

Auch, le 14 mars 2013

Le préfet
à
Monsieur le Maire de Caillavet

32190 CAILLAVET

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

affaire suivie par : Marie-Josée CARRERE – STP/Unité Planification
tél. : 05 62 61 46 24, fax : 05 62 61 46 75
courriel : marie-josée.carrere@gers.gouv.fr

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

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 24 août 2012. décidant d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal.

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 (n°1), 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.

PORTER A 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 (pièces jointes n°2) comportant tous les éléments regroupés à ce jour sur les servitudes d'utilité publique et contraintes supra-communales.

Vous trouverez aussi:

- en pièces n° 3 les informations relatives à l'environnement et la biodiversité,
- en pièces n° 4 les éléments concernant les nuisances et les risques technologiques
- en pièces n° 5 les informations concernant les risques naturels
- en pièces n° 6 les informations relatives à la gestion de l'eau
- en pièces n° 7 les éléments relatifs à la prise en compte de l'agriculture
- en pièce n° 8 les éléments relatifs à la consommation de l'espace et la prise en compte des paysages
- en pièces n° 9 les informations relatives au logement
- en pièces n°10 les points concernant les déplacements et le transport

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. Vous ne pourrez donc pas modifier ou réviser votre PLU pour rendre urbanisables de nouveaux terrains.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDT

En application de l'article L4433-8 du code général des collectivités territoriales, et en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de Midi-Pyrénées approuvé le 30 mars 2009, et disponible à l'adresse électronique suivante <http://www.midipyrenees.fr/Schema-regional-d-amenagement-et-de-developpement-durable-du>.

Le rapport de présentation devra justifier de cette compatibilité.

SURSIS À STATUER

L'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme prendra un certain temps, vraisemblablement au moins 2 ans. 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 s'opposer à cette réponse positive. Cependant, la réglementation donne à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme la possibilité de sursoir 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 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.

ASSOCIATION DE L'ÉTAT

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

- Le Secrétaire Général de la Préfecture
- La Direction Départementale des Territoires
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
- L'Agence Régionale de Santé
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (Direction Régionale des Affaires Culturelles)

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

- Transport et Infrastructures Gaz France
- Réseau de Transport d'Électricité du Sud Ouest

Toute réunion associant ces services devra faire l'objet d'un compte rendu, qui leur sera adressé pour validation de leur part.

Les services de l'État et organismes cités ci-dessus devront, en outre, 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.

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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A ce titre, vous trouverez en accompagnement de chaque série d'informations que je vous ai communiquée une note d'association des services de l'État traitant des points particuliers que vous aurez à prendre en compte dans vos études.

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

- la limitation de la consommation de l'espace
- la prise en compte des risques
- la prise en compte des paysages.

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. 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.

Enfin, je vous informe que par décision en date du 22 septembre 2010, le Conseil constitutionnel a déclaré que les dispositions relatives aux cessions gratuites de terrains (article L. 332-6-1 2^oe du code de l'urbanisme) sont contraires à la constitution, et donc ne sont plus applicables dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

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

Christian CHASSAING