

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

13 NOV. 2015

Service Territorial

Pôle Territorial Sud / Unité PPC

Affaire suivie par : Christian Arauz - Marielle Pambrun

Téléphone : 05 62 00 74 25

Télécopie : 05 62 00 74 21

Courriel : marielle.pambrun@haute-garonne.gouv.fr

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal sur la communauté de communes des
Terres d'Aurignac arrêté par délibération du conseil
municipal du 29 juillet 2015**

**AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT
RAPPORT DE SYNTHÈSE DU DIRECTEUR
DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

Après l'arrêt d'un premier projet de PLU intercommunal en janvier 2011 qui avait reçu un avis défavorable des services de l'État, le conseil communautaire avait arrêté un nouveau projet en décembre 2011. Ce projet avait reçu un avis réservé des services de l'État. Il avait été soumis à l'enquête publique et avait fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête le 28 décembre 2012. Par délibération en date du 14 mars 2013, la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU intercommunal intégrant au périmètre la commune d'Aurignac.

En juillet 2014, le Sous-Préfet de Saint-Gaudens a transmis à la communauté de communes un porter à connaissance et une note précisant les enjeux relevés par l'État sur ce territoire.

Le projet de plan local d'urbanisme, soumis à la consultation des services de l'État, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2015.

Le présent rapport et son annexe synthétisent à la fois les divers avis des services de l'État ayant répondu à la consultation sur le projet de PLUi arrêté et l'examen de la prise en compte des enjeux identifiés sur ce territoire.

En synthèse

Ce nouveau projet a fait l'objet d'améliorations importantes notamment dans la volonté de modérer la consommation d'espace en mobilisant une partie du potentiel disponible dans le tissu urbanisé existant, la réhabilitation de logements vacants, et en favorisant la production de logements locatifs ou groupés. Le projet propose également un aménagement qui tend à contraindre l'extension urbaine sur certains hameaux afin de limiter le mitage, prendre en compte les contraintes

environnementales et préserver les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire. Ainsi, le zonage proposé traduit un effort de préservation de l'activité agricole sur ce territoire. Il convient de noter par ailleurs la qualité de certaines pièces fournies.

Toutefois, le document appelle un certain nombre de remarques notamment **pour assurer une gestion rationnelle de l'urbanisation à venir.**

En conséquence, ce projet appelle des observations, qui conduisent la direction départementale des Territoires à émettre un avis **favorable avec réserves sur le plan local d'urbanisme arrêté le 29 juillet 2015.** Les réserves sont les suivantes :

1 – En matière de risque inondation, le document arrêté doit prendre en compte la meilleure connaissance du risque disponible. En l'occurrence, la cartographie des zones inondables « affinée » portée à la connaissance par les services de l'État en 2008 doit se substituer à la Cartographie des zones inondables (CIZI – DREAL) de 2004 pour les communes concernées. En corollaire, les zones d'aléa fort et les champs d'expansion de crue devront être strictement fermés à l'urbanisation.

2 – En matière d'assainissement autonome, le dossier arrêté ne donne aucune précision sur la levée des contraintes fixées dans le schéma d'assainissement de 2011 notamment sur le milieu récepteur.

3 – le projet est fondé sur des hypothèses d'études surévaluant les besoins en matière de consommation foncière : taux de rétention trop élevé (40 %), desserrement des ménages trop important (2,1), etc. ;

4 – l'identification de très nombreux jardins d'intérêt (30 ha) en zone U, identifiés comme des éléments à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, restreint la densification en centre bourg. Leur maintien dans le document soumis à l'enquête sera conditionné à une justification détaillée notamment quant à la méthode utilisée pour les définir.

5 – l'ouverture immédiate à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU ne permet pas une gestion organisée et maîtrisée de l'urbanisation. Il est demandé un phasage dans l'ouverture de ces zones. Certaines d'entre elles doivent donc être fermées dans l'attente de la définition de projets d'aménagement.

Il conviendra d'apporter les précisions demandées avant l'enquête publique au moyen d'un dossier complémentaire, validé en conseil communautaire et joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées. La non prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner l'application des dispositions de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire le report du caractère exécutoire du document approuvé.

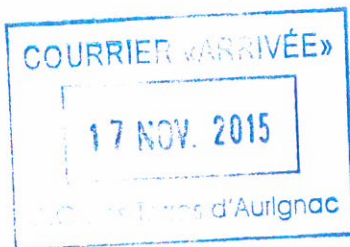
L'ensemble des remarques et observations est détaillé dans l'annexe jointe. Elles concernent tant l'économie générale du projet que les besoins en foncier et la délimitation des zonages.

Les services de la DDT se tiennent à la disposition de la communauté de communes afin de lui apporter leur soutien pour l'aboutissement de son PLUi.

Le Directeur départemental des Territoires



Philippe KAHN



N° 2027



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Saint-Gaudens, le 16 NOV. 2015

Le Sous-Préfet de Saint-Gaudens

Service Territorial
Pôle Territorial Sud / Unité PPC

à

Affaire suivie par : Christian Arauz – Marielle Pambrun
Téléphone : 05 62 00 74 25
Télécopie : 05 62 00 74 21
Courriel : christian.arauz@haute-garonne.gouv.fr
Courriel : marielle.pambrun@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le Président de la communauté de
communes des Terres d'Aurignac
quartier Saint Joseph
BP16

31420 AURIGNAC

- Objet :** Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2015
- P.J. :** Avis de synthèse du Directeur départemental des Territoires et ses annexes
Copie des avis des services

Par délibération du 29 juillet 2015, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal le quel, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, m'a été transmis pour avis.

Dans mon courrier du 22 juillet 2014, les enjeux spécifiques sur votre territoire avaient été identifiés et portaient notamment sur la gestion économe des sols, la protection de l'activité agricole et la mise en œuvre d'une politique en matière d'habitat.

Comme suite à la consultation des services, je vous adresse le rapport établi par la direction départementale des Territoires, en vous demandant d'examiner les observations formulées en relation avec ce service.

L'analyse du dossier fait apparaître que ce nouveau projet présente de nombreuses améliorations dans la prise en compte de la protection de l'activité agricole, la préservation des richesses environnementales et propose une vision plus volontariste en matière d'habitat.

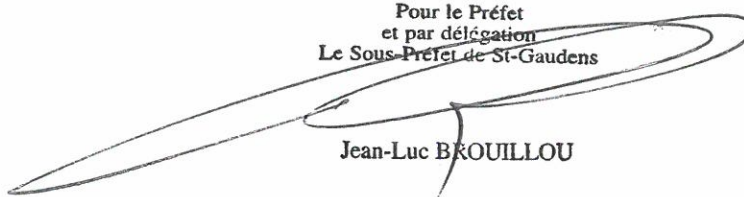
Toutefois, ce nouveau projet souffre toujours du manque de prise en compte du risque inondation et des contraintes en matière d'assainissement autonome. De plus, un certain nombre de questions ont été soulevées à l'étude des zonages, en particulier sur l'ouverture directe à l'urbanisation des zones AU et les très nombreux jardins d'intérêt identifiés dans les bourgs qui peuvent constituer des facteurs limitant la densification.

En conséquence, je vous informe que ce projet reçoit un avis favorable assorti des réserves citées précédemment et reprises dans l'avis de synthèse du directeur départemental des Territoires et détaillées dans l'annexe à ce rapport.

L'ensemble des remarques et observations figurant dans ces deux documents devront être reprises avant l'approbation de votre PLUi, faute de quoi il pourra être fait application des dispositions de l'article L123-12 du code de l'urbanisme, qui permettent de suspendre le caractère exécutoire du document dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Les services de la direction départementale des Territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Sous-Préfet de St-Gaudens

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name.

Jean-Luc BROUILLOU

**Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la communauté de communes de Terres d'AURIGNAC**

arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2015

**ANNEXE AU RAPPORT DE SYNTHÈSE
DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES**

L'avis de l'État sur ce projet est émis au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbain, du Grenelle de l'environnement, de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) 13 octobre 2014. Il s'agit de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

1 Rappel du contexte

Après l'arrêt d'un premier projet de PLU intercommunal en janvier 2011 qui avait reçu un avis défavorable des services de l'État, le conseil communautaire avait arrêté un nouveau projet en décembre 2011. Bien que de meilleure facture, ce projet avait reçu un avis réservé des services de l'État en raison, notamment, d'une consommation excessive de l'espace et d'une prise en compte insuffisante du risque inondation. Le projet a été soumis à l'enquête publique et a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête le 28 décembre 2012.

Par délibération en date du 14 mars 2013, la communauté de communes des Terres d'Aurignac a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLU intercommunal intégrant au périmètre la commune d'Aurignac. Le projet de PLUI a été arrêté le 29 juillet 2015.

La qualité du projet est en amélioration et les six objectifs inscrits dans le PADD confirment les enjeux de développement du territoire et la volonté de modérer la consommation de l'espace en mobilisant notamment le parc de logements vacants, et favorisant la production d'une offre de logements locatifs ou groupés.

2 Le projet communal – analyse des hypothèses

Pour dimensionner le projet, le scénario de développement pour les dix prochaines années se base sur des hypothèses en matière de :

- évolution démographique ;
- évaluation des besoins en logement ;
- densification ;
- rétention foncière.

2.1 Évolution démographique :

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique de 60 habitants supplémentaires par an entre 2016 et 2026 (croissance moyenne annuelle de 1,24 %), soit une augmentation de population de 598 habitants sur la période (page 14 du PADD).

Cette croissance moyenne annuelle, bien que légèrement supérieure aux statistiques INSEE (1 à 1,2 % entre 1999 et 2012 traduisant l'attractivité du territoire), reste cohérente avec les données de la période précédente.

Par ailleurs, le scénario de développement différencie les communes selon leur typologie (pages 12 et 13 du PADD) :

- un **bourg centre** (Aurignac) jouant un rôle moteur et de commune « pivot » à renforcer
- cinq **bourgs relais** (Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue et Saint André) dotés d'équipements et de services à conforter pour pérenniser le niveau d'équipements notamment scolaires et favoriser le renouvellement de la population
- treize **communes rurales** où l'enjeu est de permettre un accueil raisonnable de nouveaux habitants et stopper le déclin démographique sur Bachas et Saint Elix Ségla.

Ainsi, le projet prévoit un taux de croissance et un objectif d'accueil de nouvelle population différencié pour chaque groupe de communes :

	Tx croissance annuelle proposé	Nombre d'habts 2016	Nombre habts prévus 2026	Prévision augmentation pop. sur 10 ans	Prévision augmentation annuelle
Commune centre (1)	1,32 %	1 261	1 437	176	18
Bourg relais (5)	1,32 %	1 740	1 983	243	24
Communes rurales (13)	1,1 %	1 551	1 730	179	18
Total (19)	1,24 %	4 552	5 150	598	60

→ **Ce scénario est cohérent et n'appelle pas d'observations.** Il prend en compte les caractéristiques de chaque commune, leurs interactions et leurs besoins de développement.

2.2 Évaluation du besoin en logement

2.2.1 l'évolution du nombre de personnes par ménage :

La construction du scénario se poursuit par le croisement des éléments précédents avec deux hypothèses de baisse du nombre de personnes par ménage illustrées par le desserrement des ménages. Ces scénarios S1 et S2 prévoient :

	S1			S2		
	Hypothèse « nb de personnes par ménage »	Besoins globaux en logements	Besoin en logts nvx entre deux périodes	Hypothèse « nb de personnes par ménage »	Besoins globaux en logements	Besoin en logts nvx entre deux périodes
2016	2,19	2 081		2,19	2081	
2019	2,16	2 181	100	2,16	2189	108
2022	2,13	2 285	104	2,14	2302	113
2026	2,09	2 433	148	2,11	2462	160
Total des besoins			352			381

Selon ces hypothèses, le besoin total en résidences principales sur les 10 prochaines années s'établirait entre 351 et 381.

Or, l'analyse des données de l'INSEE présente une nette stabilisation du nombre de personnes par logement entre 2007 et 2012 (à 2,2 personnes / ménage). Cela permet d'envisager un desserrement moins rapide dans les années à venir par rapport aux hypothèses retenues.

Ce desserrement est accentué avec une hypothèse de forte diminution du nombre de personnes par ménage en 2026 dans ces deux scénarios. Cette hypothèse provoque une augmentation excessive des besoins entre 2022 et 2026 : environ 50 logements de plus par rapport aux périodes précédentes.

Le projet retenu par la communauté de communes est à 370 logements (page 15 du PADD et page 11 du RP 1b.) répartis comme suit :

	Besoins en logements neufs 2016/2026	Besoin annuel
Bourg centre	104	10 à 11
Bourgs relais	150	15
Communes rurales	117	12
total	371	37

Cette hypothèse est à mettre en perspective avec l'objectif prévu dans le PDH de créer 27 logements par an.

→ **le scénario retenu est légèrement sur-évalué concernant le besoin en logements neufs** compte tenu des hypothèses utilisées qui se basent sur un nombre trop faible de personnes par ménage en 2026 (autour de 2,1).

2.2.2 la mobilisation du parc de logements vacants

Le parc de logements vacants sur la communauté de commune était de 8,8 % en 2012 soit 222 logements. Le projet prévoit de favoriser la réhabilitation et la rénovation du tissu urbain existant en fixant des objectifs de mobilisation du parc de logements vacants (PADD page 21 et PR1.b page 12), traduits en « part de la production totale de logement réalisée par voie de reconquête des logements vacants » :

- 20 % sur Aurignac, soit 20 logements ;
- 15 % sur 3 bourgs relais (Aulon, Alan et Cassagabère-Tournas), soit 15 logements ;
- 10 % sur 4 communes rurales (Boussan, Montoulieu-Saint-Bernard, et Terrebasse), soit 6 logements.

La reconquête de 40 logements correspond à 18 % du parc de logements vacant recensés en 2012. Elle vient diminuer la part de logements neufs à construire, portant à 330 le nombre de logements neufs à créer dans le scénario présenté dans le dossier.

Il est regrettable que le dossier ne comporte pas de précisions sur le parc de logements vacants concerné sur chacune des communes ce qui ne permet pas de pousser plus avant l'analyse.

Des actions en faveur du renouvellement urbain (ex : OPAH...) doivent être envisagées pour redynamiser les centres-bourgs notamment ceux touchés par une vacance assez importante. Ces actions pourront notamment favoriser la création de logements locatifs ou aidés au cœur des centres-bourgs.

→ La réalisation de cet objectif n'appelle pas d'observations et répondra aux orientations du PDH.

2.2.3 diversifier l'offre en logement

L'objectif affiché (PADD p 21) est d'offrir différents types d'habitat pour répondre à tous les besoins des nouvelles populations en :

- diversifiant la production neuve de logements en ayant pour objectif qu'une part de la production neuve soit de l'habitat groupé et collectif. Ces efforts de diversification seront en particulier menés sur :
 - Aurignac : tendre vers 30 % d'habitat groupé ou collectif ;
 - Les bourgs ruraux relais : tendre vers 15 % d'habitat groupé ou collectif ;
 - Les communes rurales, de par leur configuration, pourront rester sur 100 % d'habitat individuel.
- confortant la production de logements sociaux, sous réserve de faisabilité, pour notamment répondre à des besoins non satisfaits et pour faciliter l'installation d'une population jeune et active sur le territoire.

→ Cet objectif est volontariste et n'appelle pas de remarque particulière.

2.2.4 densité et rétention foncière

L'objectif de maîtriser les extensions urbaines et de consommer moins d'espace par logement, inscrit dans le PADD, est repris page 12 du rapport de présentation (1b) : réduire la consommation foncière de l'ordre de 30 à 50 % pour les constructions neuves, soit de 1500 à 2200 m² par logement neuf en moyenne (Soit 5 à 7 logements /ha en moyenne).

L'objectif de densité

Le rapport de présentation (1.b page 13) présente une proposition de surfaces moyennes selon la typologie des logements neufs à construire :

	En individuel		En collectif :	
	surface	Part de lgts	surface	Part de lgts
sur Aurignac	1 300 m ²	70%	350 m ²	30%
sur bourg relais	1 500 m ²	85%	700 m ²	15%
sur com. Rurales	1 800 m ²	100%	-	0%

Ces surfaces, bien qu'encore élevées, sont modérées comparées à la taille moyenne des parcelles qui s'élevait à 3100 m² entre 2000 et 2013. Les besoins bruts pour la construction neuve sont de 47 ha pour 330 logements.

→ Le dimensionnement des surfaces moyennes est globalement acceptable et traduit la volonté de réduire la consommation foncière par rapport aux années précédentes.

La problématique de la rétention foncière

Nous rappelons pour mémoire qu'en 2012 dans le précédent projet de PLUi, le taux de rétention annoncé était de 30 %.

Les éléments du dossier appellent un certain nombre de questions sur l'appréciation du taux de rétention foncière sur le territoire ainsi que sur les discordances qui apparaissent dans certains documents. En effet, nous constatons que le taux est peu précis ou varie entre 30 % et 40 % dans le rapport de présentation (1.B), par exemple :

- page 13 : le taux de rétention foncière utilisé est de 40 % (cf tableau de calcul du besoin en foncier).
- page 14 : « *il est estimé que 3 à 4 terrains sur 10, inscrits au PLUi, ne seront probablement pas vendus sur les 10 prochaines années* ». Cette estimation laisse entrevoir une évaluation moins restrictive entre 30 et 40 %
- page 116, dans l'analyse des capacités résiduelles des zones U à des fins d'habitat (mobilisation des dents creuses) il est écrit « le potentiel urbanisable [...] représente 27 ha dont 16ha réellement mobilisables avec prise en compte d'un coefficient de rétention de 0,3 (ce point fait de plus l'objet d'une autre discordance présentée plus loin)
- page 117 : pour la réceptivité des zone AU et AU0, le taux de rétention minimum cité est de 30 %

Partant d'un besoin en foncier brut de 47 ha, et en se fondant sur un taux de rétention de 40 %, le rapport prévoit un besoin de 66 à 67 ha pour 330 logements. En retenant le taux habituellement utilisé de 30 %, le besoin serait dès lors abaissé à 61 ha, **soit 6 ha économisés**.

→ Le document devra être mis en cohérence avec un taux de rétention clair et unique. **En tout état de cause, un taux de rétention foncière de 40 % est sur évalué et ne peut être retenu.**

Mobilisation des dents creuses dans les espaces déjà urbanisés.

Le projet présenté prévoit de mobiliser en zone U les capacités disponibles en dents creuses et parcelles libres afin de diminuer les surfaces nouvelles qui seront ouvertes à l'urbanisation (AU et AU0).

Dans le diagnostic, page 162, il est précisé qu'un travail « *a abouti à l'identification d'un potentiel de densification dans les zones urbaines à des fins d'habitat d'environ 192 ha, soit environ 3 fois le besoin foncier maximal évalué dans le scénario de développement (65 ha)* ».

Il est ensuite expliqué la méthode utilisée pour pouvoir « atteindre l'objectif de 65% constructibles au zonage PLUi ».

Puis, page 116 du rapport de présentation, il est précisé « *En l'état actuel du plan de zonage, le potentiel urbanisable (dents creuses et parcelles libres hors trames spécifiques) dans les zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB) représente environ 27 ha, dont 16 hectares réellement mobilisables avec prise en compte d'un coefficient de rétention de 0.3* ».

Il est à noter tout d'abord que le passage de 27 à 16 se fait avec un taux de rétention de 0,4 et non 0,3.

