

CONCERTATION, COLLABORATION et PADD

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** doit être un outil de définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la communauté de communes, c'est-à-dire définissant les orientations politiques et actions prévues de la communauté de communes 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 du conseil communautaire 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 le conseil communautaire 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 le conseil communautaire

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 communautaire au moins 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 communauté de communes
- ⇒ l'obligation de passer par une enquête publique pour tout changement du PLU, sauf cas exceptionnels prévus par la loi

Vous devrez définir aussi par délibération les modalités de **collaboration** avec les communes faisant partie de la communauté de communes. Cette délibération doit fixer notamment les conditions de représentation des communes pendant les études ainsi que les modalités de travail avec celles-ci. Il conviendrait que ces modalités concernent aussi les points suivants:

- conditions dans lesquelles les communes devront débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (L151-12). En effet, ce débat doit se dérouler au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU et doit se dérouler dans chacune des communes et au sein du conseil communautaire. Ainsi, les modalités pourraient comprendre les conditions de consultation des communes par la communauté sur le projet de PADD et le délai requis pour faire le débat au sein de chaque municipalité avec remontée des conclusions des débats à la communauté.

- conditions dans lesquelles les communes seront consultées lorsque le projet de PLU sera arrêté (L153-15), leur avis pouvant obliger à arrêter de nouveau le PLU. Afin de ne pas être obligé à consulter plusieurs fois les personnes publiques associées, le conseil communautaire pourrait indiquer dans les modalités de collaboration le délai de réponse requis sur l'arrêt du PLU, et le cas échéant, les conditions dans lesquelles celui-ci pourrait être modifié en cas d'avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement pour arrêter de nouveau le PLU à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés avant de le transmettre pour avis aux personnes publiques associées.

un projet d'aménagement clairement affiché par la commune

- ⇒ le PADD est une pièce à part entière du dossier
- ⇒ il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le conseil communautaire pour l'ensemble de la communauté
- ⇒ 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
- ⇒ le conseil communautaire 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 communauté de communes.**

LA PARTICIPATION DES CONSEILLERS 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).

Tous ces éléments sont applicables à la communauté de communes, pour les membres constituant son conseil.

MODALITES 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 votre projet. Ce nombre de dossiers est de **5** dossiers sur support CD au format informatique pdf (en plus des **3** dossiers sous format papier nécessaires au contrôle de légalité).

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 portail national de l'urbanisme (PNU) 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 de votre Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci n'étant pas encore applicable, il ne peut s'opposer à cette réponse positive.

Pendant, 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. 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 de votre Plan Local d'Urbanisme sans que les dispositions qui seront applicables ne soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

DONNÉES DIVERSES AYANT ÉVOLUÉ

- **Monuments historiques et sites (Gers)**

CLERMONT SAVES :

- Château : les façades et toitures, les pièces suivantes avec leur décor : au rez-de-chaussée, vestibule, bureau, salle à manger, salon en rotonde, chambre avec cheminée à trumeau représentant Persée délivrant Andromède ; chambre avec cheminée à trumeau représentant le couronnement de Vénus ; au premier étage, petite chambre avec cheminée à trumeau représentant des amours, figurant parcelle n°88 section B, monument inscrit par arrêté du 14 mars 1977.

L'ISLE JOURDAIN :

- Église collégiale Saint Martin en totalité y compris la tour, figurant parcelle n°454 section BI, monument classé par arrêté du 26 novembre 1979.
- Halle en totalité, figurant parcelle n°375 section BI, monument inscrit par arrêté du 1^{er} août 1975.
- Maison Claude AUGÉ (rue du 14 juillet) en totalité, située sur la parcelle n°503 section BI, monument classé par arrêté du 2 octobre 1992.
- Pigeonnier d'En Gouardès et ses abords, parcelles n°95 et 96 section F, site classé par arrêté du 21 février 1951.
- Pont Tourné sur la Save : le vieux pont tourné franchissant la Save ainsi qu'une bande de terrain de 10 mètres de profondeur de part et d'autre sur les chemins lui donnant accès, section A, site inscrit par arrêté du 17 août 1943.

L'Architecte des bâtiments de France propose que soit élaboré un périmètre de protection modifié (PPM) pour la commune de l'Isle Jourdain.

RAZENGUES :

- Église de la nativité et cimetière, parcelles n° 184, 190 et 192 section C, site inscrit par arrêté du 5 décembre 1944.

- **Installations classées relevant de la compétence DDCSPP du Gers**

AURADE :

- M Fontalda Arnaud : lieu dit au Carreté.

CASTILLON SAVES :

- M Ravera Julien : lieu dit Lagoutte.

ENDOUFIELLE :

- M Bouzin Claude : lieu dit en Dagne.
- M Nadal Nicolas : lieu dit Guillemots.

FREGOUVILLE :

- EARL Dupoux Roucolle : lieu dit Ennouan.
- M Bernasconi Pierre : lieu dit les hauts du Barry, route de Marestaing.
- EARL Saint Jean : lieux dits au Mouron, Saint Jean de Devant et l'Espagnon.
- M Ariès Eric : lieu dit en Mathalin.

ISLE JOURDAIN :

- M Sabathier Eric : lieu dit le Thézaure.

- M Mauco Francis : lieu dit les Crabères.
- Mme Falières Solange : lieu dit Entiau.
- Mme Zanet Corinne : lieu dit Roumegas.
- M Sabathier Pierre : lieu dit le Thézaure.
- Caringa sud-ouest : 39 ZI des Poumadères
- Crusta C : ZI Buconis

MONFERRAN-SAVES :

- EARL Touron : lieu dit au Brouilh.
- S.A. Eclosion : lieu dit l'Argenté.
- SARL la compagnie du chien : lieu dit Mounsempé.

- ***Canalisations de transport de Gaz naturel haute pression***

Le réseau de canalisations TIGF de transport de gaz naturel à haute pression traverse et impacte les communes suivantes :

- Département du Gers : Auradé, Frégouville, l'Isle Jourdain, Lias, Marestaing, Monferran-Savès et Pujaudran.
- Département de la Haute Garonne : Fontenilles.

La dénomination des ouvrages TIGF sont décrits dans l'annexe ci-jointe.

- ***Risques***

Risques Inondation :

Les communes gersoises sont concernées par la présence de zones inondables. Celles-ci sont actuellement répertoriées par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), approuvé le 06/11/2015 qui est une servitude d'utilité publique qui se substitue aux documents antérieurs.

Aucun empiètement des zones constructibles sur les zones protégées au titre du Plan de Prévention de Risques inondations ne sera possible.

Les limites des zones submersibles devront être reportées sur le plan de zonage du PLUi.

Risque RGA

Un Plan de Prévention des Risques de retrait gonflement des argiles (PPR RGA) a été approuvé le 28/02/2014 sur l'ensemble des communes gersoises du PLUi.

