station de production d'eau potable située à l'amont de la ville d'Auch via un prélèvement d'eau sur le Gers.

**Au regard des éléments rapportés ci-dessus, et en cas d'absence d'évolution et de perspectives de raccordement d'ici l'élaboration du projet de PLU, l'ARS émettra un avis défavorable au projet de PLU de Marsan.**

Des périmètres de protection ont été instaurés par arrêtés préfectoraux autour des captages suivants : Roquelaure-Preignan le Rambert et Aubiet Sainte-Catherine.

La liste des parcelles et des activités réglementées figurent dans les arrêtés joints à ce dossier. Le zonage et le règlement du PLU devront être compatibles avec les contraintes et obligations liées à ces périmètres.

#### - 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 21/12/2018).
- 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.

- **Gestion quantitative**

- plan de gestion des étiages (PGE)

voir paragraphe ci-dessus

- volumes prélevables et organisme unique de gestion collective (OUGC)

Le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 a établi l'obligation d'évaluer les volumes maxima prélevables en vue d'un équilibre quantitatif de la ressource en eau et a prévu de délivrer l'autorisation pour l'usage irrigation à un OUGC (orientation E3).

La chambre d'agriculture du Gers a été désignée OUGC par arrêté du 31 janvier 2013. Elle doit disposer d'une Autorisation Unique Pluriannuelle de prélèvements pour les agriculteurs à partir de l'étiage 2016.

La commune est concernée par les volumes prélevables notifiés par le Préfet coordonnateur de bassin en 2012. Incluse dans le système Neste (Unité de Gestion n°96), les volumes prélevables annuellement en eau superficielle et nappe d'accompagnement sont fixés à :

- 7,8 millions de m<sup>3</sup> pour l'Alimentation en Eau Potable ;
- 0,210 millions de m<sup>3</sup> pour l'industrie ;
- 139 millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement ;
- 0,640 millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux souterraines déconnectées ;
- 42,3 millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation par prélèvement dans les retenues déconnectées.

• **Gestion des eaux usées**

- assainissement collectif

L'agglomération dispose d'une station de traitement des eaux usées de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 300 équivalents-habitants exploitée par la commune. Il s'agit d'une station d'épuration récente mise en service en 2013. Les performances de la station sont conformes à la réglementation en vigueur.

La capacité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées doit être compatible avec les raccordements de zones urbanisées projetés. La densité des constructions doit être adaptée en fonction de l'accès ou non au réseau d'assainissement. Les modalités d'évacuation des rejets des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être prises en compte. Le dossier devra mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau d'assainissement collectif et justifier de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement.

- assainissement non collectif

Il est recommandé de profiter de l'élaboration du PLU pour mettre à jour si nécessaire cette carte et la soumettre à enquête publique.

Le Service Public chargé du contrôle de l'Assainissement Non Collectif est la communauté de communes des coteaux Arrats Gimone.

- zonage d'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).

- **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 L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) 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 R 2226-1 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.

- enfin, selon les articles L 214-1 et R214-1 et suivants du Code de l'Environnement, tout projet d'aménagement, même relativement peu important, peut être soumis soit à déclaration soit à autorisation. 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 1 ha (l'autorisation se situe au-delà de 20 ha).

**Les eaux pluviales sont également traitées dans les documents de planification du domaine de l'eau, avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles :**

Ainsi, le SDAGE 2016-2021 propose des éléments concernant la gestion des eaux pluviales, rappelant en outre les obligations réglementaires, notamment dans les dispositions :

- A36 – *Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme*

- A37 – *Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux pluviales*, notamment pour les collectivités compétentes en mettant notamment en œuvre, à travers leur document d'urbanisme, des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols

- B2 – *Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale*, avec notamment la mise à jour du zonage pluvial, et un programme de travaux

- D48 – *Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique*, pour en particulier faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols

- D50 – *Adapter les projets d'aménagement*, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.

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).

- **cours d'eau**

Les échéances et objectifs d'état des masses d'eau ont été fixées par le SDAGE 2016-2021 - voir carte figurant dans ce dossier.

La collectivité territoriale gestionnaire des cours d'eau sur le territoire du PLU est en cours de structuration. D'ici fin 2019, le futur syndicat de rivière regroupant entre autres les syndicats existants de l'Arrats et de la Gimone devrait être créé et assurer la compétence GEMAPI sur les bassins versants de ces rivières.