	Besoin global	Dents creuses	Besoin final
Taux de rétention 40 %			
Nbre logement	330	100	230
Foncier (ha)	67	27	40
Taux de rétention 30 %			
Nbre logement	330	110	220
Foncier (ha)	61	27	34

Les données corrigées avec une valeur de 30 % permettent d'obtenir 18,91 ha de surface réellement mobilisable. Ainsi le nombre de logements qui pourront être construits en zone urbaine à vocation d'habitat n'est pas de 100 mais d'environ 110 logements. Ce potentiel vient également en déduction du besoin en foncier calculé .

→ les surfaces nécessaires permettant de répondre aux besoins sont ré-évaluées à 61 hectares. La mobilisation en zone U est de 27 ha et sera réduite à 34 ha en zone AU.

Ensuite, la traduction des 192 ha du potentiel de densification en « dents creuses » apparaît peu claire comme le montre les deux extraits de carte ci-après :



→ Il convient de préciser si des efforts supplémentaires de densification et comblement des dents creuses n'est pas possible. En particulier, le choix de préservation d'environ 30 ha de jardins pose question (cf chapitre spécifique après)

2.3 En conclusion sur l'analyse des hypothèses :

Le projet d'aménagement et de développement durable est volontariste et ambitieux, notamment en matière de :

- prise en compte des spécificités des communes et de leur interaction,
- réhabilitation du parc de logements vacants,
- diversification de l'offre en logement,

Toutefois le scénario retenu est sur-évalué concernant le besoin en mobilisation du foncier, compte tenu de l'effet cumulé des hypothèses utilisées qui se basent sur un nombre trop faible de personnes par ménage en 2026 (autour de 2,1), sur un taux de rétention foncière trop élevé (40%) ou imprécis et sur une mobilisation du foncier disponible peu lisible.

3 Analyse de la traduction réglementaire du projet communal

Pour faire suite à l'analyse précédente, la traduction réglementaire du projet communal fait l'objet des observations et remarques suivantes. La prise en compte de celles-ci permettra de rendre le projet moins expansif et plus en phase avec les données chiffrées du diagnostic.

3.1 Les zones UA ET UB

Les zones UA et UB sont des zones visant soit à conforter les bourgs, soit à identifier des secteurs résidentiels des communes en continuité des bourgs.

Certaines zones UA et UB font l'objet de quelques observations et/ou remarques.

AURIGNAC

Quelques maisons éparses situées à l'extrémité ouest du village et à proximité de la zone UA pourraient être englobées dans cette dernière au plus près des constructions existantes tout en évitant de créer des dents creuses supplémentaires en linéaire et ceci par souci d'équité par rapport aux trois bâtis existants de l'autre côté de la voie et qui eux ont été inclus dans la zone UA. En cas de recours de tiers, l'erreur manifeste d'appréciation pourrait être reconnue.

BOUSSAN

Deux hameaux constitués aux lieu-dit « Le Perron » et « Le Sillon » sont classés en zone A afin d'éviter tout mitage de l'espace agricole avec de nouvelles constructions n'ayant pas de vocation agricole.

Or, la création d'un nouveau hameau au lieu-dit « Goudou » situé au nord du territoire communal et classé en UB où il est prévu la construction d'environ 12 logements qui n'auront pas de lien avec l'activité agricole, semble incohérente avec la justification ci-dessus. Cette zone UB est contraire à la gestion économe du sol car fortement éloignée du bourg d'autant que les espaces compris entre les bâtis existants ne peuvent être considérés comme des dents creuses.

Ces incohérences pourraient entraîner un recours juridique de la part de tiers pour erreur manifeste d'appréciation sur les deux bourgs constitués classés en A et le nouveau bourg prévu au tissu urbain très lâche.

Le périmètre de ce secteur UB sera, soit à revoir, soit les constructions existantes rendues à la zone agricole.

Le potentiel d'accueil de la zone UB limitrophe à MONTOULIEU-SAINT-BERNARD n'est pas comptabilisé et l'urbanisation de cette zone est prévue une fois encore en linéaire. Cette zone pourrait être réduite quant à sa profondeur pour éviter l'urbanisation en deuxième rideau.

BOUZIN

À la périphérie des zones UA et UB situées à l'est se trouve une exploitation agricole dont le périmètre de réciprocity empiète sur les fonds de parcelles de la zone UB limitrophe.

Les parcelles impactées par ce périmètre de protection seront inconstructibles et devront être rendues à la zone agricole.

3.2 Les zones UE

L'intercommunalité a fait le choix de classer en zone UE la plupart des équipements communaux existants ou envisagés.

Il est rappelé que la réservation de terrains en vue de l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne peut être réalisée que par la mise en place d'emplacements réservés avec indication d'un bénéficiaire. À ce titre, l'accueil de ces équipements ne peut faire l'objet d'un classement spécifique que si la collectivité est propriétaire des terrains. **À défaut, cette disposition**

constitue un détournement de la réglementation des emplacements réservés.

De plus, la notion d'équipements publics ne correspond pas d'une part, à une destination de constructions mentionnées à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme qui énumère les différents types d'occupation et d'utilisation du sol et d'autre part, ce classement ne répond pas à la notion de diversité des fonctions urbaines issue de la loi SRU.

Par conséquent, une réflexion devra être menée par l'intercommunalité afin de maintenir ou non ces zones UE, sachant que les équipements collectifs existants (mairie, école, cimetière, terrains de sport.....) font partie intégrante de la vie de la cité et qu'ils peuvent être classés en zones UA et UB, d'autant que ce classement UE n'est pas uniforme pour l'ensemble des 19 communes.

Pour ce qui concerne le règlement, il semble y avoir une incohérence entre le statut de la zone et les dispositions réglementaires. En effet, les campings et/ou les parcs résidentiels peuvent-ils être considérés comme des équipements publics ou relèvent-ils plutôt de construction à usage d'activité ?

Les dispositions réglementaires de la zone UE devront être revues et adaptées au statut de la zone.

Exemples de zones UE posant questions :

CASSAGNABERE-TOURNAS

Deux zones UE (l'une proche du cimetière, l'autre proche d'un espace boisé) sont vierges de toute construction et semblent à vocation agricole. Si la commune (ou l'intercommunalité) n'est pas propriétaire des terrains, des emplacements réservés doivent être institués sur ces parcelles, ou à défaut un minimum d'information sur ces zones UE devra être fourni dans le rapport de présentation. La zone UE proche de l'espace boisé n'a pas de vocation urbaine et constitue un secteur de taille et de capacité limitées et devrait être classé en A ou N indicé.

AURIGNAC

Une minuscule zone UE est prévue en extension de la zone urbaine, proche d'un massif boisé et située dans la zone Ap. Il est en partie recouvert par un emplacement réservé destiné à du stationnement. Le rapport de présentation devra être plus explicite quant à la destination de cette zone qui reste floue dans la justification du choix des limites de zones (page 77) d'autant que cette zone en extension se trouve sur la zone Ap censée valoriser le village sur un plan paysager.

3.3 Problématique des cimetières

L'intercommunalité a classé les cimetières existants dans différentes zones :

- en zone UA et UB lorsqu'ils sont intégrés dans le tissu urbanisé
- en UE lorsqu'ils sont en périphérie des zones UA et UB, alors qu'ils auraient pu être également classés dans ces zones. (BACHAS, BENQUE, CASSAGNABERE-TOURNAS, PEYROUZET).
- en secteur UE dans le territoire agricole (TERREBASSE).
- en zone A lorsqu'ils se trouvent en zone agricole (ALAN).

Les cimetières pouvant être considérés comme un équipement d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics étant autorisées dans toutes les zones du PLUI, ils n'ont pas à faire l'objet de zonages spécifiques et peuvent être intégrés suivant leur situation dans les zones U, A et N.

Par conséquent, il est demandé à l'intercommunalité de classer les cimetières de manière homogène à l'ensemble des 19 communes, à savoir UA ou UB, A ou N selon le cas. Toutes les zones UE supportant un cimetière devront être supprimées. Et pour une meilleure lisibilité des documents graphiques une trame spécifique pourrait traduire ces équipements d'intérêt collectif.

Pour ce qui concerne les quelques extensions de cimetière prévues par l'instauration d'emplacements réservés (BACHAS, CASSAGNABERE-TOURNAS, EOUX et PEYROUZET), le PLUI devra dans les dispositions réglementaires et selon le cas prévoir une zone non aedificandi

autour des cimetières au motif de la préservation de la salubrité publique (article L 2223-1 du code général des collectivités territoriales).

3.4 Le micro zonage UX et UE

Des activités existantes n'ayant aucun lien avec l'activité agricole et disséminées sur le territoire agricole de l'intercommunalité ont été identifiées et classées en zone UX ou UE afin de permettre leur évolution.

Ce zonage U ne correspond pas à la définition des zones urbaines telle que définie par l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

Par contre, la loi ALUR permet dans l'espace agricole de créer des secteurs de taille et de capacité limitées où sont autorisées à titre exceptionnel des constructions (article L 123-1-5-6° du code de l'urbanisme).

Il est par conséquent demandé à l'intercommunalité de reclasser ces zones UX et certaines zones UE en zone A indicée, de justifier leur caractère exceptionnel dans le rapport de présentation et d'encadrer l'évolution de ces activités par des dispositions réglementaires adéquates et respectant l'article sus-nommé (condition de hauteur, d'implantation, de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone, raccordement aux réseaux publics.....).

Le micro-zonage UE relatif à la gestion d'équipements d'accueil existants concerne principalement la commune d'AURIGNAC. Ces zones UE situées en zone agricole ou naturelle devraient être reclassées en zone A ou N indicée avec un règlement adéquat comme précisé ci-dessus.

3.5 Les zones AU

Les zones AU participent le plus souvent au resserrement auprès des noyaux villageois ou se trouvent en continuité d'une urbanisation existante.

Il est rappelé que sont dites zones à urbaniser, des secteurs dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (article R 123-6 du code de l'urbanisme).

Par conséquent, la justification des zones AU dans le rapport de présentation ne semble pas répondre à cette définition. Il est souvent écrit que les zones AU sont « facilement raccordables aux réseaux urbains ». Il est donc sous-entendu que les réseaux ne se trouvent pas au droit de la parcelle et que par conséquent ces zones devraient être fermées à l'urbanisation dans l'attente de leur raccordement. Une analyse de la desserte par les réseaux quels qu'ils soient, devra être réalisée afin de s'assurer que l'ensemble des zones AU prévues ont bien été analysées par les cartes d'assainissement. Par conséquent ne pourront être considérées comme zone AU que celles qui sont suffisamment desservies au droit de la parcelle et les dispositions réglementaires de l'article 2 devront être revues pour être conformes à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme.

La justification des zones AU telle qu'on la trouve dans le rapport de présentation au chapitre 2.9 « justification globale des limites de zones » relèvent bien souvent d'un « copier-coller » d'une commune sur l'autre alors que chaque commune a sa particularité et qu'une justification uniforme n'est pas toujours adaptée.

La grande majorité des zones AU sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation. Sans l'obligation dans les dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement d'ensemble, (l'urbanisation dans ces zones se faisant au coup par coup), et compte tenu de la faiblesse des orientations d'aménagement et de programmation, les déclarations préalables n'obligeront pas les propriétaires à participer à l'aménagement de la zone ce qui pourra engendrer des conflits entre propriétaires.

Une urbanisation au coup par coup va, de plus, engendrer une urbanisation diffuse et non densifiée.

Par conséquent, certaines zones devront être fermées (voire supprimées) dans l'attente de véritables projets d'aménagement afin de maîtriser l'évolution de l'offre de logements neufs et

d'assurer une gestion rationnelle des équipements publics tout en maîtrisant l'urbanisation dans le temps et l'espace.

L'urbanisation prévue pour ces zones dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tend trop souvent à du linéaire, sans aucune recherche dans un aménagement en profondeur avec des accès regroupés. Concernant ces derniers, une identification des voiries sur le document graphique (a minima les routes départementales) permettrait de vérifier les accès et la cohérence entre OAP et desserte. Les OPA apparaissent donc comme trop insuffisantes pour permettre une bonne organisation de l'espace avec programmation dans le temps et ne permettent pas de démontrer comment sur le plan opérationnel vont se réaliser la voirie, les réseaux.....

D'autre part, les OAP des zones AU concernent principalement des aménagements pour de l'habitat. Or les dispositions réglementaires prévoient une mixité de la vocation (activités commerciales et artisanales autorisées). Une cohérence entre les documents devra être réalisée.

L'examen de l'ensemble des zones AU sur le territoire de l'intercommunalité fait l'objet des remarques suivantes :

ALAN

Deux zones à urbaniser au sud du territoire communal au lieu-dit « Terrefort » d'environ 3,5 ha destinées à accueillir en fourchette haute 24 logements sont envisagées. Très éloignées du centre bourg et hors de tout contexte bâti, elles sont de nature à introduire un mitage supplémentaire du paysage, particulièrement agricole et boisé à cet endroit et vont à l'encontre des objectifs de développement durable définis aux articles L 110- et L 121-1 du code de l'urbanisme (économie des déplacements et gestion de l'espace). Elles auront pour effet la création d'un deuxième village avec tout ce qui implique comme équipements publics (réseaux, voirie, ramassage scolaire.....).

Ces deux zones sont à supprimer et les parcelles concernées doivent retrouver leur caractère agricole (une partie d'entre elles bénéficie par ailleurs d'une subvention PAC).

AULON

La zone AU « Village » pourrait être fermée afin de spatialiser l'urbanisation dans le temps, compte tenu des objectifs d'accueil entre les zones U et AU qui semblent sur-dimensionnés, même pour une commune « relais ». De plus, AULON fait partie des communes dont 15 % de la production totale des logements devra provenir de la reconquête des logements vacants.

AURIGNAC

La commune prévoit de nombreuses zones AU imbriquées dans le tissu urbain, mais également en extension de l'enveloppe urbaine.

Compte tenu du potentiel d'accueil attendu dans les zones AU situées dans le centre bourg, une réflexion devra être menée en vue de la fermeture des deux zones AU situées au sud de la commune au même titre que celle en limite avec la zone Ap (et ce toujours dans un souci d'égalité de traitement entre propriétaires).

La commune d'AURIGNAC est desservie par un assainissement collectif. Le schéma d'assainissement doit apporter tous les éléments quant au potentiel équivalent habitant de la station d'épuration et la capacité de celle-ci à absorber tous les nouveaux secteurs qui vont être desservis. Nous rappelons que celui-ci ne figure pas dans les annexes sanitaires.

BACHAS

La zone AU envisagée au nord du bourg sortant de l'enveloppe urbaine est difficilement compréhensible dans la mesure où elle se situe dans le périmètre de la zone Ap censée valoriser le village sur le plan paysager. Les secteurs classés en jardin d'intérêt en amont de cette parcelle peuvent être considérés comme étant un arrêt de l'urbanisation. Destinées à recevoir deux logements, il serait plus opportun de remplir les « dents creuses » au sein du bourg centre avant d'étendre l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine. Il n'y a aucune motivation à créer une zone

AU à cet endroit-là.

Cette zone étant préjudiciable d'un point de vue aménagement du territoire et en rupture avec les qualités du paysage actuel, participant également à un développement linéaire à proscrire devra être supprimée.

BENQUE

La zone AU envisagée au lieu-dit « Peyrole » de 2 ha destinée à accueillir entre 8 et 10 logements occupe un vallon dans une situation paysagère particulièrement sensible et renforcera un mitage déjà bien engagé dans ce secteur. La superficie de cette zone et l'accueil envisagé aussi bien de logements que de population semblent disproportionnés avec la taille du bourg rural et des prévisions d'évolution des communes rurales dans le projet de PLUI.

Une réduction de cette zone AU est à prévoir sur la parcelle Est afin que l'urbanisation prévue reste dans l'alignement de l'enveloppe urbaine existante et justifie de ce fait « la couture urbaine » envisagée.

BOUZIN

Au vu de la cartographie de l'assainissement, des parcelles de la zone AU semblent dans l'impossibilité de recevoir un assainissement non collectif. Les parcelles concernées devront être sorties de la zone AU.

CASSAGNABERE-TOURNAS

La motivation de la création de la zone AU à l'est du village trouve sa justification dans l'amortissement d'une Participation pour Voies et Réseaux (PVR). Il conviendra que le rapport de présentation donne quelques explications sur cette PVR qui doit résulter d'une délibération du conseil municipal spécifique à ce secteur et doit être antérieure au 1^{er} janvier 2015, date à laquelle il est dorénavant plus possible de créer de PVR.

Cette zone étant cultivée et déclarée à la PAC devrait être pour l'instant fermée à l'urbanisation dans l'attente de l'urbanisation des zones AU du centre bourg. Sa superficie est par ailleurs très importante et il est préjudiciable qu'elle se prolonge de l'autre côté de la voie entraînant de fait une urbanisation linéaire en devenir.

Pour ce qui concerne les zones AU du bourg, celle située au sud devrait être supprimée étant donnée qu'elle est encore cultivée et déclarée à la PAC et surtout ne peut pas être associée à une « couture urbaine » mais plutôt à une extension urbaine.

Avec le remplissage des dents creuses, des zones AU restantes et des 15 % de logements vacants à réhabiliter, les objectifs d'accueil de la commune devraient être atteints.

EOUX

La grande parcelle permettant une « couture » entre le bourg ancien et le hameau des Horgues est une parcelle cultivée bénéficiant d'une subvention PAC. L'urbanisation prévue par l'orientation d'aménagement va contribuer une nouvelle fois à une urbanisation en linéaire sans véritable parti d'aménagement. En effet, aucune liaison douce, par exemple, n'est prévue pour la relier au bourg, ce qui justifierait la « couture urbaine » dont parle le rapport de présentation

Une réflexion devra être menée quant à la fermeture de cette zone dans l'attente d'un véritable projet d'aménagement évitant une urbanisation en linéaire. Bien que fermée, cette zone donne une indication quant à l'orientation de l'urbanisation future.

LATOUE

La zone AU au nord-ouest est motivée par l'amortissement d'une PVR (voir la problématique à ce sujet sur le paragraphe de CASSAGNABERE). Son urbanisation de l'autre côté de la voie participera à une extension urbaine en linéaire dans une zone à vocation agricole (parcelle cultivée et

déclarée à la PAC), alors qu'une large zone Ap se trouve proche du village pour valoriser celui-ci du point de vue paysager. L'approche de l'aménagement du territoire communal ne semble pas cohérent.

Cette zone devrait être supprimée ou a minima fermée à l'urbanisation dans l'attente du remplissage des autres zones AU.

MONTOULIEU-SAINT-BERNARD

Trois sites d'urbanisation future sont envisagés pour le renforcement d'un secteur d'urbanisation situé au sud du territoire communal, en continuité avec AURIGNAC et BOUSSAN.



Le site 1 n'appelle pas d'observation dans la mesure où il peut représenter une dent creuse entre deux zones déjà construites.

La zone 2 représente une urbanisation linéaire en extension de quelques constructions existantes éparées sur une territoire à vocation agricole.

La zone 3 est dans une position topographique en contrebas et dans une continuité d'espace naturel qui rendraient son urbanisation dommageable pour le paysage. Il est fait remarquer que le document graphique n'a pas classé en zone N l'espace boisé entourant cette parcelle.

Ces deux zones devraient être supprimées ou a minima fermées à l'urbanisation dans l'attente d'une densification de l'ensemble des zones UB avoisinantes et de la reconquête de 10 % de logements vacants annoncée sur cette commune.

PEYRISSAS

Il est envisagé la création de deux zones AU situées très à l'écart du bourg et dans des espaces à vocation agricole. D'une superficie de moins de 1 ha chacune, elles sont censées accueillir une dizaine de nouvelles constructions. L'implantation de ces deux zones est contradictoire avec la justification donnée à la page 34 du document « justification des zones » qui dit que les « surfaces AU dédiées à l'accueil de nouvelles habitations sont chacune connectées à un bourg ou un hameau ». Elles sont de plus déclarées à la PAC.