Risque Sismique

L'ensemble des communes sont sises en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

- ***Environnement***

Trame verte et Bleue :

L'étude préalable à l'aménagement foncier agricole et forestier sur les communes de Clermont Savès, de l'Isle Jourdain, de Marestaing et de Monferran Savès a défini des préconisations en matière d'environnement. Le PLUi devra s'inspirer de ces éléments (voir plans joints) pour définir ses enjeux environnementaux.

EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES

I / Les documents de planification de la politique de l'eau

Les différentes mesures associées aux documents ci-dessous sont mentionnées dans les thématiques traitées aux paragraphes 1 à 8.

– *le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Les communes sont concernées par le SDAGE 2016-2021 du bassin Adour-Garonne. Ce document intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE), ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement afin d'atteindre un bon état des eaux.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Ce dernier pose, notamment dans les orientations A, les principes de gestion de l'urbanisme permettant de préserver les enjeux environnementaux.

Le document est disponible en téléchargement sur le site de l'agence de l'eau (www.eau-adour-garonne.fr). Les différentes dispositions du document sont mentionnées dans les thématiques ci-dessous.

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

Les communes d'Auradé, L'Isle-Jourdain, Lias et Pujaudran sont couvertes par le SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration. Les autres communes du territoire de la communauté de communes ne sont pas concernées par un SAGE.

Le SAGE est le document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local.

Le SMEAG (Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne) est la structure porteuse du SAGE Vallée de la Garonne.

Les documents produits par la Commission Locale de l'Eau (la CLE) sont disponibles sur le site <http://www.sage-garonne.fr/> :

- Etat initial du SAGE validé le 20 février 2014

- Diagnostic et tendances d'évolution validés le 1^{er} juillet 2015

Le futur PLUi devra être compatible avec les dispositions du SAGE Vallée de la Garonne pour ses communes concernées.

– *le Plan de Crise Neste et Rivières de Gascogne*

Le territoire de la communauté de communes est situé dans le périmètre d'application de l'arrêté interdépartemental fixant un plan de crise pour la préservation de la ressource en eau sur le bassin de la Neste et rivières de Gascogne. Ce document concerne la gestion de crise hydraulique sur ce bassin. Il désigne une zone d'alerte à l'intérieur de laquelle le préfet est susceptible de mettre en œuvre des mesures de restriction d'usage de l'eau.

– *le Plan de Gestion des Etiages Neste et Rivières de Gascogne (PGE)*

Les communes gersoises de la communauté de communes relèvent du PGE Neste et Rivières de Gascogne.

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.

2 / Qualité de l'eau

Les données relatives à la qualité de l'eau sont disponibles sur le site <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

– masse d'eau (ME)

Le territoire gersois de la communauté de communes est concerné par 13 masses d'eau Rivières :

Bassin versant de la SAVE	Bassin versant de la Gimone	Bassin versant de la Garonne
La Save du confluent de l'Aussoue au confluent de la Garonne <i>FRFRR304</i>	Ruisseau d'en Béjon <i>FRFRR614_3</i>	Ruisseau des Crabères <i>FRFRR154_1</i>
Ruisseau du Bigo <i>FRFRR304_3</i>	Le Sarrampion de sa source au confluent de la Gimone <i>FRFRR612</i>	Ruisseau du Rieu Tord <i>FRFRR599_2</i>
Ruisseau de Laurio <i>FRFRR304_1</i>		
Ruisseau d'en Peyblanc <i>FRFRR304_2</i>		
La Boulouze (Le Mourères) de sa source au confluent de la Save <i>FRFRR601</i>		
Ruisseau du Gay <i>FRFRR304_6</i>		
Ruisseau de Noailles <i>FRFRR304_4</i>		
Le Cédât <i>FRFRR304_7</i>		
Le Rémoulin <i>FRFRR304_13</i>		

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

– alimentation en eau potable

Les communes ont transféré leur compétence eau potable au syndicat des eaux Barousse/Comminges/Save, excepté L'isle-Jourdain et Ségoufielle.

Pour le syndicat des eaux Barousse/Comminges/Save, la ressource en eau provient de la nappe de la Garonne (Saint-Gaudens) ou des sources de la Barousse (65).

La commune de l'Isle-Jourdain dispose d'une station de traitement d'eau potable prélevant dans la Save. Un périmètre de protection immédiat a été instauré autour de la lagune d'eau brute et de la station de traitement par arrêté préfectoral du 28 novembre 1995.

La commune de Ségoufielle achète l'eau produite par la commune de L'Isle Jourdain.

– zonages réglementaires

Pour information, les communes de la communauté de communes sont concernées par différents zonages :

- zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole (arrêtés préfectoraux du 31/12/2012 et du 13/03/2013).
- 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.

3 / Gestion quantitative

- *plan de gestion des étiages (PGE)*

voir paragraphe 1 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 maximums 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 inter-préfectoral du 31 janvier 2013. Elle doit disposer d'une Autorisation Unique Pluriannuelle de prélèvements pour les agriculteurs à partir de l'étiage 2016.

Les communes gersoises appartenant au périmètre de ce PLUi sont concernées par les volumes prélevables notifiés par le Préfet coordonnateur de bassin en 2012. Incluses 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 mètres cubes [m³] pour l'Alimentation en Eau Potable ;
- 210 000 m³ pour l'industrie ;
- 139 millions de m³ pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux superficielles et nappes d'accompagnement ;
- 640 000 m³ pour l'irrigation par prélèvement dans les eaux souterraines déconnectées ;
- 42,3 millions de m³ pour l'irrigation par prélèvement dans les retenues déconnectées.

4 / Gestion des eaux usées

La plupart des schémas d'assainissement ayant une dizaine d'années, il serait souhaitable d'assurer leur révision (à l'exception de ceux révisés récemment) concomitamment à l'élaboration du document d'urbanisme, afin que les zones constructibles puissent être justifiées au regard des prescriptions définies par les schémas.

