



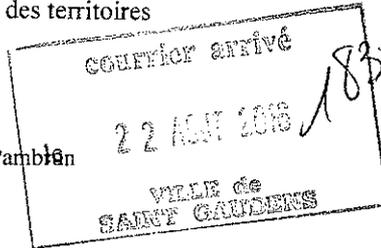
PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Original
DAS
COPIES
M. U. M. M. M.
DAS

Direction départementale des territoires

Pôle territorial sud

Affaire suivie par Marielle Pambrun
Téléphone : 05.62.00.74.23
Télécopie : 05 62.00.74.21
Courriel : marielle.pambrun
@haute-garonne.gouv.fr



Saint-Gaudens, le 17 AOUT 2016

Le préfet de la région
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire de Saint-Gaudens

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 9 mai 2016

P.J. : Avis de synthèse du Directeur Départemental des Territoires et ses annexes
Copie des avis des services

Par délibération du 9 mai 2016, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme lequel, en application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, m'a été transmis pour avis.

Volontariste, vous avez opté pour l'application immédiate de l'intégration du contenu modernisé au titre des nouveaux articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans la cadre de la révision de votre document d'urbanisme.

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 projet ambitieux présente un aménagement qui réduit fortement la consommation de l'espace en affichant la volonté de préserver les espaces agricoles naturels. Il propose de densifier la tache urbaine et le cœur de ville tout en limitant les extensions sur le secteur Nord des Serres.

Il est regrettable, alors que le PADD affiche une volonté forte de la collectivité, au travers de l'axe 2, de mener une politique active en matière d'habitat et de promotion de la mixité sociale dans le cadre du contrat de ville, que l'analyse du projet ne permette pas d'identifier clairement les actions qui seront menées notamment en faveur de la résorption de la vacance et la mixité sociale.

Par ailleurs, il conviendra de justifier le maintien de la zone 2AUx au regard de l'étude de faisabilité de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) Midi Pyrénées.

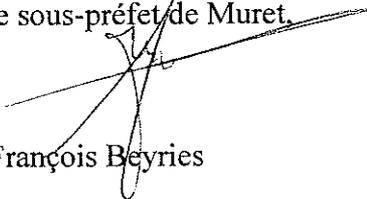
Enfin, le document appelle une réserve forte sur le classement en zone UG de l'actuelle aire d'accueil provisoire des gens du voyage qui ne peut être maintenue en l'état car la moitié des emplacements sont situés en zone d'aléa fort de la zone inondable. Il n'est pas acceptable de conserver la partie de cette zone UG située en zone inondable en l'état, même de manière provisoire. La sécurité des personnes y est gravement menacée. Il est nécessaire de la supprimer.

En conséquence, je vous informe que ce projet reçoit un avis favorable sous réserve de la suppression de cette zone.

Je vous remercie de prendre en compte l'ensemble des observations figurant dans l'annexe au rapport de synthèse des avis de l'Etat avant l'approbation de votre PLU faute de quoi il pourra être fait application des dispositions de l'article L 153-25 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 Muret,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'François Beyries', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

François Beyries



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

11 AOUT 2016

Service Territorial

Pôle Territorial Sud / Unité PPC

Affaire suivie par : Marielle Pambrun

Téléphone : 05 62 00 74 23

Télécopie : 05 62 00 74 21

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

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Gaudens arrêté par délibération du conseil municipal du 9 mai 2016

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

Le conseil municipal de la commune de Saint Gaudens a prescrit par délibération du 27 novembre 2014 la révision de son plan d'occupation des sols et l'élaboration de son plan local d'urbanisme .

Le 23 avril 2015, le Sous-Préfet de Saint-Gaudens a transmis à la commune un porter à connaissance qui mettait en avant trois **enjeux** prépondérants sur le territoire portant sur **l'habitat**, et notamment la question de la vacance, sur la préservation des **espaces agricoles** et de **l'environnement**.

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 9 mai 2016.

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 PLU arrêté et l'examen de la prise en compte des enjeux identifiés sur ce territoire.

En synthèse

Volontariste, la commune a opté pour l'application immédiate de l'intégration du contenu modernisé au titre des nouveaux articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans la cadre de la révision de son document afin de favoriser un urbanisme de projet sur son territoire.

L'analyse du dossier fait apparaître que ce projet ambitieux présente un aménagement qui **réduit fortement la consommation de l'espace** en affichant la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels. Il propose de **densifier la tache urbaine et le cœur de ville tout en limitant les extensions sur le secteur Nord des Serres**. Ainsi, le zonage proposé traduit un effort de **préservation de l'activité agricole sur ce territoire**.

Il est regrettable, alors que le PADD affiche une volonté forte de la collectivité, au travers de l'axe 2 « encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain du centre ville dans le cadre notamment de la politique de la ville » **de mener une politique active en matière d'habitat et de promotion de la mixité sociale dans le cadre du contrat de ville, que l'analyse du projet ne permette pas d'identifier clairement les actions qui seront menées en particulier en faveur de la résorption de la vacance.**

Enfin, ce document appelle **une réserve forte sur le classement en zone UG de l'actuelle aire d'accueil provisoire des gens du voyage, qui ne peut être maintenue en l'état**. En effet, la moitié des emplacements sont situés en zone d'aléa fort de la zone inondable. La sécurité des personnes y est gravement menacée. **Il est nécessaire de la supprimer.**

En conséquence, ce projet conduit la Direction Départementale des Territoires à émettre **un avis favorable** sur le plan local d'urbanisme arrêté le 9 mai 2016 **sous réserve de la suppression de la zone UG visée ci-dessus.**

Des observations ont également été portées sur le projet et sont détaillées dans l'annexe jointe. Elles concernent principalement :

