



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires

Pôle territorial sud

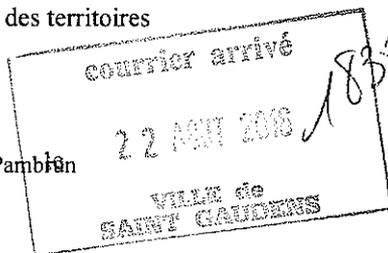
Affaire suivie par Marielle Pambrun

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.

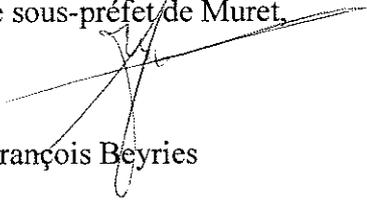
Enfin, le document appelle une réserve forte sur le classement en zone UG de l'actuelle aire d'accueil provisoire des gens du voyage qui ne peut être maintenue en l'état car la moitié des emplacements sont situés en zone d'aléa fort de la zone inondable. Il n'est pas acceptable de conserver la partie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


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 SYNTHESE 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**.

12

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.**

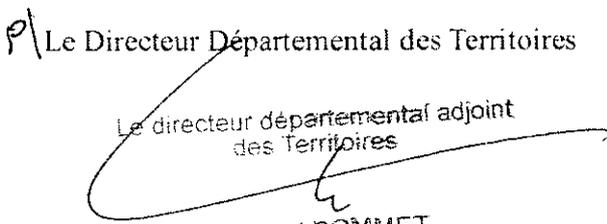
Des observations ont également été portées sur le projet et sont détaillées dans l'annexe jointe. Elles concernent principalement :

- 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

12



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