- *assainissement collectif*

La liste des stations de traitement des eaux usées en service sur le territoire du PLUi est la suivante :

Commune	Exploitant	Capacité nominale en EH	Type de station	Date de mise en service	Nom du milieu de rejet	Code masse d'eau	Observations
CASTILLON-SAVES	SPL Eaux Barousse Comminges Save	60	Filtres plantés à deux étages	01/09/2012	Fossé puis ruisseau de Laurio	FRFRR304_1	Bon fonctionnement – Charge entrante estimée à 40 EH
ENDOUIELLE	SPL Eaux Barousse Comminges Save	400	Filtres plantés à deux étages	26/02/2015	Fossé puis canal puis la Boulouze	FRFR601	Station neuve – Charge entrante estimée à 140 EH
FREGOUVILLE	SPL Eaux Barousse Comminges Save	80	Lagunage naturel	01/01/1984	Ru d'Empey puis ruisseau d'En Peyblanc	FRFRR304_2	Station saturée (charge estimée à 100 EH) - Projet de création d'une nouvelle station
L'ISLE-JOURDAIN	Commune	9 750	Boue activée	31/05/2005	La Save	FRFR304	Bon fonctionnement – Charge entrante estimée à 7700 EH
LIAS	SPL Eaux Barousse Comminges Save	400	Filtres plantés à deux étages	01/02/2007	Ruisseau des Crabères	FRFRR154_1	Bon fonctionnement – Charge entrante estimée à 130 EH
MARESTAING	SPL Eaux Barousse Comminges Save	100	Lagunage naturel	31/12/1992	Ruisseau du Nuguet	FRFR304	Station saturée (charge estimée à 120 EH) - Projet de création d'une nouvelle station
MONFERRAN-SAVES	SPL Eaux Barousse Comminges Save	400	Lagunage naturel	01/09/1991	Ruisseau de St Clamens puis ruisseau d'En Peyblanc	FRFRR304_2	Station obsolète - Projet de création d'une nouvelle station – Charge estimée à 310 EH
PUJAUDRAN	SPL Eaux Barousse Comminges Save	500	Filtres plantés à deux étages	15/10/2010	Ruisseau de Lartus puis de St Blaise	FRFR599	Bon fonctionnement – Charge entrante estimée à 330 EH
RAZENGUES	SPL Eaux Barousse Comminges Save	50	Boue activée	01/09/2008	Fossé	FRFR612	Fonctionnement correct – Charge entrante estimée à 30 EH
SEGOUIELLE	Commune	1 200	1 station Lagunage naturel de 400 EH + 1 station filtres plantés à deux étages de 800 EH	01/10/1992 puis 01/06/2006	Ruisseau puis la Save	FRFR304	Fonctionnement moyen de la n°1, bon fonctionnement de la n°2 – Charge globale entrante estimée à 650 EH

Le dossier devra mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées à chaque système d'assainissement et justifier de la compatibilité des raccordements avec la capacité résiduelle de traitement et avec l'état de fonctionnement des ouvrages.

– assainissement non collectif

Le SPANC des communes gersoises du PLUi est la SPL Eaux Barousse Comminges Save, à l'exception des communes de L'Isle-Jourdain et Ségoufielle qui assurent elles-mêmes le rôle de SPANC sur leur territoire (les contrôles étant effectués par un délégataire).

La zone d'activités du Roulage à Pujaudran, exploitée par la Communauté de Communes est équipée d'un système de traitement de type filtres plantés de roseaux à deux étages d'une capacité de 200 EH mis en service en 2016.

Pour tout projet de zone constructible en zone d'assainissement non collectif (hors zone d'activités de Pujaudran), le dossier devra apporter la preuve du caractère exceptionnel de l'urbanisation (habitat très diffus – nombre, parcelles constructibles de grande taille – densité, nombre de permis par an...) et les éléments permettant de démontrer que le niveau d'atteinte sur l'environnement reste acceptable.

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

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

– épandage

Les stations d'Endoufielle, Frégouville, Marestaing, Monferran-Savès et Ségoufielle (n°1) disposent d'un plan d'épandage existant sur chacune des communes concernées. Néanmoins, ces plans d'épandage ont tous plus de dix ans et ne seront pas forcément réutilisés : se rapprocher des exploitants des stations concernées pour en savoir davantage sur les parcelles concernées et le devenir des plans d'épandage.

5 / Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont concernées par diverses législations et réglementations :

► le Code Civil : les articles 640, 641 et 681 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.

► le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : l'article L 2224-10 dispose que les communes ou leurs groupements déterminent, après enquête publique :

1. 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 ;
2. 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 Code de l'Environnement (art. L 214-1 et R214-1 et suivants) : 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 1ha (l'autorisation se situe au-delà de 20ha).

Les eaux pluviales sont également traitées dans les documents de planification dans le domaine de l'eau (rapport de compatibilité avec les documents ci-dessous) :

► Le SDAGE 2016-2021 rappelle ces obligations réglementaires dans les dispositions :

- A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme
- A37 - Respecter la gestion des eaux pluviales
- B2 - Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
- D50 - Adapter les projets d'aménagement

Il est important que la communauté de communes intègre ces différentes problématiques dans le PLUi (zonage, règlement, OAP). Ainsi, je rappelle :

- l'obligation d'élaborer un zonage des eaux pluviales
- l'existence d'outils de zonage tels qu'emplacements réservés, espaces boisés classés... comme une aide à la gestion des eaux pluviales,
- la prescription de dispositions mettant en œuvre des mesures compensatoires,
- le contenu du rapport de présentation quant aux 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)
- la présence du plan du réseau d'eaux pluviales, s'il existe, dans les annexes du PLUi

6 / Erosion des sols

Il existe plus d'une cinquantaine d'arrêtés de catastrophes naturelles suite à des coulées de boues cumulés sur les 13 communes gersoises de la communauté de communes et sur une période de presque 30 ans.

(données disponibles sur <http://www.prim.net/>).

La carte de l'aléa érosif dans le département du Gers classe le territoire de la communauté de communes en aléa Fort 4/5 (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).

La communauté de communes devra s'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.

Le SDAGE 2016-2021 rappelle ces obligations dans les dispositions B19 et D48. Il est important que la communauté de communes intègre ces problématiques dans le PLUi (zonage et/ou règlement).

7 / Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame bleue représentée par les cours d'eaux, rus, retenues d'eau, zones humides et leurs ripisylves est un élément très important dans la restauration des milieux.

La trame verte représentée par les boisements le long des cours d'eau joue également un rôle majeur dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau.

Le PLUi devra s'attacher à protéger et à développer ces zones à enjeux.

Cette trame verte/bleue doit englober en outre les zones submersibles qui ont un intérêt écologique, paysager ou environnemental.

La trame (qui ne pourra être inférieure à une largeur de 10 mètres par rapport au haut 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)
- 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
- la définition comme éléments paysagers ou environnementaux des zones humides, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation (cf chapitre ci-dessus)
- le classement en espaces boisés classés ou éléments paysagers végétaux accompagnant le réseau hydraulique, en précisant dans le règlement les conditions de leur préservation.

Par conséquent, les cours d'eau devront être identifiés dans le PLUi et préserver de l'urbanisation par la mise en place de zonages adéquats (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015. Il est la traduction régionale de la Trame Verte et Bleue. La prise en compte (au sens juridique du terme) de ce document devra intervenir dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il conviendra de prévoir la mise en place de zonages appropriés (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...).

Les données relatives à la TVB sont disponibles sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées :

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr>

– zones humides

Le SDAGE 2016-2021 prévoit la préservation de ces milieux comme l'une des priorités: dispositions A36, A37, B19, D38, D42, D43 et D48.