1 - le règlement écrit, qu'il est proposé de revoir dans un souci de clarté et de simplification (dans l'attente de directives ministérielle sur le contenu du nouveau règlement)

2 - la justification de la zone 2AUx au regard de l'étude de faisabilité de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) Midi Pyrénées ,

3 - la représentation de la CIZI affinée et du PPRT Fibre Excellence (approuvé le 30 décembre 2015) sur le document graphique et l'intégration du règlement type zone inondable (annexe 4) dans le règlement du PLU

4 - la prise en compte des avis des gestionnaires de réseaux (TIGF et RTE)

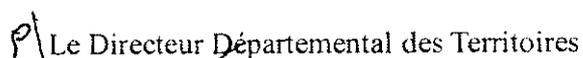
5 - la valorisation des milieux naturels, notamment la préservation des zones humides et des corridors écologiques

6 - l'intégration des résultats de l'étude sur les eaux pluviales qui vient d'être réalisée

Il conviendra d'apporter les précisions demandées avant l'enquête publique au moyen d'un dossier complémentaire, validé en conseil municipal et joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis des personnes publiques associées. La non prise en compte de cette réserve et observations serait susceptible d'entraîner l'application des dispositions de l'article L153-25 (ex L 123-12) du code de l'urbanisme, c'est-à-dire le report du caractère exécutoire du document approuvé.

Par ailleurs, dans le cadre de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme devra également être jointe au dossier d'enquête publique.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition et continueront à vous apporter leur soutien pour l'aboutissement de votre PLU.

 Le Directeur Départemental des Territoires

Le directeur départemental adjoint
des Territoires

Bernard POMMET

22



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GAUDENS

arrêté par délibération du conseil municipal du 9 mai 2016

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, de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances du 6 août 2015. 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

Par délibération en date du 27 novembre 2014, la commune de Saint-Gaudens a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU. Par délibération du 18 février 2016, elle a opté pour l'intégration du contenu modernisé du PLU, conformément au décret du 28 décembre 2015.

Le PLU a été arrêté le 9 mai 2016.

2 Le projet communal – analyse des hypothèses

Pour dimensionner le projet, le scénario pour les dix prochaines années se base sur un développement ambitieux organisé autour de six axes présentés dans le PADD :

axe 1 : conforter le rôle de ville centre dans l'organisation territoriale du Pays de Comminges

axe 2 : encourager et poursuivre les actions engagées en faveur du Renouvellement Urbain du centre-ville dans le cadre notamment de la politique de la ville

axe 3 : adapter l'offre en logement aux besoins, à la demande et aux moyens des générations actuelles et futures

axe 4 : accompagner le développement urbain en agissant sur les mobilités et les infrastructures de transport

axe 5 : maintenir, pérenniser et diversifier les activités économiques locales et les services

axe 6 : préserver le cadre de vie patrimonial, architectural et naturel, protéger les ressources naturelle et prévenir les risques.

- Le scénario d'évolution et le logement :

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique dite "dynamique" de 0,6 % par an (alors que de 1999 à 2012 le taux était de 0,3 %), correspondant à une augmentation de la population de 711 habitants pour la période 2016 – 2026.

Ce scénario est ambitieux : il correspond au projet présenté par la commune qui souhaite conforter son rôle de pôle central sur le territoire du Comminges et qui est identifiée comme « pôle urbain » dans le Programme Départemental de L'Habitat 2012/2018. Ce projet est également en cohérence avec les objectifs de travail du SCOT en cours d'élaboration.

Même si le scénario de desserrement du nombre de personne par ménage qui passe de 1.88 en 2016 à 1.74 en 2026 semble un peu trop pessimiste (il affiche un besoin de 880 logements de 2016 à 2026 pour accueillir 711 nouveaux habitants), sa traduction en besoin en logements (création de 70 logements neufs et la réhabilitation de 13 logements vacants par an) correspond aux objectifs fixés dans le PDH.

Pour autant, la réhabilitation de seulement 132 logements sur 10 ans (15% des besoins) reste faible au regard de la politique que la ville souhaite mettre en place pour résorber la vacance dans le cadre du contrat de ville. Il est en effet rappelé qu' en 2012, les données de l'Insee indiquaient 1097 logements vacants sur Saint Gaudens (soit 16 % du parc total).

De plus, alors que le PADD affiche une volonté forte de la collectivité au travers de l'axe 3 de mener une politique active en matière d'habitat et de promotion de la mixité sociale, l'analyse du projet ne permet malheureusement pas d'identifier clairement les actions qui seront menées et paraît peu prescriptif dans ce domaine, les outils réglementaires disponibles à cet effet n'ont pas été utilisés. Le règlement aurait pu notamment s'appuyer sur les articles du code de l'urbanisme tels que :

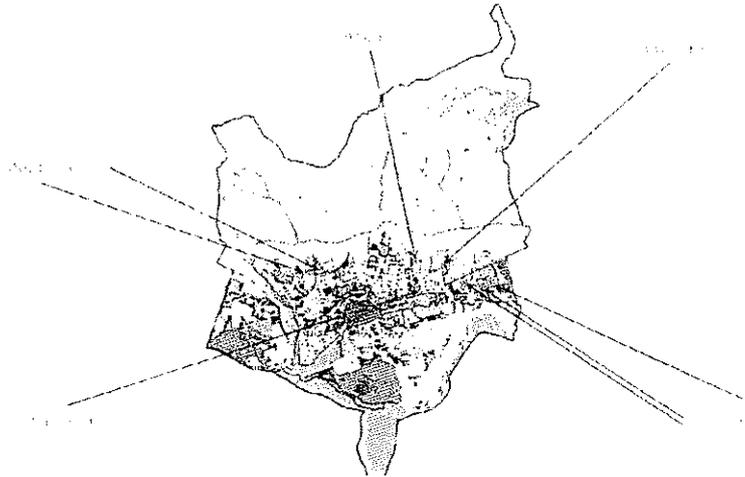
- le L.151-14 qui permet de délimiter dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels des programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale à déterminer,
- le L.151-15 qui impose un pourcentage de logements sociaux,
- le L.151-41, qui permet la réservation d'emplacements en vue de la réalisation d'un programme de logements définis, dans le respect de la mixité sociale.