D'une manière générale, et en application du SDAGE, la collectivité est incitée à préserver "les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques". Au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) et au titre des zones non traitées (ZNT), tous les cours d'eau de la carte IGN doivent être protégés par une bande végétalisée d'une largeur minimale ou par une zone non traitée d'au moins 5 mètres par rapport au haut de berge. Par conséquent et en complément des obligations revenant aux propriétaires et exploitants des parcelles situées le long des cours d'eau, la collectivité pourrait classer ces zones-tampons dans le PLU par la mise en place de zonages ou de prescriptions adéquats (voir aussi avec les recommandations évoquées dans la fiche environnement et biodiversité).

## 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.
- 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. 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.
- **Éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture - déclarations 2014**

Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	14				
Nombre d'exploitants intervenant sur la commune	27				
Surface exploitée sur la commune par les exploitants ayant leur siège sur la commune en ha	842,27 hectares				
Surface en herbe en 2014 en ha	11,43 hectares				
Surface irriguée en 2009 en ha	172,61 hectares				
Historique de la SAU déclarée de 2010 à 2014 en ha	2010 1193,27 ha	2011 1160,72 ha	2012 1156,42 ha	2013 1169,55 ha	2014 1170,06 ha

## PAYSAGES et CONSOMMATION DE L'ESPACE

- 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. Vous trouverez des cartes qui donnent une première vision de cette consommation.

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 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. 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. 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 **142 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.
- 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 requalification 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 route nationale n°124 est classée route express. Hors périmètre urbanisé, il y a interdiction de construire à moins de 100 mètres de l'axe de la voie, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, 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.
- **Publicité :**

La commune aurait tout intérêt à élaborer son règlement local de publicité (RLP) de façon conjointe à l'élaboration de son PLU.

En effet, d'une part la compétence en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes reviendrait alors au maire, ce qui lui permettrait de lutter efficacement contre l'affichage publicitaire illégal sur le territoire de sa commune, et, d'autre part, de soumettre toutes les enseignes à autorisation du maire.

Des règles d'harmonisation, de limitation en nombre et en superficie de ces dispositifs, par exemple, peuvent être édictées dans un RLP. Ces dispositions que seul un RLP peut mettre en œuvre viendraient compléter les règles du PLU en matière de paysage et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

## LOGEMENT

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.

- **La population (INSEE 2015) :**

La commune de Marsan comptait 464 habitants en 2015. L'évolution de la population annuelle s'élève à 1,2 % entre 2010 et 2015 ; pour le département, cette évolution correspond à 0,30%.

La taille moyenne des ménages s'établit à 2,4 personnes, au-dessus de celle du département fixée à 2,1.

L'évolution de la taille et du profil des ménages doit être prise en compte dans la production de logements afin de répondre aux besoins futurs en termes de produits et de typologies.

- **Le parc de logements (données INSEE 2015 et/ou Filocom 2015):**

La commune compte 228 logements, dont 195 résidences principales. Sur ce total, l'habitat individuel est prédominant (environ 95 %). La proportion de logements vacants s'élève à 12 %, soit 27 logements. 28 % des résidences principales datent d'avant 1949.

S'agissant du statut d'occupation, les propriétaires sont majoritaires puisqu'ils représentent 85 % des résidences principales (68,8 % pour le département). Les locataires comptent pour 12,3 % des ménages (28,2 % pour le département) et logent exclusivement dans du parc privé.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI), calculé à partir de croisement de données fiscales, représente moins de 11 logements (données secrétisées) (6,13 % au niveau départemental) du parc privé.

- **Les actions de l'Anah (agence nationale de l'habitat) (Sources : FILOCOM, DGFIP, MTES):**

Le public éligible

Le parc privé compte 195 résidences principales dont plus de 85 % sont occupées par des propriétaires occupants. S'agissant de ceux-ci, cœur de cible des actions de l'Anah, 30 % des propriétaires soit 57 ménages sont éligibles aux aides de l'agence (résidences principales de plus de 15 ans et revenus modestes ou très modestes) pour réaliser des travaux de lutte contre la précarité énergétique ou d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Le financement des dernières années

Depuis 2010, 2 logements ont été réhabilités et financés par l'Anah.