L'inventaire des zones humides, établi par le Conseil Départemental du Gers, recense de nombreux sites sur le territoire de la communauté de communes qui font l'objet d'une fiche, disponible sur le site <http://www.gers-gascogne.com/>

De plus, les zones humides potentielles et/ou non recensées devront également être considérées dans le PLUi.

L'arrêté préfectoral 2013105-0002 du 15 avril 2013 identifie une zone humide prioritaire sur la commune de L'Isle-Jourdain (le long du ruisseau de Noailles et sur les prairies humides de la zone inondable de la Save)

Le SDAGE prévoit la préservation de ces milieux comme l'une des priorités (dispositions C44 et C50) . Il conviendrait ainsi de préserver ces secteurs en privilégiant leur classement (espace boisé classé, zone naturelle, éléments de paysage...) et en l'assortissant de prescriptions dans le règlement, adaptées à leur conservation.

– cours d'eau

Le SIGV de la Save Gersoise (Syndicat Intercommunal de Gestion et de Valorisation de la Save Gersoise) est chargé de l'aménagement et de la gestion des cours d'eau sur toutes les communes de la communauté de communes, excepté :

- Pujaudran qui a transféré sa compétence au Syndicat mixte du Courbet (31)
- les communes de Beaupuy, Frégouville, Lias et Monferran-Savès qui exercent la compétence.

Une étude sur l'ensemble du bassin versant de la Save est en cours. Elle a pour objectif d'établir le futur plan de gestion de ce bassin versant dans une démarche concertée avec les 3 syndicats de rivière.

D'une manière générale, et en application du SDAGE, la communauté de communes est incitée à préserver " les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques".

Il devra aussi lui être rappelé, qu'au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) et qu'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 communauté de communes pourrait classer ces zones-tampons dans le PLUi par la mise en place de zonages adéquats (espace boisé classé, éléments de paysage, zone naturelle...)

– continuité écologique des cours d'eau

Au vu de l'article L214-17 du code de l'environnement, le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne a classé par arrêté du 7 octobre 2013 la Save en liste 1 en tant qu'axe à enjeux migrateurs.

La protection de ce cours d'eau devra être intégrée dans le zonage du PLUi (dispositions A37, D28 et D45 du SDAGE 2016-2021).

Vous trouverez ci-dessous l'inventaire des ouvrages hydrauliques et des aménagements connus de la DDT. Le PLUi doit s'attacher à analyser les risques d'inondation liés à l'effacement accidentel de ces ouvrages ou à l'impact de la modification à la hausse de leur ligne d'eau pouvant intervenir lors de travaux de restauration:

- le moulin d'Auradé
- le moulin de Larribaut
- le seuil de l'Isle-Jourdain ("bras gauche")
- le seuil annexe de l'Isle-Jourdain ("bras droit")
- le seuil amont du moulin des templiers à Marestaing
- le seuil du Moulin de Marestaing
- le moulin de Segoufielle (barrage)
- le moulin de Segoufielle / Moulin de Sainte Livrade
- le seuil du moulin de Ségoufielle
- le seuil de mesure des débits à Ségoufielle

Concernant les barrages, ce sont des ouvrages susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des biens et des personnes situés en aval. Le risque est d'autant plus élevé si les ouvrages sont peu ou mal entretenus. Les informations relatives à ces ouvrages sont disponibles sur l'application **Cartelie**

(http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte_Eau_BE&service=DDT_32).

Sur cette application les caractéristiques de hauteur du barrage, volume du plan d'eau et identifiant DDT32 de l'ouvrage sont indiquées.

8 / Remarque

Les différents éléments mentionnés dans les rubriques ci-dessus ne se substituent pas à d'autres réglementations applicables comme : permis de construire, permis de lotir, procédure ZAC, autorisation de coupe ou d'abattage en espace boisé classé au PLUi (article L 113-1 du Code de l'Urbanisme), autorisation de défrichement (article L 311-1 du Code Forestier), exhaussement de sol (article 442-2 du Code de l'Urbanisme), destruction d'espèces protégées (code de l'environnement), autorisation ou déclaration au titre des installations classées,....

avis du paysagiste conseil

Tableau géographique de la Gascogne Toulousaine

(d'après: « Atlas des paysages du Gers », *Arbre&paysage* 32, CAUE 32, Editions du Rouergue, 2004, 265p)

La présentation synthétique qui suit porte sur l'ensemble du pays de la Gascogne toulousaine, dépassant de fait les limites administratives de la communauté de communes.

Les paysages du Savès se caractérisent par cette multitude de vallons arrondis, très **étirés** (ils peuvent s'étendre sur plusieurs kilomètres de long), largement **cultivés**, mais également aujourd'hui "**urbanisés**", les maisons neuves "toulousaines" s'implantant souvent, de manière linéaire, sur le sommet des crêtes des collines. "*Le soleil s'y lève toulousain et s'y couche gascon*", à l'image des migrations pendulaires qui animent les résidents gersois travaillant à Toulouse.

En revanche, de l'Est de l'Isle Jourdain à la limite orientale de la communauté de communes se construit à un rythme rapide une conurbation de plus en plus continue avec l'agglomération toulousaine.

L'Isle-Jourdain est le pivot de ce dispositif urbain récent: la commune tient lieu de pôle économique et démographique principal, et capte en premier rideau une influence toulousaine sensible jusqu'à Gimont et diffusée de part et d'autre du Val de Save.

Cette réalité géographique, tout entière construite sur le rapport du territoire à la métropole toulousaine, lui-même fondé sur l'efficacité de l'infrastructure de la RN 124, oblitère petit à petit des distinctions autrefois plus tangibles entre **sous-unités paysagères**:

- A l'Ouest, le Savès-toulousain se raccorde progressivement aux collines élevées du Pays d'Auch, alors qu'à l'Est, l'ourlet caillouteux de l'ancien lit de la Garonne l'enserme et le sépare nettement de la Lomagne Tarn-et-garonnaise (Crête tolosane) et de la Plaine toulousaine (Coteau de Pujaudran).
- Au Nord et à l'Est, il s'unit à la Lomagne gersoise qui impose peu à peu ses reliefs calcaires.
- Au Sud, il se distingue des vallées et des coteaux du Serrère-Tougès qui obliquent vers l'Est depuis Lannemezan et débordent du département autour de l'Isle en Dodon.

Collines à blé et Vallée de la Save

Sur ces reliefs amples, nus et gondolés, le champ, ou plutôt la parcelle, apparaît comme l'élément de base des paysages. Le Nord (Val de Save et Pays de Cologne) est sensiblement plus déboisé que le Sud; si le coteau de l'Isle Jourdain est presque aussi boisé que celui de Lombez, il le doit aux lambeaux de la forêt de Bouconne qui occupe les sommets du coteau de Pujaudran-Lias.