- la consommation de l'espace :

Il est à noter que le projet présente **un effort important sur la préservation des espaces** en réduisant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En effet, la comparaison entre les zonages du PLU et de l'ancien POS permet de constater **une diminution importante de l'enveloppe urbaine** de l'ordre de 100 ha qui sont rendus aux espaces agricoles et naturels.

L'effort de **densification de la tache urbaine et du cœur de ville** est à souligner (entre 20 et 30 logts /ha et 75 % des constructions neuves à venir) ainsi que la limitation de la constructibilité sur le secteur des Serres qui apparaît comme un point positif au regard des attentes de la loi Alur.



Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentées sont pertinentes tant dans leurs situations géographiques qu'en termes de densité. Même si un effort de traduction de mixité est à noter, il n'apparaît pas d'affichage sur le nombre de logement à construire, notamment les logements sociaux.

En conclusion sur l'analyse des hypothèses :

Le projet d'aménagement et de développement durable est volontariste et ambitieux, notamment en matière de diminution de la consommation de l'espace et densification de l'enveloppe urbaine. Toutefois, la mobilisation du parc de logements vacants devrait être plus offensive et la politique en matière de renouvellement urbain et notamment de mixité sociale promue par la collectivité devrait transparaître dans le projet .

3 Analyse de la traduction réglementaire du projet communal

3-1 règlement écrit

La commune de SAINT-GAUDENS a opté pour l'application immédiate de l'intégration du contenu modernisé au titre des nouveaux articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision de son plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ainsi le règlement écrit est présenté sous la nouvelle forme définie par ledit code afin de redonner du sens au règlement du PLU et passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet qui permet de rédiger des règlements qualitatifs (sous formes d'objectifs) sans imposer les moyens à mettre en œuvre et faire en sorte que le projet précède la règle et non l'inverse.

On ne peut que féliciter la commune de ce choix d'être pionnière en la matière dans le département.

Le règlement présenté fait néanmoins l'objet des observations et remarques suivantes.

Celui-ci est articulé entre un titre 1 intitulé « Dispositions générales » dans lequel se trouvent à la fois la portée et le contenu du PLU, les normes de la réglementation générale, ainsi qu'un lexique. Le titre 2 porte sur les règles générales applicables aux zones urbaines déclinées dans la nouvelle nomenclature préconisée par le code de l'urbanisme, à savoir « où peut-on construire », « comment insérer la construction dans son environnement » et « quel raccordement pour la construction » puis

des chapitres de règles alternatives pour chacune des zones U (UA, UB, UC....). Deux autres chapitres calqués sur le premier concernent les zones à urbaniser et les zones agricoles et naturelles.

En modernisant le contenu du règlement écrit des documents d'urbanisme, le législateur a voulu sortir de la liste d'articles issus du POS qui incitait à rédiger un règlement exhaustif, tout en clarifiant et en facilitant l'usage du règlement en rendant plus lisibles les outils mobilisables à chaque thématique, en favorisant éventuellement le recours à l'illustration et à la représentation graphique des règles. La rédaction du nouveau règlement devrait trouver une réponse à l'intérêt de chaque règle édictée.

Si la nouvelle rédaction du règlement doit encourager l'émergence de projets en permettant une diversité des formes urbaines et un urbanisme de projet, il convient toutefois de souligner que la sécurisation de cette pratique doit passer par la rédaction de dispositions réglementaires claires et précises. En effet, si les locutions telles que « peuvent », « idéalement », « de préférence », « préconisé », « conseillé » peuvent effectivement permettre une certaine souplesse dans les projets, ils seront difficilement applicables lors de l'instruction des autorisations d'occupation des sols et seront sources de contentieux en cas de recours administratifs.

L'architecture du projet de règlement du PLU de SAINT-GAUDENS est complexe et mettra en difficulté les usagers voire les instructeurs d'autorisation d'occupation du sol. Ci-dessous quelques exemples dont l'applicabilité sera difficile :

Zone U – article 5-7 : « En rez-de-chaussée, les murs pleins sont prohibés »

La lecture de cette règle laisse penser qu'un rez-de-chaussée d'une construction ne doit avoir aucun mur plein. Est-ce que l'interprétation de cette règle correspond au projet d'urbanisme de la commune ? (par exemple pour la construction d'un cabanon ou d'un garage).

Zone U – article 5-8 : « Deux accès véhicules maximum sont autorisées par façade »

Est-ce que cela veut dire qu'une construction peut avoir jusqu'à 8 accès véhicules maximum ?

Zone U – article 6-6 antépénultième paragraphe : « Afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales, les espaces non bâtis devront être traités en jardin d'agrément »

L'interprétation de cette disposition réglementaire impose un jardin d'agrément sur l'ensemble de la parcelle non bâtie (quid des parkings de midi, des espaces carrossés d'accès à un garage, etc.... ?).

Zone UL : Cette zone concerne le camping municipal du Belvédère. Or, dans les dispositions générales de la zone U il est écrit que « sont interdits dans l'ensemble des zones U les terrains de camping et de caravaning. » Il conviendra de lever cette incohérence.

Règles générales des zones A et N – Article 4 – B – Dernier paragraphe : « La hauteur maximale des bâtiments annexes...est limité à 4 m..... »

De quelles annexes parlent-on ? Annexes aux constructions à usage d'habitation ? Agricole ?

Zone A – Article 2-1 – Antépénultième paragraphe : « Les locaux pour la vente directe de produits provenant de l'exploitation..... ».