La création de ces deux zones constitue une dispersion de l'urbanisation.

Le projet intercommunal n'a-t-il pas trop contraint cette commune en classant des espaces en centre bourg comme étant des jardins d'intérêt, ce qui l'oblige à envisager une urbanisation non conforme aux principes de développement durable ? De plus, entre 2000 et 2013, aucune construction à usage d'habitat n'a été réalisée durant cette période. Par conséquent, les dents creuses prévues au cœur du bourg devraient amplement répondre à la demande de la commune en

matière d'habitat.

Enfin, la carte d'aptitude des sols n'ayant pas étudié ces deux secteurs, il est difficile de juger de la faisabilité d'un assainissement autonome.

Par conséquent, les zones AU des lieux-dits « Bel Air » et « Cugno » reçoivent un avis défavorable et devront être classées en zone agricole A.

SAINT-ANDRÉ

Les deux zones AU situées en resserrement du bourg centre séparées par un cône de vue à préserver reçoivent un avis favorable. Elles sont destinées à recevoir entre 12 et 15 logements nouveaux, SAINT-ANDRÉ étant considérée comme une commune relais. Toutefois, pour une bonne programmation des équipements publics, la zone AU située au nord pourrait être fermée à l'urbanisation, dans l'attente de l'urbanisation de celle du centre-bourg.

Si ces deux zones répondent effectivement à la justification de retrouver de « l'épaisseur », la zone AU au sud du village située dans un espace à vocation agricole valorisant le village du point de vue paysager, ne semble pas opportune. L'urbanisation linéaire prévue par l'orientation d'aménagement ne participe pas à l'objectif « d'épaisseur » cité ci-avant. De plus, entre le potentiel constructible restant au sein du bourg centre ajouté aux nouveaux logements prévus dans les zones AU examinées ci-dessous, il semble que la commune atteindra les objectifs fixés par le projet de PLUI sans nécessairement avoir recours à cette zone AU et se maintiendra au niveau de constructibilité analysé durant la période de référence 2000/2013.

Par conséquent, cette zone AU reçoit un avis défavorable et les terrains devront retrouver leur caractère agricole.

SAMOUILLAN

La zone AU envisagée au nord du bourg introduit une rupture avec les logiques d'implantation actuelles, pose des problèmes d'insertion paysagère importants, ne participe pas véritablement au resserrement de l'urbanisation autour du bourg centre et une partie en pointe se situe dans un zonage Ap censé valoriser le paysage agricole de la commune. Enfin, la carte d'aptitude des sols n'a pas étudié ce secteur.

Une réflexion devra être menée quant au maintien de cette zone AU (ou a minima à sa fermeture à l'urbanisation dans l'attente d'une plus grande densification du centre bourg, sachant qu'il y a eu deux constructions à l'hectare entre 2000 et 2013), cultivée et déclarée à la PAC. Dans tous les cas, la pointe au nord devra être rendue à la zone agricole afin de ne pas renforcer l'urbanisation en linéaire à cet endroit.

3.6 La zone AUe

Une zone AUe d'environ 2 ha est prévue sur la commune d'AURIGNAC en vue de conforter les équipements publics ou touristiques du territoire (page 32 du document relatif à la justification des choix du PLUI) ou pour développer des équipements communaux ou communautaires (page 77 de ce même document). Loin de remettre en cause la création de cette zone, il conviendra de mettre en cohérence les deux justifications.

De plus, à la page 35 du document relatif à la justification des choix du PLUI, il est écrit que cette zone est non équipée et que son ouverture est conditionnée à la réalisation des voiries et réseaux. Par conséquent, et conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, cette zone doit être a minima fermée à l'urbanisation. Son ouverture est totalement prématurée et illégale au vu des dispositions législatives.

Il est très difficile à travers les dispositions réglementaires écrites de connaître la véritable vocation de la zone. Dans la mesure où seules sont autorisées les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif, on peut supposer que cette zone est fermée à toute urbanisation.

Enfin, comme pour la zone UE, il est rappelé que la réservation de terrains en vue de

l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne peut être réalisée que par la mise en place d'emplacements réservés avec indication d'un bénéficiaire. À ce titre, l'accueil de ces équipements ne peut faire l'objet d'un classement spécifique que si la collectivité est propriétaire des terrains. À défaut, cette disposition constitue un détournement de la réglementation des emplacements réservés.

3.7 La zone AUX

Une zone AUX, à vocation économique, de 5 ha est envisagée au sud de la commune de ALAN. Particulièrement excentrée, située dans un secteur très rural en limite avec AURIGNAC au croisement de RD 635 et 13L qui mène à l'IME des Dabeaux, elle contribue à disperser l'urbanisation et s'inscrit en rupture avec le caractère naturel des lieux. De plus, même s'il est prévu de « préserver » la mare qui constitue l'habitat d'espèces protégées, le rapport de présentation n'est pas à même aujourd'hui d'affirmer que l'urbanisation de ce secteur n'ait pas des incidences négatives à long terme sur cet habitat.

Cette zone économique était déjà prévue dans le projet de 2012 où il était indiqué un défaut des réseaux d'eau potable et d'électricité. Rien n'est indiqué dans le présent dossier sur la résorption de ces dysfonctionnements.

Cette zone reçoit à nouveau un avis défavorable et son classement en zone N est préférable afin de préserver l'environnement naturel, forestier et agricole du lieu. La création de cette zone économique à cet endroit contribue à accentuer « un point noir » lié aux carrières, aux bâtiments commerciaux, industriels ou agricoles déjà existants qui constituent une faiblesse sur la cartographie des enjeux paysagers (pages 87 du rapport de présentation).

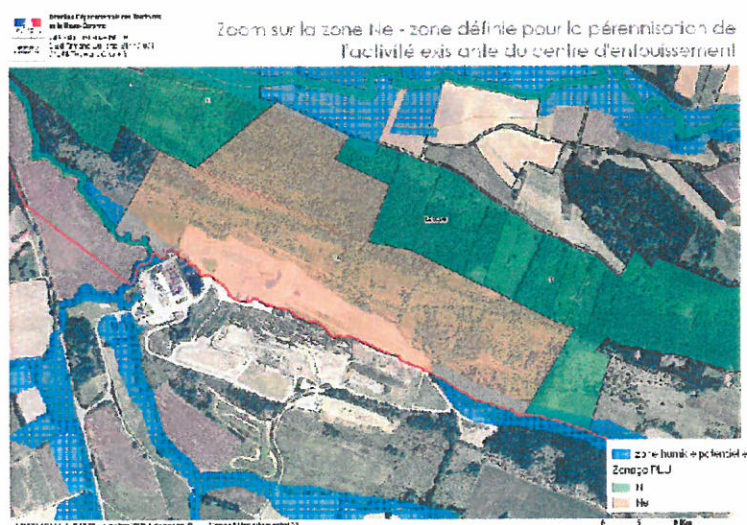
3.8 Le secteur Ne

Un secteur Ne de 50 ha est prévu au sud de la commune de LATOUE en limite avec la commune de LIEOUX où se trouve un centre d'enfouissement commun aux deux communes.

Cette zone comprend un espace naturel composé de taillis. Des zones humides potentielles sont également présentes (voir carte ci-dessous), ainsi qu'une espèce flore protégée (Iris graminea - Iris à feuilles de graminées) et des espèces sur liste rouge (Epipactis atrorubens - Épipactis rouge sombre / Anacamptis laxiflora - Orchis à fleurs lâches).

La surface de cette zone devrait être cohérente avec l'emprise de l'extension approuvée par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2008, qui prévoit l'exploitation jusqu'en 2035. Or aucune explication n'est fournie dans le rapport de présentation. Cette zone semble être surdimensionnée.

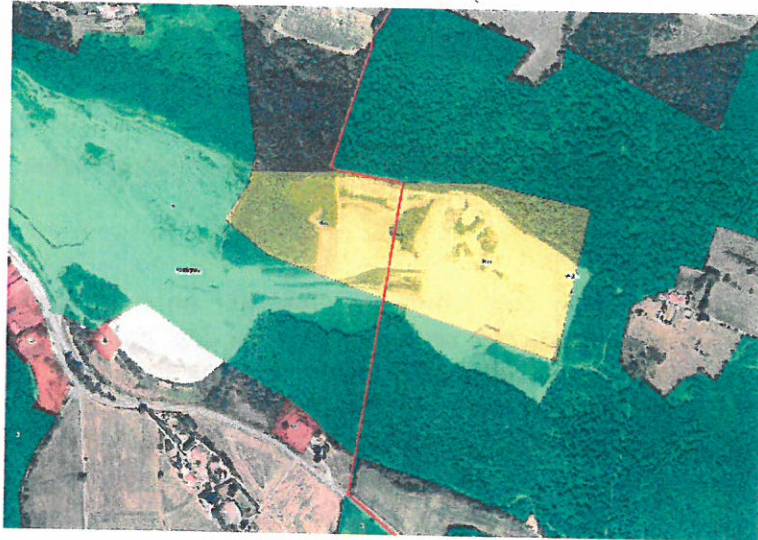
Par conséquent, **cette zone devra être réduite** en prenant en compte les éléments de nature à préserver notamment les zones humides et les espèces protégées. Sans élément de justification, elle devra se rapprocher de l'emprise existante du centre d'enfouissement.



3.9 Le secteur Nph

La zone Nph est destinée à accueillir des installations photovoltaïques. Cette zone concerne en grande partie une ancienne carrière (voir zonage en jaune sur la photo ci-dessous). Elle comprend également une partie des boisements voisins (voir cercles rouges sur la photo ci-dessous).

Afin de préserver le massif boisé, le tracé de la zone Nph doit être modifié pour exclure les boisements existants. Ces derniers doivent être inclus dans la zone N.



3.10 Les secteurs de carrière

Une trame particulière identifie des périmètres de carrières (article R 123-11-c du code de l'urbanisme). Ces périmètres de carrières sont classés en zone N, sauf une partie en zone A sur la commune de ALAN, limitrophe avec la commune de LE FRECHET. D'après les photos aériennes, ce grand secteur ne semble pas être impacté par des carrières en fonction. Les annexes du PLUi relatives aux carrières sur le territoire intercommunal ne font état d'aucun arrêté préfectoral d'exploitation sur cette commune. Enfin, aucune carrière ne peut avoir le statut de zone A dans la mesure où le code de l'urbanisme n'autorise dans les zones A que les installations liées à l'activité agricole.

Un éclaircissement devra être apporté dans le rapport de présentation quant à cette trame de protection en particulier si elle résulte d'une anticipation quant à une extension de carrières existantes.

3.11 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituant des éléments réglementaires et opposables doivent figurer (avec leur superficie et leur bénéficiaire) sur chacun des documents graphiques communaux, pour une information claire et lisible des propriétaires.

Les arguments et la justification de chacun des emplacements réservés ne sont pas toujours très explicites contrairement à ce qui est indiqué à la page 69 du document « justification des choix ».

La désignation de certains emplacements réservés devra apporter des justifications plus étayées pour une meilleure compréhension, en particulier :

AURIGNAC

ERC6 : Destiné à la création d'un stationnement d'une superficie de 3 600 m², cet emplacement réservé est à cheval sur la zone UE et la zone Ap. Le rapport de présentation n'étant pas explicite sur la création de la zone UE, rien n'est apporté comme justification sur cette future zone de stationnement. Il est rappelé que la zone A n'est pas destinée à recevoir du stationnement. L'emplacement réservé sur la zone agricole devra être supprimé.

CASSAGNABERE-TOURNAS

ERH4 : Création d'une voie de desserte pour accéder à la future zone AU de Espassarots. Sur l'orientation d'aménagement cette voie de desserte est doublée d'un cheminement doux. Est-ce que l'emplacement réservé est prévu pour recevoir ces deux modes de voirie ? D'autre part, pour cette commune les emplacements réservés pour les voies d'accès aux futures zones AU semblent être intégrés dans la superficie de ces zones. Or, des emplacements réservés dans les zones AU sont inappropriés car c'est au porteur de projet de réaliser les voies afin d'éviter à la commune d'être mise en demeure d'acquérir les terrains et de réaliser elle-même les voiries prévues dans les OAP.

MONTOULIEU-SAINT-BERNARD :

ERM1 pour la préservation et la valorisation de la piscine gallo-romaine.

SAMOUILLAN :

ERR1 pour la préservation des ruines du château : en quoi ces emplacements réservés peuvent entraîner la préservation de ces sites, dont l'un est déjà préservé au titre de la loi paysage. Quel type de mise en valeur envisagent les communes sur ces sites ? En instituant un emplacement réservé cela entraînera les communes à acheter l'ensemble du site si le propriétaire les met en demeure de l'acheter, comme le permet la législation sur les emplacements réservés.

SAMOUILLAN :

ERR3 : Aménagement d'un carrefour : La traduction de l'emplacement réservé sur le document graphique est quasiment illisible. Il sera difficile pour les instructeurs d'autorisation d'occupation du sol de déterminer quelle parcelle est concernée par cet emplacement réservé. Un zoom devrait être effectué sur cette parcelle ou celle-ci devrait être clairement identifiée dans la liste récapitulative.

SAMOUILLAN :

ERR2 : Installation d'un équipement touristique de loisirs

SAINT-ANDRE :

ERP1 : Espace public. Dans un souci de clarté envers la population, le rapport de présentation devrait être explicite sur ces futurs équipements. Pour SAMOUILLAN, s'agit-il d'une aire de jeux pour enfants, d'un camping ? d'une piscine ? D'autant que le bâtiment existant est lui aussi compris dans l'emplacement réservé.

PEYRISSAS :

ERN2 : Création d'un équipement et/ou équipement d'intérêt public. Ces appellations pouvant englober beaucoup d'éléments (crèches, école, piscine, salle des fêtes...), il serait opportun que l'intercommunalité indique en quoi va constituer cet équipement public toujours dans un souci de clarté envers la population. Il semblerait que cet emplacement réservé englobe une voirie, des jardins cultivés d'où l'intérêt de clarifier les intentions de la commune.

BOUSSAN :

Les trois emplacements réservés se trouvent dans la zone inondable. Celui qui est destiné à un équipement public devra être précisé dans la mesure où il ne faudra pas qu'il y ait un accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes (voir également la thématique sur la prise en compte des risques).

3.12 L'identification des jardins d'intérêt

Bien qu'ils n'aient pas été quantifiés spécifiquement dans la partie « justification des choix » du rapport de présentation, environ 30 ha de terrains en zones U (UA, UB) sont identifiés comme éléments à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (jardins d'intérêt). Ces terrains sont situés soit au centre des bourgs, soit en périphérie de ceux-ci.

Ce classement bloque toute nouvelle urbanisation au sein des bourgs, restreint la densification dans les centres bourgs et ne doit pas être un prétexte pour étendre une nouvelle urbanisation en dehors de l'enveloppe des villages. L'attention de l'intercommunalité est attirée sur le fait que le retrait de cette protection ne pourra se faire a minima que par le biais d'une révision allégée (article L 123-13 du code de l'urbanisme), de manière ponctuelle et justifiée et sans remise en cause des objectifs du PADD.

Le rapport de présentation n'apporte pas d'explication quant aux critères qui ont amené l'intercommunalité à déterminer quelle parcelle pouvait ou non faire l'objet de cette identification. Une étude paysagère a-t-elle été réalisée ? Une grille de lecture est-elle à l'origine de ces choix ? La nature du sol a-t-elle été déterminante ? En effet, ces parcelles destinées à être préservées sont de manière indifférenciée de la prairie, des espaces boisés au sein de grandes propriétés ou des jardins potagers.

On peut également s'interroger sur les occupations du sol de ces parcelles autorisées par les dispositions réglementaires. En effet, sont permises les constructions de garages, de piscines, d'annexes, contradictoire à une préservation de ces milieux naturels. La superficie des constructions autorisées étant quelque peu importante risque de dénaturer les sites à préserver et l'objectif fixé de préservation n'aura pas atteint son but. Un règlement moins permissif contribuerait à un renforcement de cette préservation en n'autorisant par exemple que les abris de jardin ou les remises d'une superficie de 5 m². Il est rappelé que les annexes ne peuvent être accordées que si elles sont liées à une construction existante, alors que certaines parcelles semblent vierges de toute construction.

Un classement en zone naturelle stricte sans possibilité de construction serait plus efficace que cette identification, en particulier pour les espaces très boisés (comme par exemple pour AURIGNAC en continuité d'un espace boisé classé) ou les espaces en périphérie des bourgs limitrophes des zones A ou Ap.

Il n'est pas question ici de remettre en cause cette préservation dans sa globalité. Toutefois, il est demandé à l'intercommunalité d'expliquer ses choix et la méthode utilisée pour la détermination de ces jardins aux fins de respecter l'égalité de traitement des propriétaires.

Par ailleurs, pour certains espaces, un classement plus adéquat sera à retenir en vue de la réelle préservation des jardins. Dans le même objectif, il conviendra simultanément de limiter les emprises au sol des constructions autorisées.

3.13 REMARQUES SUR LE REGLEMENT ÉCRIT

Outre les observations qui sont émises dans chacun des paragraphes de ce présent rapport, d'autres remarques sur le règlement écrit sont énoncées ci-dessous de manière non exhaustive. Il est conseillé à la collectivité de se rapprocher des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) afin d'examiner plus en détail les dispositions réglementaires qui poseront des problèmes lors de l'instruction des autorisations d'occupation du sol et/ou pour revoir certaines dispositions illégales.

- L'expression « hors agglomération » est régulièrement employée dans les articles 3, 6 et 7 de chacune des zones. Cette règle est inapplicable dans la mesure où les instructeurs d'autorisation d'occupation des sols n'ont pas la capacité de connaître les limites de l'agglomération. Cette règle devra être revue.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif doit être obligatoire lorsque le réseau collectif existe. La rédaction des articles 4 devra être corrigée en ce sens.

- Les articles 6 et 7 étant les deux seuls articles obligatoires (articles R 123-9 du code de l'urbanisme), il conviendra donc de fixer une règle d'implantation pour toutes les constructions y compris les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions de l'article A6 sont illégales et inapplicables dans la mesure où l'instructeur des autorisations d'occupation du sol ne sera pas en mesure d'apprécier si la construction projetée constitue ou non un obstacle direct à la vue sur les Pyrénées ...

- Il ne peut être fait de distinction dans les catégories d'occupation des sols. Une distinction entre habitat collectif et individuel ne peut être faite dans la catégorie des constructions à usage d'habitation.
- L'article L 111-3 ne fait plus l'allusion au « sinistre » dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans. Cette notion de sinistre devra être supprimée (article AUX 9).
- Il est rappelé les nouvelles dispositions législatives relatives aux extensions ou annexes des constructions existantes dans les zones A et N n'ayant plus de lien avec l'activité agricole (article L 123-1-5-6° du code de l'urbanisme). Le règlement doit préciser pour ces constructions la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

4 La prise en compte des risques

Le territoire de l'intercommunalité n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles de quelque nature que ce soit.

Le rapport de présentation se contente d'énoncer les types de risques présents sur les communes. Il doit en préciser l'importance, la localisation et la fréquence afin de justifier les dispositions réglementaires associées.

Les risques liés aux mouvements de terrain et aux cavités souterraines sont évoqués sans qu'il soit précisé comment ce risque est pris en compte dans les dispositions réglementaires. Cette lacune devra être comblée.

Les communes d'ALAN et d'AURIGNAC sont concernées par la traversée d'une canalisation de gaz naturel à haute pression. Il est impératif de prendre en compte les demandes de TIGF édictées dans le courrier joint dans les dispositions réglementaires graphiques et écrites. Le rapport de présentation doit faire également état de ces canalisations.