Au regard de la présence d'un parc ancien et d'un public éligible aux aides de l'Anah, il serait intéressant de faire la promotion des dispositifs d'aides de l'Agence et de réfléchir, à l'échelle intercommunale, à la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat.

En effet, l'Anah s'engage en faveur d'un habitat solidaire, avec comme priorités :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique et
- le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Les dispositifs existants permettent aux propriétaires occupants, et notamment aux personnes âgées, de réhabiliter et traiter la précarité énergétique de leur logement ainsi que son adaptation.

- **Le parc locatif social public (Données RPLS, SNE, MTES) :**

L'offre HLM est de 4 logements en T4 qui appartiennent à l'Office Public de l'Habitat. Le ratio de logements sociaux sur le nombre de résidences principales est de 2,05 %.

Le territoire de la commune compte 1 logement communal.

S'agissant de la demande de logement social, 4 demandes sont en cours dont 1 demandes pour un T2 ; 2 demandes pour une T3 et 1 demandes pour un T4. Au regard du profil de la commune, pour être pertinente, une réflexion sur le développement du parc de logements social doit se faire à l'échelle intercommunale. Aucun logement n'est programmé à ce jour.

- **Particularités de la commune :**

La commune de Marsan est située proche d'Auch et à proximité du grand axe Auch-Toulouse. Cette situation, est à prendre en compte afin d'anticiper son impact sur le territoire dans un futur proche en matière de développement de l'offre et de fonctionnement du marché du logement.

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

Sur le parc privé :

- le maintien et l'amélioration de la qualité du parc existant
- l'adaptation du parc au vieillissement de la population.

Sur le parc social :

- une prise en compte des besoins en logements sociaux à l'échelle intercommunale

- **Les gens du voyage :**

Aux termes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté par arrêté préfectoral du 18 juin 2004, la commune de Marsan n'avait pas l'obligation de créer une aire de stationnement pour accueillir des gens du voyage.

Il est possible que résident sur la commune des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation et dont la situation de logement est problématique : installations sur des terrains inconstructibles, habitat précaire, occupation sans titre du domaine public ou privé, logement vétuste...

Pour ces situations, des solutions peuvent être recherchées en lien avec un organisme HLM par la création de logements sociaux de type PLAI – habitat adapté ouvrant droit à des aides de l'Etat

Si cette problématique existe, il est souhaitable de l'intégrer dans la réflexion au titre de l'article L123-2 b qui précise que le PLU peut instituer des servitudes consistant (...) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

### **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, etc...)
- un programme spécifique de logement (par exemple, X m<sup>2</sup> de logements sociaux et X m<sup>2</sup> de logements intermédiaires)
- un minimum de surface de plancher ou de logements consacrés aux logements, sociaux ou non (par exemple, X m<sup>2</sup> 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 L. 302-5 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 (T.T.C.) par mètre carré de plancher des maisons d'habitation individuelle et 45 euros (T.T.C.) 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'acquérir 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 Prémption Urbain sur les zones U ou AU, voire d'un Droit de Prémption Urbain Renforcé en motivant celui-ci, peut vous permettre d'acquérir 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 par délibération 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 **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.
- Les nouveaux accès devront respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilités, de part et d'autre, sur la parcelle.  
Pour la sécurité des riverains des voies, il conviendrait de mettre en place les nouvelles zones constructibles, en continuité de l'agglomération existante . Il faut éviter la dispersion des habitats dans des secteurs qui ne pourront pas être classés « agglomération » au sens de l'article R 110-2 du Code de la Route.
- 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, en référence aux décrets N°2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.  
Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics doit être approuvé, ainsi que l'échéancier prévu de mises aux normes de la voirie. Il est important que ce dernier soit porté à la connaissance d'un futur acquéreur ou aménageur.
- 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 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 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. .
- 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).
- 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: voir la fiche sur le site référencé.

## 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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**.

La commune de Marsan pourra mener une réflexion sur l'opportunité d'avoir sur son territoire des installations de production d'énergies renouvelables (bois, méthanisation, photovoltaïque...). Elle pourra également réaliser un diagnostic sur les systèmes de chauffage existants sur son territoire et étudier s'il n'est pas intéressant de prévoir dans les futures années la réalisation d'installations collectives utilisant des énergies renouvelables (réseau de chaleur avec ou sans co-génération d'électricité...). Ce type de projet a des conséquences en termes d'implantation des équipements et donc d'aménagement qu'il convient d'intégrer dans les documents de planification.