Ce type de construction n'est pas autorisé dans la zone agricole.

Zone N – Article 2 – Autoriser l'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes dans la zone N

Les pistes cyclables ne relèvent pas des autorisations d'urbanisme.

De plus la structure du règlement mise en place entraîne des redondances de dispositions réglementaires ainsi que des incohérences. Les quelques pistes, non exhaustives, ci-dessous pourraient permettre à la commune d'apporter au règlement un peu plus de clarté et de simplicité.

Les dispositions générales (titre 1)

Dans cette partie (des pages 10 à 13) sont regroupées des dispositions communes à l'ensemble des zones U, AU, A et N.

On peut alors s'interroger sur la présence de ces mêmes dispositions écrites parfois sous une autre forme, dans les dispositions générales spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Ces redondances sont inutiles et perturbent la lecture.

Il est donc proposé à la commune d'introduire des dispositions générales communes à l'ensemble des zones et de ne pas démultiplier celles-ci dans chacune des zones.

Quelques remarques sur le contenu de ces dispositions générales :

Nuisances sonores : il est fait référence dans le document à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 de classement des infrastructures sonores. Celui-ci a été annulé et remplacé par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.

Prévention des risques : si le renvoi aux dispositions réglementaires au Plan de Prévention des Risques Technologiques Fibre Excellence est souhaitable, il ne peut être fait un renvoi au Plan de Prévention des Risques Naturels qui n'existe pas sur le territoire de Saint-Gaudens. Les dispositions réglementaires liées au risque inondation issu de la CIZI doivent être clairement formulées dans le règlement en fonction des différentes zones d'aléas.

Reconstruction à l'identique : cette règle de fait doit être supprimée dans les dispositions générales de chaque zone, sauf si la commune veut l'interdire dans une zone spécifique auquel cas cela doit être expressément mentionné.

Natura 2000 : le paragraphe ne constitue pas une règle mais une explication et devra par conséquent être supprimé.

Patrimoine archéologique : Adapter éventuellement les dispositions suite à la parution de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016

Le lexique (titre 1 – Pages 14 à 19)

Le lexique présenté dans le présent règlement n'a aucune valeur juridique mais participe à la lisibilité de la règle. Toutefois, il convient de faire une distinction entre définition des termes et dispositions réglementaires que l'on peut trouver dans certaines définitions. Le lexique ne doit être ni restrictif ni contraignant.

La reprise textuelle d'articles de différents codes en vigueur peut également être pénalisante en cas d'évolution de ces-dits codes.

L'interprétation de certaines définitions peut également entraîner de l'incompréhension. Par exemple, si pour la commune une opération d'ensemble commence à partir de 4 lots, alors que pour l'instruction du droit des sols et le contrôle de légalité les opérations d'ensemble commencent à partir de 2 lots.

Par conséquent, bien que la commune ne soit pas contrainte de respecter le lexique que devraient sortir d'ici quelques mois les services du Ministère (article R 151-15 du code de l'urbanisme) elle est néanmoins invitée à toiler celui-ci voire à s'interroger sur l'opportunité de son maintien.

Les services de la DDT transmettront à la commune toutes informations émanant du Ministère qui pourraient encore améliorer la présentation du règlement écrit du PLU qui pourrait se faire lors d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

3-2 Le règlement graphique :

Secteur Nord « Les Serres » : ce secteur a fait l'objet d'une réduction importante du zonage au profit de l'espace agricole. Toutefois comme il est écrit dans le rapport de présentation (1-3 page 123), ce secteur n'ayant pas vocation à être densifié, il serait souhaitable de :

- resserrer la zone constructible au bâti existant en respectant les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles
- réexaminer l'opportunité de maintenir constructibles certains terrains pentus
- représenter les couloirs écologiques sur le document graphique réglementaire

zone 2 AUX : il conviendra de justifier le maintien de cette réserve foncière de 18 ha par rapport à l'étude de faisabilité de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) Midi Pyrénées (cette zone était déjà présente dans le POS) .

Pour ce qui concerne la prise en compte des risques naturels et technologiques :

- **Le document graphique ne représente pas les zones d'aléas fort, moyen et faible de la CIZI affinée qui reste la meilleure connaissance du risque sur la commune : cette cartographie doit donc être reportée dans le document graphique avec le contour et les différents niveaux d'aléa.** Les contours de la zone inondable sont difficilement repérables du fait d'une surcharge sur la carte de zonage.

S'agissant du zonage, les zones UL (camping) et UE (sud-ouest), constituées de grandes parcelles pas ou peu bâties et limite de zone qui étaient précédemment classées en zone N du POS devraient être requalifiées en A ou N. De même, la zone UC située en zone d'aléa fort de la CIZI compte quelques parcelles libres de surface conséquente (28, 32,35). Il convient de s'interroger sur la possibilité de les reclasser également en zone A ou N.

Enfin, la zone UG correspondant à l'aire d'accueil provisoire des gens du voyage ne peut être maintenue en l'état car la moitié des emplacements sont situés en zone d'aléa fort de la zone inondable. Il n'est pas acceptable de conserver la partie de cette zone UG située en zone inondable en l'état, même de manière provisoire. **La sécurité des personnes y est gravement menacée. Il est nécessaire de la supprimer** et de prévoir une autre localisation (un travail est cours à l'échelle intercommunale)

- **S'agissant des risques technologiques, l'enveloppe de la zone réglementée par le PPRT Fibre Excellence doit apparaître dans le document graphique.**

3-3 servitudes :

La liste des servitudes mise à jour est jointe en annexe et devra être intégrée au dossier avant l'enquête publique.

Les avis des gestionnaires de réseaux ayant répondu à la consultation sont également joints en annexe (TIGF et RTE) . Ils devront être pris en compte dans le dossier final.