Les collines étirées qui bordent de part et d'autre la large plaine de la Save mais aussi de la *Marcaoué*, de l'*Esquinson* et de la *Boulouze*, sont pour la majeure partie, des terres peu pentues et profondes, propices à leur mise en culture.

A ce paysage dénudé et dégagé de grandes cultures au Nord et de prairies plus fréquentes au Sud, l'arbre oppose une présence d'autant plus marquée que rare.

Quant à la Save, elle fait partie des trois principales rivières du "bassin de Lannemezan", avec le Gers et la Baïse. Elle forme, à partir du Haut-Savès, la plus large vallée des rivières gasconnes; sa **plaine alluviale s'étend sur plus d'un kilomètre de large** et les abords de la rivière restent très inondables. C'est pourquoi de nombreux **casiers d'étalement** des crues perdurent aujourd'hui; ils sont constitués de levées de terre perpendiculaires et parallèles à la rivière, afin de former des champs d'inondation.

La tentation de Toulouse

L'Isle Jourdain concentre, avec les communes orientales de la Gascogne toulousaine, un fort développement pavillonnaire.

Lotissements planifiés et constructions spontanées envahissent les hauteurs et les champs à proximité des villages. L'axe de la vallée de la Save, et la Nationale 124 jusqu'à Gimont, répandent de manière plus diffuse ce phénomène de périurbanisation. Petites industries, services divers, et commerces des bourgs, profitent de cette expansion. L'immobilier et le bâtiment connaissent leur heure de gloire et les chantiers de construction sont devenus innombrables.

Toute la campagne savésienne est ainsi touchée, à différents degrés de concentration, par le développement des constructions neuves, ce qui soulève le problème aigu de leur insertion ou de leur intégration paysagère.

Ni urbaine ni rurale, l'installation de nouveaux résidents est à lier directement ou indirectement au pôle aéronautique de Toulouse qui, par son continuel développement, transforme les paysages d'une vaste couronne de 50 kilomètres de rayon autour d'une ville recherchée pour son dynamisme et son soleil.

Historiquement pourtant, les villages savésiens évitent volontiers les crêtes exposées à l'Autan et les plaines inondables pour se jucher sur les collines étirées et perchées. La plupart présente la forme d'un village-rue, voire d'une "castelnau-rue" élémentaire, augmenté de nouvelles habitations et d'une voirie principale. Ils offrent des paysages urbains typiques, aux **maisons de rue** "coquettes", aux églises et aux places colorées.

L'aménagement et la restructuration urbaine de ces villages, autrefois peu peuplés, est compliquée par le **développement de lotissements d'habitations et de zones d'activités – importante autour de l'Isle Jourdain** - et du trafic routier en conséquence. A leur échelle, les bourgs présentent les mêmes phénomènes. L'extension urbaine de l'Isle Jourdain et des villages périphériques est difficilement maîtrisée face à l'accroissement rapide de leur population. Aucune commune ne peut aujourd'hui se priver d'une réflexion urbaine approfondie, et prospective, de façon à mobiliser ce dynamisme urbain au profit d'un projet de paysage ancré et inventif, plutôt que de continuer à le subir, au risque de voir s'étioler et disparaître ce que ces nouvelles populations sont venues chercher, à savoir « *un droit au paysage* ¹».

1/ Les enjeux de préservation et de valorisation des paysages de la Gascogne toulousaine: amener à une « conservation inventive »

L'article L151-23 du code de l'urbanisme offre des possibilités intéressantes de protection du paysage, sous réserve d'une identification préalable de son intérêt au titre naturel, culturel ou identitaire, sans obérer toutefois des possibilités d'y faire projet. Le prestataire des études d'élaboration du PLU pourra proposer ainsi les éléments dignes d'être préservés et mis en valeur.

A ce titre, il appartiendra à la communauté de communes de faire élaborer des inventaires permettant l'application de cette disposition réglementaire, à partir des registres patrimoniaux reconnus sur le territoire de la Gascogne toulousaine déclinés ci-après, et d'y associer des règles de constructibilité, plus ou moins limitatives, permettant d'éviter que ce patrimoine ne disparaisse, sans pour autant en faire une entrave trop handicapante à la nécessaire évolution des lieux et des paysages. Ce sont les lieux de négociation, entre la collectivité et son patrimoine:

1.1 les paysages naturels

- les cours d'eau, lit mineur et lit majeur, *au premier rang desquels la vallée de la Save, sa large vallée, ses casiers inondables ainsi que tout le chevelu hydraulique qu'elle draine largement;*

1 Article de la convention européenne du paysage 2006

- les ripisylves, celle de la vallée de la Save en particulier: sections déjà identifiées au titre de la trame verte et bleue, mais également celles restant à identifier et préserver sur le territoire de la communauté de communes
- les plans d'eau, mares, qui sont comme des oasis dans les champs et prairies, abritant de petits, uniques et très riches écosystèmes;
- Le reliquat de la grande continuité forestière liant perpendiculairement à l'axe de la RN 124 le bois de Goujon, au Sud ouest, à la forêt de Bouconne, au Nord-Est, sur les communes de Lias, l'Isle Jourdain, et surtout Pujaudran, dont le coteau forme une barrière naturelle au vent d'Autan qui dessèche les cultures;
- les arbres « hors la forêt »: arbres isolés remarquables des champs, mais aussi alignements au bord des routes,
- les parcs des domaines, plantés de cèdres, séquoias et magnolias centenaires, points de repères majeurs dans les paysages de collines cultivées;
- les rares haies champêtres et bocages gascons, qui demeurent entre les champs cultivés, mais aussi ceux qui accompagnent talus routiers et compartiments des casiers de crues des zones de rétention des crues;

1.2 Les paysages bâtis

L'utilisation de la brique, la réutilisation des granges et la préservation des pigeonniers présentent un enjeu identitaire et paysager important: sur les sites les plus remarquables, le concours du CAUE ou de l'UDAP pourra être sollicité pour valider à minima les inventaires proposés et une écriture réglementaire qui satisfasse à l'exigence de perpétuation du patrimoine. Il appartiendra au mandataire de compléter ces listes et de proposer des prescriptions répondant à ces impératifs apparemment antagonistes, en les modulant en fonction de leur fragilité et de leur sensibilité. Ces inventaires pourront porter sur le patrimoine rural: appelé communément patrimoine des champs, ou « petit patrimoine », il participe activement à relier les époques entre elles: calvaires, puits, lavoirs, fontaines, moulins à eau, écluses, seuils, pelles hydrauliques, pigeonniers,...

