

Auch, le 26 FEV. 2015

Préfecture
Secrétariat Général
Direction des Libertés
Publiques et des
Collectivités Locales

Le préfet
à
Monsieur le Maire de Duran
Place des Tilleuls
32810 DURAN

Service des Relations
avec les Collectivités
Locales

objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
et association des services de l'État.

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

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 16 septembre 2014 décidant d'engager la procédure de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme communal.

a) La concertation

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

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

En effet, 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'Etat 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'Etat 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).

b) Le contenu du porter à connaissance

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

Vous trouverez aussi:

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

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

Votre commune se trouve à moins de 15 kilomètres de l'agglomération d'AUCH et n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Conformément aux dispositions des articles L.122-2 et L. 122-2-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez donc réviser (ou même modifier) votre PLU pour rendre urbanisables de nouveaux terrains, qu'à la seule condition d'obtenir une dérogation accordée par le Préfet du Gers après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ou le cas échéant du syndicat mixte en charge du SCOT.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2014, le périmètre du futur SCOT de Gascogne a été publié et concerne votre commune. En conséquence, vous devrez associer à l'étude de votre PLU, le syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT dès sa création.

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

La révision de votre Plan Local d'Urbanisme prendra un certain temps. Pendant cette période, des certificats d'urbanisme ou des demandes 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 alors 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 2 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 soient remises en cause par des autorisations d'urbanisme prématurées.

e) L'association des services de l'État

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

- Le Secrétaire Général de la Préfecture,
- La Direction Départementale des Territoires,
- La Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest.

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

- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

L'association devra 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.

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

- Transport et Infrastructures Gaz de France,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Agence Régionale de Santé,
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations du Gers,
- Direction Générale de l'Aviation Civile.

Tous les services de l'État et organismes cités ci-dessus 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 8 dossiers sur support CD au format informatique pdf accompagnés des plans de zonages sous format papier (en plus des 3 dossiers sous format papier nécessaires au contrôle de légalité).

Dans le cadre de cette association, je crois également utile d'appeler votre attention sur les prescriptions générales d'aménagement du territoire fixées par le Code de l'Urbanisme (article L 121.1) qui s'imposent lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, savoir :

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. "

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 commune (PADD), c'est à dire définissant les orientations politiques et actions prévues de la commune 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 municipalité 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 municipalité 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 commune

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 commune
- ⇒ 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 commune :

- ⇒ le PADD est une pièce à part entière du dossier ;
- ⇒ il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la municipalité 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 équipée ;
- ⇒ la municipalité 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 ;

Comme indiqué plus haut, 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. Je tiens à attirer tout particulièrement votre attention sur les points suivants, sur lesquels les services de l'État seront particulièrement vigilants :

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

f) Le contenu du document

Le PLU constitue un règlement d'urbanisme applicable au territoire communal. A ce titre, il impose des contraintes aux demandeurs d'autorisation. Comme dans toute forme d'action publique, ces contraintes doivent être motivées, répondre à un enjeu public et donc être justifiées à ce titre dans le document. L'adaptation de ces règles au territoire, leur pertinence et leur portée doivent être appréciées par le conseil municipal avant approbation du document.

g) La mise au format numérique

L'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme devra aussi prendre en compte l'évolution de 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 ont l'obligation d'être dématérialisées sous format numérique. Il paraît essentiel que l'ensemble du document soit 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 pas opposable au tiers.

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

pour le préfet du Gers et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Christian GUYARD