4 La prise en compte des risques

L'analyse de la prise en compte des risques soulève les observations et réserves dans les documents suivants :

- Le document graphique : (voir ci-dessus article 3-2)

- Le règlement :

I – Risque inondation

Article 7 des dispositions générales : le règlement mentionne l'existence de la CIZI (cartographie informative des zones inondables affinée) et la présence du risque inondation, mais ne fait pas mention de l'existence d'un PSS (plan des surfaces submersibles) sur la commune. Le PSS étant une servitude, toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre doit faire l'objet d'un avis conforme du Préfet, conformément à l'article R425-21 du code de l'urbanisme.

De manière générale, les dispositions réglementaires spécifiques aux zones inondables sont édictées dans l'article 2 de chaque zone impactée par l'aléa inondation mais demeurent insuffisantes à ce stade. **Le règlement devra donc intégrer les prescriptions préconisées dans l'annexe 3 sur la prise en compte du risque inondation dans les PLU pour les communes ne disposant de plan de prévention du risque inondation.**

Dispositions spécifiques à certaines zones :

- zone UL : l'extension des bâtiments à usage équestre doit être limitée à 20 % de leur emprise foncière ;

II – Risque technologique

Article 7 des dispositions générales : la phrase sur le PPRT est insuffisamment précise. Il est proposé la rédaction suivante : « dans la zone réglementée par le PPRT Fibre Excellence, il convient de se reporter au règlement de la servitude annexée ».

Dispositions spécifiques à certaines zones :

- zones Ux, A, UBc : il est recommandé de renvoyer au règlement au PPRT Fibre Excellence dans la zone réglementée.

- *Le rapport de présentation*

Le Rapport de Présentation reprend le détail des risques présents et connus sur la commune de Saint-Gaudens (Inondation, argiles, sismique, industriels,...) et précise à nouveau les intégrations qui ont été faites de ces informations ou réglementations dans le document d'urbanisme.

Une mention au PSS et l'explication de sa portée réglementaire par rapport à la CIZI serait souhaitable.

5 Milieu naturel et Biodiversité

1 – Diagnostic des milieux naturels

L'état initial de l'environnement est très focalisé sur les espaces naturels réglementaires et de connaissances. Il ne propose pas de diagnostic de la nature ordinaire. L'état initial de l'environnement doit apporter des éléments permettant de dresser une cartographie des milieux à enjeux, afin

d'appréhender la fonctionnalité écologique du territoire pour la préserver. Les points à conforter sont :

- un descriptif de la faune et la flore présentes sur la commune. Des données bibliographiques sont disponibles auprès de divers organismes comme le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées ou de Nature Midi-Pyrénées. Les résultats des inventaires terrains doivent être présentés et cartographiés. Cette analyse doit permettre d'identifier des espaces intéressants pour la biodiversité qui doivent être préservés (friches, pelouses sèches, zones humides, secteur où est présente une espèce protégée).
- une présentation des espaces boisés du territoire avec les boisements importants et ceux de petite taille, les haies, les boisements rivulaires. Cette analyse doit permettre de hiérarchiser et identifier les éléments importants pour la biodiversité qui seront à préserver.
- une cartographie des zones humides. En effet, l'état initial de l'environnement fait bien référence à l'inventaire du conseil départemental de la Haute-Garonne, mais les données ne sont pas présentées. Aussi ces espaces ne sont pas mis en évidence comme à préserver. Or cet inventaire révèle la présence de zones humides potentielles sur le territoire communal, qui concerne la zone NI et AUE. Aussi sur ces zones, l'état initial de l'environnement doit être complété par un inventaire terrain qui pourra affiner l'existante et le périmètre de la zone humide. Dans le cas où la zone humide est avérée, la zone doit être redéfinie afin d'éviter tout impact sur ce milieu humide. À noter, que le zonage N et Np prévoit la réalisation d'installations nécessaires au drainage. Le PLU n'a pas vocation à autoriser le drainage. Cette opération ne peut être autorisée que dans le cadre d'un dossier « Loi sur l'eau ».

2 – Traduction des enjeux biodiversité dans la trame verte et bleue

Conformément à l'analyse des milieux naturels de l'état initial de l'environnement, la trame verte et bleue s'appuie principalement sur les espaces naturels patrimoniaux et les continuités écologiques identifiées dans le SRCE de Midi-Pyrénées. Elle ne prend pas en compte la fonctionnalité de la nature ordinaire.

Les cours d'eau sont identifiés comme corridors écologiques conformément au SRCE Midi-Pyrénées. Une zone tampon Np inconstructible leur est allouée : 20 m pour les petits cours d'eau et enveloppe de la carte informative des zones inondables (CIZI) pour la Garonne, avec un retrait sur certains secteurs déjà aménagés. Ce classement répond en partie à l'objectif du SRCE Midi-Pyrénées de préservation et de remise en bon état des continuités latérales des cours d'eau. Néanmoins, il ne prend pas en compte le lit du cours d'eau, les berges, les ripisylves et les boisements alluviaux :

- la zone Np pour les petits cours d'eau doit être minimum de 10 m de part et d'autre du cours d'eau à partir du haut de la berge. Elle doit également s'appuyer sur l'inventaire des zones humides afin de les inclure.
- la zone Np de la Garonne doit être d'au moins 50 m de part et d'autre du cours d'eau à partir du haut de la berge. Elle est trop restreinte sur certains secteurs où sont autorisés des constructions :
 - zonage A pour les deux centres équestres qui autorise les constructions d'annexes de 20 m² alors que concernée par l'aléa fort de la CIZI
 - zonage UL pour le centre équestre autorisant l'extension des installations et construction nécessaires au fonctionnement du centre équestre sans limite de surface, alors que concernée par l'aléa fort de la CIZI.