1.3 Co-visibilités et panorama sur les Pyrénées

- **les chemins et petites routes sont aujourd'hui des atouts inestimables, parce qu'ils offrent notamment bien souvent ces situations de belvédère sur le panorama le plus convoité, à savoir la chaîne des Pyrénées;** la privatisation progressive de ces points de vue, par la construction de maisons individuelles en bord de route, prive le plus grand nombre de ce bien commun, tout en obérant de futures ressources en matière de tourisme; à ce titre, il apparaît indispensable que les projets d'extension urbaines intègrent ces questions de covisibilité avec le plus grand sérieux, et à toutes les échelles, en abordant aussi bien la question du lien avec la chaîne pyrénéenne que celles posées par **la présence de points de vue avec d'autres éléments plus discrets mais tout aussi importants**, tels que la silhouette d'un village, la perspective sur un élément de bâti caractéristique, un bouquet forestier remarquable,...; cet enjeu concerne la plupart des communes de la communauté de communes de la Gascogne toulousaine, et en particulier les communes de *Frégouville*, *Castillon-Saves*, *Monferran-Saves*, *Lias*, juchées sur des belvédères naturels face à la chaîne; **les permis de construire déposés sur ce type de site seront donc examinés au regard de la consommation d'espace agricole qu'elles génèrent; mais aussi et surtout au regard des paysages qu'elles altèrent ¹; la question des covisibilités et de l'attention portée à l'aspect de l'opération proposée (traitement des limites, végétalisation, hauteur, etc... est absolument essentielle**

1 « Il y a deux choses dans un édifice: son usage et sa beauté; son usage appartient au propriétaire; sa beauté à tout le monde, à vous, à moi, à nous tous. » Victor Hugo, *revue des deux mondes*, 1832

- sur le registre plus purement agricole: l'évolution des modes de cultures peut amener à des transformations notables des paysages, **transformant par exemple de grands espaces de cultures ouverts tels que ceux que l'on rencontre sur la majeure partie des terres cultivées de la Gascogne toulousaine, en secteurs occlus, fermés, sans perspectives**: par exemple, si l'on y développe des taillis pour la production de bois énergie en lieu et place de grandes cultures de plein champ. Même s'il n'est pas à trouver dans le code de l'urbanisme des outils capables de remédier ex abrupto à ces changements, l'élaboration du PLUi doit être le moment de la concertation lors de laquelle débattre de ces questions qui intéressent le plus grand nombre.

1.4 La valorisation des itinéraires de déplacement

C'est un enjeu transversal aux problématiques de préservation et de valorisation des paysages de la Gascogne toulousaine.

En effet, la valorisation du patrimoine paysager de la Gascogne toulousaine ne peut être effective qu'au prix d'une **maîtrise de sa perception depuis les itinéraires de découverte, avec, au premier rang d'entre eux, la RN124**. C'est pourquoi le PLUi, et le projet de règlement de publicité, doivent participer très activement à l'encadrement de la constructibilité et de l'affichage publicitaire sur les rives des routes, voies, chemins; et aller jusqu'à prescrire des conditions d'inconstructibilité de certaines séquences d'accès qui seront déterminées comme sensibles.

- **Les seuils paysagers à l'entrée des villages de la Gascogne toulousaine, et à l'échelle de l'Isle Jourdain, ses entrées de ville, sont naturellement des vrais sujets en matière de projet de paysage; ils posent la question de l'émergence de situations de faubourgs – voir paragraphe suivant.**
- **Cette valorisation des itinéraires doit porter également sur les modes de déplacements alternatifs à la circulation motorisée;** en effet, les parcours le long, ou au fil, de la vallée de la Save, et le maillage existant de chemins ruraux, de chemins au revêtement calcaire et blanc, permettent de découvrir le paysage de la Save depuis d'autres points de vue que celui des grands itinéraires routiers
- **enfin, le projet de déviation Gimont / l'Isle Jourdain constitue une formidable opportunité de mise en scène du paysage du territoire, avec, en toile de fond, la chaîne des Pyrénées;** c'est donc avec la plus grande vigilance et le plus grand soin que devront être avancées d'éventuelles propositions de secteurs d'extensions urbaines sur ses rives ou ses points de contact avec le réseau existant.

2/ Au-delà de la préservation, le projet: une identité bâtie contemporaine à inventer

2.1 Lotissements et constructions neuves: les enjeux identitaire de l'insertion paysagère

«La ville n'est pas une addition, mais une entité. Le traitement urbain ne s'applique pas aux éléments constitutifs de la ville, mais aux relations de ces éléments entre eux. La ville concertée est ainsi supérieure à la ville spontanée, car les relations y sont définies a priori et de façon rationnelle. » Descartes, "le Discours de la méthode", 1637.

Or, le principal mode de fabrication des villes françaises depuis le Moyen Age est le lotissement. Et la Gascogne toulousaine, nourrie par la RN 124, n'a pas échappé à la règle, surtout lorsque l'on parle de lotissement pavillonnaire.

Ce qui est donc cet embryon de ville se met encore en place à travers un projet de voirie qui, dans la plupart des cas, ne répond qu'à un simple objectif fonctionnel de distribution des futurs lots à bâtir; très rarement elle fait preuve d'une volonté, ou d'une ambition, d'embellissement urbain. Lorsque la volonté de composition s'arrête sommairement à ces rudiments de conception, la chaîne historique qui relie l'homme à son territoire se brise; en effet, la ville, dès sa

plus petite taille, est faite de l'accumulation de l'histoire des hommes qui l'ont habitée et qui l'habitent.

Or ces formes de l'habitat pavillonnaire, sans silhouette, acquièrent une autonomie certaine qui influent ensuite sur la culture locale et lui confèrent, à défaut de forger, une identité. Laquelle? en tous cas, pas une identité gersoise. Par voie de conséquence, la répétition des anastomoses des lotissements, outre qu'elles s'avèrent beaucoup trop gourmandes en foncier et en énergie, porte en elles le risque d'une *amnésie des territoires*.

Cette vigilance est capitale pour préserver l'avenir du territoire de la Gascogne toulousaine: parce que, de la préservation et de la valorisation de ses paysages dépendent sans conteste des pans entiers de l'économie rurale et touristique de cette communauté de communes.

Certes, il ne convient surtout pas de muséifier le territoire communautaire; mais, si ce dernier est considéré par le plus grand nombre à sa juste valeur, c'est à dire comme un patrimoine partagé, alors sera-t'il possible d'infléchir les pratiques de production urbaine courante, pour faire en sorte qu'elles s'inscrivent dans un contexte, un site, une histoire, plutôt que de les ignorer.

2.2 Bourgs, villages et constructions périphériques: les enjeux de renforcement identitaire des centres, de constitution de faubourgs et de dialogue avec les pentes

Les centres des villages, vidés par l'exode rural, mais aussi par le découragement de nombreux habitants devant la vétusté et la promiscuité des maisons de rue, ont vu ces dernières décennies leurs propres périphéries les concurrencer: les maisons se sont expatriées, elles ont quitté l'enveloppe originelle pour s'étaler autour. Des réponses à ces questions se trouvent dans les outils liés à l'amélioration du logement et l'habitat.