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
-------	--------------------------	---------------



<p>améliorer les performances énergétiques</p> <p>voir aussi le chapitre logement</p>	<p>permettre un dépassement des règles de gabarit pour les bâtiments performants (cf sujet sur l'habitat *)</p> <p>optimiser les implantations des constructions (orientations, bâtiments accolés, ...)</p> <p>ne pas interdire certaines formes architecturales ou dispositifs (L111-16)</p> <p>optimiser certaines dispositions architecturales (ouvertures, auvents, ...)</p>	<p>- atténuation : réduction de source d'énergie émettant des GES</p> <p>- adaptation : amélioration du confort selon les différences de températures, rétention des eaux</p>
<p>réduire les transports et déplacements motorisés, favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle</p> <p>voir aussi le chapitre transport</p>	<p>éviter l'urbanisation linéaire et le mitage</p> <p>favoriser la densification</p> <p>favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle</p> <p>organiser les zones nouvelles réduisant les déplacements</p> <p>favoriser les déplacements doux</p> <p>prévoir les équipements favorisant les déplacements collectifs</p> <p>imposer des règles liées à la présence de transports en commun (stationnements limités, densité minimale )</p>	<p>atténuation : réduction de source d'énergie émettant des GES</p> <p>- préservation de la qualité de l'air : réduction de source d'énergie émettant des polluants</p>
<p>projets spécifiques utilisant les énergies renouvelables</p>	<p>permettre leur implantation en cohérence avec les autres enjeux territoriaux</p>	
<p>favoriser la trame verte et bleue</p> <p>voir aussi les chapitres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environnement, biodiversité</li> <li>- eaux</li> <li>- risques</li> </ul>	<p>préservation des boisements existants</p> <p>obligations de plantations ou de compensation</p> <p>organiser l'écoulement des eaux pluviales</p> <p>limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers</p> <p>limitation de l'artificialisation</p>	<p>atténuation : participation au puits de carbone</p> <p>atténuation : participation au puits de carbone</p> <p>adaptation : amélioration du confort selon les différences de températures, rétention des eaux</p> <p>adaptation : rétention des eaux</p> <p>atténuation : participation au puits de carbone</p> <p>adaptation : rétention des eaux</p>

Le PLU doit aussi prendre en compte les plans climat-énergie territoriaux (PCET) existant sur son territoire.

A ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Parmi les actions que ce PCET propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale, à l'échelle du territoire du PLU:

- Axe 1 : soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique :
  - Action 1 : soutenir l'installation en agriculture biologique
  - Action 3 : maintenir et promouvoir la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages ruraux
  - Action 4 : lutter contre les pollutions par la mise en œuvre de programmes d'actions et la promotion d'expérimentations
  - Action 5 : encourager les démarches climat-air-énergie liées notamment à l'agriculture
- Axe 2 : maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - Action 9 : améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage
  - Action 11 : lutter contre la précarité énergétique
  - Action 12 : promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiment, transports,..) et les énergies renouvelables
- Axe 3 : Cohésion sociale et territoriale du tissu rural Gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités
  - Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois
  - Action 16 : tourisme et des activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux

La commune de Marsan fait partie du PÉTR Pays des Portes de Gascogne qui a conduit en 2012 une démarche Plan Climat Énergie Territorial et a été labellisé en 2015 « Territoire à énergie positive pour une croissance verte » dans le cadre de l'appel à projets du même nom. La collectivité pourra utilement se référer à ces deux démarches et aux actions engagées pour la prise en compte de la problématique climat énergie dans le PLU.

La commune appartient également à la communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone qui est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial. Les études et l'animation de cette démarche ont été mutualisées avec les autres communautés de communes et portées par le Pays Portes de Gascogne. Toutefois, chaque Communauté de Communes va adopter et mettre en œuvre son propre PCAET. Le PLU devra prendre en compte ce PCAET une fois qu'il aura été adopté.

## PATRIMOINE ET FORMES URBAINES

- 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.