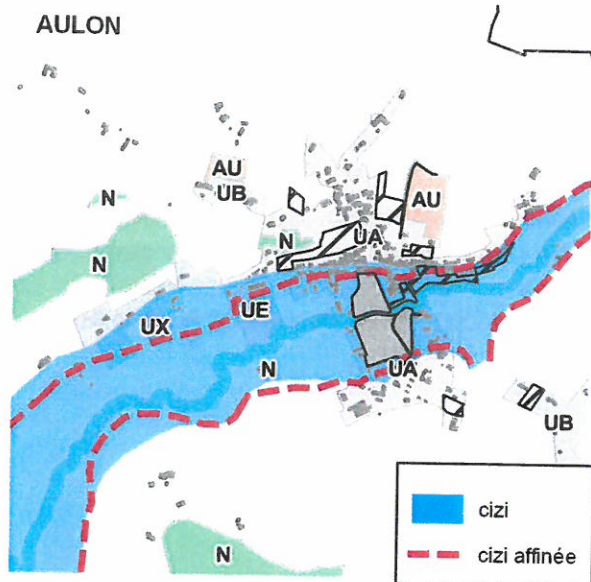
Le risque inondation

Le risque connu le plus important sur l'intercommunalité est celui de l'inondation. Ce risque est défini par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de 2004 et CIZI affinée de 2008.

Le rapport de présentation doit mentionner cet élément de connaissance du risque et expliquer quelles sont les zones préservées à ce titre.

Le report graphique réglementaire n'a pas pris en compte la CIZI affinée. Par conséquent, dans les zones concernées, la CIZI affinée de 2008 doit être substituée à la CIZI de 2004. En particulier, la distinction entre les différents aléas doit impérativement figurer. En effet, les zones d'aléa fort ne sont pas reportées (zones de crue fréquente et très fréquente en CIZI et zones d'aléa fort en CIZI affinée). La zone d'aléa fort doit être matérialisée par une trame différente sur la carte et rendue inconstructible (si par la superposition de données informatiques, les documents graphiques ne sont plus lisibles, un plan annexe où figurent ces contraintes d'aléas peut être produit). Des aménagements de loisir restent toutefois possible si ils sont compatibles avec le risque inondation.

Les communes ci-dessous font l'objet des remarques suivantes :

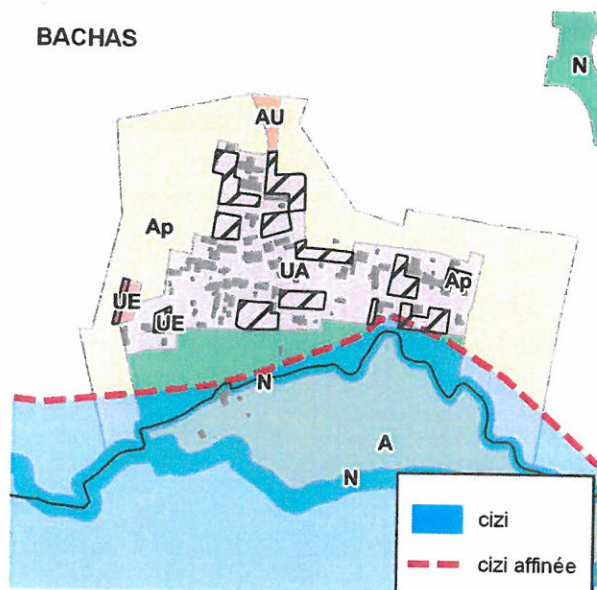


AULON

La zone d'équipement classée UE alors qu'elle est peu ou pas construite et située en zone inondable doit être reclassée N au titre de la préservation des champs d'expansion des crues et/ou des zones d'aléa fort.

Les jardins d'intérêt ainsi que les terrains agricoles imbriqués dans la zone UA sont des parcelles non construites en limite de zone d'expansion des crues et doivent être reclassés en zone N ou A selon le cas.

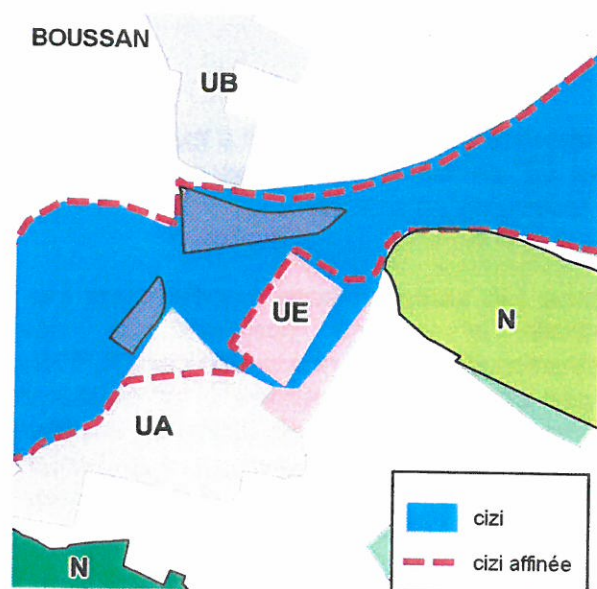
BACHAS



BACHAS

Bien que l'enjeu soit faible, les jardins d'intérêt et la partie classée en zone U non construite devraient être tout de même être classés en N.

BOUSSAN



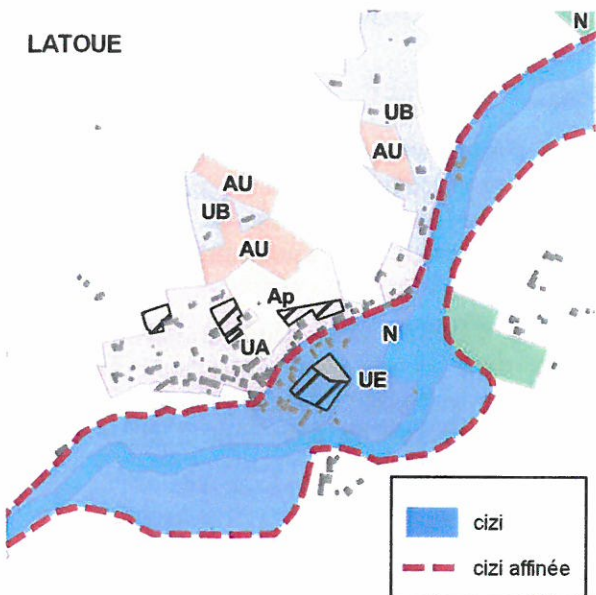
BOUSSAN

Le contour de la zone UE a été sorti de la zone inondable lors de l'affinage de la CIZI, ce qui est manifestement lié à un remblai sur cette zone. Il conviendra de vérifier que l'altimétrie du terrain est bien au-dessus de la cote 287,25. Si c'est le cas, la zone UE peut être maintenue. (Sous réserve du report de la CIZI affinée sur les plans.)

Les trois emplacements réservés prévus sont situés soit en aléa fort soit en zone d'expansion des crues. Ces secteurs sont donc inconstructibles (sauf pour des installations agricoles hors aléa fort) et aucun équipement public au sens « bâtiment » du terme ne pourra y être implanté.

LATOUE

LATOUE



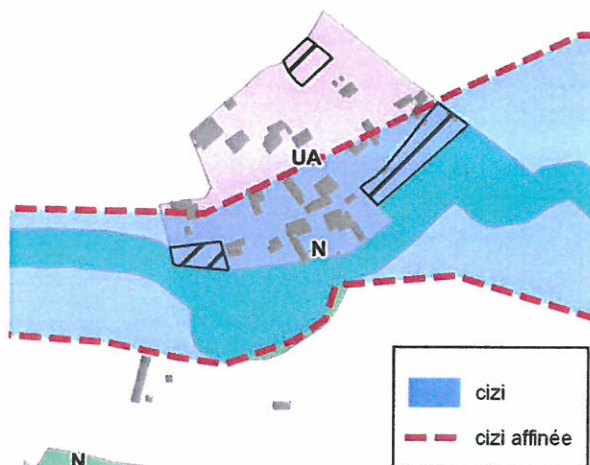
Sans précision quant à sa destination, la zone d'équipement classée UE alors qu'elle est peu ou pas construite et située en zone inondable doit être reclassée N au titre de la préservation des champs d'expansion des crues et/ou des zones d'aléa fort.

Les jardins d'intérêt ainsi que les terrains agricoles imbriqués dans la zone UA sont des parcelles non construites en limite de zone d'expansion des crues doivent être reclassés en zone N ou A selon le cas.

ST-ELIX-SEGLAN

UA

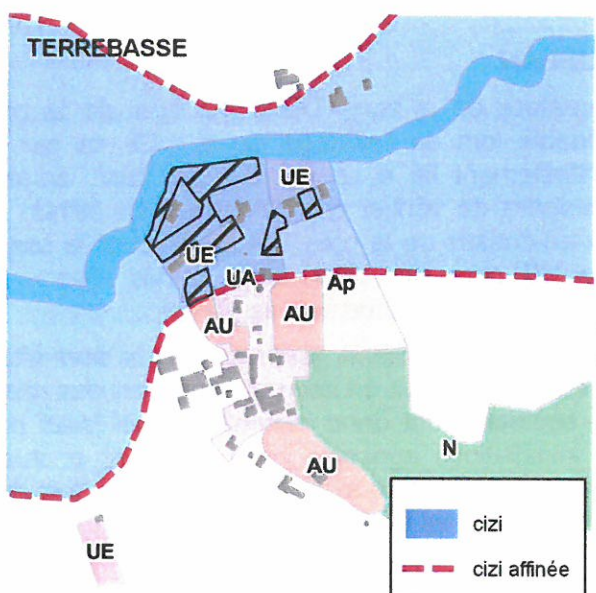
SAINT-ELIX-SEGLAN



Les jardins d'intérêt doivent être classés en zone N

TERREBASSE

TERREBASSE



En l'absence de précision quant à leur destination, les zones UE semblent peu ou pas construites doivent être reclassées en zone N.

La zone UA située en zone inondable est très peu construite et aucune possibilité de nouvelle construction n'ayant été répertoriée dans le document récapitulatif « les dents creuses », un classement N avec un règlement adéquat (annexes et extension mesurée sans création de logements supplémentaires ni augmentation de capacité des établissements sensibles) serait plus approprié.

Les dispositions réglementaires écrites se contentent de renvoyer aux PPR approuvés ou à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, ce qui est insuffisant pour la bonne prise en compte du risque inondation.

En effet, le territoire présentant un risque inondation cartographié (CIZI et CIZI affinée) sans être couvert par un PPR inondation approuvé, le règlement doit édicter des règles précises permettant de faire appliquer les grands principes de prise en compte du risque inondation dans l'aménagement :

- zones d'aléa fort inconstructibles ;
- préservation des champs d'expansion des crues (inconstructibles) ;
- constructions soumises à prescriptions dans les autres zones inondables.

L'intercommunalité pourra utilement s'inspirer du règlement type du document de référence interne à la DDT concernant la prise en compte des risques dans les PLU (voir ci-joint).

La DDT enverra également au bureau d'étude les données SIG qui lui permettra de modifier le zonage de la zone inondable impactant le territoire de l'intercommunalité.

Concernant les jardins et les terrains cultivés, le règlement semble les préserver de la plupart des constructions (il est toutefois préférable de classer ces secteurs en zone N lorsqu'ils sont situés en zone inondable afin d'éviter toute difficulté d'interprétation). Toutefois, dans les jardins, les constructions annexes sont autorisées jusqu'à 50m², or en zone inondable, il est nécessaire de limiter l'emprise au sol à 20m².

En conclusion, **la non prise en compte de l'ensemble des remarques relatives à la prise en compte des risques dans le PLUI pourra entraîner un report du caractère exécutoire du document d'urbanisme au moment du contrôle de légalité (article L 123-12, L 121-1 du code de l'urbanisme).**

5 Milieu naturel

5.1 Biodiversité

Le rapport de présentation présente un état initial de l'environnement satisfaisant.

- zones protégées :

Le rapport de présentation précise qu'aucune zone de protection de patrimoine naturel n'est recensée sur le territoire. Le territoire n'est pas soumis à évaluation environnementale au cas par cas. Ainsi, le PLUi n'a pas obligation d'évaluer les incidences du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité : FR7301822 – ZSC - Garonne, Arège, Hers, Salat, Pique et Neste / FR7312010 – ZPS - Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne.

- zones de connaissance :

Dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement présente les huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) sur le territoire. Il précise que ces zones qui ont un intérêt biologique, doivent être prises en compte dans le cadre du projet d'aménagement et de planification urbaine. Elles sont ainsi classées en grande partie en zone A ou N.

- espèces protégées :

Plusieurs espèces protégées sont présentes sur le territoire. Elles sont mentionnées dans l'état initial de l'environnement. La majorité de ces espèces est localisée dans le périmètre des ZNIEFF. Ainsi ces espaces abritant des espèces protégées sont préservés par le classement en zone A ou N. Il est recommandé que ces espaces bénéficient d'un zonage indicé « sp » afin de les préserver de tout aménagement ou construction.

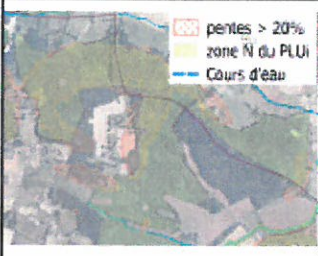


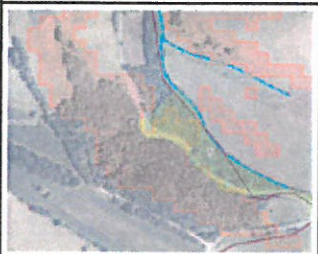
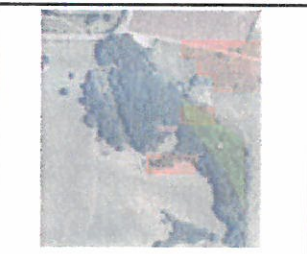
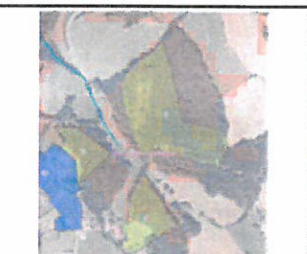


5.2 Milieu forestier

Le territoire de la CCTA compte une surface boisée importante qu'il est nécessaire de préserver pour plusieurs enjeux notamment pour limiter les risques de ruissellement et de mouvement de terrain, comme le précise le PADD (page 25).

Dans l'explication des choix retenus du rapport de présentation, le faible taux de classement en espaces boisés classés (EBC) est expliqué (page 54). Il s'agit de favoriser la filière bois et l'exploitation de la ressource forestière pour faciliter le développement de ces activités.

Le classement en EBC concerne uniquement quelques boisements sur trois communes : boisements structurants pour Aurignac et Boussan, et linéaires arborés participant au maintien des pentes pour Samouillan. Il est précisé que sur les autres communes, la protection des boisements est assurée par un classement en zone N pour permettre une évolution d'usage.

Certains boisements n'ont aucune protection (voir quelques exemples ci-dessous). La zone N devra être redélimitée en englobant tous les boisements.

		
Latoue	Latoue	Boussan
		
Saint-André	Benque	Montoulieu-Saint-Bernard
		
Peyrissas	Peyrissas	

Par ailleurs, pour préserver les fonctions de maintien des sols et de réduction des ruissellements, les boisements situés sur des fortes pentes (pentes > 20%) devront être classés en EBC

5.3 Trame Verte et Bleue (TVB)

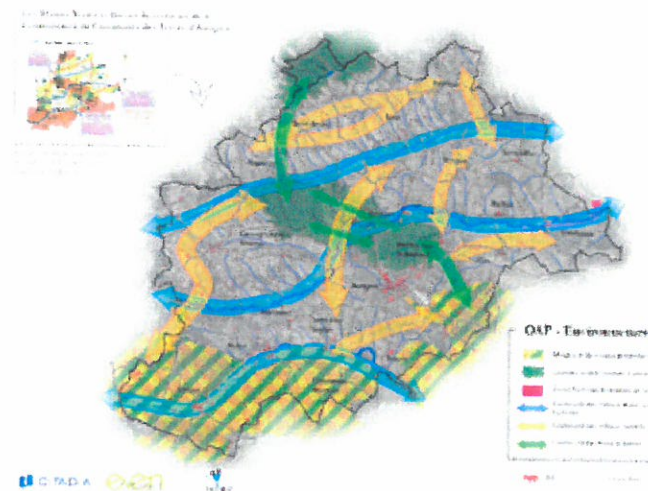
La TVB est prise en compte dans les différents documents. Par contre, la traduction réglementaire de sa préservation n'est pas complètement satisfaisante sur l'ensemble du territoire.

Dans le PADD, les objectifs affichés prennent en compte la Trame Verte et Bleue. Notamment celui de « conserver l'unité des grands ensembles naturels, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à travers la protection des massifs boisés significatifs et la protection de la ripisylve et des milieux naturels vulnérables de tout développement urbain ou des risques de sur-fréquentation » (cartes page 23 et page 24 du PADD).

Les différents milieux naturels du territoire sont décrits précisément dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

La TVB du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées est également présentée. Ainsi, les enjeux fonctionnels de la TVB sont bien présentés dans le rapport de présentation (page 108). Pour la trame relative aux milieux aquatiques, les enjeux consistent en le maintien des zones humides, la protection des boisements alluviaux et le renforcement de la ripisylve sur les secteurs perturbés. Pour la trame terrestre, les enjeux sont relatifs à la protection des grands massifs forestiers et les connexions naturelles entre ces massifs: bosquets, bocage. Ils concernent également la préservation des milieux ouverts d'intérêt, principalement dans la partie Sud du territoire. Enfin, le maintien des éléments de connexion (bosquet, milieux prairiaux, bocage et cordon rivulaire) est primordial pour garantir la biodiversité du territoire.

Il est regrettable que la traduction réglementaire des enjeux présentés dans le rapport de présentation se fasse uniquement dans une orientation d'aménagement et de programmation « environnement » (OAP). Celle-ci identifie les différents réservoirs biologiques et les corridors écologiques matérialisés sur la carte ci-dessous. Elle édicte des dispositions qui s'appliquent uniquement sur les trames cartographiées.



Ce parti pris limite ainsi le champ d'application des dispositions de la TVB. En effet, toutes les protections prévues dans ces dispositions concernant la perméabilité des clôtures, la préservation de la trame bocagère (haie, bosquet) et la préservation des corridors rivulaires (ripisylve et cours d'eau) et des zones humides ne s'appliquent pas au reste du territoire.

Aussi, il est recommandé que l'ensemble du territoire prenne en compte la préservation de ces éléments :

- concernant la perméabilité des clôtures, cette prescription devrait être ajoutée dans le règlement écrit des zonages A et N ;
- concernant la trame bocagère, il est recommandé qu'elle soit préservée sur tout le territoire par une identification au titre des éléments naturels et paysagers (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- concernant les corridors rivulaires, la protection ne devrait pas se limiter aux seuls cours d'eau principaux. Il est donc demandé d'étudier la possibilité de classer en zone N des abords de l'ensemble des cours d'eau sur une largeur d'au moins 30 m à partir de la berge, afin d'interdire tout type de construction ou aménagement (la distance de 10 m prévue dans les OAP n'est souvent pas satisfaisante pour jouer la fonction attendue de ce corridor). De plus, l'identification de la ripisylve devrait être réalisée sur l'ensemble du territoire au titre des éléments naturels et paysagers (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- concernant les zones humides, l'OAP « environnement » impose une implantation des constructions et aménagements en retrait des zones humides. Cependant, l'état initial de

l'environnement ne fait pas référence à l'inventaire des zones humides qui les spatialise.