En matière de paysage, la réflexion devra être menée, schématiquement, sur deux secteurs distincts: au cœur des villages existants; et en périphérie des villages existants.

- **au cœur des villages existants:** villages rues, villages pittoresques, villages fleuris, villages perdus, bastides, hameaux, bastides: de quelque nature relèvent-ils, il conviendra de tirer parti des erreurs passées en matière d'insertion architecturale pour éviter d'y répéter les disharmonies constatées; et de proposer, lorsque cela s'avérera nécessaire, quelques solutions simples et mesurées en matière d'aménagement de l'espace public. Si le PLUi a d'abord pour vocation d'encadrer la constructibilité sur le parcellaire borné, son élaboration doit être le moment de poser collégialement les principes à retenir dans le cas d'intervention en secteur central, et patrimonial; et l'esprit de ces aménagements peut se voir déclinées sous la forme d'orientations d'aménagement thématiques, annexées au règlement du PLUi.

L'ensemble des villages de la gascogne gersoise est concerné par cette réflexion, tout comme l'Isle-Jourdain.

- **sur la ceinture périphérique de ces villages:** une des caractéristiques les plus répandues des villages du Gers réside dans leur caractère champêtre, associant à un bâti serré et continu de nombreux espaces communs, ouverts sur les espaces cultivés, petits foirails, *coudercs*, *padouencs*, anciens lieux d'échanges, de rencontre, de sociabilité, de démonstration, ...: de véritables espaces publics. Cette trame plus ou moins existante pourra constituer le support de nouveaux espaces publics susceptibles de relier de nouvelles ceintures urbanisées, elles-mêmes examinées à la lumière de leurs capacités à porter une densité construite, habitée, et des formes urbaines qui les rapprochent de celle du bourg doyen. Les dernières exigences en matière de performance énergétique des bâtiments, conjuguée à la cherté constante de l'énergie ont amorcé d'elles même ce retour, encore timide, mais réel, des habitants au plus près des centres; il conviendra donc d'orienter, cadrer, et piloter cette dynamique urbaine pour constituer petit à petit de véritables faubourgs, complémentaires et reliés aux cœurs historiques, dans le respect des

perceptions du patrimoine paysager préalablement identifié, nommé, reconnu. Ces secteurs devront faire l'objet d'orientations d'aménagement détaillées:

Toute la séquence Est de l'Isle-Jourdain, s'étendant le long de la RD 924 ou l'avenue d'Ambetpeou, avant de rejoindre la RN 124, souffre de n'être qu'une succession d'anastomoses de lotissements et de maisons individuelles, sans réels espaces publics capables de faire liens entre ces opérations juxtaposées; la réflexion sur le devenir de la ville doit être le moment de répondre à ces dysfonctionnements; toujours sur l'Isle Jourdain, sur un registre semblable, l'ensemble du quartier né au pied du siège de l'entreprise Ecocert, à l'Ouest de la ville et surplombant le lac pose les mêmes questions.

- **Les entrées de ville et de villages: elles reposent la question, à une autre échelle, de la constitution de ces faubourgs** dont l'identité n'existe pas encore, s'agissant là de faubourgs d'activités et de services, échos lointains mais similaires des faubourgs industriels du XIXe siècle. Il s'agit donc de proposer des stratégies d'aménagement qui permettent d'éviter que de véritables bijoux urbains ne donnent à voir au premier regard que des paysages informes et banalisés, d'établir une réglementation idoine, et des orientations d'aménagement spécifiques et détaillées;

Cette question est particulièrement aiguë s'agissant du secteur de l'Isle Jourdain s'étendant de la gare vers le Nord-Est et l'ancien village-rue de Ségoufielle: c'est aujourd'hui une entrée de ville assez informe, difficilement lisible; mais ce peut être demain un secteur urbain intéressant si la gare de l'Isle Jourdain, d'un côté, et le centre historique de Ségoufielle, de l'autre, sont appréhendés comme de véritables polarités susceptibles d'organiser d'éventuelles extensions urbaines en les fondant, d'abord et avant tout, sur des espaces publics complémentaires, continus et de qualité;

- Sur les villages de la Gascogne toulousaine, ce sont bien souvent les versants des replats constituant les assises de ces noyaux urbains qui constituent les sites privilégiés pour y développer des opérations en continuité; ces sites imposent dès lors de réfléchir dans **le rapport que ces opérations vont entretenir avec la pente naturelle de ces versants**; et, si aujourd'hui les moyens techniques en matière de travaux publics permettent de les transformer avec une facilité sans précédent, il n'en demeure pas moins que toute action de modification d'un nivellement naturel est un acte important, à ne pas prendre à la légère, et peut se révéler absolument traumatisant pour l'environnement comme pour le paysage, par les saignées qu'il y laisse; ***c'est pourquoi les nouvelles opérations dans les secteurs d'extension urbaines devront se montrer extrêmement précautionneuses dans la manière de se poser sur les pentes naturelles;***

Le récent intérêt de groupes de promotion privée pour réaliser dans ces secteurs convoités des opérations plus denses que ce qu'il se faisait autrefois, incluant l'édification de petits collectifs, doit être l'occasion pour la puissance publique d'y élaborer une réflexion urbaine globale agrégeant les droits à construire à la constitution de vrais espaces publics, généreusement plantés, favorisant mixité et biodiversité, et développer des opérations urbaines respectueuses des géographies, inspirées par l'histoire et les matières des lieux.

2.3 La question des grands bâtiments dans les campagnes: proposer des constructions qui dialoguent avec les paysages ouverts

2.3.1 le grand bâtiment unique

L'arrivée d'un projet de dimension importante au contact de la campagne, qu'il soit produit à des fins d'activités primaires, agricoles, secondaires ou tertiaires, peu importe, pose la question de l'adéquation entre les nouvelles échelles bâties proposées, et les territoires ruraux qu'elles embrassent.

Si globalement la plupart des règlements de PLU s'avèrent insuffisants pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone A, l'application de l'article R 111-27. sur l'insertion paysagère des projets, dans le cadre de l'instruction du volet paysager du dossier de permis de construire s'avère un outil de régulation puissant et potentiellement mal vécu par le pétitionnaire.

C'est pourquoi il importe que soient précisés dans le dossier de PLUi les règles et principes qui animent l'avis des services instructeurs, outre la question de l'opportunité et de la réelle nécessité agricole, le projet est examiné au regard, essentiellement, de la question de sa **continuité** avec l'environnement existant:

- avec les bâtiments existants, dont au premier chef, les corps de fermes le cas échéant présents:
 - continuité et proximité
 - continuité formelle et dialogue architectural
 - continuités chromatiques, matérielles
- avec le paysage environnant:
 - Comment le bâtiment se pose-t-il sur le sol? Respecte-t-il le nivellement général, le terrain naturel? Comment sont régulées les écoulements?
 - Son implantation, sa hauteur, son orientation, ses formes sont-elles compatibles avec ce que l'on peut attendre des covisibilités sur le site de projet? En d'autres termes, il s'agira ici d'apprécier les sites sensibles d'un point de vue patrimonial: lignes de crêtes, points hauts, perspectives monumentales, vues méridionales etc... ou d'un point de vue de voisinage et de proximité, d'habitations par exemple pour déterminer "les limites du possible" en matière d'insertion paysagère du projet.