La Garonne est concernée par le domaine public fluvial (DPF). Aussi une servitude de marche pied de 3,25 m doit être préservée de tout aménagement y compris clôtures.

- la ripisylve et les boisements alluviaux doivent être préservés soit au titre des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme), soit au titre des éléments de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). D'autant que la menace « dégradation des cépées des

ripisylves » est identifiée à la page 33 de l'état initial de l'environnement.

Concernant la trame verte, l'état initial de l'environnement identifie des corridors verts rassemblant les micro-boisements et les espaces agricoles ouverts sur les coteaux des Serres, à préserver des menaces de la fragmentation. Ces corridors sont matérialisés sur la carte de la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement (page 32) et de l'évaluation environnementale (page 12). Cependant, le PADD ne reprend pas ces corridors à préserver dans la carte illustrant la trame verte et bleue. Le PADD doit pourtant s'appuyer sur les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

L'évaluation environnementale précise que les incidences du PLU sur ces corridors sont limitées de part la réduction des secteurs constructibles du POS. Malgré l'introduction de quelques coupures d'urbanisation, la zone UC représente toujours une fragmentation importante pour ces corridors identifiés comme à préserver. Une meilleure prise en compte de ces corridors doit être appliquée :

- identification de boisements, de bosquets ou de haies au titre des éléments du paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) ou au titre des espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) au sein même de la zone UC afin de rendre perméable les zones urbaines
- obligation pour les clôtures de permettre le passage de la petite faune, soit en étant végétales d'essences locales et variées, soit en étant largement ajourées avec des aménagements en soubassement. Les murs pleins sont à proscrire.
- matérialiser les corridors par un zonage indicé Aco ou Nco pour interdire tous les types de constructions et réglementer les clôtures. Les clôtures des parcs et prairies devront être constituées de grillage à larges mailles ou présentant un espace suffisant entre le sol et le bas de la clôture, et avoir une hauteur maximum de 1,30 mètres pour permettre la libre circulation de la faune.
- Imposer une marge de recul des constructions par rapport aux boisements dans la zone UC, afin de préserver les lisières forestières qui constituent un espace riche en biodiversité et de circulation des espèces.

3 – Assainissement - Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales identifiée comme un enjeu dans le PADD a conduit à la réalisation d'une étude relative à la gestion des eaux pluviales par le bureau d'étude Cereg. Cette étude identifie des secteurs sur lesquels une étude topographique et hydraulique spécifique devra être permettre de définir les modalités de gestion interne et de rejet des eaux pluviales, particulièrement sur le secteur La Marche-Bègue et la ZAE Ouest du Saint-Gaudinois. L'évaluation environnementale ne prend pas en compte cette étude. En effet l'évaluation des incidences de ces secteurs considère que le pluvial est géré. Les résultats de cette étude doivent être pris en compte dans l'ensemble des documents du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent donner des règles précises sur la gestion des eaux pluviales surtout sur les secteurs à enjeu.

Au vu de la situation géographique de la commune dont le principal exutoire est la Garonne, la commune a un grand intérêt à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales avec notamment un objectif d'atteinte du bon état de cette masse d'eau.

6 Annexes :

1– avis TIGF (23/06/2016)

2 – avis RTE (08/07/2016)

3 – Règlement type de la zone inondable à adapter selon les occupations autorisées dans les zones

4- liste des servitudes d'utilité publiques de Saint-Gaudens

**PRÉFECTURE DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON - MIDI-PYRÉNÉES
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE**

SAINT-GAUDENS

Objet : PLU arrêté
Avis des Services de l'état (délai mesure 23 août après signature du S/Projet de St-Gaudens (Rus))

Direction	Service	Rédacteur	Date
DDT	ST/PTS	Marie-Paule PAMBRYN	11 08 2016

À *	Direction	Service	Prénom Nom de la personne en charge du visa	Visa	Date	Observations
<input checked="" type="checkbox"/>	DDT	Unité/ Pôle PTS	Pambryn Marie-Paule		11/8/2016	
		Service ST	P. Sauvagnac		11/8/16	Signature BE envoi à la sous-préfecture de St-Gaudens - + rapport DDT
<input type="checkbox"/>		Directeur ou Adjoint	Le directeur départemental adjoint des Territoires Bernard POMMET		12/08	Copie après visa Préf
<input type="checkbox"/>	SPMI	M.C.				
<input type="checkbox"/>		Chef de pôle				
<input type="checkbox"/>		Directrice	Anabel Lesourd			
<input type="checkbox"/>	SGA		Michèle Lugrand			
<input type="checkbox"/>	SG		Stéphane Daguin			
<input type="checkbox"/>	Préfet		Pascal Mailhos			

*Merci de cocher le signataire final

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 23/06/2016

DDT de la Haute Garonne
1 rue du Général Lapène
BP10199
31806 SAINT GAUDENS CEDEX
A l'attention de Monsieur Arauz

DOP/ETR/RPA-T2016 / 326a - CE
Affaire suivie par : Christine ESTIVAL DULAC

COURRIER ARRIVE

V/Ref - **Votre courrier daté du 24 mai 2016**

24 JUIN 2016

Objet - **Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté)**
Commune de SAINT-GAUDENS - 31

D.D.T.
Service Territorial
Pôle Territorial Sud

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le projet de PLU arrêté de la commune citée en objet.

En réponse, nous vous signalons que le tracé de notre réseau de canalisations sur le plan transmis est illisible et sans légende. Nous n'avons donc pas pu en effectuer la vérification.

Nous joignons à nouveau à notre envoi le document Gaz I3 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce 5.2 Liste des SUP du PLU de la commune.

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 PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- 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.

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.