Or, il existe un inventaire en cours mené par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne qui propose une cartographie des zones humides potentielles (ZPT) (voir carte jointe en annexe).

En conclusion, l'OAP « environnement » ne protège pas les éléments naturels sur l'ensemble du territoire, et notamment, la trame bocagère, les corridors rivulaires et la perméabilité des clôtures. L'OAP sera adaptée ou, à défaut, ces éléments seront préservés par une identification dans le règlement graphique au titre des éléments naturels et paysagers (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

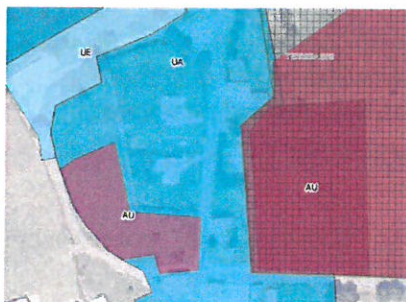
Zones humides

Dans le rapport de présentation (page 108), les enjeux fonctionnels de la trame bleue mettent en avant la préservation des zones humides (prairies humides et boisements alluviaux). Ainsi, il serait intéressant que la cartographie des ZPT soit annexée au rapport de présentation pour transmettre une meilleure connaissance sur leur localisation. Il est rappelé que le SDAGE Adour-Garonne avec lequel le PLUi doit être compatible, dicte dans ces orientations la préservation des zones humides.

Aussi, sachant que les dispositions de l'OAP « environnement » ne s'appliquent pas à l'ensemble du territoire, il est recommandé d'identifier les zones humides avérées dans le règlement de zonage au moins par un zonage N ou N indicé « zh » afin d'interdire les constructions et aménagements.

Pour cela, il serait souhaitable que des inventaires précis soient menés sur les zones humides potentielles ouvertes à l'urbanisation si elles présentent une probabilité forte à moyenne. Lorsque la zone humide concerne une parcelle agricole, le classement en N ou N indicé n'est pas incompatible avec l'activité agricole.

Cette recommandation est particulièrement importante sur la commune de Terrebasse où une prairie située dans une zone humide potentielle avec forte probabilité a été classée en zone AU (voir illustration ci-dessous). Cette zone AU est également comprise dans le périmètre de la ZNIEFF « Milieux humides et prairie de fauche de la vallée de la Louge ». Un inventaire conduit in situ selon le protocole réglementaire doit être conduit. Ces éléments sont nécessaires pour juger de la compatibilité du document avec le SDAGE. **En l'absence de cet inventaire, cette zone AU doit être supprimée.**



6 Assainissement

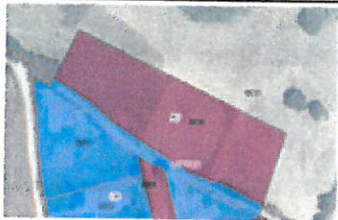
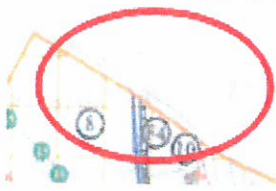
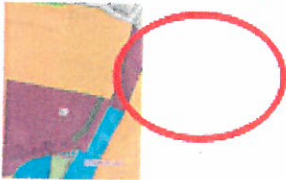



6.1 Assainissement des eaux usées

Sur le territoire de la communauté de communes, l'assainissement des eaux usées se fait en majorité par assainissement non collectif. Seules les communes de Cassagnabère-Tournas et d'Aurignac disposent d'une station d'épuration. Toutefois, le dossier ne précise pas si la capacité de ces stations permet de raccorder toutes les zones ouvertes à l'urbanisation. **Cet élément devra être complété dans le dossier approuvé.**

Par ailleurs, le schéma d'assainissement de la commune d'Aurignac ne figure pas dans les annexes sanitaires.

Or, les sols du territoire ont une mauvaise aptitude à l'assainissement autonome du fait de couches argileuses qui limitent l'infiltration. Aussi, une vigilance doit être portée quant à la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation avec une prise en compte des cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome. En effet, certains secteurs sont inconstructibles techniquement car ils ne peuvent pas recevoir de systèmes d'assainissement autonome. Ces secteurs doivent être inscrits comme tels dans le règlement de zonage.

Sur les communes d'Alan et de Terrebasse, des zones ouvertes à l'urbanisation comportent une partie inconstructible (parcelle WI 230 sur Alan et parcelles 0029 à 0037 sur Terrebasse). Sur d'autres communes, les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas définies dans la carte d'aptitude des sols (voir illustrations ci-dessous).

	 Zone non définie dans le zonage d'aptitude
Zone AU à LATOUE	Carte d'aptitude des sols correspondant à la zone AU
	 Zone non définie dans le zonage d'aptitude
Zone AU à SAMOUILLAN	Carte d'aptitude des sols correspondant à la zone AU
	 Zone non définie dans le zonage d'aptitude
Zone AU à AULON	Carte d'aptitude des sols correspondant à la zone AU

Le schéma d'assainissement réalisé en 2011 par le bureau d'études GIRUS Ingénierie, indiquait dans ses annexes la nécessité de la modification / création de fossés compte tenu des filières d'assainissement autonome à mettre en place. Le dossier ne donne aucune précision sur les travaux réalisés et les aménagements prévus.

Ce manque d'information ne permet pas de déterminer la nécessité de prévoir des emplacements réservés pour améliorer ce réseau.

En l'état actuel du projet, et afin d'éviter les risques sanitaires et les atteintes à l'environnement, les zones non desservies par des fossés et dont le dispositif d'assainissement nécessiterait un rejet dans le milieu superficiel, devront être sorties des zones constructibles, y compris du zonage AU.

6.2 Gestion des eaux pluviales

Dans le schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisé en septembre 2011, des bassins de rétention sont projetés sur les communes de Terrebasse, Aulon et Aurignac. Pour Aurignac un emplacement réservé ERC6 est prévu pour un bassin de rétention d'une surface de 1 194 m² alors que dans le schéma des eaux pluviales, le bassin projeté est de 3200 m² à un emplacement différent. Cet ER devra être justifié.

En revanche, pour les communes de Terrebasse et Aulon, aucun emplacement réservé n'est prévu pour les bassins de rétention. Des emplacements sont à prévoir si ces communes n'ont pas la maîtrise foncière.

7 prise en compte du patrimoine de caractère, historique et archéologique

L'objectif 2 du PADD vise à préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural en :

- repérant et désignant les éléments de patrimoine (fermes, maisons de maître...) en vue de leur préservation ;
- repérant au cœur des espaces agricoles les constructions isolées et le bâti de caractère en vue de sa préservation ou de sa reconversion afin de limiter l'abandon de bâtiments agricoles ;
- en valorisant les monuments historiques (église, châteaux, grotte....) dans leurs périmètres de protection.

La richesse patrimoniale du territoire se traduit par :

- **Le patrimoine vernaculaire** dont l'inventaire est réalisé (rapport de présentation 1.B p 63 à 66). Il identifie une centaine d'éléments bâtis constituant une richesse patrimoniale (lavoirs, chapelles, maisons , moulins, châteaux, églises, fontaines...). Ce patrimoine est bien identifié sur les documents graphiques.
- **Les bâtiments pouvant changer de destination** dont l'inventaire est réalisé (rapport de présentation 1.B p47 et 48). Il identifie 59 bâtisses présentant un intérêt patrimonial et architectural pour lequel « ne pas permettre un changement de destination irait à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti (P 46) ». **L'annexe annoncée au rapport de présentation n'a pas été fournie et devra l'être dans le document définitif.**
- **Les très nombreux monuments historiques, sites inscrits et sites archéologiques :**

Les périmètres des secteurs où sont situés des monuments historiques sont bien définis sur les documents graphiques portant sur les servitudes d'utilité publique (document 5.2) sur les communes concernées.

Concernant le patrimoine archéologique existant, le dossier 5.3 portant sur les annexes documentaires fournit par commune un inventaire des zones à risque archéologique ainsi qu'une localisation sur carte IGN. Il s'agit du document transmis par la DRAC Midi Pyrénées en 2012 et qui avait été joint à l'avis de l'État. Les informations relatives à la commune d'Aurignac ont été ajoutées (la carte IGN fournie pour Aurignac est d'ailleurs de mauvaise qualité et permet difficilement de localiser les sites).

Au-delà de la qualité des inventaires fournis, aucune information dans le rapport de présentation n'est donnée sur l'analyse de l'état de ce patrimoine, des dispositions prévues pour sa préservation et sa mise en valeur ou son devenir (dans le cas d'un changement de destination). **Une annexe spécifique devra être réalisée dans ce sens.**

Le règlement écrit dans chacune des zones concernées par un site archéologique (à défaut de trouver dans ce règlement des dispositions générales) devra prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires telles que transmises dans l'avis de l'État en 2012.

8 Annexes :

- 1 – zones humides
- 2 – extrait guide DDT31 - prise en compte du risque inondation dans règlement PLU
- 3 – avis INOA (16/09/2015)
- 4 – avis SDIS (29/09/2015)
- 5 – avis TIGF (11/09/2015)

Annexe I



Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne
Cité administrative B5, A
2 bd Armand Capota 31074
31074 Toulouse Cedex 9

Zones humides potentielles Communauté de Commune de Terres d'Aurignac



ANNEXE - Prise en compte du risque inondation dans le règlement des PLU pour les communes ne disposant pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation

I – Le document graphique

L'article L121-1 du code de l'urbanisme définit la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature comme un principe fondamental s'imposant aux documents d'urbanisme. A ce titre, les règlements des PLU doivent délimiter les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières et identifier, le cas échéant, dans chacune de ces zones, les secteurs soumis à risques dès lors que ces risques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R123-11 b) du code de l'urbanisme).

Cet article dispose bien que, dès lors qu'il existe des risques qui justifient que les constructions ou installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les secteurs concernés doivent apparaître sur les règlements graphiques des PLU.

Les secteurs de risques portés à la connaissance de la commune hors dispositions relevant des PPR approuvés (cartographie informative des zones inondables -CIZI- et CIZI affinée Plan des Surfaces Submersibles...), identifiés dans le rapport de présentation qui ne constituent pas des annexes et qui ne s'imposent pas, de fait, à l'acte de construire mais qui justifient que des règles spéciales soient édictées dans le PLU doivent être retranscrits, quant à eux, sur le document graphique. Les secteurs d'aléa fort et ceux d'aléa moyen à faible doivent avoir des trames différentes. Enfin, les ruisseaux ne faisant pas l'objet d'un zonage CIZI devront être repérés sur le document graphique afin de préconiser un retrait de 6m pour l'implantation de constructions et installations nouvelles.

Le règlement graphique d'un PLU peut comporter plusieurs documents pour permettre une meilleure lisibilité en cas de superposition de prescriptions ou d'informations.

II – Le règlement écrit

II-1 - Dans les dispositions communes à toutes les zones :

En zone inondable :

- Interdire la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
- Interdire le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
- Interdire la création de nouveaux campings et aires d'accueil des gens du voyage.
- Interdire les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
- L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue (dans le cas où le phénomène est l'inondation). Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme presque carrée (par ex. dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).
- Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zones U, A et N devront :
 - **en aléa fort**, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (si pas de connaissance des PHEC, situer le plancher +2,50m au-dessus du terrain naturel) ;
 - **en aléa moyen à faible**, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher +1m ou +0,5m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.

Autres cours d'eau identifiés sur le document graphique :

- Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 6m de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,5m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau.

II-2- Dans les zones U

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

1 -

2 -

...

x – En zone inondable, sont interdites, toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article 2, ainsi que :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, **qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue**, qui augmentent le nombre de personnes en aléa fort (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Les changements de destination conduisant à la création d'un établissement sensible, à de l'hébergement ou de l'habitation en aléa fort.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1 -

2 -

...

x – En zone inondable :

Dans les zones d'**aléa fort**, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
 - d'être limitées à une emprise au sol de 20m² ;
 - de ne pas créer de logement nouveau.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives ou de loisirs à savoir, locaux techniques, vestiaires, sanitaires ;
- fixer une surface de plancher maximale sur la zone.

Dans les zones d'**aléa moyen / faible**, sont autorisées :

- les nouvelles constructions ou extensions ;

II- 3 – Dans les zones A, N ou STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) :

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

1- Toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article 2 ;

2- En zone inondable, sont interdits les changements de destination conduisant à la création d'un établissement sensible ou à de l'habitation.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

1 – les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière en zone N) ;

2 – les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone inondable, en **aléa fort**, sont autorisées

- les serres tunnels à condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - de permettre la transparence hydraulique ;
 - de les planter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
 - d'être limitées à une emprise au sol de 20m² ;
 - de ne pas créer de logement nouveau.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives (cas des STECAL), à condition :
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - fixer une surface de plancher maximale sur la zone.
- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier à condition de limiter l'emprise au sol à 10m² par parcelle d'usage (cas des STECAL).

Dans les zones d'**aléa moyen / faible**, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes **nécessaires à l'exploitation agricole**.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives (cas des STECAL), à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de (20% à 30%) de la surface de plancher **avec un maximum à déterminer**.
- les extensions des bâtiments de sports et de loisirs,
- les changements de destination (cas des STECAL).
- les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article **L123-1-5 II 6° alinéa**

7 dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier à condition de limiter l'emprise au sol à 10m² par parcelle d'usage (cas des STECAL).

C.A.

COURRIER ARRIVE

28 SEP. 2015

D.D.T.
Service Territorial
Pôle Territorial Sud



Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
2 bd Armand Duportal
BP 70001
31074 TOULOUSE Cedex

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr

PAU, le 16 septembre 2015

V/Réf :

N/Réf : LB/NB

Objet : Avis INAO suite saisine

SERVICE TERRITORIAL
23 SEP. 2015

Bordereau d'envoi

Veuillez trouver ci-joint, un avis rendu par l'INAO suite à une saisine sur :

— **Projet de PLUI sur la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac**

Je suis à votre disposition pour toute information complémentaire.

L'Ingénieur Territorial
Délimitation et Protection des Terroirs
Luc BLOTIN

	Attrib.	Info.				Attrib.	Info.
DDT							
22							
ST							
SG							
SRGC							
Réponse pour le :							

DGr

INAO - Délégation Territoriale Sud-Ouest

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr



Le Délégué territorial

COPIE
COURRIER ARRIVE

28 SEP. 2015

D.D.T.
Service Territorial
Pôle Territorial Sud

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de Communes « Terres d'Aurignac »
Quartier Saint Joseph
BP 16
31420 AURIGNAC

Pau, le 8 septembre 2015

V/Réf : J. FERAUT

N/Réf : LB/NB

Objet : PLUI TERRES D'AURIGNAC

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19/08/2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLUI sur Communauté de Communes des TERRES D'AURIGNAC.

Les communes concernées ne sont situées dans l'aire géographique d'aucune AO.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDT 31

INAO - Délégation Territoriale Sud-Ouest

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 - TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

Service : Groupement Sud
Affaire suivie par : Lieutenant Dominique ORTET
Tel n° 05.61.94.83.00

référence DO 2015 N 353

Estancarbon, Le 29 septembre 2015

PTS

Monsieur le Directeur Départemental
des territoires de la Haute-Garonne
Service gestion des territoires
Pôle urbanisme
Unité Document des documents
d'Urbanisme

7 OCT. 2015

OBJET : PLU - Procédure pour avis.

P.J. : 3 annexes

Référence : Envoi du projet de PLU

Commune : Communauté de communes des Terres d'Aurignac

	Attrib.	Info.	DDT		Attrib.	Info.
Directeur				SLCD		
RTA			7 - OCT. 2015	SPS		
DMDD				SEA		
MAJC				SEEF		
SG			N° Courrier :	ST		
SRGC			Réponse pour le :			

Par transmission citée en référence, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à l'élaboration du PLU.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissement recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi il est important lors de l'élaboration du PLU de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires suivantes doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire :

1) Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles". Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

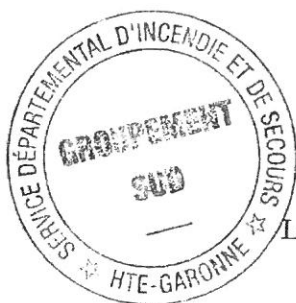
2) Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexe 2.

De plus, il serait souhaitable que la personne chargée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme rencontre le service Prévision. Au préalable, celle-ci devra avoir fait un état des lieux du réseau hydraulique (adduction en eau potable) avec le service des eaux du secteur, afin de disposer des données nécessaires à l'analyse de la défense incendie (dimensionnement et débit du réseau, relevés des mesures du couple débit-pression des points d'eau)



Le chef du groupement Sud

Lieutenant-Colonel Sylvain GERGAUD

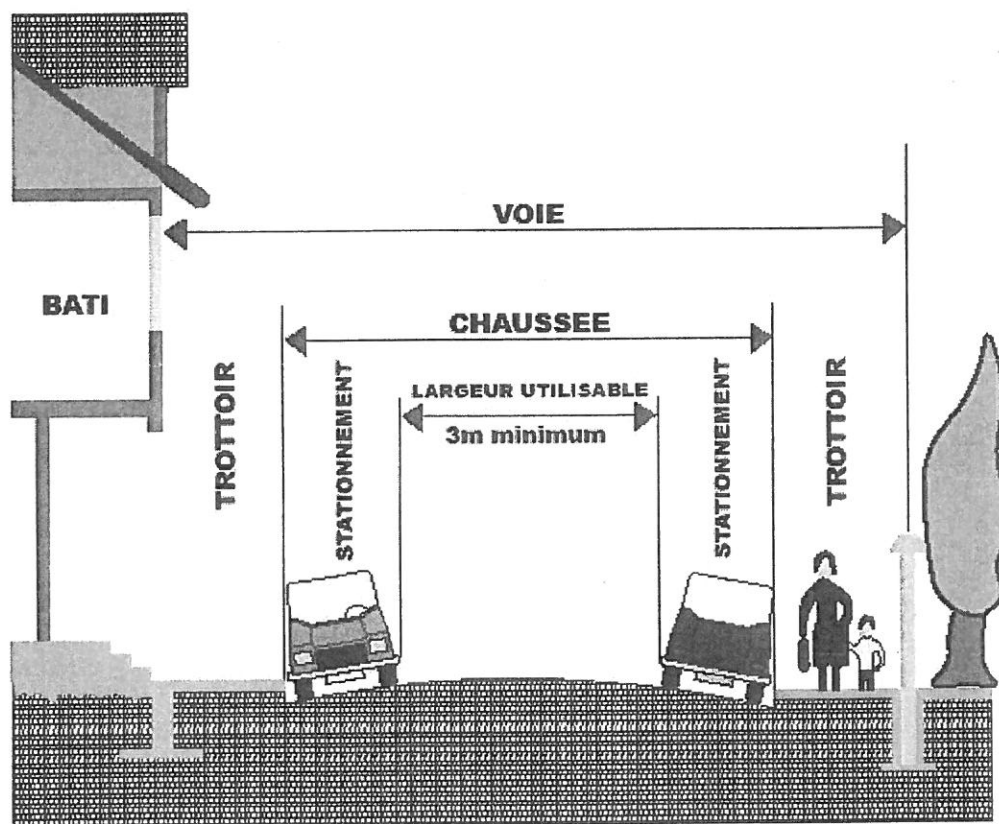
ANNEXE 1:

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINS :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