Ces considérations gagneraient à être intégrées en amont par le pétitionnaire, et accessibles dès la lecture du PLUi. Elles ne doivent pas restreindre la créativité de l'architecte ni interdire certaines formes ou échelles de bâtiments, considérées à priori comme préjudiciables. Une toiture photovoltaïque peut s'avérer être une remarquable couverture d'un corps de ferme, tout comme un silo devenir un campanile contemporain.

2.3.2 Les grands bâtiments de la zone d'activités

ce dernier paragraphe concerne plus spécifiquement la ZAC de Pont Peyrin sur l'Isle Jourdain, sans équivalent sur le reste du territoire.

C'est un espace sur lequel se nouent l'essentiel des questions déclinées ci-avant: la constitution de l'entrée de ville, l'inscription dans la pente naturelle, l'irruption d'échelles construites relevant de l'infrastructure de la route dans un territoire rural, la germination d'un faubourg en surplomb d'une vallée inondable, avec des équipements suffisamment attractifs pour générer ses propres usages, son propre trafic, sur le rythme qui est le sien; **la complexité de la question du devenir de ce site l'apparente donc à une sorte de noyau proto-urbain, qui, du fait de son dynamisme, est susceptible d'imposer son expansion et sa temporalité à la ville qui la voisine.**

Il s'agira dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi de prendre toute la mesure des dynamiques à l'œuvre sur ces secteurs pour faire dialoguer au mieux ce morceau de ville en gestation et les paysages à la fois urbains et naturels qui l'environnent; de travailler à la fois à l'échelle de la zone d'activités et de l'infrastructure, tout en introduisant et organiser ce qui peut donner un sens urbain à cet espace, et inventer un paysage qui lui est propre.

PLUi et REGLEMENT LOCAL de PUBLICITÉ

Le PLUi devra être étudié en lien avec le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui a été prescrit par délibération du 24/2/2016. En effet, les 2 documents ont des enjeux communs, notamment en matière de paysage. A cet effet, vous trouverez ci-dessous un résumé des enjeux définis pour le RLPi, qui vous seront transmis plus précisément dans le cadre de cette procédure spécifique.



L'atlas des paysages du Gers, réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Gers (CAUE 32) et l'association « Arbres et Paysages », définit le « Savès Toulousain » à la fois comme « Gascon, parce qu'il appartient à la Gascogne gersoise, Savès parce qu'il est organisé autour de l'ample vallée de la Save, et Toulousain par son architecture de briques, mais aussi par son rattachement à l'orbite toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens : routes, constructions, aménagements urbains,... »

La communauté de communes de la Gascogne Toulousaine bénéficie d'une forte croissance démographique et économique du fait de la proximité de l'agglomération toulousaine, et les élus « conscients de posséder un cadre de vie de qualité (paysages, environnement,...), sont soucieux de le préserver d'un développement non maîtrisé » (rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale, décembre 2010).

Ce développement économique amène la création de commerces et d'entreprises sur ce territoire, et entraîne de ce fait une présence forte d'affichage publicitaire (panneaux de publicité, enseignes et pré-enseignes) qui a un impact non négligeable sur les paysages urbains ou ruraux.

La publicité extérieure, les enseignes et les pré-enseignes pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants :

Si le Code de l'environnement dans sa rédaction actuelle issue de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, et du décret du 30 janvier 2012 prévoit des règles suffisantes pour les agglomérations de moins de 10 000 habitants en matière de formats, de dispositifs autorisés ou de densité pour les publicités et les pré-enseignes, il n'en est pas de même en ce qui concerne les enseignes.

I. les enseignes en centre-bourg :

Certaines communes de la communauté de communes, et plus particulièrement L'Isle Jourdain, voient se créer de nombreux commerces en centre-bourg qui installent des enseignes en façade et en « drapeau » d'une façon plus ou moins anarchique :



Différents exemples d'enseignes à l'Isle Jourdain

On assiste là à une surenchère, une prolifération des dispositifs, tant par leur nombre que leurs dimensions : multiples enseignes en drapeau pour la même activité commerciale, couleurs criardes, absence d'alignement, ... Toutes ces enseignes ne respectent pas la qualité du bâti sur lequel elles sont apposées, et le dénaturent gravement.

Les préconisations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France du Gers pourront fournir une aide précieuse en ce domaine.

ENJEU N° 1 : harmoniser les enseignes en centre-bourg

II. les zones d'activités :

Les zones d'activités se développent fortement sur le territoire de la communauté de communes, et de nombreux commerces et entreprises s'y installent. Le Code de l'environnement ne prévoit que peu de règles pour les enseignes : limitation de la superficie des enseignes en façade en fonction de la superficie de ces façades, et limitation du nombre et des formats des enseignes scellées au sol de plus d'un mètre carré de surface.

Aucune règle pour les enseignes scellées au sol de moins d'1 m², pour les enseignes implantées sur les clôtures ou pour les enseignes numériques qui sont de véritables écrans géants d'un très fort impact visuel, excepté leur extinction nocturne :



Enseignes dans la zone d'activités de Pont Perrin

ENJEU N° 2 : Le RLPi pourra prévoir des règles permettant de combler les lacunes du Code de l'environnement en matière d'enseignes.

La publicité extérieure, les enseignes et les pré-enseignes en agglomération de plus de 10 000 habitants :

Le Code de l'environnement autorise, en agglomération de plus de 10 000 habitants, des panneaux publicitaires scellés au sol pouvant aller jusqu'à 12 m², la possibilité d'installer des bâches publicitaires ou des dispositifs numériques, voire des dispositifs de dimensions exceptionnelles, toutes choses qui ne sont pas autorisées en agglomération de moins de 10 000 habitants.

Or, la commune de L'Isle Jourdain compte déjà plus de 8 000 habitants, celle de Fontenilles plus de 5 000. Avec le développement actuel de la population de la CCGT, on peut penser que ces deux villes dépasseront prochainement le seuil des 10 000 habitants. Dès lors, les dispositifs décrits ci-dessus pourront être installés.

L'élaboration du RLPi devra être le moment de la réflexion sur l'impact paysager de ces dispositifs, et des mesures qui pourraient être prises pour en limiter les effets.

- ENJEU N° 3 : le RLPi devra anticiper le passage à plus de 10 000 habitants des agglomérations de la CCGT