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

TIGF

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

<p>PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SAINT-GAUDENS – 31 Servitudes I3</p>
<p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz</p>
<p>RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TIGF CONTRAINTES D'URBANISME</p>

1. Dénomination des ouvrages TIGF traversant la commune

La commune est traversée 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
BRANCHEMENT DN 050 GrDF VALENTINE	65.7	50	Traverse	0.10	AM 4 juin 2004 NOR : INDI0402949A ⁽¹⁾ ou INDI0402950A ⁽²⁾
BRANCHEMENT DN 080 FIBRE EXCELLENCE ST GAUDENS	65.8	80	Traverse	2.32	
BRANCHEMENT DN 080 GrDF ST GAUDENS HOPITAL	66.2	80	Traverse	0.02	
BRANCHEMENT DN 100 GrDF ST GAUDENS	62.8	100	Traverse	1.57	
CANALISATION DN 100 GrDF ST GAUDENS HOPITAL	66.2	100	Traverse	0.96	
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LAYRAC-VILLENEUVE DE RIVIERE PART1 (TIGF)	62.8	100	Traverse	0.37	
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 1 (EAR)	66.2	100	Traverse	1.75	
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 2 (TIGF)	62.8	100	Traverse	1.51	
CANALISATION DN 100/080 ST GAUDENS LAYRAC - FIBRE EXCELLENCE A ST GAUDENS	66.2	100	Traverse	1.47	
CANALISATION DN 200 LABARTHE INARD-ST GAUDENS SOUMES	59.3	200	Traverse	3.58	
CANALISATION DN 250 LES TOURREILLES-ST GAUDENS SOUMES	66.2	250	Traverse	4.07	

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

(2) 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.

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 095 560 841 / N° de TVA FR 50095560841

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 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)
BRANCHEMENT DN 050 GrDF VALENTINE BRANCHEMENT DN 080 FIBRE EXCELLENCE ST GAUDENS BRANCHEMENT DN 080 GrDF ST GAUDENS HOPITAL BRANCHEMENT DN 100 GrDF ST GAUDENS CANALISATION DN 100 GrDF ST GAUDENS HOPITAL CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LAYRAC-VILLENEUVE DE RIVIERE PART1 (TIGF) CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 1 (EAR) CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 2 (TIGF) CANALISATION DN 100/080 ST GAUDENS LAYRAC - FIBRE EXCELLENCE À ST GAUDENS CANALISATION DN 200 LABARTHE INARD-ST GAUDENS SOUMES CANALISATION DN 250 LES TOURREILLES-ST GAUDENS SOUMES	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)	
	SUP 1	SUP 2-3
	Contraintes associées	
	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 > 100 pers ou d'IGH² subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF. - Pas d'Installation Nucléaire de Base 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'ERP neuf > 100 pers - Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base 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.
BRANCHEMENT DN 050 GDF VALENTINE	10 m	5 m
BRANCHEMENT DN 080 FIBRE EXCELLENCE ST GAUDENS	15 m	5 m
BRANCHEMENT DN 080 GDF ST GAUDENS HOPITAL	15 m	5 m
BRANCHEMENT DN 100 GDF ST GAUDENS	25 m	5 m
CANALISATION DN 100 GDF ST GAUDENS HOPITAL	25 m	5 m
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LAYRAC-VILLENEUVE DE RIVIERE PART 1 (TIGF)	25 m	5 m
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 1 (EAR)	25 m	5 m
CANALISATION DN 100 ST GAUDENS LE SOUMES- LAYRAC PART 2 (TIGF)	25 m	5 m
CANALISATION DN 100/080 ST GAUDENS LAYRAC - FIBRE EXCELLENCE A ST GAUDENS	25 m	5 m

¹ ERP : Etablissement Recevant du Public

² IGH : Immeuble de Grande Hauteur

CANALISATION DN 200 LABARTHE INARD-ST GAUDENS SOUMES	55 m	5 m
CANALISATION DN 250 LES TOURREILLES-ST GAUDENS SOUMES	75 m	5 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).

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 **telé service** www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TIGF.



Réseau de transport d'électricité

VOS REF. JYD/AB

NOS REF.

REF. DOSSIER **TER-ART-2016-31483-CAS-103819-P0V7Z6**

INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY

TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00

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

FAX

OBJET PLU Projet d'arrêt Commune de Saint-Gaudens

Mairie de SAINT-GAUDENS

Rue de Goumetx

BP 63

31800 Saint-Gaudens

À l'attention de M. Jean-Yves DUCLOS

TOULOUSE, le 08/07/2016

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune de **Saint-Gaudens**, arrêté par délibération en date du 09/05/2016 et transmis pour avis le 17/06/2016 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 AERIENNE 63kV NO 1 CAMON-P.N.93
LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 LESTELLE-VALENTINE
LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 STOURNEMIL-VALENTINE

POSTE DE TRANSFORMATION 63 kV STOURNEMIL (CELLULOSE DU RHONE ET D'AQUITAINE)

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 :

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/5

Les lignes électriques hautes tension précitées traversent les zones **UBb, UBc, UL, UX, UXa, A, N et Np** de votre document d'urbanisme.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous vous confirmons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte intégrant les mises à jour notamment en rapport avec le point 4 de la présente. Vous pouvez l'intégrer en annexe du PLU en remplacement du fichier intitulé 5.2_Carte RTE_I4.

Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sous la plate-forme régionale MIPYGéo. Vous pouvez télécharger les données en vous rendant sur la plate-forme à la rubrique RESEAU ENERGIE DIVERS/ELECTRICITE.

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 Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLÈRE

À cet effet, les ouvrages et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiqués ci-dessus vous permettront de corriger les informations mentionnées dans la désignation du générateur et dans la désignation du service localement responsable, indications se trouvant à la page 4 du document intitulé 5.2_Liste des SUP.