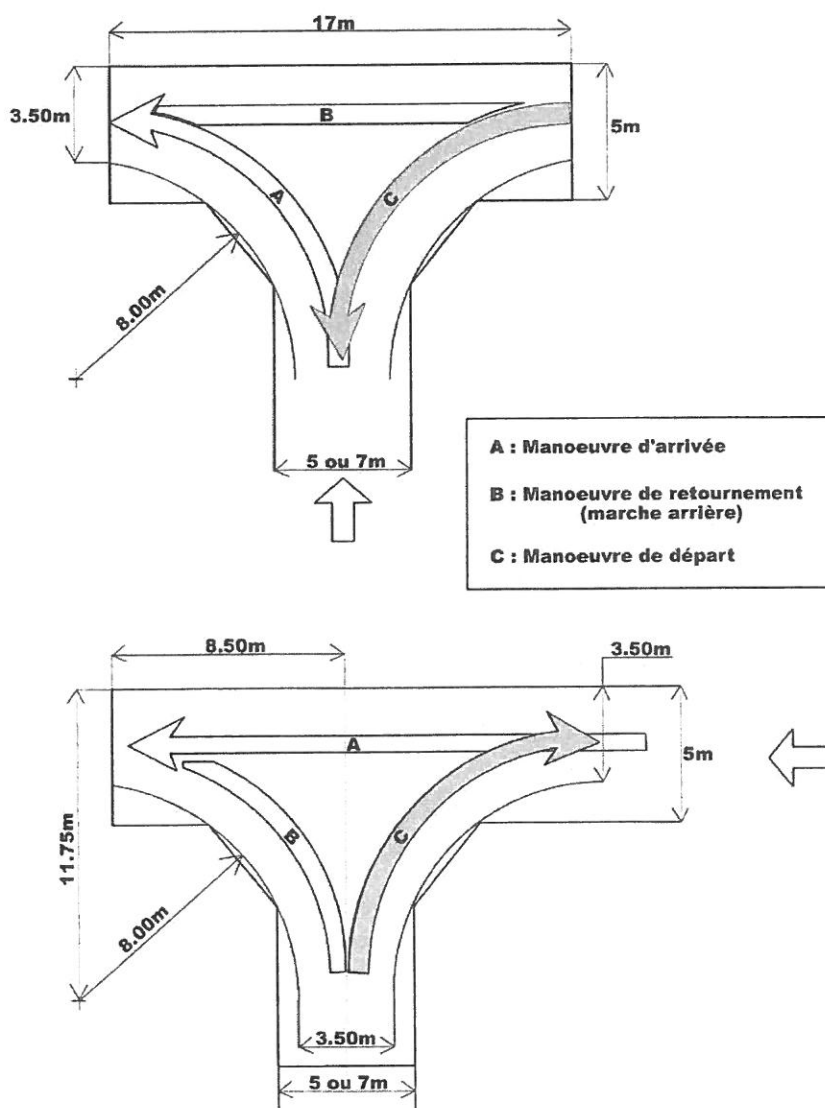
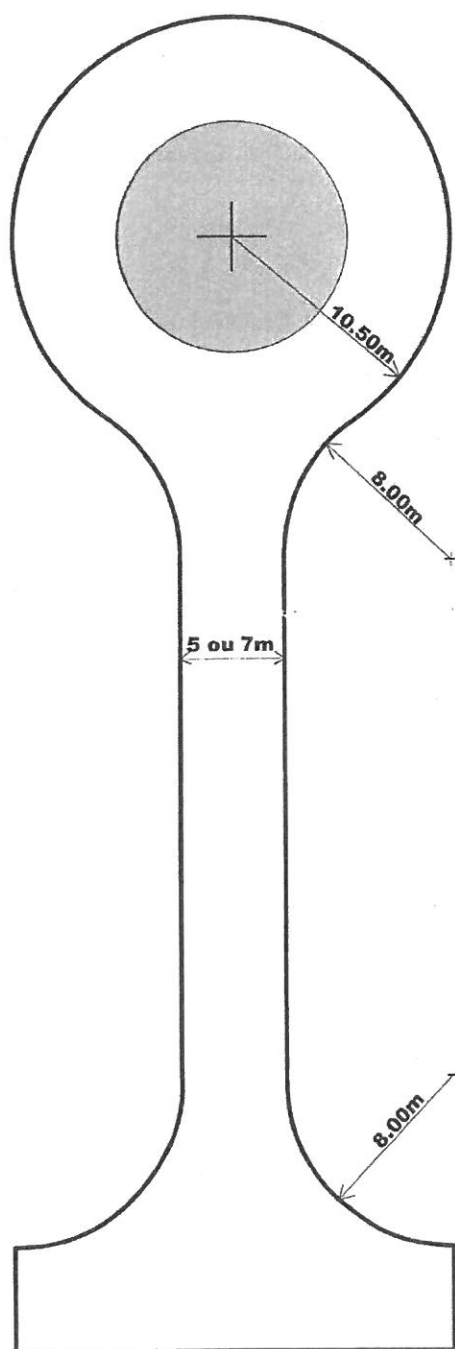
C'est une "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent :
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Habitations	Débit simultané (soit débit mini du réseau)	Nombre de points d'eau	Distances maximales
1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	60 m ³ /h	1 poteau d'incendie de 100mm	200m
3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille	120 m ³ /h	2 poteaux d'incendie de 100mm	Si colonne sèche : 60m Sinon : 150m pour le 1^{er} poteau d'incendie, 300m pour le suivant.

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé un minimum d'un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera 120m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Complément possible lorsque le réseau est insuffisant :

Si le réseau ne permet pas d'assurer le débit d'eau nécessaire, des réserves d'eau pourront être accordées après avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours. Ces réserves et leurs accès devront être aménagés conformément à la circulaire interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951.

ANNEXE 3 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les **bâtiments d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 18 novembre 2015

Service Territorial

Pôle Appui Territorial et Urbanisme/Unité Appui Territorial

Affaire suivie par : Yvette NAPPÉE-BLANGY

Téléphone : 05-81-97-72-83

Télécopie : 05-81-97-73-09

Courriel : Yvette.Nappee@haute-garonne.gouv.fr

à l'attention de

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes des Terres d'AURIGNAC



n° 262

Quartier St-Joseph

BP 16

31420 AURIGNAC

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
Désignation du bordereau :	nombre :
Avis de la CDPENAF du 10 novembre 2015 sur le projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes des Terres d'AURIGNAC	1

Observation :

Transmis pour attribution.

p/Le responsable de l'Unité d'Appui Territorial



Yvette NAPPÉE-BLANGY

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
Service Territorial

Toulouse, le 10 novembre 2015

Affaire suivie par : Yvette NAPPÉE-BLANGY
Téléphone : 05 81 97 72 83
Télécopie : 05 81 97 73 09
Courriel : yvette.nappee@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 10 novembre 2015 concernant le projet de PLU intercommunal arrêté des **Terres d'AURIGNAC**

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juillet 2015 arrêtant le projet de PLU intercommunal ;

Vu le dossier de PLU intercommunal des Terres d'AURIGNAC ;

Après présentation par Président de la Communauté de Communes et le bureau d'études du dossier de PLU intercommunal arrêté et débats,

La Commission salue la volonté de la collectivité d'avoir engagé une procédure d'élaboration de document d'urbanisme intercommunal, le premier dans le département de la Haute-Garonne.

La Commission note les évolutions positives du projet par rapport à celui qui lui a été présenté en 2012 et la prise en compte de ses principales remarques et réserves, à savoir : diminution de l'éparpillement des zones U et AU dans le paysage agricole avec un resserrement de l'urbanisation autour des bourgs, réhabilitation du parc de logements vacants, suppression des nombreuses zones dédiées aux projets photovoltaïques sur des terres agricoles.

Pour ces raisons, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** assorti toutefois des réserves et remarques suivantes.

Réserves :

- Le projet pourrait être réellement amélioré et ainsi diminuer la consommation d'espaces agricoles avec des hypothèses et des orientations optimisées :
 - la densification des zones à construire et le maintien des coefficients de rétention à des niveaux moyens
 - une hypothèse de desserrement des ménages moins pénalisante
 - un non classement en jardins d'intérêts des zones sans plus-value paysagère réelle.
- la clarification du zonage A et N est nécessaire afin de refléter la réalité du terrain

Remarques :

La justification du secteur Ne relatif au centre d'enfouissement et de la trame carrière, trop succincte en l'état, gagnerait en clarté si elle était plus étoffée. En outre, le maintien de ces secteurs en exploitation agricole tant que les projets d'aménagement ne sont pas aboutis mériterait d'être affirmé.

Détail des votes : Pour : 14 — Contre : 0 — Abstention : 1



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES D'AURIGNAC
MONSIEUR JEAN-LUC GUILHOT
PRÉSIDENT
QUARTIER SAINT JOSEPH
BP 16

31420 AURIGNAC

Réf : YP.JB.SG.2015_363
Pôle Territoire
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **05 61 10 42 69**

Siège social

61 allée de Brienne BP 7044
31069 **Toulouse** cedex 7
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Nord / Lauragais / Vallées

Maison des Vins
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

1 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Eaunes
31605 **Muret** cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

Comminges / Volvestre

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Toulouse, le 12 novembre 2015

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19 août 2015, reçu à la Chambre d'Agriculture le 20 août 2015, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac, arrêté par le conseil communautaire le 29 juillet 2015.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur ce dossier.

En préalable, nous soulignons la qualité du travail et des documents produits, ainsi que les démarches de concertations menées avec la profession agricole qui ont permis des évolutions positives dans la prise en compte de l'agriculture, depuis le précédent projet de PLUi.

Rapport de présentation Partie diagnostic (rapport 1a) :

Diagnostic démographie et logement :

Le territoire compte 4 300 habitants en 2011 (INSEE), le taux de croissance constaté au cours de la dernière décennie est de 1.1%/an, en appliquant ce même taux de croissance, la population est estimée à 4 450 habitants en 2014.

Le nombre de personnes par ménage est de 2.2.

La croissance démographique est assurée par le solde migratoire.

Le parc de logement est de 2 480 en 2010, avec **un taux de logements vacants de près de 10 % (232 log.)** qui a progressé depuis 1999, **ce taux atteint 16% sur la commune d'Aurignac.**

La part des logements locatifs et des logements sociaux (86 log. en 2012) est très faible.

Il est précisé qu'une OPAH doit débuter en 2016 mais rien n'est indiqué sur le programme prévisionnel de cette opération. Ce type d'opération

La part des logements locatifs et des logements sociaux (86 log. en 2012) est très faible.

Il est précisé qu'une OPAH doit débiter en 2016 mais rien n'est indiqué sur le programme prévisionnel de cette opération. Ce type d'opération engageant des financements publics a pour objectif de traiter le logement vacant en favorisant la réhabilitation des logements anciens et la création de logements locatifs et locatifs sociaux.

La reconquête du parc vacant est mentionnée comme l'un des enjeux du PLUi dans la synthèse p. 27 du rapport de diagnostic.

Aussi, **le document doit être complété pour préciser le programme prévisionnel de l'OPAH sur le territoire de la CCTA**, qui permettra de quantifier le potentiel réhabilitation d'une partie du parc de logements vacants.

Analyse de la consommation d'espace :

Entre 2000 et 2013 : 109 ha ont été artificialisés dont :

- 73 ha qui ont permis la création de 231 logements (soit 5.5 ha/an en moyenne), la densité moyenne sur ces espaces consommés est de 3.2 log./ha.
- 25 ha pour l'exploitation de carrières.

La part des espaces agricoles dans cette consommation d'espace est de 67 ha.

Analyse du potentiel de densification des zones urbaines :

L'analyse fait ressortir un **potentiel de 167 logements** sur une superficie totale de **27 hectares** (hors rétention foncière).

Cette analyse doit être complétée par une analyse du potentiel de reconquête des logements vacants comme mentionné plus haut.

Diagnostic agricole :

Le diagnostic basé sur une analyse des données du RGA 2010 et complété par un travail de repérage des installations d'élevages, lors d'une réunion avec l'ACVA d'Aurignac, est correctement renseigné.

Cependant, il est regrettable qu'il n'y ait aucun élément sur les éventuels projets agricoles.

L'activité est présentée comme fragilisée, il s'agit d'une réalité, mais il n'en demeure pas moins qu'elle constitue une des principales activités économiques du territoire.

En 2010, 225 exploitations ont leur siège sur les 19 communes, représentant plus de 200 emplois (équivalent temps plein) auxquels s'ajoutent les emplois indirects dont une partie est générée sur le territoire.

Ces indicateurs d'ordre économique doivent être mis en avant.

P. 54 et 55, il convient de relativiser les chiffres sur le nombre d'exploitants n'ayant pas de successeur. La question de la succession concerne essentiellement les exploitants âgés de 55 ans et plus pour lesquels se posera la question de la succession au cours des 10 prochaines années. Pour les plus jeunes il est normal qu'ils n'aient pas de successeurs identifiés, ce qui ne signifie pas que toutes les exploitations sans successeurs ne trouveront pas des repreneurs, lors des départs en retraite.

P. 62, la note de bas de page concernant la différence entre la SAU du RGA et la SAU du RPG doit être mise à la forme affirmative et pas à la forme conditionnelle.

Nous précisons que les données du RPG sont les seules qui permettent d'avoir des éléments exhaustifs sur les surfaces utilisées par l'agriculture sur un territoire donné. Le RGA fourni la SAU rattachée à l'exploitation mais pas au territoire communal.

P. 64, la carte localise les surfaces irriguées repérées en 2006, ces données sont relativement anciennes ; il serait intéressant de mentionner les surfaces irrigables actuellement. Les parcelles irrigables sont des surfaces à fort enjeu pour l'agriculture, elles permettent la diversification des productions et le développement de cultures à forte valeur ajoutée.

Les atouts de l'agriculture, mentionnés p. 66, doivent être repris dans la synthèse p.68 dans l'encart "Atouts-opportunités".

Dans l'encart "enjeux" sur le thème de l'agriculture, il ne s'agit pas seulement d'"assurer le maintien de l'activité agricole" mais également de favoriser son développement et son renouvellement.

Le diagnostic mentionne la gestion des ressources naturelles et notamment l'exploitation des carrières qui sont en cours d'exploitation sur le territoire (p. 114), **cette partie mériterait d'être complétée par une carte localisant les périmètres figurant dans les dossiers d'autorisations d'exploiter.**

Le plan de zonage localise une carrière au Sud de la commune d'Alan (environ 50 ha) et sur la commune de Boussan qui n'est pas mentionnée dans le diagnostic.

Partie explication des choix du PLUi (rapport 1b) :

La première partie du rapport explique et justifie les choix retenus pour établir le PADD et notamment les objectifs d'accueil chiffrés (nombre d'habitants et nombre de logements) à l'horizon 2026.

Il en résulte **un objectif de 600 habitants supplémentaires nécessitant la création de 370 logements.**

Un **pourcentage de remise sur le marché de logements vacants a été calculé selon la typologie des communes qui donne un résultat de 55 logements et non "une quarantaine" comme mentionné p. 12.** Ainsi le nombre de logements neufs à créer est de 315 et non 330 et **les surfaces nécessaires seraient de 45 ha et non 47 ha.**

S'ajouteront les bâtiments agricoles qui pourront changer de destination, 59 bâtisses agricoles ont été inventoriées au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, elles sont listées p. 47 et 48. **Une dizaine de ces constructions pourra contribuer à la production de logements.** Nota, le renvoi à l'annexe mentionné dans le dernier paragraphe p.46 doit être supprimé.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace est de "l'ordre de 30 à 50%, il s'avère que cet objectif est plutôt de 30% (taux mentionné p. du PADD) que de 50 %.

Comme cela avait été évoqué en réunion des personnes publiques associées, l'objectif à atteindre doit être de 50 % au minimum.

Pour viser cet objectif de 50 %, la surface moyenne en logement individuel pur dans les communes rurales devrait être identique à celle des bourgs relais à savoir : 1 500 m² à la place de 1 800 m², ainsi le besoin foncier pour les communes rurales serait ramené à 16 ha à la place de 20 ha et le besoin foncier total ramené à 42 ha à la place de 47 ha.

La prise en compte de la rétention foncière augmente les surfaces nécessaires pour la production de logements.

Le taux de rétention foncière de 40% nous paraît très élevé. La mise en oeuvre des outils fiscaux pourrait permettre de réduire ce taux de rétention foncière.

Un taux de 30 % de rétention foncière serait plus acceptable et permettrait de réduire la consommation d'espace, ramenant les besoins fonciers à 55 ha (42 ha + 30% = 55 ha), à la place des 66 ha retenus.

Les **"secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées"** (art. L123-11.c du code de l'urbanisme) identifiés sur les documents graphiques **ne sont pas clairement justifiés dans le rapport 1B. Il conviendrait de justifier leur délimitation sur la base de documents existants** démontrant la présence de richesse du sol et sous-sol et précisant leur localisation. Cas des communes d'Alan et de Boussan.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des différentes pièces du dossier **il convient de mentionner des données chiffrées identiques d'un document à l'autre**

exemple :

Rapport 1b p. 12 : objectif de réduction de consommation foncière "de l'ordre de 30 à 50%" alors qu'il est mentionné une réduction de "l'ordre de 30 %" p. 20 du PADD.

Rapport 1b p. 13 le tableau mentionne un taux de rétention foncière de 40%, p. 119 du même rapport il est mentionné un taux de 30%.

PADD :

Le territoire prévoit l'accueil de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, ce scénario basé sur le rythme de développement constaté au cours de la dernière décennie nous paraît réaliste. Par contre, **la définition du nombre de logements nécessaires à l'accueil démographique pour les 10 ans à venir et notamment les besoins fonciers correspondants ne sont pas optimisés** (cf. remarques ci-dessus sur le justification des choix du PLUi).

Ainsi **les objectifs de modération de consommation d'espace ne sont pas satisfaisants.**

La préservation et le développement de l'activité agricole sont correctement inscrits dans les objectifs du PADD.

Plans de zonages :

Remarques pour l'ensemble des plans de zonages :

Les périmètres réglementaires autour des installations agricoles relevant du RSD ou des ICPE doivent être reportés sur les plans de zonage.

Dans plusieurs communes des surfaces agricoles déclarées à la PAC, ont été classées en zone naturelle. Une vérification de ces espaces devra être réalisée, afin de s'assurer que **l'ensemble des espaces utilisés par l'agriculture soient classés en zone agricole.**

Le plan de zonage a repéré dans la plupart des bourgs, des **jardins à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme**, ces espaces sont présentés de la p.71 à 112 du rapport 1b. Parallèlement, des **"dents creuses"** ont été repérées dans les espaces urbanisés et présentées dans un des documents annexes du rapport de présentation.

L'analyse détaillée de ces différents espaces, jardins à protéger et dents creuses, ne permet pas de distinguer clairement ce qui justifie le classement en jardin à protéger. Nombre de ces espaces apparaissent plutôt comme étant des dents creuses, et représentent des surfaces supplémentaires en potentiel de densification.

La justification de ces jardins qui sont "tramés" sur le plan de zonage n'est justifiée que p. 67 du rapport 1b comme "coeurs d'îlots verts à l'intérieur et aux abords des villages" ; les critères qui ont permis de les identifier comme espaces justifiant une protection ne sont pas précisés.

Aussi, nous demandons que dans chaque commune, l'identification de ces jardins soit revue sur la base de critères préalablement définis et que ceux qui ne justifient pas une protection soient identifiés comme dent creuse. Le potentiel de densification des espaces bâtis devra être revu en conséquence.

ALAN (bourg relais 15 log /an pour l'ensemble des 5 bourgs relais)

- 2 zones AU habitat délimitées au Sud de la commune : 3.6 ha pour 20 à 24 logements + 1 dent creuse dans le bourg pour 1 logement.
- 1 zone AUX pour l'accueil d'activités artisanales sur 5 ha.
- 1 secteur Nph destiné à la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la zone de carrière.
- 1 "secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées" (art. L123-11.c du code de l'urbanisme), recouvre l'emprise de l'actuelle carrière "Bernardets" dont une partie est classée en zone Npv, et **une zone située en limite au Sud de la commune entre la RD 13f et la RD 635, délimitée en partie sur la zone agricole et sur la zone naturelle** sur une superficie d'une cinquantaine d'hectares.

Cette dernière zone n'est pas mentionnée dans le diagnostic (p. 114) ; fait-elle l'objet d'une demande d'autorisation en cours ? Si tel est le cas il convient de l'indiquer dans le diagnostic, dans le cas contraire, la délimitation du secteur n'est pas justifiée.

AULON (bourg relais 15 log /an pour l'ensemble des 5 bourgs relais)

- 2 zones AU habitat au Nord du bourg : 2,1 ha + dents creuses avec OAP dans le bourg (0.5 ha) pour 12 à 16 logements + dent creuse en zone U pour 10 logements, soit un total de 22 à 26 logements.
- Dans le projet d'OAP présenté avant l'arrêt du projet, la zone AU située au Nord-Est du bourg représentait 1.6 ha pour un potentiel de 10 à 15 logement. Dans le projet arrêté, elle a été sensiblement modifiée et représente une superficie de 1.5 ha pour une capacité de 8 à 10 logements, il y a donc une réduction de la densité qui est passé de 9.3 log./ha à 6,6 log/ha.

Nous demandons que la densité prévue initialement soit maintenue. Ainsi le potentiel sur cette commune serait de 24 à 31 logements.

AURIGNAC (commune centre : 10 log/an)

- 7 zones AU habitat représentant 10.2 ha pour 64 à 83 logements + 21 logements en dents creuses en zone U. Total logements en construction neuve : 85 à 104 logements auxquels s'ajoutent 20 logements en réhabilitation (reconquête des logements vacants).
- 1 zone AUe pour équipements publics sur 2 ha.
- 1 secteur Nph destiné à la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la zone de carrière.

Le projet de PLU est surdimensionné, sur la commune d'Aurignac, il permet l'accueil de 120 logements, les densités prévues dans les zones AU sont faibles : de 6 à 8 log/ha, alors qu'en tant que ville centre, il est prévu la réalisation d'opérations d'habitat collectif et groupé.

BACHAS (commune rurale : 12 log/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 1 zone AU habitat au Nord du bourg : 0.2 ha permettant la réalisation de 2 logements + 3 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 5 logements.

Nous avons noté que l'implantation de la zone AU, au Nord du bourg, était liée à des contraintes de relief. La zone permettra la réalisation de 2 logements sur 2 400 m² soit une densité de 8 log/ha.

BENQUE (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 1 zone AU habitat au Sud du bourg : 2 ha permettant la réalisation de 8 à 10 logements + 5 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 13 à 15 logements.

Au Sud du bourg la partie Sud de la parcelle n° 303 n'est pas une dent creuse mais une extension, cette parcelle doit être supprimée.

BOUSSAN (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- Pas de zone AU mais potentiel de 12 logements en dents creuses en zone U.
- 1 "secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées" (art. L123-11.c du code de l'urbanisme), carrière "Bernardets".

Ce secteur recouvre une dizaine d'hectares alors que le rapport de diagnostic mentionne une surface autorisée d'environ 3 ha. Comme pour la commune d'Alan, ce périmètre doit être justifié ou modifié.

BOUZIN (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 1 zone AU habitat au Sud-Ouest du bourg : 1.14 ha permettant la réalisation de 5 à 7 logements + 3 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 8 à 10 logements.

Pas d'observation.

CASSAGNABERE TOURNAS (bourg relais 15 log RP/an pour l'ensemble des 5 bourgs relais)

- 3 zone AU habitat en continuité du bourg : 5.3 ha permettant la réalisation de 32 à 35 logements + 3 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 35 à 38 logements.

Dans le projet de zonage présenté aux PPA avant arrêt, la capacité de la zone AU du Village affichée dans l'OAP était de 20 à 25 logements, le projet arrêté prévoit seulement 20 logements.

Il convient de prévoir une capacité plus importante de 25 à 30 logements. Cette zone AU localisée au coeur du bourg doit permettre la réalisation d'habitat groupé ou collectif avec des densités plus élevées.

CAZENEUVE MONTAUT (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 1 zone AU et 1 zone AU0 habitat en continuité du bourg : 1.4 ha permettant la réalisation de 6 à 8 logements, aucun logement en dent creuse en zone U, soit un total de 6 à 8 logements.

Dans le projet de zonage présenté aux PPA avant arrêt, la capacité de la zone affichée dans l'OAP était de 9 à 10 logements sur 1 ha environ, sans OAP dans le secteur UA.

Le projet arrêté prévoit seulement 6 à 8 logements sur 1.4 ha (en intégrant l'OAP du secteur UA). La densité a été réduite alors que le secteur permet une capacité supérieure.

Nous demandons que la densité initialement prévue soit maintenue soit une capacité de 10 à 12 logements.

EOUX (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 2 zones AU habitat reliant les deux zones bâties du bourg : 1.6 ha permettant la réalisation de 6 à 8 logements, aucun logement prévu en dent creuse en zone U.

Pas d'observation.

ESPARON (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

Pas de zone AU mais potentiel de 6 logements en dents creuses en zone U. Pas d'observation.

LATOUE (bourg relais 15 log RP/an pour l'ensemble des 5 bourgs relais)

- 3 zone AU habitat en continuité du bourg : 3.1 ha permettant la réalisation de 13 à 16 logements + 8 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 21 à 24 logements.
- 1 zone Ne correspondant au centre d'enfouissement des déchets.
- 1 "secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées" (art. L123-11.c du code de l'urbanisme), correspondant à la carrière des Dragages Garonnais.

La zone AU du village prévoit une densité inférieure à 5 log/ha, la commune étant classée en "bourg relais" et la zone se situant en continuité du village, **une densité supérieure doit être prévue sur ce secteur qui peut accueillir 15 à 18 logements à la place de 10 à 12 prévus dans l'OAP.**

MONTOULIEU SAINT BERNARD (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 3 zones AU sur 1.9 ha au Sud de la commune en limite avec la commune d'Aurignac 8 à 10 logements prévus + 10 logements en dents creuses en zone U, , soit un total de 18 à 20 logements.

Pas d'observation.

PEYRISSAS (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 2 zones AU sur 1.8 ha excentrés du bourg, 8 à 10 logements prévus + 5 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 13 à 15 logements.
- 1 secteur At correspondant à une activité touristique existante.

Pas d'observation.

PEYROUZET (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

Pas de zone AU mais potentiel de 5 logements en dents creuses en zone U.
Pas d'observation.

SAINT ANDRE (bourg relais 15 log RP/an pour l'ensemble des 5 bourgs relais)

- 3 zones AU sur 2.8 ha, 16 à 20 logements prévus + 2 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 18 à 22 logements.

Pas d'observation.

SAINT ELIX SEGLAN (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

Pas de zone AU mais potentiel de 3 logements en dents creuses en zone U.
Pas d'observation.

SAMOUILLAN (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 1 zone AU sur 1.5 ha, 8 logements prévus + 3 logements en dents creuses en zone U, soit un total de 11 logements.

La capacité des dents creuses dans le bourg est plus importante, de l'ordre de 8 logements.

TERREBASSE (commune rurale : 12 log RP/an pour l'ensemble des 13 communes rurales)

- 3 zones AU sur 1.8 ha, 8 à 11 logements prévus, aucun logement en dent creuse en zone U.

Pas d'observation.

Le zonage du PLUi prévoit la délimitation de **trois STECAL** :

- **Secteur At** à vocation touristique représentant 1ha, sur la commune de Peyrissas
- **Secteur Nph**, destiné à l'implantation d'une centrale photovoltaïque, sur 13 ha sur les communes de Alan et Aurignac

- **Secteur Ne**, correspondant au centre d'enfouissement des ordures sur la commune de Latoue.

Ces secteurs n'ont pas de conséquence sur l'espace agricole.

En conclusion, les plans de zonages sont globalement satisfaisants, les zones de développement ont été relativement contenues.

Cependant **le potentiel de ces zones est supérieur aux capacités mentionnées dans le projet de PLUi.**

Les disponibilités mentionnées dans le rapport 1b (p. 115 à 118) sont de 316 à 368 logements dans les zones U (dents creuses) et AU zones de développement.

La capacité de ces zones, délimitées dans sur le plan de zonage, permettent d'accueillir de 50 à 80 logements supplémentaires. auxquels s'ajouteront les jardins qui devront être reclassés en dents creuses

Elles offrent un potentiel de développement du territoire sur les 12 à 15 ans à venir plutôt que sur 10 ans.

OAP :

Le contenu du document présente clairement les orientations d'aménagement dans les zones urbaines et à urbaniser, **dans certaines zones les capacités d'accueil doivent être réévaluées comme mentionné dans les remarques ci-dessus sur les plans de zonages** (cas des communes d'Aulon, Cassagnabère Tournas, Cazeneuve Montaut, Latoue).

La partie "Environnement" des orientations d'aménagement est destinée à prendre en compte les trames vertes et bleues dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement. Nous n'avons pas d'observation sur ce chapitre.

Règlement écrit :

Nous n'avons pas d'observation sur la partie écrite du règlement.

Le projet de PLU traduit le projet de territoire dans lequel l'agriculture en tant qu'activité prépondérante est prise en compte.

Le projet de développement qui prévoit l'accueil de 600 habitants supplémentaires au cours des dix prochaines années est cohérent, mais l'affichage de limitation de la consommation d'espace (à 30% par rapport à la période précédente) n'est pas suffisamment ambitieux.

Il en résulte des capacités d'accueil supérieures aux besoins, le potentiel de développement qui va bien au delà des 10 prochaines années (12 à 15 ans).

Nous formulons un **avis favorable** au projet de PLUi de la communauté de Communes Terres d'Aurignac **sous réserve** :

- **que le potentiel de développement soit optimisé afin de limiter la consommation d'espaces. Ils s'agira notamment :**
 - de réduire le taux de rétention foncière de 40 à 30 %,
 - de revoir à la hausse le potentiel de reconquête des logements vacants,
 - de revoir le potentiel de densification en réduisant les surfaces de jardins à protéger au profit des dents creuses,
 - de revoir et justifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous sol.
- **que l'ensemble des surfaces utilisées par l'agriculture soient bien classées en zone agricole.**

Nous demandons également que soient prises en considération l'ensemble des observations mentionnées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos meilleures salutations.

Yvon PARAYRE
Président





**DIRECTION
DES AFFAIRES
ÉCONOMIQUES ET DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL**



N° 226

Toulouse le 29 octobre 2015

Monsieur Jean-Luc GUILHOT

Président de communauté de communes Du
Canton D'Aurignac
Quartier Saint-Joseph - BP 16
31420 AURIGNAC

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DAEDL / CT / /

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de P.L.U.I. arrêté de la communauté de communes, que vous m'avez transmis par courrier du 19 août 2015.

Après consultation des services, je vous informe que ce dossier appelle de ma part les observations suivantes:

- il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de faire apparaître le nom des voiries communales et des routes départementales.

Il est en effet difficile sans ces mentions de prendre position sur le respect de la politique départementale relative aux accès sur RD.

En leur absence, je vous rappelle les souhaits du Conseil Départemental en termes d'accès aux RD, sur chaque territoire communal (observations faites à partir du rapport de présentation) :

2.9.1 – Commune d'Alan :

Eviter tout accès direct sur la RD 10 et privilégier une voie intérieure à la zone urbanisable avec un accès à partir des voies communales adjacentes.

Création de zones AU – Quartier de Durans :

Eviter tout accès direct le long de la RD 635 et privilégier la desserte de la zone à partir des voies communales adjacentes.

Création d'une zone AUX – Le Papetier :

Eviter tout accès direct sur la RD 635 et privilégier les accès par une voirie unique sur la RD 13L.

Entrevoir la possibilité de desserte de la zone d'activité et de l'I.M.P. Dabeaux avec un aménagement de carrefour de type tourne à gauche, sur lequel les distances de visibilité devront être parfaitement intégrées.

2.9.2 – Commune d'Aulon :

Eviter les accès directs sur les RD 8 et 81 et privilégier le regroupement des accès.

2.9.3 – Commune d'Aurignac :

Eviter de nouveaux accès sur les RD 8 et 52 et rechercher la possibilité de desserte par voirie unique.

2.9.5 – Commune de Benque :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 52B.

2.9.6 - Commune de Boussan :

En zone UB, éviter les nouveaux accès sur les RD 23 et 75 et privilégier la desserte de la zone à partir des voies communales adjacentes.

2.9.7 - Commune de Bouzin :

En UB et AU, éviter les nouveaux accès sur la RD 52 et rechercher la possibilité de desserte par voirie unique des nouvelles constructions ainsi que des constructions existantes.

2.9.8 – Commune de Cassagnabère-Tournas :

En UB et AU, privilégier le regroupement des accès le long de la RD 81 et éviter tout accès direct le long de la RD 635

2.9.9 – Commune de Cazeneuve-Montaut :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 88.

2.9.11 – Commune d'Esparron :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 90B.

2.9.12 – Commune de Latoue :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 69.

2.9.13 – Commune de Montoulieu :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 8.

Création de zones AU – Quartier du cap d'Armas :

Eviter tout accès direct le long de la RD 8 et privilégier la desserte de la zone à partir des voies communales adjacentes.

2.9.14 – Commune de Peyrissas :

Privilégier le regroupement des accès le long de la RD 36C.

Création d'une zone AU :

Eviter tout accès direct le long de la RD 36 et privilégier la desserte de la zone à partir du chemin de Mulaté.

2.9.15 – Commune de Peyrouzet :

Privilégier le regroupement des accès le long des RD 81B et 75D.

2.9.17 – Commune de Saint Elix Seglan :

Village de St Elix :

Favoriser le regroupement des accès éventuels le long de la RD 8D.

Hameau de Seglan :

Favoriser le regroupement des accès éventuels le long de la RD 8 en privilégiant les accès sur les voies communales.

2.9.18 – Commune de Samouillan :

Regrouper les accès éventuels le long de la RD 8 en privilégiant les accès sur les voies communales.

Création d'une zone AU :

La RD 96 présente un relief accidenté où il sera difficile d'implanter des accès sécurisés. Favoriser le regroupement des accès le long de cette RD et privilégier la création d'une voie unique de desserte.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir en fin de procédure, un CD du dossier de PLUI approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Georges MERIC

Président du Conseil départemental

COPIE :

- Mme Sandrine DUARTE et M. Christian SANS
Conseillers Départementaux du canton de CAZERES





Le Délégué territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr



N° 1449

Monsieur le Président
Communauté de Communes « Terres d'Aurignac »
Quartier Saint Joseph
BP 16
31420 AURIGNAC

Pau, le 8 septembre 2015

V/Réf : J. FERAUT

N/Réf : LB/NB

Objet : PLUI TERRES D'AURIGNAC

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19/08/2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLUI sur Communauté de Communes des TERRES D'AURIGNAC.

Les communes concernées ne sont situées dans l'aire géographique d'aucune AO.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDT 31

INAO - Délégation Territoriale Sud-Ouest

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 - TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespynes.fr
www.commingespynes.fr

Saint-Gaudens, le 12 octobre 2015



Monsieur le Président
Communauté de communes des
Terres d'Aurignac
Quartier Saint-Joseph
BP 16
31420 Aurignac

N/Réf. : J-PB/PB/177/2015

Affaire suivie par : Madame Pauline BOLAND – 05.61.88.88.66

Objet : Demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Terres d'Aurignac

Monsieur le Président,

Par courrier du 19 août 2015, vous avez sollicité le PETR Pays Comminges Pyrénées afin d'obtenir une dérogation pour ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Terres d'Aurignac.

L'analyse a été opérée en votre présence, avec les élus de la commission urbanisme réunie le 2 octobre 2015, au regard de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme antérieur à la loi ALUR.

Celle-ci n'a pas relevé que les inconvénients de l'urbanisation envisagée, pour les communes voisines, pour l'environnement, pour les activités agricoles, sont excessifs au regard de l'intérêt que représente l'élaboration du PLUI pour la communauté de communes.

En conséquence, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural émet un avis favorable à la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI de la communauté de communes des Terres d'Aurignac.

Les services du PETR Pays Comminges Pyrénées restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.


Jean-Pierre BRANA
Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
Pays Comminges Pyrénées



Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
Directeur

Toulouse, le 24 SEP. 2015



N° 1851

Monsieur Jacques FERAUT
Vice-Président Délégué
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
TERRES D'AURIGNAC
Quartier St-Joseph
BP16
31420 AURIGNAC

NOS REF : DAT/PHC/POS-PLU/IS D1512173
OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Affaire suivie par Ivania SAFFORES
Téléphone : 05 61 33 51 73
Fax : 05 67 69 00 91

Monsieur le Vice-Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 19 août 2015 concernant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac.

La Région Midi-Pyrénées n'a, à ce jour, aucune observation à formuler concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2015-31028-CAS-93722-D4K4J8**

INTERLOCUTEUR Mikael LE-LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

MAIL mikael.le-lay@rte-france.com

FAX

OBJET PLUi Projet d'arrêt Communauté de Communes Terres d'Aurignac (CCTA)

CC Terres d'Aurignac

**Quartier Saint Joseph
BP 16**

31420 AURIGNAC

A l'attention de M. Jean-Luc GUILHOT

TOULOUSE, le 17/11/2015

Monsieur le Président de l'EPCI,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLUi de la Communauté de communes Terres d'Aurignac**, arrêté par délibération en date du 29/07/2015 et transmis pour avis le 21/08/2015 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

LIAISON AERIEENNE 400kV NO 1 CAZARIL-VERFEIL

LIAISON AERIEENNE 400kV NO 2 CAZARIL-VERFEIL

LIAISON AERIEENNE 63kV NO 1 ISLE-EN-DODON (L)-PALAMINY

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les **zones A et N** de votre Communauté de Communes.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas représentés.

A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sous la plate-forme régionale **MIPYGéo** en téléchargement libre.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Pyrénées - 87, rue Jean Gayral 31200 Toulouse

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste des servitudes mentionnée dans l'annexe du PLUi.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

2/ Le document graphique du PLUi

2.1. Espace boisé classé

Au vue du document graphique, il semblerait que nos ouvrages ne soient pas situés dans un espace boisé classé (EBC). Néanmoins, si tel était le cas, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

En cas de surplomb d'une servitude I4 avec un EBC, les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
- de 100 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV,

3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 1 des zones précitées** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones précitées** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- **Article 10 des zones précitées** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :


- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de Haute-Garonne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de l'EPCI, l'assurance de notre considération distinguée.


Chef de Service
Concertation Environnement Tiers
Centre D&I Toulouse
Jacques TASSY

PJ :

*Cartes (3) ;
Note d'information relative à la servitude I4*

Copie : Service urbanisme de la DDT 31

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX
LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES
Ouvrages du réseau d'alimentation générale**

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

Service : Groupement Sud
Affaire suivie par : Lieutenant Dominique ORTET
Tel n° 05.61.94.83.00

référence DO 2015 N 353

Estancarbon, Le 29 septembre 2015

PTS

Monsieur le Directeur Départemental
des territoires de la Haute-Garonne
Service gestion des territoires
Pôle urbanisme
Unité Document des documents
d'Urbanisme

7 OCT. 2015

OBJET : PLU - Procédure pour avis.