Nous constatons que vous avez intégré la note d'information relative à la servitude I4 que nous vous avons déjà communiquée. Nous vous rappelons qu'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 PLU

2.1. Espace boisé classé

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, 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.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement partiel des EBC sous les lignes repérées sur le document ci-joint. Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelles n°5, 55 et 236 - Section BR
- Parcelles n°19 – Section BD

2.2. Emplacement réservé

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité des emplacements réservés n°9, 20 et 28 indiqués dans le plan de zonage du PLU.

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement

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

- **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-canalisation.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.

4/ Équipements en projets

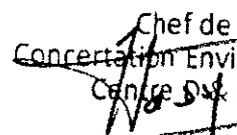
En complément des ouvrages existants identifiés ci-dessus, un projet est en cours sur le territoire couvert par le PLU, il s'agit du **projet de création de la** :

LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 GOURDAN – LESTELLE

Le Fuseau de Moindre Impact (FMI) a été validée lors de la réunion de concertation du 06 juillet 2016 présidée par Madame BONTEMPI de la Direction des relations avec les collectivités locales (DRCL) au sein de la Préfecture de la Haute-Garonne.

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 Maire, l'assurance de notre considération distinguée.


Chef de Service
Concertation Environnement Tiers
Centre DDT I Toulouse
Jacques TASSY

PJ :

*Carte ;
Note d'information relative à la servitude I4*

Copie : Service urbanisme de la DDT 31

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 implanter 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**

Z 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).

Servitudes d'utilité publique Saint-Gaudens

Avertissement :

La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Service localement responsable : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne Hôtel Saint-Jean 32, rue de la Dalbade / BP 811 31080 TOULOUSE Cedex 6
Halle, place du Palais	Inscrit du 11/10/2004
Oratoire Notre Dame du Caouet	Inscrit du 09/12/1929
Croix de fer et socle	Inscrit du 11/04/1950
Restes du cloître : abbaye de Bonnefont	Classé du 10/05/1927
Eglise collégiale	Classé du 01/01/1840
AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains)	Service localement responsable : DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9
SI Plateau de la Caoue	Arrêté ministériel du 11/07/1942

Servitudes d'utilité publique Saint-Gaudens

EL2 - Défense contre les inondations (Plans de Surfaces Submersibles)	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Risques et Gestion de Crise Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
<u>La Garonne (Plan des Surfaces Submersibles)</u> Décret ministériel du <u>06/06/1951</u>	
EL3 - Servitudes de halage et de marche pied	Service localement responsable : Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Eau Environnement et Forêt Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
<u>La Garonne</u> Texte de loi du <u>16/12/1964</u>	
I2 - Energie hydraulique – servitudes de submersion	Service localement responsable : EDF_SEISO TSA 50004 5 Rue Claude Marie Perroud 31096 TOULOUSE Cedex 1
<u>Chutes de Camon et Valentine</u> <u>Chute de La Gentille St Semin</u> Arrêté préfectoral du <u>19/08/1930</u> Arrêté préfectoral du <u>14/02/1929</u>	

Servitudes d'utilité publique Saint-Gaudens

13 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Service localement responsable : TIGF - Transport et stockage de gaz naturel 16 bis Rue Alfred Sauvy 31270 CUGNAUX
Branchement DN050 GDF Valentine	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Branchement DN080 GDF Hôpital St Gaud	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Cana DN200 Labarthe Inard St Gaudens	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Cana DN125 100 St Gaudens Gar Villeneuve	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Cana DN100 St Gaudens Soumes Garenne	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Branchement DN100 GDF St Gaudens	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Branchement DN080 Tembec St Gaudens	Arrêté ministériel du 04/06/2004
Cana DN250 Les Tourreilles St Gaudens	Arrêté ministériel du 04/06/2004

14 - Servitudes relatives à l'établissement des lignes et canalisations électriques	Service localement responsable : RTE Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées 87 rue Jean Gayral 31200 TOULOUSE
Ligne 63KV Stournemil Valentine	
Ligne 63KV Lestelle Valentine	
Poste 63KV Stournemil	
Ligne 63KV SNCF Camon PN93	

Servitudes d'utilité publique
Saint-Gaudens

I6 - Servitudes relatives aux permis exclusifs de recherche	Service localement responsable : DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9
--	--

Permis de recherche Société Vermilion

Arrêté préfectoral du 16/06/2010

PM3 - Servitudes relatives au plan de prévention des risques technologiques	Service localement responsable : DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 TOULOUSE Cedex 9
--	--

Entreprise Fibre Excellence Saint-Gaudens

Arrêté préfectoral du 30/12/2015

PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques	Service localement responsable : ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
--	---

StGaudens Central

Arrêté préfectoral du 17/03/1994

Servitudes d'utilité publique Saint-Gaudens

PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Service localement responsable : ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
StGaudens Centr. Tél 1	Arrêté préfectoral du 12/09/1990
LH Saint Gaudens Mondilhan	Arrêté préfectoral du 13/12/1979
LH Fougaron St Gaudens Centr. Tél	Arrêté préfectoral du 14/04/1994
StGaudens Centr. Tél 2	Arrêté préfectoral du 14/04/1994
Saint Gaudens	Arrêté préfectoral du 06/05/1976
LH St Gaudens Centr Roquefort	Arrêté préfectoral du 12/09/1990

PT3 - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications	Service localement responsable : ORANGE - UIMP 2 Avenue du Général Hoche 81000 ALBI
Câble Toulouse Saint-Gaudens	Arrêté préfectoral du 13/02/1995

T1 - Servitudes relatives au chemin de fer	Service localement responsable : SNCF – Direction de l'Immobilier Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud-Ouest 25 rue de Chinchavaud 87065 LIMOGES
Voie Ferrée Toulouse Bayonne	Texte de loi du 15/07/1845

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-canalisation.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 PLU.

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 TIGF - Secteur de SAINT GAUDENS