P.J. : 3 annexes

Référence : Envoi du projet de PLU

Commune : Communauté de communes des Terres d'Aurignac

	Attrib.	Info.	DDT		Attrib.	Info.
Directeur				SLCD		
RTA			7 - OCT. 2015	SPS		
DMDD				SEA		
MAJC				SEEF		
SG			N° Courrier :	ST		
SRGC			Réponse pour le :			

Par transmission citée en référence, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à l'élaboration du PLU.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire (notamment habitations collectives, lotissements, bâtiments de bureaux, établissement recevant du public, bâtiments industriels). L'étude porte essentiellement sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie.

Aussi il est important lors de l'élaboration du PLU de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires suivantes doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire :

1) Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles". Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

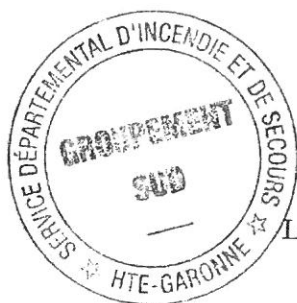
2) Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau (poteaux d'incendie) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200).

Leurs nombres, débits et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexe 2.

De plus, il serait souhaitable que la personne chargée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme rencontre le service Prévision. Au préalable, celle-ci devra avoir fait un état des lieux du réseau hydraulique (adduction en eau potable) avec le service des eaux du secteur, afin de disposer des données nécessaires à l'analyse de la défense incendie (dimensionnement et débit du réseau, relevés des mesures du couple débit-pression des points d'eau)



Le chef du groupement Sud

Lieutenant-Colonel Sylvain GERGAUD

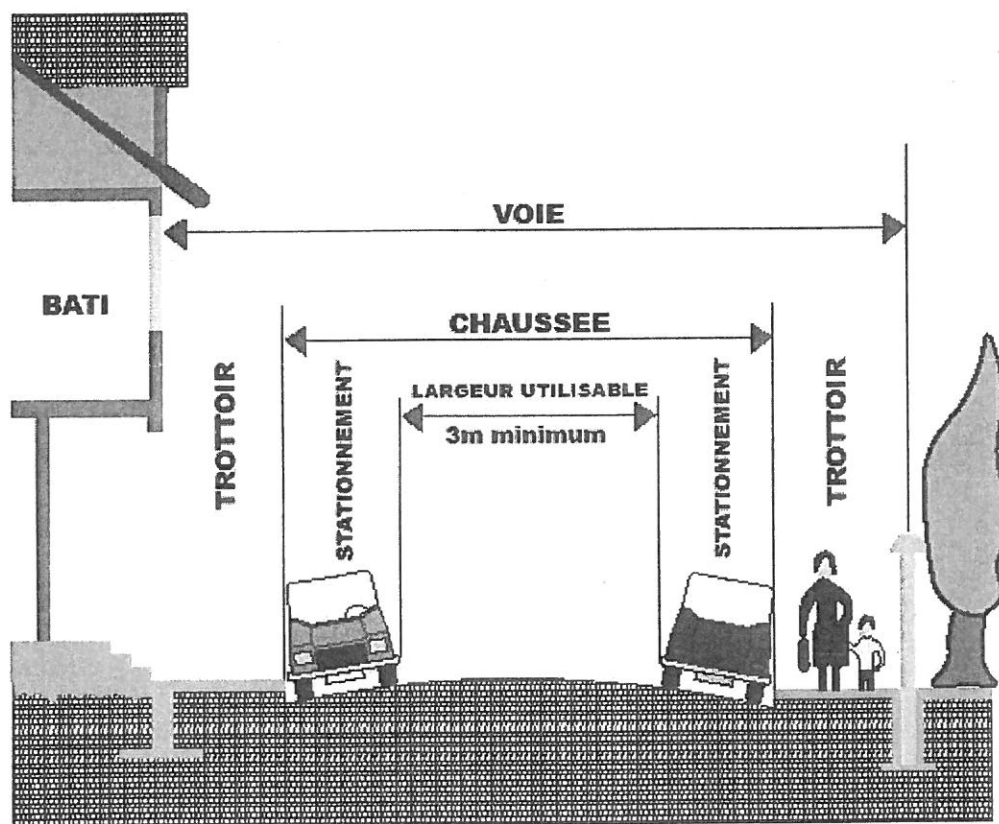
ANNEXE 1:

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINS :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

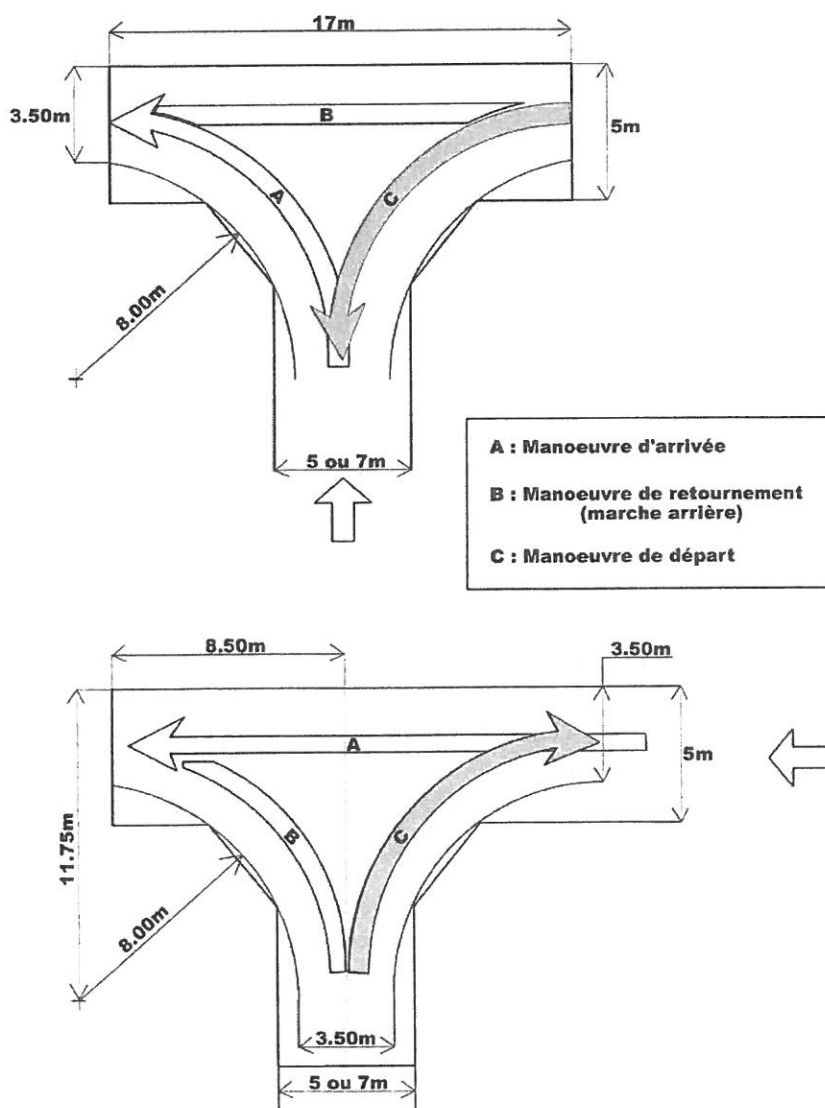
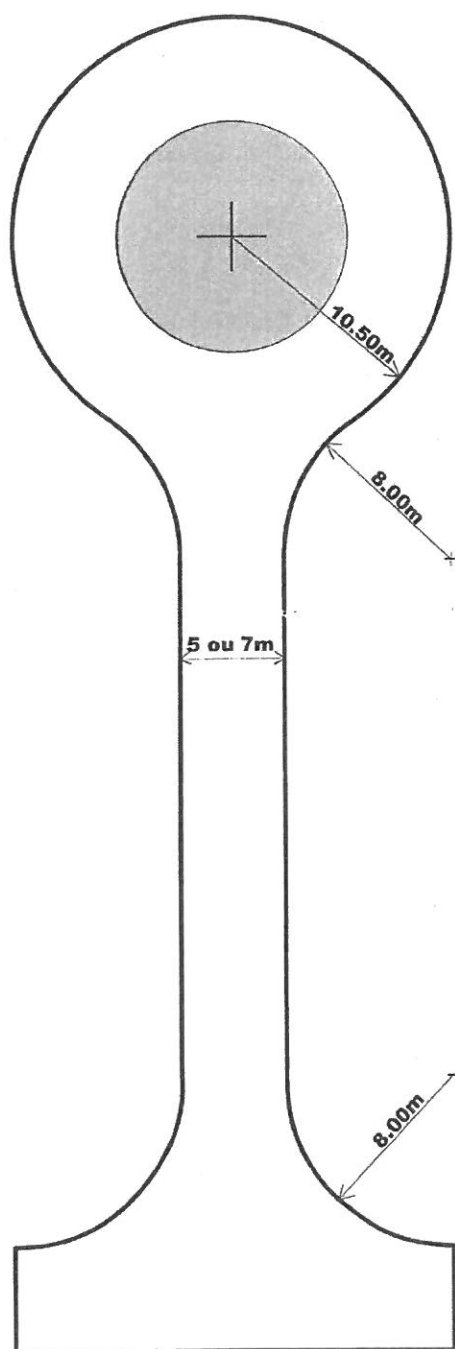
C'est une "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent :
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Habitations	Débit simultané (soit débit mini du réseau)	Nombre de points d'eau	Distances maximales
1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	60 m ³ /h	1 poteau d'incendie de 100mm	200m
3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille	120 m ³ /h	2 poteaux d'incendie de 100mm	Si colonne sèche : 60m Sinon : 150m pour le 1^{er} poteau d'incendie, 300m pour le suivant.

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé un minimum d'un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera 120m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Complément possible lorsque le réseau est insuffisant :

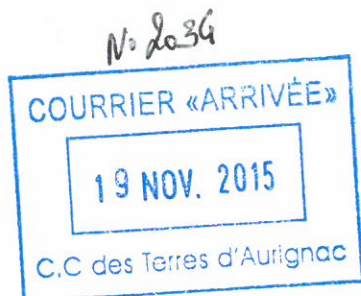
Si le réseau ne permet pas d'assurer le débit d'eau nécessaire, des réserves d'eau pourront être accordées après avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours. Ces réserves et leurs accès devront être aménagés conformément à la circulaire interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951.

ANNEXE 3 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les **bâtiments d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



Villeneuve de Rivière, le 16 novembre 2015

Communauté de Communes Terres
d'Aurignac
Quartier St Joseph
BP 16
31420 AURIGNAC

Objet : élaboration du PLU

Affaire suivie par : V. ANDRIEUX / M. CABANEL / B. VIGNAUD – Tel : 05 62 00 80 60
N/Ref : VA/MC/BV n° 2015/191

Monsieur le Président,

Veuillez trouver ci-joint notre avis concernant l'élaboration du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac.

- **Eau potable** : joint en annexe.
- **Assainissement collectif** : Dans l'annexe « zonage_Ass_CCCA_V4.pdf », le paragraphe 4.8.1 relatif à l'assainissement collectif de Cassagnabère est incorrect. En effet, il y est indiqué notamment que la station d'épuration est en mauvais état, qu'elle a une capacité de 120 EH et qu'elle doit faire l'objet d'une réhabilitation alors que la station d'épuration a été réhabilitée en 2013 et qu'elle a, à présent, une capacité de 400 EH.
- **Assainissement autonome** : Aucune remarque concernant le zonage d'assainissement.

Les cartes d'aptitude des sols existantes peuvent mentionner ou non la présence de fossés. Si les parcelles ouvertes à la construction ne possèdent pas d'exutoires (fossés ou busages en continuité avec le milieu hydraulique superficiel), ceux-ci devront être créés afin de permettre un rejet d'eaux traitées faisant suite à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

La carte d'aptitude des sols peut être inscrite dans les annexes sanitaires mais elle n'aura qu'une valeur informative au sens de l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme. Elles auront ainsi pour but de déterminer si les zones dédiées à l'habitat sont propices aux techniques d'assainissement consistant à l'infiltration des eaux domestiques et par leur traitement par le sol en place ou si elles n'admettent que des filières dites drainées qui nécessitent un rejet dans le milieu hydraulique superficiel. Une étude complémentaire relative à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif pourra être réalisée par les propriétaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Président,
J.Yves DUCLOS



EAU POTABLE

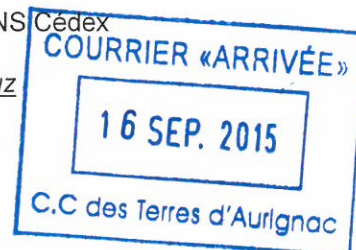
- **ALAN :** RAS
- **AULON :** RAS
- **AURIGNAC :** Nord Est Village
Sur Pountet Nécessite un renforcement du réseau d'eau
Sud du Village
Chemin de La Peyrres Nécessite un renforcement du réseau d'eau
Quartier Motis
Secteur 1 Nécessite un renforcement du réseau d'eau
Secteur 2 Présence de 2 canalisations d'adduction d'eau potable et nécessite un renforcement du réseau d'eau
Secteur 3 RAS
Secteur 4 Nécessite une extension
- **BACHAS :** RAS
- **BENQUE :** Peyrote
Nécessite un renforcement du réseau d'eau
- **BOUZIN :** Campas
Nécessite une extension du réseau d'eau
- **CASSAGNABERES TOURNAS :** Village
Présence d'une canalisation au lieu dit Sestane
Nécessite une extension du réseau d'eau
- **CAZENEUVE MONTAUT :** Village
Présence d'une canalisation sur le secteur AU
- **EOUX :** RAS
- **LATOUE :** RAS
- **MONTOLIEU ST BERNARD :** RAS
- **PEYRISSAS :** Les Cabanes
RAS
Cugno
Nécessite un renforcement et une extension du réseau d'eau
- **ST ANDRE :** RAS
- **SAMOUILLAN :** Clos de Citas
Nécessite une extension du réseau d'eau
- **TERREBASSE :** RAS

Direction Opérations
Région de PAU
17, chemin de la plaine
64140 BILLERE
Tél : 05-59-13-36-77
Fax : 05-59-13-36-50

PAU, le 11/09/2015

DDT de la Haute-Garonne - St Gaudens
 Service Territorial Sud
 1, rue du Général Lapène
 BP 10199
 31806 SAINT-GAUDENS Cédex

A l'attention de M. Arauz



DOP/ETR/RPA-T2015 / 391 - CD
 Affaire suivie par : Christine DULAC

V/Ref - Votre courrier daté du 28 août 2015

**Objet - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac (Projet de PLUI arrêté)
 Communes de ALAN et AURIGNAC- 31**

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le PLUI de la Communauté des Communes des Terres d'Aurignac.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler quant au report du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes.

Nous joignons à nouveau à notre envoi le document Gaz I3 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce Servitudes du PLUI, les informations fournies lors du porter à connaissance n'ayant pas été reprises.

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est une nouvelle fois demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation. Pour des données plus précises, à votre demande et sous convention, TIGF est en mesure de fournir un extrait SIG du tracé géo référencé de ses ouvrages et de leurs servitudes associées au périmètre de la commune.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLUI,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLUI,
- TIGF soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe,
- TIGF soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.

Dénomination sociale : Transport et Infrastructures Gaz France
 Adresse postale siège social : 40, avenue de l'Europe - CS 20522 - 64010 PAU CEDEX
 Tél. : +33 (0)5 59 13 34 00 - Fax : +33 (0)5 59 13 35 60 - www.tigf.fr


S.A. au capital de 17 579 088 euros
 RCS Pau 095 580 841 / N° de TVA FR 59095580841

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TIGF pourra être amené à émettre à un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TIGF.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLUI.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

 Le Chef de la Région de PAU
Alberto DIAS

PJ. Document GAZ I3 (bandes de servitude et contraintes d'urbanisme)

Copie Communauté des Communes des Terres d'Aurignac
TIGF - Secteur de SAINT GAUDENS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Commune de ALAN et AURIGNAC- 31 Servitudes I3
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz
RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TIGF CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TIGF traversant les communes

Les communes sont traversées par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TIGF

Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
Commune d'ALAN CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	9 67	150 80	Traverse	0,350 0,010	AM 4 juin 2004
Commune d'AURIGNAC CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	9 67	150 80	Traverse	2,810 0,050	

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004.

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement
 - Partie législative : Articles L555-16 et Articles L 555-25 à L555-30
 - Partie réglementaire : Chapitre V du titre V du livre V
- Code de l'Urbanisme
 - Partie Législative : Articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1
 - Partie Réglementaire : Articles R126-1 et R 431-16
- Arrêté Ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

3. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TIGF pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	De 4 à 6 mètres

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les ouvrages TIGF sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément aux Codes de l'Urbanisme (Articles R126-1 et R431-16) et de l'Environnement (R555-30 et R555-46):

Tableau 3 : Contraintes d'urbanisme associées aux SUP

Nom de la canalisation	Servitudes d'Utilité publiques (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)	
	Contraintes associées	
	SUP 1	SUP 2-3
	Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
	<ul style="list-style-type: none">- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP>100 pers, d'ERP¹ neuf > 100pers ou d'IGH² subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF.	<ul style="list-style-type: none">• Pas d'ERP neuf >100 pers• Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base• Permis de construire pour extension d'un ERP existant>100 pers subordonné à :<ul style="list-style-type: none">- la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF- une étude de résistance du bâti.
	<ul style="list-style-type: none">- Pas d'Installation Nucléaire de Base	
CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC	20 m	5 m
BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	15 m	

NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

Dès lors qu'un projet d'urbanisme (CU, PC... pour un ERP, IGH, Habitations individuelles ou collectives, projet industriel...) se situe dans la zone SUP 1, TIGF demande à être consulté le plus en amont possible afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations. Le maire est tenu d'informer TIGF de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone SUP 1 (Art. R555-46 du code de l'environnement).

Le maire ne peut autoriser l'ouverture d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou l'occupation d'un IGH qu'après réception d'un certificat de vérification fourni par TIGF (cerfa. n°15017*01) attestant de la mise en œuvre effective des mesures compensatoires préconisées par l'analyse de compatibilité (en application des articles R123-46 et R122-22 du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article R555-31 - IV du Code de l'Environnement).

¹ ERP : Etablissement Recevant du Public

² IGH : Immeuble de Grande Hauteur

5. Travaux à proximité du réseau TIGF

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service** www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TIGF.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE ALAN

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
A4 - Servitude de libre passage des engins mécaniques	La Louge et ses affluents	Arrêté préfectoral du 4 septembre 1978	Direction Départementale des Territoires (DDT) - SEEF 2 bd Armand Duportal BP 70001 31074 TOULOUSE CEDEX 9
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	<p>Ancien hôpital Notre-Dame de Lorette :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, y compris la chapelle en totalité • La cage d'escalier, les trois galeries du cloître avec leur toiture, ainsi que le puits <p>Église</p> <p>Ancien évêché</p>	<p>Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 6 novembre 1987</p> <p>Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 18 novembre 1926</p> <p>Classé monument historique le 28 octobre 1912</p>	<p>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 32, rue de la Dalbade BP811 31080 - TOULOUSE CEDEX 6</p>

F3 - Annexe G02 ...

Voir P5

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE AURIGNAC

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
A4 - Servitudes de libre passage des engins mécaniques	La Louge	Arrêté préfectoral du 4.9.1978	Direction départementale Territoires (DDT) - SEEF Cité Administrative Boulevard Armand Duportal 31073 - TOULOUSE CEDEX
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Grotte préhistorique Paléolithique supérieur Eglise et porte de Ville Ruines du château Section AB parcelle n°66 Tour de Savoie	Classé Monument Historique le 26 mai 1921 Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 18 novembre 1926 Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 28 mai 1979 Inscrit sur l'Inventaire des Monuments Historiques le 18 novembre 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 32, rue de la Dalbade BP811 31080 - TOULOUSE CEDEX 6

F3 - Servitude Gaz - voir P5 -